

BEBAUUNGSPLAN 'DORNWEG'

Gemeinde Wald-Michelbach

Ortsteil Siedelsbrunn

Satzungsexemplar

BEGRÜNDUNG MIT INTEGRIERTEM UMWELTBERICHT

Stand: 23.05.2017



INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt

Telefon: 06130 / 91969-0, Fax: 06130 / 91969-18

e-mail: info@doerhoefer-planung.de

internet: www.doerhoefer-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung.....	4
2	Planungsrechtliches Verfahren/Aufstellungsbeschluss.....	5
3	Beschreibung des Geltungsbereiches und der Bestandsituation.....	5
4	Planungsrelevante Vorgaben/Rahmenbedingungen.....	6
4.1	Einfügen in die räumliche Gesamtplanung/Übergeordnete Planungen	6
4.2	Schutzgebiete	7
4.3	Informationen zum Untergrund (Boden/Baugrund etc.), zu Altlasten/Altablagerungen	8
5	Standortalternativen	8
6	Erschließung	8
6.1	Versorgung.....	8
6.2	Entsorgung	9
6.3	Verkehr	9
7	Planungsrechtliche Festsetzungen	9
7.1	Art der baulichen Nutzung.....	9
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	10
7.3	Bauweise.....	10
7.4	Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrundstücke/Nebenanlagen und Garagen.....	10
7.5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen.....	10
7.6	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	10
7.6.1	Wasserdurchlässige Befestigung von Kfz-Stellplätzen und ihren Zufahrten	11
7.6.2	Erhalt von Pflanzungen und Flächen mit Bindungen für Pflanzungen.....	11
7.6.3	Vorgaben zur Außenbeleuchtung	11
8	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	11
9	Umweltbericht	11
9.1	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	12
9.2	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	12
9.2.1	Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit.....	12
9.2.2	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	12
9.2.3	Schutzgut Boden	13
9.2.4	Schutzgut Wasser.....	13
9.2.5	Schutzgüter Klima/Luft	13
9.2.6	Schutzgut Landschaft.....	13
9.2.7	Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter.....	13
9.2.8	Wechselwirkungen.....	14
9.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	14

9.3.1	Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit.....	14
9.3.2	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	14
9.3.3	Schutzgut Boden.....	14
9.3.4	Schutzgut Wasser.....	15
9.3.5	Schutzgüter Klima/Luft.....	15
9.3.6	Schutzgut Landschaft.....	15
9.3.7	Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter.....	15
9.3.8	Wechselwirkungen.....	16
9.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung.....	16
9.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	16
9.5.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen.....	16
9.5.2	Ausgleichsmaßnahmen.....	18
9.6	Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	20
9.7	Erläuterungen zur Erarbeitung der Umweltprüfung.....	20
9.8	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring).....	21
9.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung.....	21
10	Umsetzung der Planung.....	22
10.1	Eigentumsverhältnisse.....	22
10.2	Bodenordnung.....	22
10.3	Kosten, Finanzierung.....	22
10.4	Flächenbilanz.....	22

ANLAGENVERZEICHNIS:

- Anlage 1: Artenschutz
BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG (2017): Gemeinde Wald-Michelbach Bebauungsplan ‚Dornweg‘ im Ortsteil Siedelsbrunn Artenschutzrechtliche Beurteilung März 2017. Rimbach.
- Anlage 2: Eingriffs-Ausgleichsberechnung

KARTENVERZEICHNIS:

- Karte 1 – Umweltbericht
Bestands- und Entwicklungskarte Geltungsbereich Bebauungsplan (M 1:250)
- Karte 2 – Umweltbericht
Bestands- und Entwicklungskarte externe Ausgleichsfläche (M 1:1000)

1 Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung

Die Gemeinde Wald-Michelbach beabsichtigt die planungsrechtliche Sicherung einer vergleichsweise kleinflächigen Siedlungserweiterung im Ortsteil Siedelsbrunn. Es ist vorgesehen, in Erweiterung der vollständig erschlossenen Straße „Dornweg“ auf einer Teilfläche ein Einfamilienhaus in unmittelbarer Nachbarschaft zum Elternhaus zu errichten. Eine Bauvoranfrage für eine solche Nutzung wurde bereits eingereicht. Der Gemeindevorstand steht einer Bebauung positiv gegenüber. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wald-Michelbach hat sich diesen zunächst privaten Belang zu Eigen gemacht und am 29.09.2015 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Dornweg“ gefasst. Der räumliche Geltungsbereich ist Gegenstand der nachstehenden Abbildung.



Abbildung 1: Orthofoto mit Abgrenzung des Geltungsbereiches (Abbildung unmaßstäblich).
(Quelle: <http://buergergis.kreis-bergstrasse.de/GISextern/synserver?project=Buergergis&stateID=ccea6975-ab2d-485e-9c68-ef6e49fd1d08&client=flex>)

Durch die Planung soll dem Bedarf an Wohnraum für Ortsansässige im Rahmen der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile Rechnung getragen werden. Somit sind mehrere Belange, die nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bauleitplanung insbesondere zu berücksichtigen sind, bereits Anlass für die Aufstellung der vorliegenden Planung, so v. a. (Nummerierung gemäß der Auflistung in diesem § 1 Abs. 6 BauGB)

- „2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung (...) sowie die Bevölkerungsentwicklung,
3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, (...),

4. die *Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (...)*“.

Schließlich sind im Rahmen der vorliegenden Planung aber auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f. BauGB) zu beachten und in die Gesamtabwägung einzustellen.

2 Planungsrechtliches Verfahren/Aufstellungsbeschluss

Der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Wald-Michelbach. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante wohnbauliche Nutzung hat die Gemeindevertretung am 29.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Das Verfahren wird im Regelverfahren aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte von 08.12.2016 bis einschließlich zum 09.01.2017. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Folgende Änderungen am Vorentwurf wurden nach der Abwägung vorgenommen:

- Verkleinerung der Baugrenze durch Abrücken der nordöstlichen Baugrenze um 2 m
- Festsetzung eines Gehölzes zum Erhalt gemäß § 19 Abs. 6 Nr. 25 a
- Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten
- Konkretisierung der Festsetzung zu Trauf- und Firsthöhen i.V.m den zulässigen Dachformen

Die Begründung wurde zudem um den Umweltbericht fortgeschrieben und der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zugeführt. Die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 10.04.2017 bis einschließlich 12.05.2017. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und der Gemeindevertretung zur Abwägung vorgelegt. Es erfolgten redaktionelle Korrekturen und Änderungen in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen, bezüglich der artenschutzrechtlichen Anforderungen. Zudem wurde die Art der baulichen Nutzung dahingehend konkretisiert, dass nur Einzelhäuser zulässig sind.

3 Beschreibung des Geltungsbereiches und der Bestandsituation

Das Plangebiet befindet sich in Fortführung des Dornweges, dessen einzeilige Bebauung durch lockere Einzel- und Doppelhausbebauung und einem hohen gärtnerisch genutzten Freiflächenanteil gekennzeichnet ist. Die Fläche des Geltungsbereiches wird als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt und im Südwesten durch das mit einem Einzelhaus bebauten Grundstück 309/19 begrenzt. Im Westen grenzen nach einem ca. 3 m breiten unversiegelten Grasweg, der in Richtung Norden in die freie Landschaft führt die ebenfalls durch überwiegend mit Einzel- und Doppelhäusern bebauten Grundstücken entlang der Straße „Auf der Höh“ an.

Verwaltungs-zuordnung:	Kreis Bergstraße, Gemeinde Wald-Michelbach, Gemarkung Siedelsbrunn
Lage:	am Nordrand der Ortslage, in Fortführung des „Dornweges“
Größe:	ca. 750 m ²
Höhe:	ca. 514 bis 510 m ü. NN, nach Südosten hin abfallend
Naturräumliche Einordnung:	Lage im Süden des Odenwaldes; im Süden der Untereinheit „Tromm-Odenwald“.
Aktuelle Raumnutzung:	Überwiegend landwirtschaftliche (720 m ²) und kleingärtnerische Nutzung im Sinne einer bepflanzten Böschung (ca. 30 m ²)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst teilweise das Flurstück 309/32 auf Flur 1 der Gemarkung Siedelsbrunn. Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:250.

4 Planungsrelevante Vorgaben/Rahmenbedingungen

4.1 Einfügen in die räumliche Gesamtplanung/Übergeordnete Planungen

- **Regionalplan Südhessen 2010:**

Der Geltungsbereich wird im Regionalplan Südhessen 2010 zum Teil als Siedlungsfläche Bestand und zum Teil als Vorranggebiet Landwirtschaft dargestellt (siehe Abbildung 2). Auf Grund der vergleichsweise geringfügigen Weiterführung der bestehenden Bebauung am Dornweg ist die geplante Ausweisung eines Grundstückes in einer Größenordnung von ca. 700 m² in Verbindung der Maßstabsunschärfe des Regionalplans regionalplanerisch von untergeordneter Bedeutung, was durch das Regierungspräsidium Darmstadt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 09.01.2017 bestätigt wurde.

„Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können gemäß § 1 Absatz 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst angesehen werden. Soweit für die Neuausweisung einer kleinräumigen Wohnbaufläche im Rahmen der Eigenentwicklung auch eine Fläche im „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ in Anspruch genommen werden sollen werden regionalplanerische Bedenken zurückgestellt, da diese Fläche keine raumbedeutsame Maßnahme darstellt.“

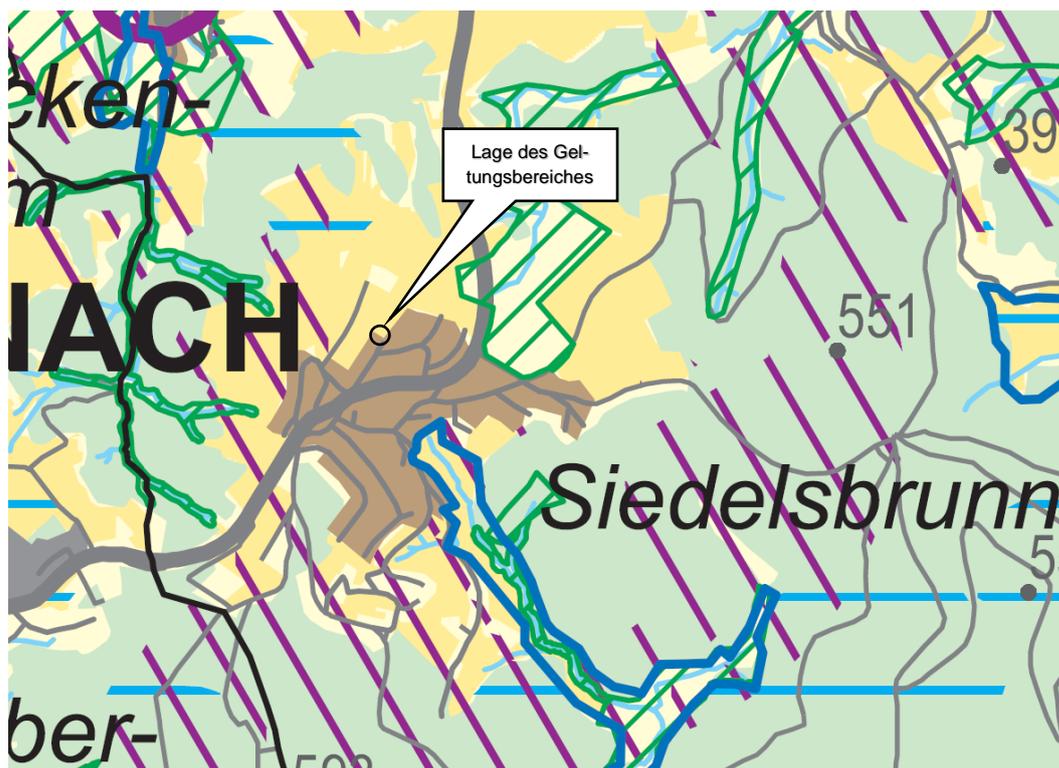


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Südhessen 2010 (Abbildung unmaßstäblich. Lage des Geltungsbereiches durch schwarzen Kreis gekennzeichnet)

- **Flächennutzungsplanung:**

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich teilweise als Wohnbaufläche und überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB soll im Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan erstellt werden, bedarf aber im Falle der Bekanntmachung vor Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes der Genehmigung durch das zuständige Regierungspräsidium.

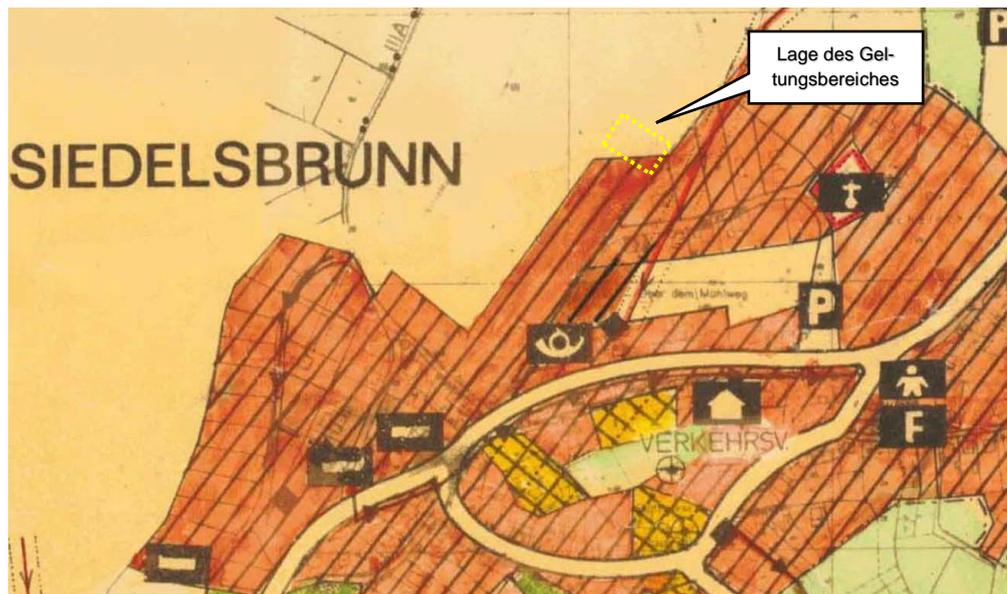


Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Abbildung unmaßstäblich)

4.2 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des 3500 km² großen Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald. Weitere Schutzgebiete wasser-, denkmal- oder naturschutzrechtlicher Art sind nicht berührt.

Das Plangebiet berührt keine Schutzgebiete wasser-, denkmal- oder naturschutzrechtlicher Art.

- **NATURA2000-Gebiete:** nächstgelegenes FFH-Gebiet „Oberlauf der We-schnitz und Nebenbäche“ (DE-6318-307) ca. 400 m nordwestlich.
Entfernungs- und lagebedingt nicht planungsrelevant.
- **Schutzgebiete/-objekte nach Naturschutzrecht:** Nächstgelegene Teilfläche des Naturschutzgebietes „Eiterbachtal von Wald-Michelbach“ ca. 800 m südöstlich.
Entfernungs- und lagebedingt nicht planungsrelevant.
- **Schutzgebiete nach Wasserrecht:** Keine Trinkwasser-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiete vorhanden
- **Schutzgebiete/-objekte nach Denkmalschutzgesetz:** Keine vorhanden.
- **Schutzgebiete nach sonstigem Recht:** Keine vorhanden.
- **Biotopkartierung Hessen:** Keine gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope, biotopkartierten Flächen und schutzwürdige Biotope im unmittelbaren Umfeld vorhanden.

4.3 Informationen zum Untergrund (Boden/Baugrund etc.), zu Altlasten/Altablagerungen

- **Baugrund/Boden**

Spezielle Erkenntnisse zum Baugrund sind nicht bekannt. Für das Bauvorhaben können Baugrunduntersuchungen erforderlich werden, um bspw. verbindliche Aussagen zur Gebäudegründung und zum Teilbodenersatz, zur Grabensicherung, zur Rohrgründung, zur Grabenverfüllung und zur Wasserhaltung sowie zum Bau von Parkplätzen zu erhalten. Generell sollten die Anforderungen an den Baugrund der

- DIN 1054 (Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau),
- DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und
- DIN 4124 (Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) sowie
- die Vorgaben zur Geotechnik der DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds)

beachtet werden.

- **Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen**

Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet des Geltungsbereiches nicht bekannt.

5 Standortalternativen

Gemäß § 1a BauGB sind gemäß den Grundsätzen „Nachverdichtung und Innenentwicklung“ die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Gleichzeitig wird durch den Bebauungsplan die Beanspruchung landwirtschaftlich genutzter Flächen planungsrechtlich ermöglicht.

Gemeindliches Ziel ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche, die an dem Standort – zumindest teilweise – seit Langem im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist und zudem als Arrondierung eines erschlossenen, von Bebauung geprägtem Gebiet angesehen werden kann. Alle erforderlichen Erschließungsanlagen sind vergleichsweise leicht im erforderlichen Umfang anzubinden. Im Ortsteil Siedelsbrunn bestehen derzeit acht Baulücken, die allesamt in Privateigentum sind und kurz- bis mittelfristig nicht zur Verfügung stehen, so dass die Gemeinde keine alternativen Bauplätze zur Verfügung stellen kann.

Die Ausweisung des Wohngebietes mit der Möglichkeit der Errichtung eines Bauplatzes dient der Ansiedelung einer jungen Familie mit direktem Anschluss zum Elternhaus, so dass die Gemeinde den Bedürfnissen der Familie und deren Ortsverbundenheit im vorliegenden Fall ein höheres Gewicht zukommen lässt, als dem hier auch betroffenen agrarstrukturellen Belang. Der gegenständliche Bebauungsplan setzt eine vergleichsweise kleine Wohnbaufläche in der Größenordnung von ca. 750 m² am äußeren Rand einer ca. 10 ha großen Bewirtschaftungseinheit (abzüglich des Aussiedlerhofes) fest, so dass eine Beeinträchtigung der Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes nicht konstatiert werden kann.

6 Erschließung

6.1 Versorgung

Da sich das Plangebiet unmittelbar an die bestehende Bebauung des Dornweges anschließt, können vorhandene Zuleitungen genutzt werden. Die Versorgung des Plangebietes kann durch Erweiterungen des bestehenden Versorgungsnetzes sichergestellt werden. Auswirkungen auf die bestehenden Netze durch die geplante Wohngebietsausweisung sind auf Grund der vergleichsweise geringen Flächengröße von untergeordneter Bedeutung.

Die Versorgung mit Wasser wird durch die Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes durch die WEW – Wasserversorgung Eigenbetrieb Wald-Michelbach gewährleistet. Eine Löschwassermenge gemäß den gesetzlichen Vorgaben ist gewährleistet.

6.2 Entsorgung

- **Oberflächenwasserbewirtschaftung**

Die abzuleitende Oberflächenwassermenge soll generell möglichst gering gehalten werden. Die Menge des von den Dach-, Terrassen- und Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers soll durch die Einrichtung von Zisternen mit Pumpen zur Brauchwassernutzung aus ökologischen, aber auch aus wirtschaftlichen Gründen minimiert werden.

Ob die anstehenden Böden grundsätzlich versickerungsfähig sind, ist im Rahmen der Erstellung eines Baugrundgutachtens zu prüfen.

- **Schmutzwasserentsorgung**

Das anfallende Schmutzwasser wird der kommunalen Schmutzwasserkanalisation mit Anschluss an die Kläranlage zugeführt. Eine Abwasserleitung verläuft im Dornweg.

- **Abfallentsorgung**

Die Abholung des Abfalls erfolgt unverändert über die Bereitstellung der Müllgefäße an den von dem Abfuhrunternehmen angefahrenen angrenzenden öffentlichen Straßen.

6.3 Verkehr

- **Straßen/Anbindung**

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über den Dornweg. Das Plangebiet ist über die L 535 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Der Dornweg ist nicht bis zur Grundstücksgrenze ausgebaut und muss somit auf den letzten ca. 12 m bis zur Grundstücksgrenze ausgebaut werden. Der Dornweg ist bis zu dem betreffenden Grundstück als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen bzw. gewidmet. Der erforderliche Ausbau wird im Rahmen vertraglicher Regelungen mit dem Grundstückseigentümer festgelegt. In gleichem städtebaulichem Vertrag wird festgesetzt, dass die Gemeinde im Falle einer zukünftig beabsichtigten Siedlungsentwicklung in Richtung Nordosten die Fortführung des Dornweges über einen Streifen in der Größenordnung 12,0 m x 4,20 m sichern bzw. erwerben kann. Eine entsprechende Grundstücksaufteilung ist bereits in dieser Art vorgesehen.

Auswirkungen auf das Verkehrsnetz sind durch einen geplanten Bauplatz nicht zu erwarten.

- **Ruhender Verkehr**

Der Nachweis ausreichender Stellplätze in Abhängigkeit von der tatsächlich geplanten Nutzungsdichte ist nach den einschlägigen Vorgaben der Stellplatzsatzung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von den Bauherren zu erbringen.

7 Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Nutzungsbeschränkungen festgesetzt, um den Bedarf an Wohnbauland zu decken und gleichzeitig die in einem WA allgemein zulässigen Nutzungen zuzulassen.

Da das Gebiet vorrangig dem Wohnen dienen soll, sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungs-

plans und sind somit nicht zulässig. Nutzungen, die stärkeren Verkehr und sonstige Emissionen hervorrufen können und ein höheres Konfliktpotenzial gegenüber der bestehenden und der neu geplanten Wohnbebauung aufweisen, sollen damit ausgeschlossen werden.

Die weiteren gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO „ausnahmsweise“ zulässigen Nutzungen Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes; Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen werden – im Sinne der BauNVO – ausdrücklich nur als Ausnahme zugelassen. Damit möchte der Planungsträger einzelfallbezogene Entscheidungen auf Grundlage differenzierterer und daher im Hinblick auf die städtebauliche Angemessenheit besser zu beurteilender Fachplanungen treffen können und seine Steuerungsmöglichkeiten wahren.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundfläche (GR) und die Festsetzung der Firsthöhe als Höchstmaß festgelegt. Zur Gewährleistung der in § 1a Abs. 2 BauGB geforderten Begrenzung von Bodenversiegelungen „auf das notwendige Maß“ – und angesichts des hinreichend tiefen Baugrundstücks im Allgemeinen Wohngebiet – wird eine Grundfläche von maximal 140 m² als ausreichend erachtet. Diese zulässige Grundfläche ist immer noch ausreichend groß bemessen, um einerseits zwar dem notwendigen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht zu werden, gleichzeitig aber den Nutzungs- und Gestaltungsspielraum für den Bauherrn nicht unangemessen einzuschränken.

Die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe dient dem Ziel der Beschränkung unmaßstäblicher und das Ortsbild beeinträchtigender Baukörper, wobei jedoch auch hier ausreichende Spielräume für verschiedenartige Nutzungs- und Wohnformen gewährleistet werden.

7.3 Bauweise

Zur Vermeidung geschlossener Blockränder und Gewährleistung einer aufgelockerten Bebauungsstruktur am Siedlungsrand sowie der Gewährleistung von ausreichenden Durchlüftungsmöglichkeiten, wird für den Geltungsbereich die offene Bauweise festgesetzt. Es werden Einzelhäuser zugelassen, um eine zu hohe Verdichtung und der damit verbundenen Verkehrs- bzw. Fahrzeugdichte zu forcieren, die v.a. durch Doppelhäuser und Hausgruppen entstehen könnte. Die getroffenen Festsetzungen entsprechen der städtebaulichen Bestandssituation und sichern somit eine Eingliederung in den Bestand.

7.4 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrundstücke/Nebenanlagen und Garagen

Die überbaubaren Grundstücksflächen von Grundstücken mit Einzel- und Doppelhäusern werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Die Bebauungstiefe richtet sich dabei am Bestand aus.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen und Garagen, die nach HBO in den Abstandsflächen zulässig sind, können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ausdrücklich auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

7.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Um das gesamte Wohngebiet vor einer erhöhten Dichte und den damit verbundenen inneren Immissionsquellen zu schützen, wird zur Erreichung des städtebaulich gewünschten Charakter die Zahl der Wohneinheiten auf 2 Wohneinheiten begrenzt.

7.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

7.6.1 Wasserdurchlässige Befestigung von Kfz-Stellplätzen und ihren Zufahrten

Es erfolgt zur Minimierung des Versiegelungsgrades und der damit verbundenen Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushalts die verbindliche Vorgabe, dass ggf. erforderliche Stellplätze und ihre Zufahrten in wassergebundener Bauweise bzw. als Schotterterrassen herzustellen sind.

7.6.2 Erhalt von Pflanzungen und Flächen mit Bindungen für Pflanzungen

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzmaßnahme dient der Eingrünung des Grundstückes sowie der Einbindung in den freien Landschaftsraum. Es ist eine standortgerechte Pflanzung in Form einer zweireihigen Strauchpflanzung bestehend aus heimischen Arten der Pflanzenliste herzustellen. Der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzte Gehölzbestand dient der gebotenen Eingriffsminimierung.

7.6.3 Vorgaben zur Außenbeleuchtung

Die zur Beleuchtung getroffenen Festsetzungen werden vor allem aus tierökologischen und aus landschaftsästhetischen Gründen getroffen, da die genannten Leuchten eine höhere Verträglichkeit gegenüber der nachtaktiven Fauna aufweisen und auf Grund der Ortsrandlage unnötige Lichtemissionen vermieden werden sollen. Diese Beleuchtungskörper besitzen aufgrund der fehlenden UV-Abstrahlung, der geringen Lichtemission im blauen Spektralbereich, des geringen Streulichtanteils und der vergleichsweise unbedeutenden Wärmeentwicklung ein besonders niedriges Anlockungs- und Gefährdungspotenzial für nachtaktive Insekten. Schließlich weisen LED-Lampen ökonomische Vorteile gegenüber herkömmlichen Leuchtkörpern auf.

8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Eingrenzung der Materialien bzw. Farbigkeit der Dachflächen schafft innerhalb des Plangebietes ein harmonisches Erscheinungsbild und dient der Eingliederung in das bestehende Siedlungsbild. Aufgrund der Lage am Ortsrand ist eine gute Einbindung in den Siedlungszusammenhang und das Landschaftsbild ein wesentlicher Bestandteil.

Generell ist jedoch – unabhängig von den vorgenannten Restriktionen – die Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren zulässig, wobei jedoch die Neigung solcher Anlagen auf Hauptgebäuden dem des Daches entsprechen muss und der Überstand über der Dachhaut auf maximal 30 cm beschränkt wird; außerdem dürfen sie keinen Überstand über das Dach aufweisen.

Das Gebot der gärtnerischen Anlage der nicht überbauten Grundstücksflächen soll die Nutzung dieser Bereiche als Arbeits- oder Lagerflächen verhindern, die häufig den Nachbarschaftsschutz beeinträchtigen und dem Ortsbild abträglich sind. Die Festsetzung dient weiterhin der Förderung der inneren Durchgrünung und somit der lokalklimatischen und ästhetischen Optimierung des Baugebietes.

Von Werbeanlagen können durch den Standort, ihre Häufung sowie die Art des Betriebes Störungen auf das Umfeld ausgehen. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Minimierung dieser ungewollten Auswirkungen, die zum Erhalt des ländlichen Ortsbildes unbedingt notwendig erscheinen.

9 Umweltbericht

Zur angemessenen Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind in einem Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan.

Die gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erforderliche Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans ist dem Kapitel 1 zu entnehmen. Die Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte ist Gegenstand der Kapitel 4, 6 und 7.

9.1 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Im Folgenden erfolgt eine stichwortartige Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen, Fachplänen und sonstigen Werken festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind. Zudem wird erläutert, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

- | | |
|--|--|
| - Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz/Bundesnaturschutzgesetz | Anwendung der Eingriffsregelung gemäß Hessischer Kompensationsverordnung, Erstellung einer artenschutzrechtlichen Beurteilung |
| - Hessisches Wassergesetz/Wasserhaushaltsgesetz | Beachtung der Vorgaben hinsichtlich Versickerung oder Verwertung von Abwässer |
| - Denkmalschutzgesetz: | Keine innerhalb des Geltungsbereiches. Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz wird in den textlichen Festsetzungen hingewiesen. |
| - Landschaftsplanung | Der Landschaftsplan enthält keine planungsrelevanten Aussagen. Im Landschaftsplan ist die Fläche als potentielle Siedlungserweiterungsfläche dargestellt. |

9.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

9.2.1 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Hinsichtlich des Schutzgutes Menschen ist der Geltungsbereich durch die Ortsrandlage und die angrenzende landwirtschaftlichen Nutzung gekennzeichnet. Das Plangebiet sowie die im Norden und Nordwesten angrenzenden Flächen werden ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. An den Geltungsbereich grenzt die Wohnbebauung des Dornweges.

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie in deren näheren Umgebung verlaufen keine Wander- und Radwege, wenngleich die Verlängerung des Dornweges als Pfad für die siedlungsnahen Kurzzeiterholung von Bedeutung sein kann.

9.2.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb naturschutzfachlich begründeter Schutzgebiete. Der Beschreibung des Plangebietes liegt eine Kartierung der Standardnutzungstypen innerhalb der Vegetationsperiode 2016 zugrunde. Die Erfassung der Standardnutzungstypen erfolgt nach den Vorgaben der Anlage 3 der Hessischen Kompensationsverordnung (siehe Karte 1). Streng geschützte Pflanzenarten wurden nicht erfasst. Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 750 m² auf und ist überwiegend als intensiv genutzte Frischwiese (SNT 6.320 / 27 Wertpunkte je m² gemäß KV) einzustufen. Entlang der Verlängerung des „Dornweges“ wurde eine Hecken-Gebüschpflanzung (SNT 02.400 / 36 Wertpunkte je m² gemäß KV) in einer Größenordnung von ca. 30 m² erfasst.

Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und der biologischen Vielfalt weist die Fläche auf Grund der Randlage eines bebauten Gebiet, der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Größe des Änderungsbereiches eine vergleichsweise untergeordnete Bedeutung auf. Entsprechend der vorhandenen Realnutzung am Siedlungsrand ist das Vorkommen von geschützten Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie, gemeinschaftsrechtlich geschützten europäischen Vogelarten sowie streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG wenig wahrscheinlich. Auf Grund der Siedlungsnähe und der damit verbundenen Bewegungsunruhe kann ausgeschlossen werden, dass streng geschützte Brutvogelarten den Geltungsbereich als Bruthabitat nutzen. Der im Geltungsbereich befindliche Baum weist keine Eignung für potentielle Quartiere für Fledermäuse auf.

9.2.3 Schutzgut Boden

Die Böden im Geltungsbereich werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Als Bodenarten treten gemäß dem Hessischen Bodeninformationssystem anlehmmige Sande und lehmige Sande auf. Die Bodenfunktionsbewertung konstatiert eine geringe Feldkapazität und ein geringes Nitratrückhaltevermögen sowie ein mittleres Ertragspotential und eine mittlere Standorttypisierung. In der Gesamtbewertung der Bodenfunktion weisen die vorhandenen Böden des Geltungsbereiches einen niedrigen Funktionserfüllungsgrad auf.

Für den Geltungsbereich sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

9.2.4 Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Als Grundwasserleiter kommen kristalline Gesteine, die als Kluftgrundwasserleiter eine geringe Grundwasserergiebigkeit aufweisen.

Dem Geltungsbereich ist hinsichtlich des Schutzgutes Wasser eine geringe Bedeutung zuzuschreiben.

9.2.5 Schutzgüter Klima/Luft

Die unversiegelten Flächen des Untersuchungsgebietes fungieren als Kaltluftproduktionsflächen. Als lufthygienisch wirksame Frischluftentstehungsflächen sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen von nachrangiger Bedeutung. Unter Berücksichtigung des im ländlichen Raum rund um den Ortsteil Siedelsbrunn reichlich vorhandenen Angebotes an Kaltluft- und Frischluftentstehungsflächen besitzen die Flächen im Untersuchungsgebiet eine mittlere Bedeutung für die Kaltluftproduktion.

9.2.6 Schutzgut Landschaft

Der Standort liegt in hängiger Lage an einer Kuppe, deren Hochpunkt („Rotzenberg“ auf ca. 520 m ü NN) ca. 200 m entfernt ist. Die Höhen innerhalb des Geltungsbereiches betragen ca. 511 bis 514 m ü. NN. In Blickrichtung Norden und Nordwesten öffnet sich nutzungsbedingt die Landschaft und weist eine hohe Transparenz auf. Auf Grund des ansteigenden Reliefs wird jedoch die Horizontlinie bereits durch den landwirtschaftlichen Weg zum Aussiedlerhof gebildet, da ab dieser Linie das Gelände in Richtung Mörlenbachtal abfällt. In Blickrichtung Osten und Nordosten werden die Blickbeziehungen durch die bestehende Bebauung und einen Nadelholzbestand, welche die Aussicht verhindern, begrenzt.

Naturräumlich befindet sich der Geltungsbereich im Hessisch-Fränkischen Bergland, Haupteinheit Vorderer Odenwald (145), Teileinheit Tromm-Odenwald (145.4). Das Plangebiet ist einerseits durch die bestehende Wohnbebauung des nördlichen Ortsrandes von Siedelsbrunn und andererseits durch die großflächige Grünlandnutzung gekennzeichnet. Naturnahe Elemente in Form von ungestörten Landschaftsausschnitten sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Durch das Untersuchungsgebiet verlaufen keine überregional bedeutsame Wander- und/oder Radwanderwege. Das Gebiet kann jedoch als Übergang in den freien Landschaftsraum für die siedlungsbezogene Naherholung genutzt werden.

9.2.7 Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter

Kulturgüter im Sinne von Bau- und Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

An Sachgütern sind die angrenzenden Baugrundstücke mit ihren Gebäuden und ihren Nebenanlagen zu nennen. Die e-netz Süd Hessen GmbH & Co. KG weist zudem auf ein parallel zur Geltungsbereichsgrenze – aber außerhalb – verlaufendes Niederspannungskabel hin.

9.2.8 Wechselwirkungen

Die vorhandenen Böden des Geltungsbereiches weisen eine geringe Feldkapazität und ein mittleres Ertragspotential auf und eignen sich daher lediglich bedingt für eine ackerbauliche Nutzung. Im Plangebiet dominieren daher intensiv genutzte Grünlandflächen, die – mit Ausnahme der randlichen Gehölzstrukturen – als Lebensraum für Tiere und Pflanzen eine vergleichsweise untergeordnete Bedeutung besitzen. Durch den hohen Freiflächenanteil fungiert das Plangebiet als Kaltluftproduktionsfläche. Die im Geltungsbereich entstehende Kaltluft hat nur untergeordnete Bedeutung für angrenzende Siedlungsflächen, da sich der Landschaftsraum in einer klimatisch begünstigten Lage befindet.

9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

9.3.1 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, die durch die neue wohnbauliche Nutzung entstehen, sind auf Grund der Größe des geplanten Baugebietes mit einem Baugrundstück von untergeordnetem Maße und entspricht dem normalen Maß, das bei jeder Umnutzung bzw. Arrondierung der Ortslage in der unmittelbar betroffenen Nachbarschaft auftritt.

Auswirkungen auf die Erholungsfunktion lassen sich auf Grund fehlender Erholungsinfrastruktur nicht ableiten.

9.3.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Im Zuge der Realisierung des Wohngebietes gehen die genannten Biotop- und Nutzungsstrukturen dauerhaft verloren. Gemäß den getroffenen Festsetzungen ist in den Randbereichen die Entwicklung einer Hecken-/Gebüschpflanzung (SNT 02.400) zu erwarten (siehe Karte 1). Im Vergleich zur Bestandssituation ist auf diesen Flächen eine Aufwertung des Standortes hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere verbunden. Das gemäß Kompensationsverordnung ermittelte Defizit wird außerhalb des Geltungsbereiches kompensiert.

In Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange wurde eine artenschutzrechtliche Beurteilung durch das Büro für Umwelt (Rimbach) erstellt, das Gegenstand der Anlage 1 ist, auf die hiermit verwiesen wird.

Wie bereits in Kapitel 9.2.2 beschrieben ist entsprechend der vorhandenen Realnutzung am Siedlungsrand das Vorkommen von geschützten Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie, gemeinschaftsrechtlich geschützte europäische Vogelarten sowie streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG wenig wahrscheinlich. Selbst wenn eine dieser Arten das kleine Gebiet nutzen würde, kann angesichts seiner Ausstattung, Größe und Lage ausgeschlossen werden, dass eine Art dieses Teilgebiet zwingend benötigt. Es verbleiben in die hier möglichen Ausbreitungsrichtungen nach Nordwesten bis Nordosten ausreichend ausgedehnte und vor allem störungsärmere Ausweichelebensräume.

Der Lebensraumverlust der allgemein häufigen Arten ist auf Grund der Tatsache, dass im weiteren Umfeld zahlreiche Ausweichelebensräume vorhanden sind, als nicht erheblich zu klassifizieren. Bei Beachtung der zeitlich befristeten Vorgabe der Rodungsarbeiten und Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit lassen sich artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sicher ausschließen.

Über die beschriebenen Auswirkungen auf die Vegetation und die Tierwelt ist eine zusätzliche Beeinträchtigung der Biodiversität durch die Planung als vergleichsweise gering zu bezeichnen. Erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt in den Strukturen der näheren und weiteren Umgebung sind angesichts der Größe und der Lage des Plangebietes im Hinblick auf Austauschbeziehungen nicht zu erwarten.

9.3.3 Schutzgut Boden

Maßgeblicher Wirkfaktor für die Schutzgüter ist die planungsrechtlich ermöglichte Überbauung von Grund und Boden. Die resultierende Versiegelung des Allgemeinen Wohngebietes ergibt sich aus der

maximal zulässigen Grundfläche und der maximal zulässigen Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO um 50 %. Somit ergibt sich eine Neuversiegelung von: 140 m² (GR) + 70 m² (Überschreitung von 50%) ≈ 210 m².

Auf diesen Flächen kommt es zu einem Verlust der Bodenfunktionen, die außerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden.

Durch die Festsetzung der wasserdurchlässigen Bauweise für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie einer absoluten Grundfläche wurde der Versiegelungsgrad wirksam minimiert. Mit der Realisierung der Flächen zum Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist dort durch die Extensivierung der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen eine Aufwertung der Bodenfunktionen verbunden.

9.3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Die mögliche Überbauung und damit verbunden Versiegelung von 210 m² führt zu einem Verlust der Versickerungs- und Wasserrückhaltevermögens auf dieser Fläche. Dadurch kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung und einer Abflussverschärfung, die jedoch auf Grund der abflusswirksamen Menge als vernachlässigbar gering eingestuft wird. Durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche (GR) von 140 m² kann die Versiegelung auf das absolut notwendige Mindestmaß reduziert werden.

Für das Schutzgut Wasser verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Realisierung des Plans.

9.3.5 Schutzgüter Klima/Luft

Der Verlust des Intensivgrünlandes mit ihren lokalklimatischen Gunstwirkungen, wie der Kaltluftproduktion sowie die mögliche Neuversiegelung bewirken eine Erhöhung der Wärmebelastung. Die klimatische Funktion der überplanten Fläche in Verbindung mit den angrenzenden Flächen ist im Gesamtkontext des Landschaftsausschnittes und dem zu erwartenden Eingriff ist vernachlässigbar gering, so dass sich keine erheblichen Auswirkungen auf den Verlust der Kaltluftproduktionsfläche und somit auf das Lokalklima durch das Vorhaben ableiten lassen.

9.3.6 Schutzgut Landschaft

Der Geltungsbereich befindet sich im Bebauungszusammenhang und ist von zwei Seiten von Bebauung umgeben. Die Realisierung der Planung bewirkt eine vergleichsweise geringfügige Überschreitung der Siedlungsgrenze und ist somit mit einer Erweiterung in die freie Landschaft verbunden. Durch eine angemessene Eingrünung in den Randbereichen erfolgt jedoch mittel- bis langfristig eine Minderung des nachteiligen Eindruckes, zumal durch die Planung keine landschaftsästhetisch wichtigen Strukturen verloren gehen und das Vorhaben nicht fernwirksam ist. Durch die geplanten Festsetzungen zu First- und Traufhöhe kann eine unmaßstäbliche Höhenentwicklung des Baukörpers vermieden werden. Unter Zugrundelegung dieser Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu konstatieren.

9.3.7 Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter

Bau- oder Bodendenkmale sind nicht bekannt. Seitens der hessenARCHÄOLOGIE als Träger der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert. Weitere Kulturgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und somit von der Planung nicht betroffen.

Das durch die e-netz Südhessen GmbH & Co. KG betriebene Niederspannungskabel wird, sofern überhaupt eine Betroffenheit auf Grund der Lage außerhalb des Geltungsbereiches besteht, gesichert.

9.3.8 Wechselwirkungen

Zusätzliche Wechselwirkungen – über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannten Beeinträchtigungen hinaus – sind insgesamt von untergeordneter Bedeutung.

9.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Tendenzen, dass sich der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft bei Nichtverwirklichung des Vorhabens wesentlich ändert, sind nicht zu erkennen. Angesichts der Bodenfruchtbarkeit wäre kurzfristig nicht mit einer Einstellung der landwirtschaftlichen Intensivnutzung zu rechnen. Gegebenenfalls könnte sich an Stelle der derzeitigen Grünlandnutzung eine ackerbauliche Nutzung einstellen. Dabei würden sich die meisten Naturgüter kaum verändern. Eine Ausnahme bildet das Schutzgut Boden – hier wäre durch intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung langfristig eine weitere Verschlechterung durch Auswaschung und Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden zu befürchten.

9.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

9.5.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

- Teilweiser Erhalt eines bestehenden Gehölzes durch Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Durchführung der Rodungsarbeiten außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar; in Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen gilt diese Beschränkung auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände, da den genannten Strukturen im Betrachtungsraum ggf. auch eine artenschutzrechtlich bedeutsame Funktion innewohnt.
 - *Maßnahmenalternative:* Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, müssen die potenziell zu rodenden Gehölze unmittelbar vor der Fällung, durch eine fachlich qualifizierte Person, auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden; bei nachgewiesenen Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden, um danach unmittelbar die Fällung durchzuführen. Dies setzt eine Befreiung von § 39 BNatSchG gemäß § 67 BNatSchG der Unteren Naturschutzbehörde voraus.
- Die Durchführung der Erdarbeiten, sowie der Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen um Gelege von Boden- und Nischenbrütern zu schützen.
 - *Maßnahmenalternative:* Sollten die zeitlichen Vorgaben der Bauzeitenbeschränkung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, ist eine Baufeldkontrolle zwingend durchzuführen. Hierzu muss das beanspruchte Gelände unmittelbar vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Beginn der Erdarbeiten sorgfältig durch fachlich geeignetes Personal, auf vorhandene Bodennester abgesucht werden; sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde, sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten und der Baubeginn bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben.
- Beachtung der Vorgaben der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie der RAS-LP4
- Verwendung von warmweiß bis neutralweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 4.100 K) zum Schutz nachtaktiver Insekten
- Erhalt bzw. Schaffung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen im Plangebiet durch:
 - Bepflanzung/Begrünung der Flächen mit Anpflanzgeboten
 - Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen

- Festsetzung eines bestehenden Gehölzes zum teilweisen Erhalt

Schutzgüter Boden und Wasser

- Minimierung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung einer absoluten Grundfläche und Festsetzung der wassergebundenen Bauweise für Stellplätze und ihre Zufahrten
- Schutz des Oberbodens durch Abschieben und getrennte Lagerung gemäß DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“

Schutzgut Landschaft

- Ausschluss von in der Vorentwurfsfassung noch zulässigen Pult- und Flachdächern () und somit Vermeidung einer unmaßstäblichen Höhenentwicklung des Baukörpers
- Beschränkung der Gebäudehöhen durch Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe über NN und der maximalen Anzahl an Vollgeschossen
- Grünordnerische Eingrünung des Plangebietes und damit Einfügung in die Landschaft

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Beachtung des Arbeitsblatts DVGW GW 125 - Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen zur Vermeidung direkter Schädigungen der vorhandenen Leitungen
- Beachtung der Bestimmungen des Gesetzes zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) und den sich daraus ergebenden Meldepflichten bei zutage kommenden archäologischen Funden

9.5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Das gemäß Kompensationsverordnung ermittelte Kompensationsdefizit von 9.815 WP kann durch eine Umwandlung eines Fichtenbestandes in standortgerechten Erlenbestand ausgeglichen werden. Dafür steht eine zusammenhängende Fläche in der Gemarkung Wald-Michelbach im Gemeindegewald zur Verfügung. Die Lage im Raum ist Gegenstand der nachstehenden Abbildung.

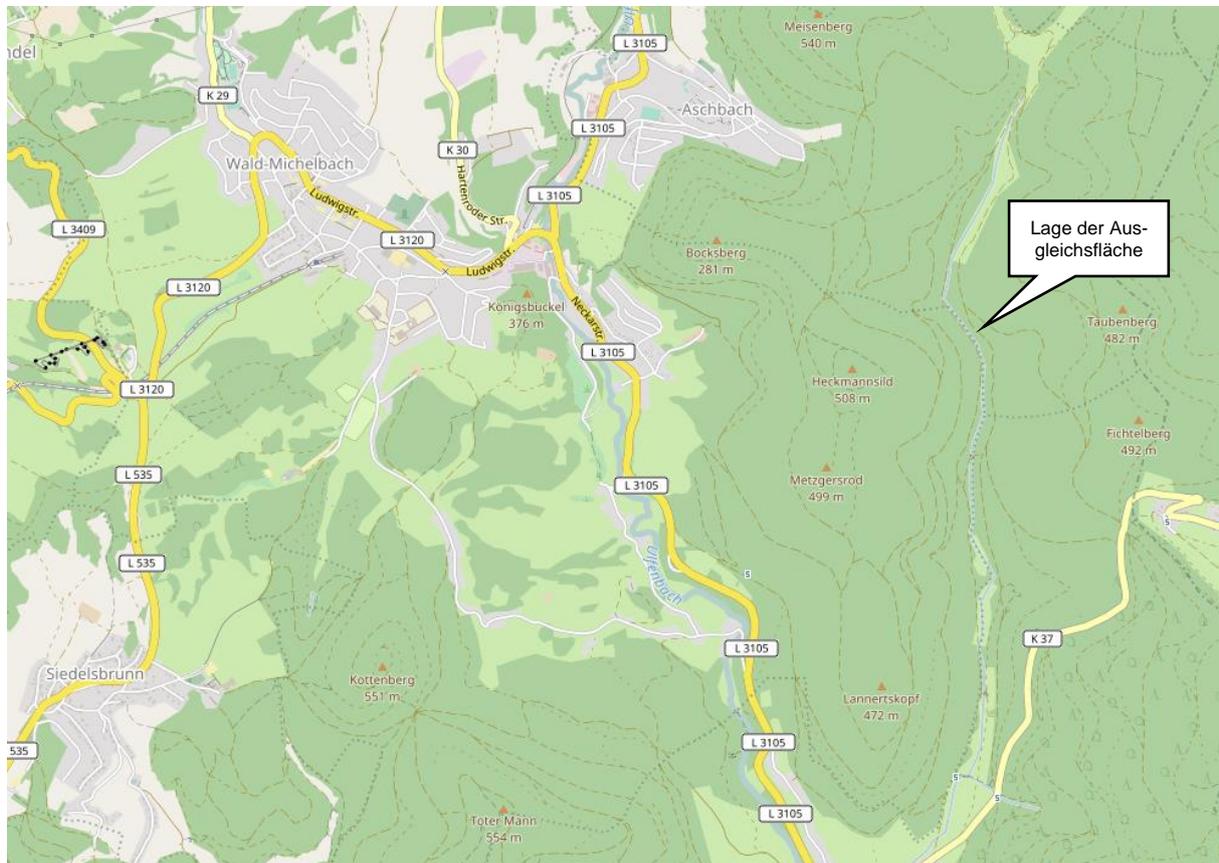


Abbildung 4: Lage der Ausgleichsfläche (Quelle: <https://www.openstreetmap.de/karte.html>, die Daten unterliegen der Database Contents License (DbCL) 1.0)

Maßnahmenblatt

A1	Gemarkung:	Wald-Michelbach
	Forstliche Abteilung:	Abt. 101 (Gemeindewald)
	Flur:	34
	Flurstück	1/1 (anteilig)
	Gesamtgröße	840 m ² anteilig von 790.759 m ² (Flurstücksgröße)
	Aktuelle Nutzung:	SNT „01.229 Sonstige Fichtenbestände (24 WP/m ²)“

Notwendigkeit von

- vorgezogene Ausgleichsmaßnahme
 Ausgleichsmaßnahme

Bezeichnung der Maßnahme:

Bachauenentfichtung und Anpflanzung heimischer und standortgerechter Laubgehölze – siehe auch Umweltbericht Karte 2

Planerische Vorgaben:

Lage innerhalb des Naturschutzgebiets „Dürr-Ellenbachtal“ und FFH-Gebiet „NSG Dürr-Ellenbachtal bei Wald-Michelbach“ (6419-305).

Pflegeplan NSG: Umwandlung des Fichtenbestands auf einer Breite von 20 m beidseits des Baches in einen Erlenbestand

Für die Maßnahmenplanung relevante Erhaltungsziele der FFH-Lebensraumtypen:

3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe

- Erhaltung der Gewässerqualität und einer natürlichen oder naturnahen Fließgewässerdynamik
- Erhaltung der Durchgängigkeit für Gewässerorganismen
- Erhaltung eines funktionalen Zusammenhangs mit auentypischen Kontaktlebensräumen

*91E0 Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior*

- Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten mit einem einzelbaum- oder gruppenweisen Mosaik verschiedener Entwicklungsstufen und Altersphasen
- Erhaltung einer bestandsprägenden Gewässerdynamik
- Erhaltung eines funktionalen Zusammenhangs mit den auentypischen Kontaktlebensräumen

Ziel/Begründung der Maßnahme:

- Entwicklung von gewässertypischen Gehölzbeständen durch Fällung von Nadelholzbeständen (Fichte) entlang des Ellenbachs durch Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen
- Sicherung der Erhaltungsziele der FFH-Lebensraumtypen und Maßnahmen gemäß Pflegeplan
- Schaffung strukturreicher Lebensräume für Pflanzen und Tiere
- Verbesserung des Boden- und Wasserhaushalts durch Realisierung in versauerungsgefährdeten Bereichen durch Förderung der Aktivierung des Bodenlebens und Verbesserung des Streuumsatzes

Beschreibung der Maßnahme:

Die Maßnahmenfläche befindet in der Dürr-Ellenbachaue zwischen den Erhebungen Heckmannsbild und Taubenberg. Die Maßnahmenfläche befindet sich westlich des Bachlaufes und wird von einem forstwirtschaftlichen Weg begrenzt. Durch die Umsetzung der Maßnahme wird sich der Standardnutzungstyp „01.137 Neuanlage Auwald (36 WP/m²) etablieren.

Biotoppflege- und Entwicklungskonzept:

- Entfernen von standortwidrigen Nadelhölzern (Bearbeitungstiefe ist geländeabhängig ca. 10 m) auf einer Streckenlänge von ca. 82 m
- Begründung eines Erlenwaldes durch Pflanzung von autochthonen Erlen Qualität 1+0, 60-80 im Reihenverband 2 m x 2 m
- Sofern verfügbar ist die Verwendung von Gehölzwildlinge aus dem Forstrevier zu bevorzugen

Maßnahmenblatt

- Sicherung der Pflanzung durch Verbisschutz
- 5-jährige Entwicklungs- und Fertigstellungspflege mit 2 Pflegegängen in den ersten 3 Jahren, Entfernung von Fichten-
aufwuchs
- Bestandspflege nach den Regeln des naturnahen Waldbaus

Träger der Maßnahme:

Gemeinde Wald-Michelbach.
Die Maßnahmenfläche befindet sich im kommunalen Besitz.

9.6 Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Es handelt sich bei den laut BauGB zu prüfenden „anderweitigen Planungsmöglichkeiten“ nicht um grundsätzlich andere Planungen, sondern um vernünftiger Weise in Betracht kommende anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen und nicht etwa grundsätzlich andere Planungen in Erwägung zu ziehen sind. Demzufolge sind grundsätzliche Standortalternativen für ein Vorhaben auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu erörtern, während auf der Ebene des Bebauungsplanes nur noch die anderweitigen Planungsmöglichkeiten innerhalb seines Geltungsbereiches zu prüfen sind.

Vernünftigerweise in Betracht kommende anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung drängten sich auf Grund der Größe des Geltungsbereiches und der städtebaulichen Zielsetzung nicht auf. Anderweitige Planungsmöglichkeiten, wie beispielsweise unterschiedliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, gestalterische Vorgaben u. a., die im Rahmen der Erörterungen des Vorentwurfes sowie des Entwurfes in den gemeindlichen Gremien erörtert wurden, wurden letztlich verworfen. Die in der Begründung erläuterten Planungsziele der Gemeinde ließen sich nach Auffassung des Planungsträgers am besten mit den gegenständlichen Festsetzungen verwirklichen.

9.7 Erläuterungen zur Erarbeitung der Umweltprüfung

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme zum Schutzgut Tiere und Pflanzen basiert im Wesentlichen auf einer Standardnutzungstypen gemäß den Vorgaben der hessischen Kompensationsverordnung sowie auf den im Rahmen der Ortsbegehungen und der Auswertung vorhandener Gutachten und planungsrelevanter Vorgaben gewonnenen Erkenntnissen. Die schutzgutbezogenen Bestandserfassungen erfolgen unter Zugrundelegung vorhandener Daten- und Unterlagenmaterialien. Dabei wurden im Wesentlichen folgende Grundlegenden Daten ausgewertet:

- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 – Bekannt gemacht vom Regierungspräsidium Darmstadt am 17. Oktober 2011 (Staatsanzeiger 42/2011)
- Wander- und Radwegkarte Nr. 9 „Der Überwald“, 1. Auflage/Stand 12/2016 – Geo-Naturparks Bergstraße-Odenwald/Naturpark Neckartal-Odenwald
- Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen NATUREG – Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
- Hessische Biotopkartierung – Hessen-Forst, Forsteinrichtung und Naturschutz (FENA)
- Bodenviewer – HLNUG Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
- Hydrogeologisches Kartenwerk – HLNUG Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind darüber hinaus nicht aufgetreten, sonstige technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung des abwägungsre-

levanten Materials wurden nicht festgestellt. Die verfügbaren Unterlagen reichten aus, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung ermitteln, beschreiben und bewerten zu können.

9.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Überwachung sind demzufolge nicht abzuleiten.

9.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Gemeinde Wald-Michelbach beabsichtigt die planungsrechtliche Sicherung einer vergleichsweise kleinflächigen Siedlungserweiterung im Ortsteil Siedelsbrunn. Es ist vorgesehen, in Erweiterung der vollständig erschlossenen Straße „Dornweg“ auf einer Teilfläche ein Einfamilienhaus zu errichten. Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet in der Größenordnung von 750 m² fest.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des 3500 km² großen Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald. Weitere Schutzgebiete wasser-, denkmal- oder naturschutzrechtlicher Art sind nicht berührt. Zusammenfassend ist durch die Realisierung des Bebauungsplans auf Grund der Größe des Geltungsbereiches und der vorhandenen Potentiale des Natur- und Landschaftshaushaltes eine untergeordnete Eingriffsempfindlichkeit zu konstatieren.

Hinsichtlich des Schutzgutes Menschen ist der Geltungsbereich durch die Ortsrandlage und die angrenzende landwirtschaftlichen Nutzung gekennzeichnet. Das Plangebiet sowie die im Norden und Nordwesten angrenzenden Flächen werden ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. An den Geltungsbereich grenzt die Wohnbebauung des Dornweges. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, sind auf Grund der Größe des geplanten Baugebietes mit einem Baugrundstück von untergeordnetem Maße.

Zum Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Beurteilung durch das Büro für Umweltplanung (Rimbach) erstellt. Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und der biologischen Vielfalt weist die Fläche auf Grund der Randlage eines bebauten Gebiets, der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Intensivfrischwiese sowie der Größe des Änderungsbereichs eine vergleichsweise untergeordnete Bedeutung auf. Es werden zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zeitliche Beschränkungen von Rodungsarbeiten und Baufeldfreimachung erforderlich.

Mit dem Vorhaben wird eine Neuversiegelung und somit der Verlust von ca. 210 m² Böden planungsrechtlich ermöglicht. Auf diesen Flächen kommt es zu einem Verlust der Bodenfunktionen, zu einer Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses und zu einer geringfügigen Erhöhung der Wärmebelastung. Die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen werden vollständig beansprucht. Es handelt sich lediglich um leicht ersetzbare und häufig im Naturraum vorkommende Biotope. Beansprucht wird überwiegend eine Intensivfrischwiese, die eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz aufweist. Der Verlust der Gehölzsäume wird funktional durch die Festsetzung von Pflanzbindungen gewährleistet.

Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen. Vorhandene Sachgüter wie die bestehenden Freileitungen werden gesichert.

Der Bebauungsplan trifft zahlreiche Festsetzungen, die die prognostizierten Auswirkungen auf die Schutzgüter verringern. So werden durch die Festsetzung der offenen Bauweise und der Begrenzung der Grundflächenzahl sowie der Festsetzung der wasserdurchlässigen Ausführung von Zufahrten und Stellplätzen die Versiegelung verringert und durch die Festsetzung von Geschossflächenzahlen, Gebäudehöhen und verschiedenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen die Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen können nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden. Das Kompensationsdefizit wird durch eine externe Ausgleichsmaßnahme im Dürr-Ellenbachtal auf einer gemeindeeigenen Fläche kompensiert.

10 Umsetzung der Planung

10.1 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in Privateigentum.

10.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Vermessung des Grundstückes und die Eintragung ins Kataster sind vom Grundstückseigentümer zu veranlassen.

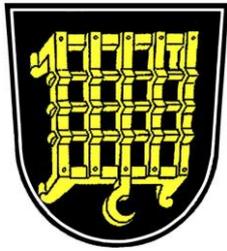
10.3 Kosten, Finanzierung

Der Gemeinde entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Kosten. Die Kostentragung für die Realisierung des Vorhabens verbleibt beim Grundstückseigentümer; Einzelheiten werden vertraglich geregelt.

10.4 Flächenbilanz

Der Bebauungsplan weist folgende Flächenbilanz auf:

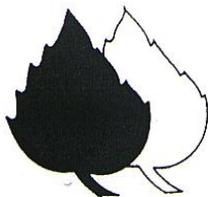
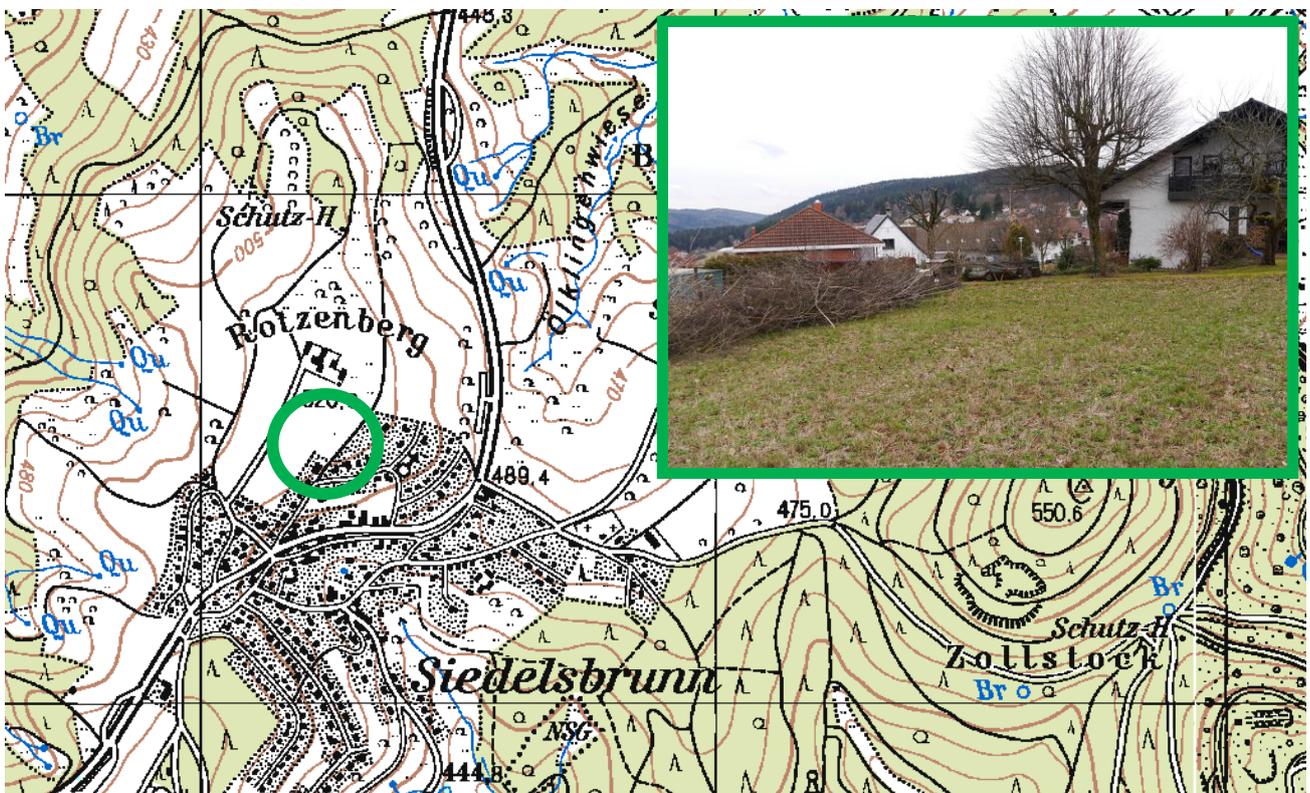
Festsetzungen	Fläche [m²]
Allgemeines Wohngebiet (WA)	750
<i>davon Fläche mit Anpflanzgeboten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</i>	<i>ca. 155</i>
<i>davon Fläche mit Erhaltung von Sträuchern und Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB</i>	<i>ca. 30</i>
Größe des Geltungsbereiches	750



Gemeinde Wald-Michelbach

Bebauungsplan ‚Dornweg‘ im Ortsteil Siedelsbrunn

Artenschutzrechtliche Beurteilung



Büro für Umweltplanung

Dr. Jürgen Winkler
Sabine Graumann-Schlicht

Steinbühl 11
64668 Rimbach
Tel: 06253/7379 - mail: bfurimbach@aol.com

März 2017

Abbildungen des Deckblattes:

Hintergrund: Ausschnitt aus der Topographischen Karte TK 25; die räumliche Lage des Plangebietes ist durch einen grünen Kreis gekennzeichnet

Eingesetztes Bild: Blick von Norden auf das Plangebiet

Bearbeitung

Dr. Jürgen Winkler

Inhalt

1. Rechtliche Grundlagen	4
2. Abschichtung	5
3. Maßnahmenkonzept.....	16
4. Fazit.....	17

Anhang



1. Rechtliche Grundlagen

Gemäß **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die streng und besonders geschützten Arten sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG¹ definiert.

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft gelten gemäß **§ 44 Abs. 5 BNatSchG** die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur eingeschränkt:

So sind in diesen Fällen die Verbotstatbestände lediglich für die **Tier- und wild lebenden Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie** sowie für die **europäischen Vogelarten** und sonstige in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführte **Verantwortungsarten** zu betrachten.

Werden diese durch ein Vorhaben betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten gilt dies entsprechend.

Sind **andere besonders geschützte Arten** betroffen, sind diese ausschließlich im Rahmen der Eingriffsregelung des § 15 BNatSchG zu behandeln. Für diese Arten liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor (§ 44 Abs. 5 S. 5 BNatSchG).

In seinem Urteil zum Weiterbau der BAB A 14 (BVerwG, Urteil vom 08.01.2014, Az. 9 A 4/13) hat das Bundesverwaltungsgericht festgestellt, dass das Tötungsverbot **nicht** erfüllt ist, wenn das baubedingte Tötungsrisiko durch Vermeidungsmaßnahmen bis zur Schwelle des allgemeinen Lebensrisikos, dem die Individuen der jeweiligen Art ohnehin unterliegen, gesenkt wird. Die Erteilung einer Ausnahme wird damit erst dann erforderlich, wenn sich das Tötungsrisiko des Individuums signifikant über das allgemeine Lebensrisiko hinaus erhöht.

¹ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Abs. 96 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666) geändert worden ist.



Gemäß **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** können die nach Landesrecht zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und Art. 9 der Vogelschutzrichtlinie sind zu beachten.

Nachfolgend wird geprüft, inwieweit das Vorhaben mit den Anforderungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG vereinbar ist. Dabei ist zu ermitteln, ob vorhabensbedingt Auswirkungen zu erwarten sind, die unter die dort genannten Verbotstatbestände fallen. Sollte dies der Fall sein, so ist für die relevanten Arten zu prüfen, ob eine Legalausnahme gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG eingreift. Ist dies nicht der Fall, ist weiter zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind. Die Artenschutzprüfung erfolgt entsprechend der Vorgaben des *Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (12/2015)*.

Die Bewertung der landesweiten Erhaltungszustände folgt dabei dem ‚*Bericht nach Artikel 17 FFH-Richtlinie 2013 – Erhaltungszustand der Arten, Vergleich Hessen – Deutschland*‘ (Hessen-Forst FENA Naturschutz; Stand: 13. März 2014)‘ sowie der Veröffentlichung ‚*Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens – 2. Fassung*‘ (VSW et al.; März 2014)‘.

2. Abschichtung

Eine aktuelle, vorhabensbezogene Begehung des Plangebietes zur Potenzial-Abschätzung erfolgte am 08. März 2017. Im Rahmen dieser Begehung wurde der vom Vorhaben betroffene Einzelbaum auf das Vorhandensein von Baumfreibrüternestern, Spechthöhlen oder natürlichen Baumhöhlen untersucht. Diese Nachsuche blieb allerdings ergebnislos.

Durch das geplante Vorhaben kommt es zur direkten Inanspruchnahme von rein terrestrischen Lebensräumen. Hierdurch entstehen *direkte Habitatverluste* und *Veränderungen der Standortverhältnisse*. *Störökologische Belastungswirkungen* sind im vorliegenden Fall allerdings als nachgeordnet anzusehen, da das Gebiet nur sehr kleinräumig abgegrenzt wurde und zudem zweiseitig von bestehender Bebauung umgeben ist, von der bereits vergleichbare störökologische Wirkpfade initiiert werden. Als betroffene Lebensraumtypen lassen sich aufgrund der vorgefundenen strukturellen Ausstattung *Gehölzstrukturen (Einzelbaum, Niedersträucher, vorwiegend Ziergehölzarten)*, *Intensivgrünland in Art eines Grasackers* sowie kleinflächige *Saumgesellschaften*. Hinsichtlich der Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Taxa bedeutet dies, dass ausschließlich Arten/Artengruppen betroffen sind, die hinsichtlich ihres Vorkommens vollständig oder teilweise (Teilhabitatnutzung) an derartige Strukturen gebunden sind, womit sich folgende Betroffenheitssituation ergibt:

Keine unmittelbare Betroffenheit besteht für Arten / Artengruppen

- mit struktureller Bindung an Gebäude (synanthrope² Arten - bestimmte Fledermaus- und Vogelarten),
- die eine Gewässerbindung besitzen, d.h. im Wasserkörper selbst leben oder reproduzieren (Fische, Libellen, Amphibien, aber auch Wasservogelarten)
- die als Ruheplätze und Reproduktionsstätten Baumhöhlen u.ä. benötigen (z.B. bestimmte Fledermaus- und Vogelarten, z.T. auch die Haselmaus)
- die für ihr Vorkommen Felsstrukturen und / oder besonnte, extensiv genutzte oder verbrachte Strukturen benötigen (z.B. div. Heuschreckenarten)
- der Feuchtgrünlandflächen (bspw. *Maculinea*-Arten, Großer Feuerfalter) – Strukturen sind nicht im Wirkzonenbereich vorhanden
- die für ihre Reproduktion Totholz und / oder alte Eichenbestände benötigen (bspw. Hirschkäfer, Heldbock)
- mit zoogeographischer Restriktion.

sowie für artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten (fehlende Standorteignung).

Nachfolgend wird die **Betrachtungsrelevanz verschiedener Artengruppen** dargestellt. In diesem Zusammenhang wird an dieser Stelle darauf verwiesen, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben um einen nach § 18 BNatSchG zulässigen Eingriff

² an den menschlichen Siedlungsbereich angepasst



handelt, so dass nach derzeitiger Rechtsauffassung für die nach BArtSchV ‚besonders geschützten‘ Arten die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Betrachtung entfällt. Die Belange derart klassifizierten Arten gelten im Rahmen einer angepassten Kompensationsplanung als berücksichtigt und erfüllt!

Säugetiere (exklusive Fledermäuse): Vorkommen des artenschutzrechtlich bedeutsamen Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) sind ebenso auszuschließen, wie das Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), da die im Vorhabensgebiet vorhandenen Habitatstrukturen nicht dem standortökologischen Anforderungsprofil der Arten entsprechen, bzw. – im Falle des Feldhamsters – auch zoogeographische Ausschlussgründe vorliegen.

Fledermäuse: Für die Gruppe der Fledermäuse ist eine Betroffenheit auszuschließen, da im Betrachtungsraum Baumhöhlen- und Gebäudequartierpotenziale völlig fehlen.

Vögel: Vom Vorhaben betroffen sind aufgrund der vorhandenen Strukturpotenziale allein Vogelarten die am Boden in Saumstreifen, Geländemulden und in Bracheinseln brüten sowie die Gilde der Heckenbrüter und kleinen Baumfreibrüter.

Ein Ausnahmeerfordernis besteht dennoch für keine potenziell erwartbare Art, da es bei Berücksichtigung der nachstehend formulierten Maßnahmen in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders und streng geschützten europarechtlich relevanten Art kommt; zudem werden die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang für die betroffenen Arten hinreichend erfüllt:

V 01 Beschränkung der Rodungszeit: *die Rodung der Gehölze muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar – erfolgen; in Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen gilt diese Beschränkung auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände, da den genannten Strukturen im Betrachtungsraum ggf. auch eine artenschutzrechtlich bedeutsame Funktion innewohnt.*

Maßnahmenalternative: *Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, müssen die potenziell zu rodenden Gehölze unmittelbar vor der Fällung, durch eine fachlich qualifizierte Person, auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden; bei nachgewiesenen Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggel Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden, um danach unmittelbar die Fällung durchzuführen.*

V 02 Beschränkung der Ausführungszeit: *Die Durchführung der Erdarbeiten, sowie der Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen um Gelege von Boden- und Nischenbrütern zu schützen.*

Maßnahmenalternative: *Sollten die zeitlichen Vorgaben der Bauzeitenbeschränkung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, ist eine Baufeldkontrolle zwingend durchzuführen. Hierzu muss das beanspruchte Gelände unmittelbar vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Beginn der Erdarbeiten sorgfältig durch fachlich geeignetes Personal, auf vorhandene Bodennester abgesucht wer-*

den; sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde, sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten und der Baubeginn bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben.

Reptilien: Für das Vorkommen der Europäischen Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*) fehlen die Vorkommensvoraussetzungen völlig. Aufgrund der Habitatbedingungen und der Struktur der Umgebungsbereiche sind auch Vorkommen der artenschutzrechtlich bedeutsamen Arten Mauereidechse (*Podacris muralis*), Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Schlingnatter (*Coronella austriaca*) auszuschließen.

Fische: Durch die Inanspruchnahme terrestrischer Lebensräume nicht betroffen.

Amphibien: Durch die Inanspruchnahme terrestrischer Lebensräume nicht betroffen.

Libellen: Durch die Inanspruchnahme terrestrischer Lebensräume nicht betroffen.

Heuschrecken: Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wie etwa Heideschrecke (*Gampsocleis glabra*) sind wegen der fehlenden Standorteigenschaften (keine ausgeprägte Xerothermie) auszuschließen.

Tagfalter: Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wie etwa Dunkler und Heller Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*, *Maculinea teleius*) sind wegen der standortökologischen Gegebenheiten grundsätzlich auszuschließen; Bestände der essentiellen Falter- und Raupenfutterpflanze Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) kommen auf der betroffenen Grünlandfläche nicht vor.

Totholzbesiedelnde Käfer: Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wie etwa der Große Heldbock (*Cerambyx cerdo*) sind aufgrund fehlender Standorteigenschaften (geeignete Eichenbestände) auszuschließen.

Sonstige Arten: Vorkommen sonstiger, artenschutzrechtlich relevanter Arten wie bspw. Spanische Flagge (*Euplagia quatripunctaria*) sind aufgrund der im Gebiet nicht vorhandenen, spezifischen standortökologischen Bedingungen auszuschließen.

Pflanzenarten: Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten sind - wegen der fehlenden Standorteignung - auszuschließen.

3. Maßnahmenkonzept

Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Durchführung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zwingend.

V 01 Beschränkung der Rodungszeit: *die Rodung der Gehölze muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar – erfolgen; in Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen gilt diese Beschränkung auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände, da den genannten Strukturen im Betrachtungsraum ggf. auch eine artenschutzrechtlich bedeutsame Funktion innewohnt.*

Maßnahmenalternative: *Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, müssen die potenziell zu rodenden Gehölze unmittelbar vor der Fällung, durch eine fachlich qualifizierte Person, auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden; bei nachgewiesenen Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden, um danach unmittelbar die Fällung durchzuführen.*

V 02 Beschränkung der Ausführungszeit: *Die Durchführung der Erdarbeiten, sowie der Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen um Gelege von Boden- und Nischenbrütern zu schützen.*

Maßnahmenalternative: *Sollten die zeitlichen Vorgaben der Bauzeitenbeschränkung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, ist eine Baufeldkontrolle zwingend durchzuführen. Hierzu muss das beanspruchte Gelände unmittelbar vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Beginn der Erdarbeiten sorgfältig durch fachlich geeignetes Personal, auf vorhandene Bodennester abgesucht werden; sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde, sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten und der Baubeginn bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben.*

4. Fazit

Aufgrund der strukturellen Gebietsausstattung ergab sich das Erfordernis für die Haselmaus und für gehölzgebundene sowie bodenbrütende Vogelarten eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchzuführen. Für die Vertreter dieser beiden ökologisch abgrenzbaren Teilgruppen der lokalen Avifauna ist eine Betroffenheit gegeben, so dass für sie geeignete Maßnahmen formuliert wurden um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG zu verhindern.

Notwendigkeit von Ausnahmen

Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Wirkpfade führen bei Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen zu keiner erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders und streng geschützten europarechtlich relevanten Art. Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen, an Gehölzlebensräume gebundenen Arten zudem hinreichend erfüllt.

Ausnahmeerfordernis

Es besteht für keine nachgewiesene oder potenziell erwartbare Art ein Ausnahmeerfordernis.

Die Ergebnisse der durchgeführten Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange aller vom Vorhaben (potenziell) betroffener Artengruppen zeigt, dass – bei Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen – durch die entstehenden Eingriffswirkungen für sie keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen. Der geplanten kleinflächigen Siedlungserweiterung im Bereich Dornweg kann daher aus fachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

Artenschutzrechtliche Beurteilung erstellt:

Büro für Umweltplanung
Steinbühl 11, 64668 Rimbach

Rimbach, den 09. März 2017



Dr. Jürgen Winkler

Anhang





Gemeinde Wald-Michelbach
 Bebauungsplan "Dornweg"
 im Ortsteil Siedelsbrunn
 Flur 1, Flurstück 309/32 (anteilig)

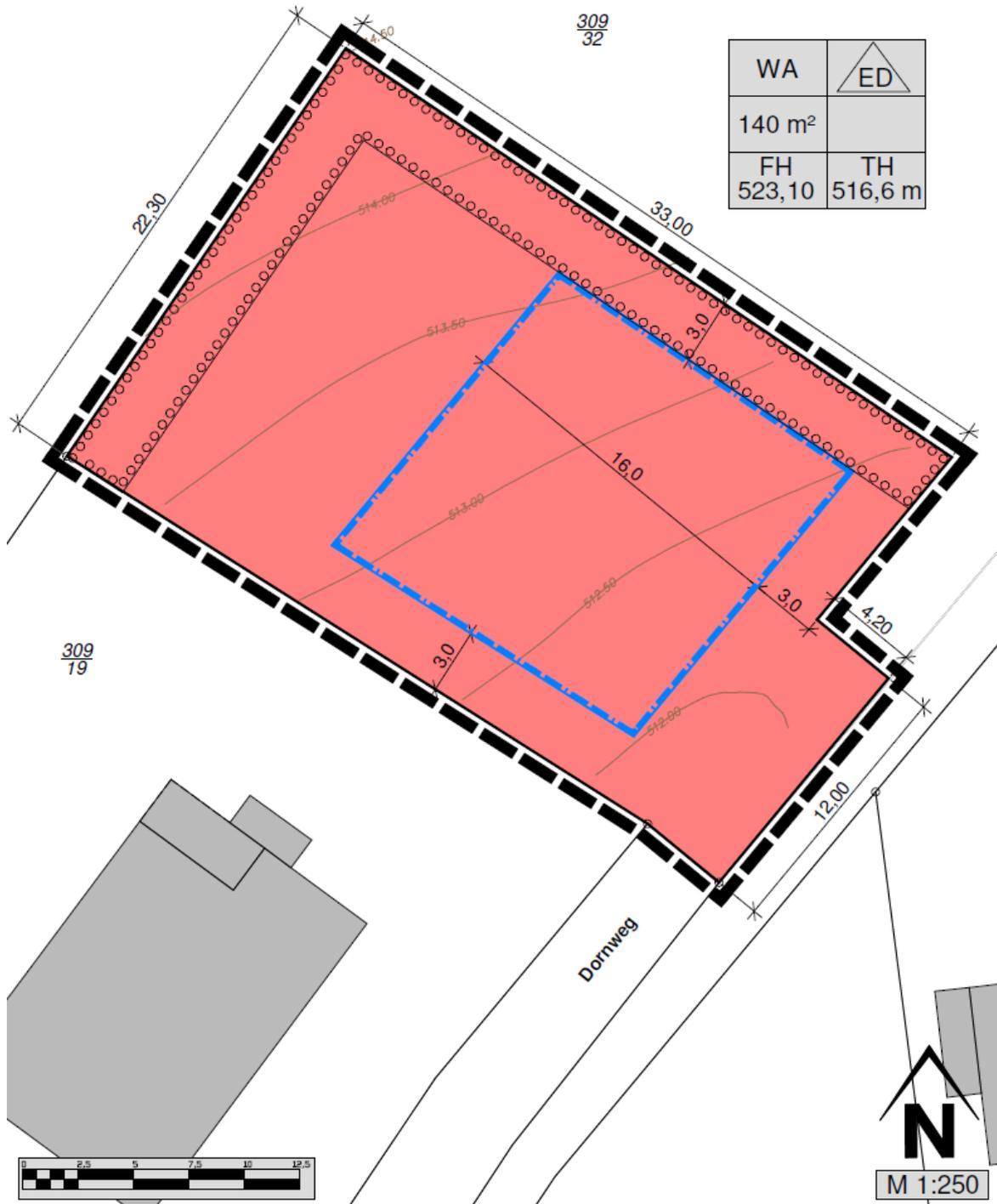


Abbildung 1:

Schmale Zierstrauchbestände an der südöstlichen Plan-
gebietsperipherie (Aufnahme:
08. März 2017 - Dr. Jürgen
Winkler)



Abbildung 2:

Vom Vorhaben betroffener
Einzelbaum; die aktuelle
Überprüfung belegte keine
Baum- oder Spechthöhlen,
wie auch Baumfreibrüternes-
ter aktuell fehlten (Aufnah-
me: 08. März 2017 - Dr. Jür-
gen Winkler)



Abbildung 3:

Detailaufnahme des flächig
betroffenen Intensivgrünlan-
des/Grasackers (Aufnahme:
08. März 2017 - Dr. Jürgen
Winkler)



Blatt Nr. ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeile 19 bzw. 26 einfügen

Ermittlung der Ersatzzahlung nach § 15 BNatSchG und der Kompensationsverordnung (KV)

Bebauungsplan "Dornweg", Gemeinde Wald-Michelbach, Gemarkung Siedelsbrunn, Flur 1, Flurstück 309/32 (anteilig)

Sp.	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert				Differenz	
	Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher		nachher		vorher		nachher		Differenz	
				Sp. 3 x Sp. 4	Sp. 3 x Sp. 6	Sp. 8 - Sp. 10	Sp. 8 - Sp. 10						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Bitte gliedern in:		Eigene Blätter für :	Übertrag										
1. Bestand		Zusatzbewertung,	von Blatt:										
2. Zustand nach Ausgleich		getrennte Ersatzmaßnahmen											
1. Bestand vor Eingriff													
	6.320	Intensiv genutzte Frischwiese	27	700			18.900		-		18.900		
	2.100	Gebüsche/Hecken/Säume	36	50			1.800		-		1.800		
		Neuanlage Auwald					-		-		-		
2. Zustand nach Eingriff													
	10.710	Sehr stark versiegelte Flächen (Wohnhaus, Nebenanlagen)	3		210		-		630		-	630	
	02.400	Hecken-/Gebüschpflanzung (3 m breite Randeingrünung mit Anpflanzbindung)	27		165		-		4.455		-	4.455	
	02.100	Gebüsche/Hecken/Säume (Festsetzung zum Erhalt)	36		25		-		900		-	900	
	11.221	Hausgärten	14		350		-		4.900		-	4.900	
		Summe/ Übertrag nach Blatt Nr. _____		750	-	750	-	20.700	-	10.885	-	9.815	-
Zusatzbewertung (Siehe Blatt Nr.: _____)													
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blatt Nr. _____)													
Summ e												9.815	
Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO Summe EURO							x Kostenindex		0,35 EUR				3.435 EUR
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben													EURO Ersatzgeld

Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!

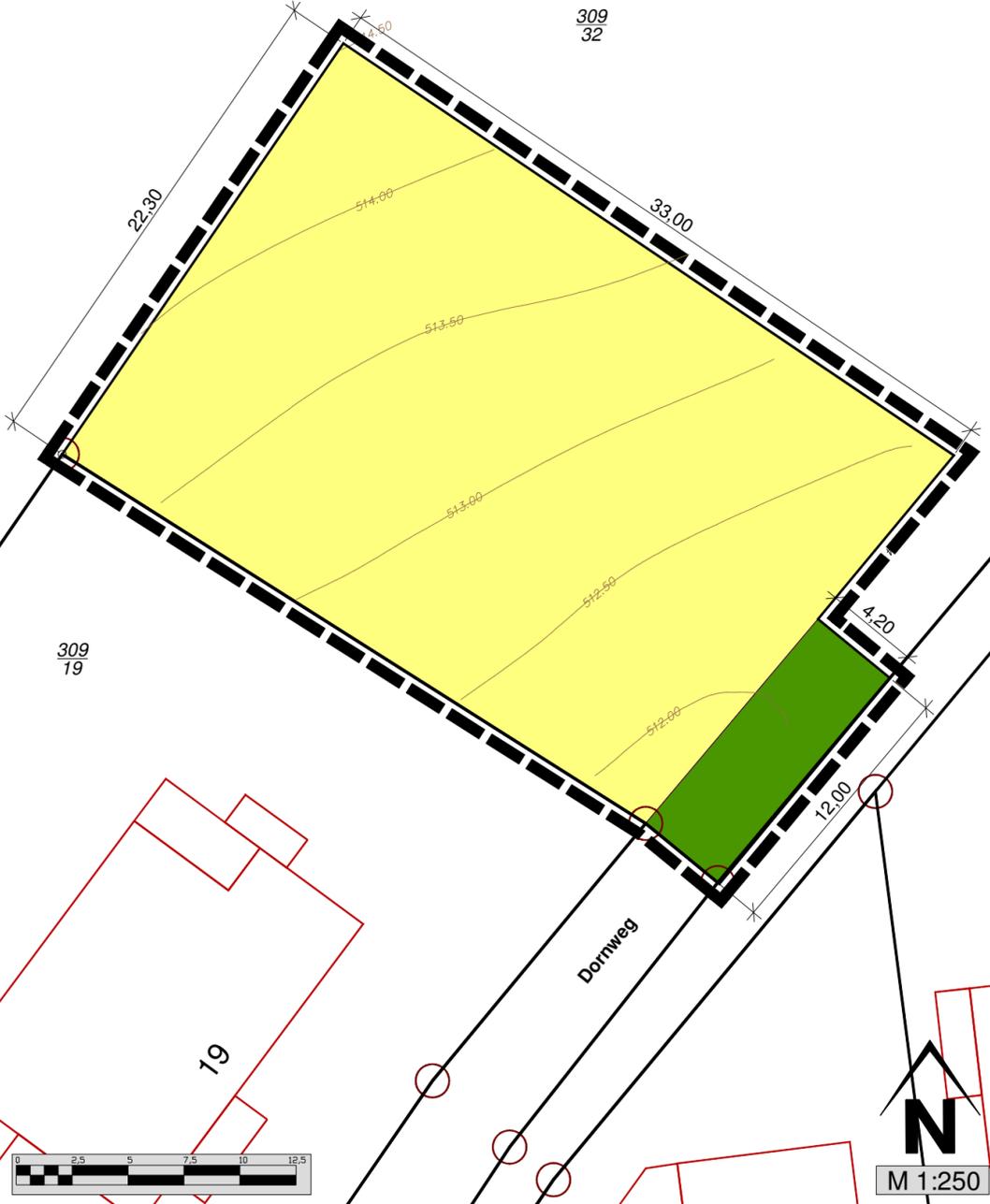
Blatt Nr. ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeile 19 bzw. 26 einfügen

Ermittlung der Ersatzzahlung nach § 15 BNatSchG und der Kompensationsverordnung (KV)													
Ausgleichsmaßnahme A1 "Bachauenentfichtung und Entwicklung standortgerechter uferbegleitender Erlenwälder im Dürr-Ellenbachtal zum Bebauungsplan "Dornweg", Gemeinde Wald-Michelbach, Gemarkung Siedelsbrunn, Flur 1, Flurstück 309/32 (anteilig)													
Sp.	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert				Differenz	
	Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher		nachher		vorher		nachher		Differenz	
								Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Bitte gliedern in:													
Eigene Blätter für :		Übertrag von Blatt:											
1. Bestand		Zusatzbewertung, getrennte Ersatzmaßnahmen											
2. Zustand nach Ausgleich													
F	1. Bestand vor Eingriff												
L	01.229B	sonstige Fichtenbestände	24	820			19.680		-		19.680		
B	2. Zustand nach Eingriff												
I	1.147	Neuanlage Auwald	36		820				29.520		- 29.520		
	Summe/ Übertrag nach Blatt Nr. _____			820	-	820	-	19.680	-	29.520	-	9.840	-
Zusatzbewertung (Siehe Blatt Nr.: _____)													
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blatt Nr. _____)													
Summe											-9840		
Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO Summe EURO													
x Kostenindex											0,35 EUR		
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben											-3.444 EUR		
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!											EURO Ersatzgeld		

Bestandskarte

Standardnutzungstypen gemäß KV

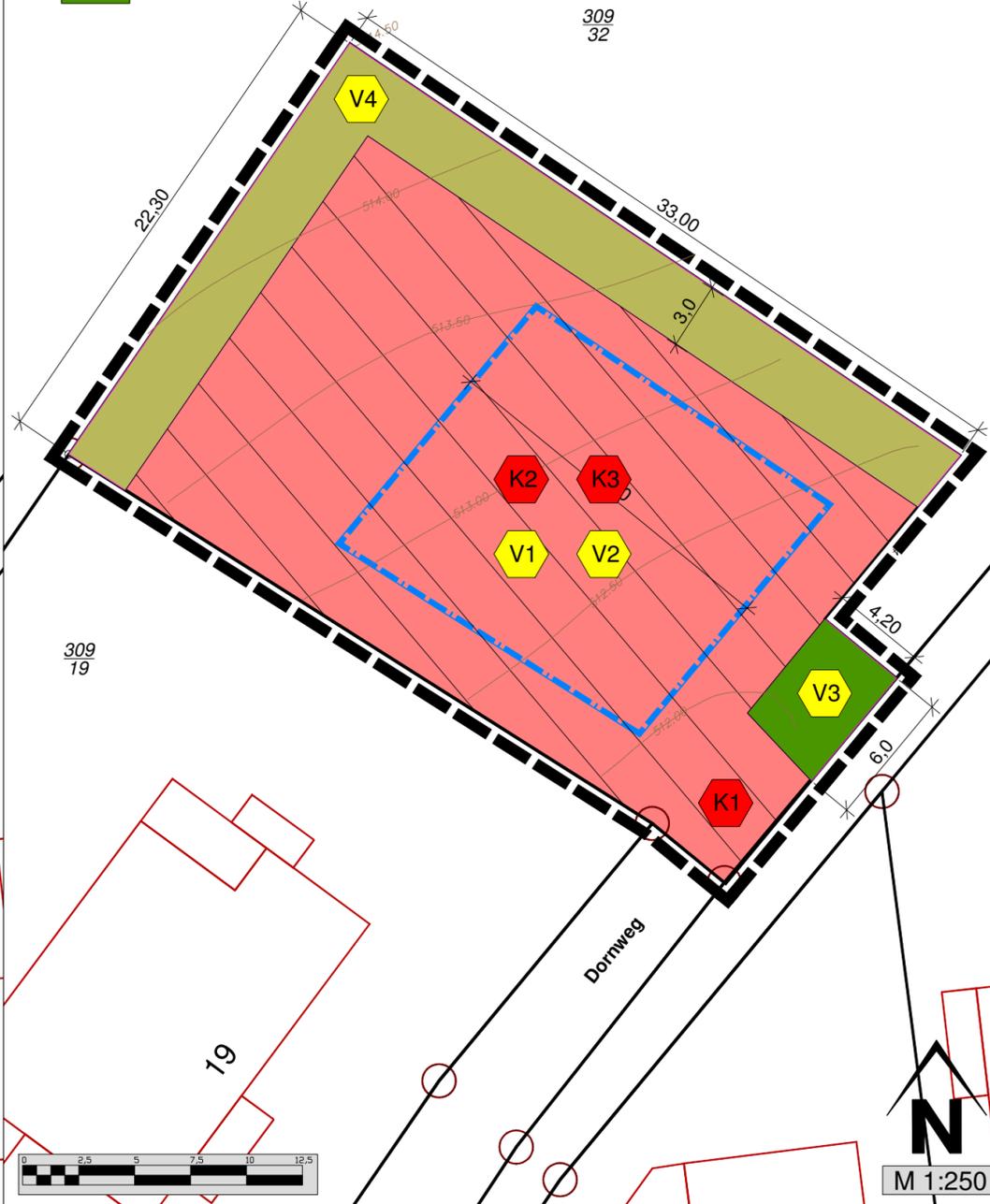
- SNT 06.320 Intensiv genutzte Frischwiese
- SNT 02.100 Gebüsche/Hecken/Säume



Entwicklungskarte

Standardnutzungstypen gemäß KV

- SNT 11.221 Hausgärten
- SNT 02.400 Hecken-/Gebüschpflanzung
- SNT 10.710 Wohngebäude und Nebenanlagen versiegelt
- SNT 10.530 Stellplätze und Zufahrten teilversiegelt
- zulässige Grundfläche inkl. max. Überschreitung baulicher Anlagen: 210 m²
- SNT 02.100 Gebüsche/Hecken/Säume (Festsetzung zum Erhalt)



Gemeinde Wald-Michelbach
 Bebauungsplan "Dornweg"
 im Ortsteil Siedelsbrunn
 Flur 1, Flurstück 309/32 (anteilig)

Konflikte

- K1 Verlust von ca. 25 m² Gebüsch
- K2 Verlust von ca. 700 m² Intensivgrünland
- K3 Voll- und Teilversiegelung im Umfang von 210 m²

Vermeidungs- u. Verringerungsmaßnahmen

- V1 Verringerung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung einer absoluten Grundfläche und Festsetzung der wasserdurchlässigen Bauweise von Stellplätzen und Zufahrten
- V2 Festsetzung einer absoluten Firsthöhe
- V3 Erhalt von Gebüsch (25 m²)
- V4 Pflanzbindung von Gehölzen (165 m²)

Sonstige Darstellungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze (räumliche Lagebegrenzung Wohngebäude)
- Höhenlinien, Vermessung

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner



Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
 06130/91969-0
 06130/91969-18
 info@doerhoefer-planung.de
 http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:	Bebauungsplan "Dornweg"			
Plan:	Umweltbericht: Bestands- und Entwicklungskarte für den Geltungsbereich des Bebauungsplans			
Planungsträger:	Gemeinde Wald-Michelbach			
Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:250	1	dp/se	29.03.2017	1543/16

Bestandskarte

Entwicklungskarte



Gemeinde Wald-Michelbach
 Bebauungsplan "Dornweg"
 im Ortsteil Siedelsbrunn
 Flur 1, Flurstück 309/32 (anteilig)

Externe Ausgleichsfläche, Gemarkung Wald-Michelbach
 Flur 34, Flurstück 1/1 (anteilig)

Standardnutzungstypen gemäß KV

-  SNT 01.137 Neuanlage von Auwald/Bruchwald/Ufergehölzen (36 WP/m²)
-  SNT 01.229 Sonstiger Fichtenbestand (24 WP/m²)
-  Dürr-Ellenbach
-  Abgrenzung der Ausgleichsfläche (840 m²)

Sonstige Darstellungen

-  Grenze des FFH-Gebietes "NSG Dürr-Ellenbachtal bei Wald-Michelbach" (6419-305) und Naturschutzgebietes "Dürr-Ellenbachtal"
-  Maßzahlen (Angabe in Meter)

Die Maßnahmenbeschreibung ist der Begründung Kapitel 9.5.2 zu entnehmen

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner



DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
 06130/91969-0
 06130/91969-18
 info@doerhoefer-planung.de
 http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:				
● Bebauungsplan "Dornweg"				
Plan:				
● Umweltbericht: Bestands- und Entwicklungskarte der externen Ausgleichsfläche				
Planungsträger:				
● Gemeinde Wald-Michelbach				
Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	2	dp/se	29.03.2017	1543/16