Stadt Groß-Umstadt

Bebauungsplan ‚Herrnberg, 1. Erweiterung‘

Begründung und Umweltbericht zum Vorentwurf (§ 9 Abs. 8 BauGB)

August 2017

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Anke Heuer

BfL Büro für Landschaftsökologie (GbR)
Heuer & Döring
Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung
Kilsbacher Straße 9
64395 Brensbach
Tel.: (0 61 61) 91 22 33
info@BfL-odw.de
www.BfL-odw.de

Inhaltsverzeichnis

Teil A BEGRÜNDUNG 4
1. Beschreibung des Vorhabens 4
2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich 4
3. Rechtsgrundlagen / Planungsrechtliche Vorgaben 5
3.1 Rechtsgrundlagen der Planung 5
3.2 Regionalplan 6
3.3 Flächennutzungsplan 6
3.4 Bebauungsplan 6
3.5 Schutzgebiete und Schutzobjekte 6
4. Städtebauliche Situation und gegenwärtiger Bestand 7
5. Wasserwirtschaftliche Belange 7
5.1 Wasserversorgung 7
5.2 Abwasser 7
5.3 Bodenversiegelung 8
5.4 Niederschlagswasserverwendung 8
5.5 Oberirdische Gewässer 8
5.6 Grundwasser 8
5.7 Altflächen / Kampfmittel 8
6. Städtebauliches Konzept 9
7. Festsetzungen des Bebauungsplans 9
7.1 Art der baulichen Nutzung 9
7.2 Maß der baulichen Nutzung 9
7.3 Überbaubare Grundstücksfläche 9
7.4 Bauweise 10
7.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO 10
7.6 Verkehrsflächen 10
7.7 Fläche für die Abwasserbeseitigung 10
7.8 Leitungen 11
7.9 Immissionsschutz 11
7.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft 12
7.10.1 Fläche zum Erhalt von Gehölzen 12
7.10.2 Fläche für Anpflanzungen 12
7.10.3 Niederschlagswasserverwendung 12
7.10.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 12
8. Denkmalschutz 13
9. Planungsstatistik 14
Teil B NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG 14
10. Eingriffsbilanzierung 14

11. Ausgleichsmaßnahmen 15
Teil C UMWELTBERICHT 16
12. Beschreibung der Festsetzungen des Vorhabens 16
13. Für den Bebauungsplan relevante Ziele des Umweltschutzes 16
14. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter 16
14.1 Wechselwirkungen 20
14.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 21
14.3 Zusammenfassende Bewertung 21
15. Artenschutzrechtliche Prüfung 21
16. Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen 22
17. Kompensationsmaßnahmen 23
18. Beschreibung der verbleibenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt 23
19. Alternativenprüfung 23
20. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 23
21. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 23
22. Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt 23
23. Zusammenfassung des Umweltberichtes 23

Abbildungen

Abbildung 1 Lage des Bebauungsplans 4
Abbildung 2 Auszug aus dem Regionalplan Südhessen 2010 6
Abbildung 3 Bestandsaufnahme der Biotoptypen 17

Teil A BEGRÜNDUNG

1. Beschreibung des Vorhabens

In der Kernstadt Groß-Umstadts ist an der Erschließungsstraße ‚Hinter der Ziegelhütte' die Errichtung zweier Wohnhäuser vorgesehen.

2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 'Herrnberg, 1. Erweiterung' wird durch die zeichnerische Darstellung bestimmt und umfasst in der Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 26 das Flurstück Nr. 488. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 1.620 m^2.

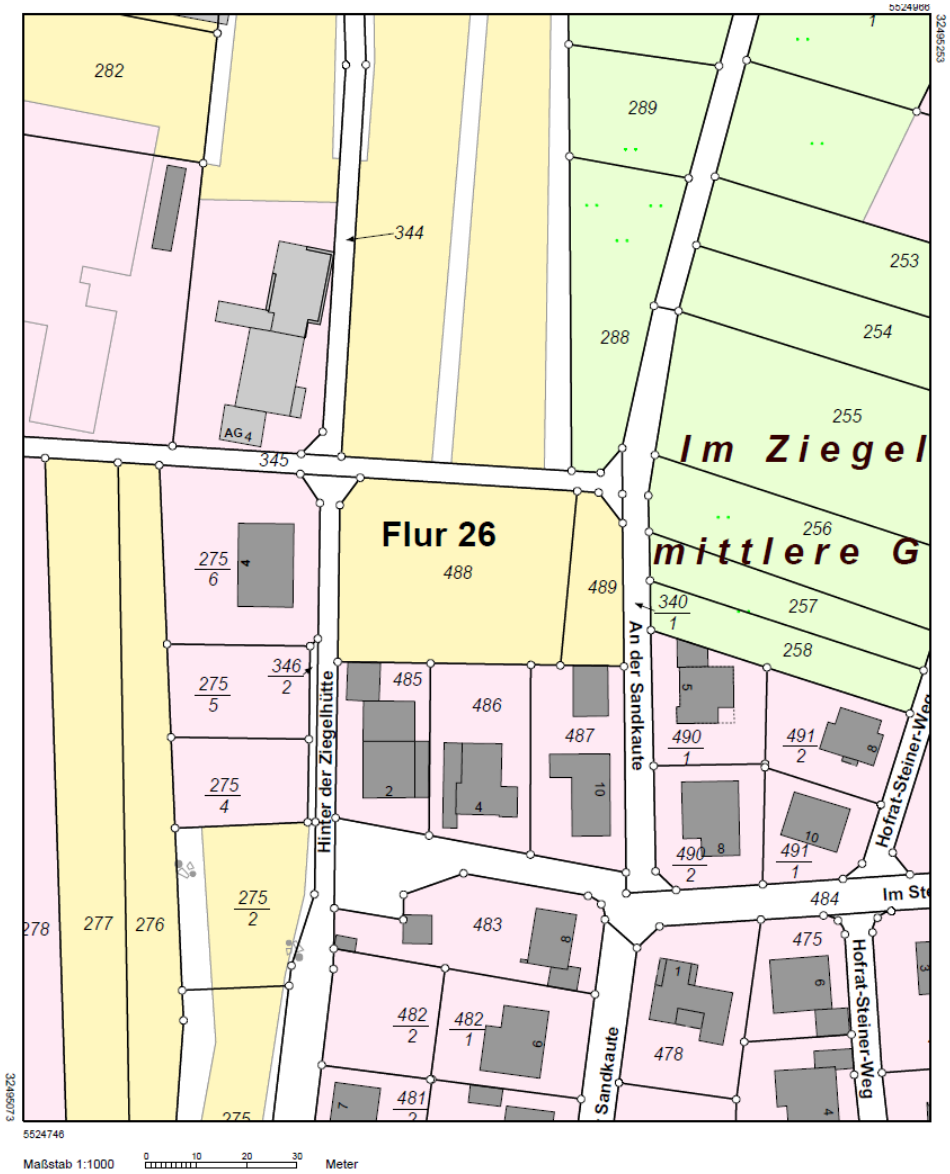


Abbildung 1 Lage des Bebauungsplans

3. Rechtsgrundlagen / Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Rechtsgrundlagen der Planung

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)

- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 4 G v. 5.5.2017 I 1074

- **Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden** (Umweltschadensgesetz - USchadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 4.8.2016 I 1972

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz, BImSchG) vom 15.03.1974 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. vom 15.01.2011 (GVBl. S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294)

- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2013 (GVBl. S. 458)

- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2015 (GVBl. S. 338)

- **Planzeichenverordnung** (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

- **Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen**, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung - KV) GVBl. II 881-46 Vom 1. September 2005 (GVBl. I S. 624) Zuletzt geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 22. September 2015 (GVBl. S. 339)

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29.März 2017 (BGBl. I S. 626).

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan Südhessen 2010 stellt im Bereich des Geltungsbereichs ein ‚Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft' dar, das für die vorgesehene Nutzung in Anspruch genommen werden kann. Angrenzend befindet sich ein 'Vorranggebiet für die Landwirtschaft', das zugleich 'Vorranggebiet Regionaler Grünzug' und 'Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen' ist.



Abbildung 2

Auszug aus dem Regionalplan Südhessen 2010

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Umstadt wurde am 11.02.2011 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Er wurde am 20.09.2011 vom Regierungspräsidium Darmstadt genehmigt und am 06. Dezember 2011 ortsüblich bekannt gemacht. Für den Planungsraum enthält der Flächennutzungsplan die Darstellung 'Wohnbaufläche geplant'. Diese Darstellung bezieht das Feldgehölz auf Flurstück Nr. 489 mit ein, das nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ‚Herrnberg, 1. Erweiterung' liegt.

Im Flächennutzungsplan wird durch ein Symbol darauf hingewiesen, dass die Bauleitplanung für das Gebiet voraussichtlich mit einem erhöhten Aufwand für Artenschutzmaßnahmen verbunden ist. Der Geltungsbereich kann Lebensraum von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Reptilienarten sein. Das mit der Planung verbundene Konfliktpotenzial wird im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan vor diesem Hintergrund als 'hoch' eingeschätzt. Aufgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan ist es, die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt auf der Maßstabsebene des Bebauungsplanes näher zu betrachten.

3.4 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich des Plangebietes besteht kein rechtswirksamer Bebauungsplan. Es liegt eine Aufstellungsbeschluss vom 14.12. 2007 vor.

3.5 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Gebiete oder Objekte mit einem rechtlichen Schutzstatus sind von der Planung nicht betroffen.

4. Städtebauliche Situation und gegenwärtiger Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich derzeit Grünland. Südlich und westlich schließt Bebauung an. Im Osten und im Norden grenzt das geplante Baugebiet an eine extensiv genutzte und durch Gehölze reich strukturierte Landschaft.

5. Wasserwirtschaftliche Belange

5.1 Wasserversorgung

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an das vorhandene Wasserleitungsnetz sichergestellt.

Löschwasserversorgung

Der Geltungsbereich befindet sich in der Versorgungszone ‚Hochzone' mit dem Hochbehälter Hainich. Der Behälter hat eine Brandreserve von 400 m^3. Es liegt ein Unterflurhydrant vor mit einer 100 DN Rohrleitung und einem statischen Druck von 8,9 bar und einem Fließdruck von 2 bar. Die Leistung / min beträgt 2.050 l.

Beim Einbau von Hydranten nach DIN 3221 zur Löschwasserentnahme ist das DVGW-Regelwerk W 331 zu beachten. Die Hydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

Lösch- und Rettungsfahrzeuge können den Geltungsbereich von der L3065 aus anfahren. Diese Straße ist für eine Achslast von 10 t ausgebaut.

Wasserqualität

Die Qualität des zur Verfügung zu stellenden Trinkwassers entspricht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TWVO).

Sparmaßnahmen / Regenwassernutzung

Die Sammlung und Nutzung des auf Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers als Brauchwasser wird nicht festgesetzt.

5.2 Abwasser

Der Planungsraum wird über den Erschließungsweg ‚Hinter der Ziegelhütte' an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. In diesem Zusammenhang ist der Bau einer Pumpstation und einer Druckleitung vorgesehen.

5.3 Bodenversiegelung

Die unbebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, die nicht für Anpflanzungen zur Verfügung stehen, werden überwiegend wasserdurchlässig befestigt.

5.4 Niederschlagswasserverendung

Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser, das auf Pflanzflächen und Wegen anfällt, wird vor Ort versickert.

Das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser sämtlicher Dachflächen und sonstiger befestigter Flächen der Baugrundstücke ist auf den Grundstücken zu sammeln und gedrosselt in den Regenwasserkanal abzugeben. Hierzu ist auf den Baugrundstücken ein Rückhalt zu errichten. Dieser ist so zu dimensionieren, dass für jeden Quadratmeter Grundstücksfläche eine Regenabflussmenge von umgerechnet 10 Liter pro Sekunde und Hektar nicht überschritten wird (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 37 (4) HWG).

5.5 Oberirdische Gewässer

Oberirdische Gewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

5.6 Grundwasser

Die Böden im Geltungsbereich bestehen aus Löss. Es handelt sich um Pararendzinen und Parabraunerden. Die Böden stehen nicht unter dem Einfluss von Grundwasser. Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Gebieten mit setzungsgefährdeten Substraten im Untergrund (z.B. Moorböden) und außerhalb von vernässungsgefährdeten Gebieten (z.B. Auen).

5.7 Altflächen / Kampfmittel

In der Altflächendatei (ALTIS) des Landes Hessen sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie die behördlicherseits bekannten Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gibt es keinen Eintrag. Kenntnisse über Belastungen des Grundstücks liegen nicht vor. Grundwasserverunreinigungen im Geltungsbereich sind nicht bekannt.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastfragen

hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktion, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Derzeit liegen keine Hinweise auf Kampfmittel innerhalb des Geltungsbereichs vor. Falls bei Bauarbeiten Hinweise auf Kampfmittel auftreten, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und der Kampfmittelräumdienst ist zu benachrichtigen.

6. Städtebauliches Konzept

Vorgesehen ist angrenzend an den Erschließungsweg ‚Hinter der Ziegelhütte' die Errichtung einer Wohnbebauung.

7. Festsetzungen des Bebauungsplans

7.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden 1.572 m^2 als Reines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO festgesetzt.

Zulässig ist eine Wohnbebauung mit zwei Wohnhäusern mit je 2 Wohneinheiten.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 16 ff BauGB wird eine Grundflächenzahl (GRZ, (§ 16 Abs. 2 Ziffer 1 und § 19 BauNVO) festgesetzt.

Festgesetzt werden eine GRZ von 0,4. Die Obergrenze des § 17 BauNVO für Reine Wohngebiete (WR) wird eingehalten.

7.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird durch die Festsetzung einer Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Gebäude oder Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Für Garagen und Carports sowie für Stellplätze werden nach § 12 (6) BauNVO Flächen festgesetzt.

Die nicht überbaubaren Flächen sind als Gartenflächen anzulegen. In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nur in folgendem Umfang zulässig: zwei Gebäude je Grundstück, Gesamtvolumen je Gebäude nicht > als 30 qbm, max. Höhe über Geländeoberkante bis 3 m.

7.4 Bauweise

Festgesetzt wird eine offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO). In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet.

Je Gebäude ist ein Vollgeschoss zulässig (§ 20 BauNVO). Ein weiteres Vollgeschoss im Keller kann aufgrund der vorhandenen Geländeneigung zugelassen werden.

7.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO

Als Dachformen sind Satteldach, Pultdach > 10° und Flachdach < 10°, begrünt zulässig. Die Dachneigung beträgt 0 – 40°.

Dachloggien sind zulässig, Dachgauben / Zwerchhäuser sind bis maximal 1/3 der Gebäude- bzw. der Dachlänge zulässig.

Die Festsetzungen dienen der optischen Einbindung des Baugrundstückes in die nähere Umgebung und der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Ortsbildes.

7.6 Verkehrsflächen

Die äußere Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die Straße ‚Hinter der Ziegelhütte'. An der Straße werden ca. 48 m^2 (1,5 m x 32 m) des Geltungsbereiches als Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) festgesetzt. Hierzu erfolgt der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Groß-Umstadt und den Grundstückseigentümern.

An der Nordgrenze des Bebauungsplans sind Ein- und Ausfahrten nicht zulässig. Die Festsetzung dient dem Schutz der angrenzenden Landschaft vor Störungen durch verkehrliche Nutzungen.

7.7 Fläche für die Abwasserbeseitigung

Innerhalb der Fläche für Garagen und Carports wird eine Fläche für die Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB) festgesetzt. Diese Fläche dient der Errichtung einer Pumpstation für Abwasser.

7.8 Leitungen

Im Bebauungsplan ist die Führung von unterirdischen Leitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB dargestellt. Es handelt sich dabei um eine Niederspannungsleitung, die öffentliche Wasserversorgung und einen neu zu verlegenden Abwasserkanal.

7.9 Immissionsschutz

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Weiter gilt § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind.

Die vorgesehene Wohnbebauung befindet sich an ihrem westlichen Rand im Einwirkungsbereich der Landesstraße L3065, wodurch mit Immissionen durch Lärm zu rechnen ist. Nach dem schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan (Wenker & Gesing, Mai 2017) werden die in reinen Wohngebieten anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 von tagsüber 50 dB(A) und nachts 40 dB(A) überwiegend knapp überschritten.

Es wird daher eine textliche Festsetzung erforderlich (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB):

‚In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen und Ähnlichem die folgenden erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,ges}$) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

<u>Lärmpegelbereich II:</u>

Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliches erf. $R'_{w,ges} = 30$ dB.

Für die von der Richer Straße (L 3065) abgewandte Gebäudeseite darf der ‚maßgebliche Außenlärmpegel' gemäß DIN 4109-1 ohne besonderen Nachweis um 5 dB(A) gemindert werden. Für sonstige Minderungen ist ein gesonderter Nachweis erforderlich'.

Die Planung hat keine Auswirkungen auf vorhandene oder geplante gewerbliche Anlagen. Die Fläche selbst ist keinen Auswirkungen, die von gewerblichen Anlagen ausgehen, ausgesetzt. Die hier ehemals ansässige Gärtnerei Welter hat ihren Betrieb an die L3065 verlegt. Das Betriebsgebäude in der Nachbarschaft wird nur noch als Büro und zum Wohnen genutzt.

Der Geltungsbereich ist, außer Verkehrslärm, keinen Beeinträchtigungen durch Geräusche, durch lufthygienisch bedenkliche Einträge, durch Erschütterungen, Licht, Strahlung oder durch besondere klimatische Bedingungen ausgesetzt.

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

7.10.1 Fläche zum Erhalt von Gehölzen

Der innerhalb des Geltungsbereichs liegende Heckenabschnitt wird gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB als zu erhalten festgesetzt.

7.10.2 Fläche für Anpflanzungen

An der Nordgrenze des Geltungsbereichs wird eine zwei Meter Breite Fläche für die Anpflanzung einer Hecke festgesetzt (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB). Die Hecke dient der Einbindung des Baugebietes in die Landschaft und der Verminderung von Störungen durch die Wohnbaunutzung.

Für die einreihige Heckenpflanzung an der Nordgrenze geeignete Gehölzarten sind Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus oxyacantha) oder Feldahorn (Acer campestre). Zu verwenden sind mind. 2 x verpflanzte Heister ohne Ballen, 60 -100.

7.10.3 Niederschlagswasserverwendung

Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser, das auf Pflanzflächen und Wegen anfällt, wird vor Ort versickert.

Das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser sämtlicher Dachflächen und sonstiger befestigter Flächen der Baugrundstücke ist auf den Grundstücken zu sammeln und gedrosselt in den Regenwasserkanal abzugeben. Hierzu ist auf den Baugrundstücken ein Rückhalt zu errichten. Dieser ist so zu dimensionieren, dass für jeden Quadratmeter Grundstücksfläche eine Regenabflussmenge von umgerechnet 10 Liter pro Sekunde und Hektar nicht überschritten wird (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 37 (4) HWG).

Die Versickerung von Niederschlagswasser dient der Anreicherung des Grundwassers und der Vermeidung eines beschleunigten Oberflächenabflusses mit damit verbundenen Abflussspitzen in Vorflutern nach Starkniederschlägen. Der mit der Bodenversiegelung verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wird so vermindert.

7.10.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die nachfolgenden Maßnahmen dienen der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Individuen von im Geltungsbereich vorkommenden, nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie Anhang IV streng geschützten Arten. Sie gehen auf die Artenschutzrechtliche Prüfung zurück.

- Durchführung von Rodungs- und eventuellen Rückschnittmaßnahmen in den Herbst- und

Wintermonaten. Im gleichen Zeitraum erfolgt die Räumung des gesamten Baufeldes und somit die Entfernung aller möglicherweise als Nistplatz oder Unterschlupf dienender Strukturen.

- Keine Durchführung von Bauarbeiten in der Dunkelheit (Lärmentwicklung und Kunstlichteinsatz), um Störungen und Kollisionen mit jagenden Fledermäusen und Eulen zu vermeiden.

- In der Vegetationsperiode vor Baubeginn wird die Grasschicht im Geltungsbereich nicht gemäht, so dass er für Zauneidechsen unattraktiv ist.

- Vor Beginn der Baumaßnahme an der Grenze zu dem Feldgehölz im Osten und zu dem Weg im Norden ein glatter Amphibienzaun zu errichten, der verhindert, dass Zauneidechsen und Schlingnattern in den Baustellenbereich gelangen. Am Tag der Zaunerrichtung wird die Grasschicht gemäht und der Geltungsbereich wird nach Schlingnatter und Zauneidechse abgesucht.

- Es erfolgt die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung, die die Baufeldfreimachung und die Stellung des Zauns zum Schutz vor der Einwanderung von Reptilien in den Geltungsbereich begleitet. Die Arbeiten werden dokumentiert und ein Ergebnisbericht wird der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

8. Denkmalschutz

Zur Sicherung von Bodendenkmälern werden Hinweise auf § 21 und § 18 HDSchG aufgenommen:

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf nach § 18 HDSchG, wer ein Kulturdenkmal oder Teile davon

1. zerstören oder beseitigen
2. an einen anderen Ort verbringen
3. umgestalten oder instand setzen
4. mit Werbeanlagen versehen will.

Der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf ferner, wer in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken kann.

9. Planungsstatistik

Fläche	Größe qm	Anteil %
Geltungsbereich gesamt	1.620	100
Baugebiet	1.572	97
Verkehrsfläche	48	3

Teil B NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

10. Eingriffsbilanzierung

In der Abwägung des Bebauungsplans nach § 1 (7) BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen.

Im Umweltbericht (Kapitel 12 ff) werden die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen benannt.

Um den nach dem Naturschutzrecht geforderten Ausgleich des geplanten Eingriffs zu ermitteln, wird ergänzend zur Darstellung des funktionalen Ausgleichs in argumentativer Form im Umweltbericht eine rechnerische Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach der hessischen Kompensationsverordnung durchgeführt.

Dabei wird der Bestand der Planung rechnerisch gegenübergestellt. Für den Bestand ergeben sich 43.983 Biotopwertpunkte. Auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich 21.792 Biotopwertpunkte. Hieraus folgt ein Biotopwertdefizit in Höhe von 22.191 Wertpunkten.

Blatt Nr.	1 von 1													
Ermittlung der Abgabe nach § 6 b HENatG und der Kompensationsverordnung (KV)														
Bebauungsplan 'Herrnberg, 1. Erweiterung" in Groß-Umstadt														
	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV			WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert				Differenz	
					vorher		nachher		vorher		nachher			
	Typ-Nr.	Bezeichnung							Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10	
Sp.	1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Gegliedert in: 1. Bestand, 2. Zustand nach Ausgleich; Eigene Blätter für: Zusatzbewertung, getrennte Ersatzmaßnahmen		Übertrag von Blatt:											
Flächenbilanz	06.320 (B)	Artenarmes Grünland		27	1593		0		43011		0		43011	
	02.100 B	Hecke		36	27		27		972		972		0	
				0	0		0		0		0		0	
				0	0		0		0		0		0	
				0	0		0		0		0		0	
	10.710	Überbaute Flächen - GRZ 0,4		3	0		629		0		1887		-1887	
	11.223	Neuanlage Hausgarten		20	0		849		0		16980		-16980	
	10.520	Öffentliche Verkehrsfläche		3	0		48		0		144		-144	
	02.500	Heckenpflanzung an Grundstücksgrenze		27	0		67		0		1809		-1809	
				0	0		0		0		0		0	
				0	0		0		0		0		0	
				0	0		0		0		0		0	
				0	0		0		0		0		0	
				0	0		0		0		0		0	
				0	0		0		0		0		0	
				0	0		0		0		0		0	
				0	0		0		0		0		0	
				0	0		0		0		0		0	
				0	0		0		0		0		0	
		Summe/Übertrag nach Blatt Nr.			1620		1620		43983		21792		22191	
Zusatzbewertung (Siehe Blatt Nr.)														
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blatt Nr.)														
Summe														
Brensbach, Juli 2017					Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in €, Summe €				x Kostenindex		0,35 €			
													€ Abgabe	

Tabelle 1 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

11. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich.

Der Ausgleich des ermittelten Biotopwertdefizits in Höhe von 22.191 Biotopwertpunkten erfolgt über das Ökokonto der Stadt Groß-Umstadt.

Teil C UMWELTBERICHT

12. Beschreibung der Festsetzungen des Vorhabens

Eine detaillierte Beschreibung der Festsetzungen des Vorhabens mit Angaben über Standort sowie Bedarf an Grund und Boden erfolgt in den Kapitel 7 der Begründung zum Bebauungsplan.

13. Für den Bebauungsplan relevante Ziele des Umweltschutzes

Im Geltungsbereich gibt es keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht und keine naturschutzrechtlich geschützten Landschaftselemente.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Stand Juni 2011) enthält innerhalb des Geltungsbereiches die Darstellung 'Wohnbaufläche geplant'. Im Flächennutzungsplan wird durch ein Symbol darauf hingewiesen, dass die Bauleitplanung für das Gebiet voraussichtlich mit einem erhöhten Aufwand für Artenschutzmaßnahmen verbunden ist.

Dieser Hinweis geht auf Stellungnahmen im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans zurück, die im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden. Dort wird darauf hingewiesen, dass die Fläche 'Teil eines Bereiches mit hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, Lebensraum von Schlingnatter und Zauneidechse' ist. Das mit der Planung verbundene Konfliktpotenzial wird im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan vor diesem Hintergrund als 'hoch' eingeschätzt.

14. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

Zur Beurteilung von Natur und Landschaft wurde im Februar 2016 eine Biotopkartierung durchgeführt (s. Abbildung unten). Außerdem erfolgten in der Vegetationsperiode 2016 drei Begehungen zur Erfassung von Reptilien.



Legende

- Artenarmes Grünland - 06.320 (B)
- Hecke, Feldgehölz - 02.100 B
- Asphaltweg
- Geltungsbereich des Bebauungsplans

Ziffern = Biotoptyp nach Hessischer Kompensationsverordnung

Bebauungsplan 'Herrnberg, 1. Erweiterung' in Groß-Umstadt

Büro für Landschaftsökologie
Heuer & Döring
Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung

Kilsbacher Straße 9, 64395 Brensbach, Tel. 06161/912233 info@BfL-odw.de

Biotoptypen

Maßstab 1: 500

Februar 2016

N

Abbildung 3 Bestandsaufnahme der Biotoptypen

Anhand der landschaftsökologischen und -gestalterischen Funktionen wird die aktuelle Bedeutung der einzelnen Schutzgüter eingeschätzt, und die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch eine Umsetzung der Planung werden bewertet. Das Ergebnis ist der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen.

Schutzgut	Situation	Bewertung der aktuellen Bedeutung des Schutzgutes bzw. der zu erwartenden Beeinträchtigung durch die Umsetzung der Planung
1. Mensch		
Erholung	Der Geltungsbereich liegt im Übergang zwischen einem mit Wohnhäusern bebauten Bereich und einem landschaftlich attraktiven Außenbereich. Eine Vorbelastung des Landschaftseindrucks durch die bereits vorhandene Bebauung ist gegeben. Tätigkeitseignung: Die Landschaft im Umfeld ist für die ortsgebundene Erholung attraktiv.	Geringe Bedeutung bzw. Beeinträchtigung aufgrund der geringen Flächengröße und der Vorbelastung durch Bebauung im Umfeld
Lärmschutz	Der Planungsraum ist in geringem Maße durch Lärm vorbelastet.	Der Lärmschutz in dem Wohngebiet hat eine hohe Bedeutung. Es wird eine geringe Zunahme der Verkehrsbelastung durch zusätzliche Anwohner erwartet.
Klimafunktion	Bildung von Kaltluft im Randbereich von Bauflächen	Wegen der geringen Flächengröße des Geltungsbereiches werden seine klimatische Bedeutung und der zu erwartende Konflikt als gering eingeschätzt.
Luft	Eine Vorbelastung der Luftqualität aufgrund der Lage am Rand des Ballungsraumes Rhein-Main liegt vor.	Es wird eine geringe Zunahme der Luftbelastung durch Verkehr und Hausbrand erwartet.

Schutzgut	Situation	Bewertung der aktuellen Bedeutung des Schutzgutes bzw. der zu erwartenden Beeinträchtigung durch die Umsetzung der Planung
2. Arten und Lebensgemeinschaften		
Lebensräume (Biotope) / Biologische Vielfalt Pflanzen Biotopvernetzung	Innerhalb des Geltungsbereiches liegt artenarmes Grünland vor. Die Vegetation setzt sich vorwiegend aus Gräsern wie Knäuelgras (Dactylis glomerata), Rotschwingel (Festuca rubra) und Weichem Honiggras (Holcus lanatus) zusammen. An Kräutern sind Ampfer (Rumex acetosa), Scharfer Hahnenfuß (Ranunculus acris) und Wiesen-Labkraut (Galium mollugo) vertreten. Östlich angrenzend befindet sich ein Gehölzbestand aus	Die Bedeutung des Geltungsbereichs für Arten- und Lebensgemeinschaften wird als mittel bis hoch eingeschätzt. Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes durch Überbauung

Schutzgut	Situation	Bewertung der aktuellen Bedeutung des Schutzgutes bzw. der zu erwartenden Beeinträchtigung durch die Umsetzung der Planung
	Walnussbäumen und heimischen Büschen, der am Nordostrand kleinflächig in den Geltungsbereich hineinragt. Die Arten innerhalb des Geltungsbereichs sind Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Apfel und Pflaume. Geschützte oder gefährdetet Pflanzenarten wurden nicht festgestellt. Lebensräume nach Anhang I der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie sind nicht vorhanden. Der Geltungsbereich ist Teil einer durch Grünland und Hecken geprägten strukturreichen Landschaft	und Nutzungsänderung, die als mittel bis hoch eingeschätzt wird
Tiere	Der Geltungsbereich kann Lebensraum der Zauneidechse sein. In der Vegetationsperiode 2016 fanden drei Begehungen zur Erfassung von Reptilien statt. Dabei wurde die Zauneidechse nicht nachgewiesen. Nachbarn teilten jedoch mit, dass die Zauneidechse im Geltungsbereich und nördlich angrenzend auftritt. Dass keine Beobachtung erfolgte, liegt vermutlich an der Langrasigkeit der Vegetation im Jahr 2016. Die Gehölze innerhalb des Geltungsbereichs können Bruthabitate von Vögeln sein. Der Gehölzbestand, der östlich an den Geltungsbereich grenzt, kann Lebensraum von Vögeln und Fledermäusen und eventuell auch von Reptilien sein.	

Schutzgut	Situation	Bewertung der aktuellen Bedeutung des Schutzgutes bzw. der zu erwartenden Beeinträchtigung durch die Umsetzung der Planung
3. Boden		
Pufferfunktion Filterfunktion Speicherfunk-tion Bodenleben	Die Böden im Geltungsbereich bestehen aus Löss. Es handelt sich um Pararendzinen und Parabraunerden	Das Schutzgut Boden hat eine hohe Bedeutung. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Bodeninanspruchnahme wird der Konflikt als mittel eingeschätzt.
Produktions-funktion	Laut Landwirtschaftlichem Fachplan Südhessen 2011 haben die Böden im Geltungsbereich bzw. in dessen Nahbereich eine hohe Bedeutung für die Landwirtschaft.	
Wissen-schaftsfunkti-on Historische Funktion Entwicklungs-	Seltene Bodentypen, solche mit Archivfunktion oder mit einem Biotopentwicklungspotenzial aufgrund besonderer Bodenverhältnisse (z.B. nass, trocken) liegen im Planungsraum nicht vor.	

Schutzgut	Situation	Bewertung der aktuellen Bedeutung des Schutzgutes bzw. der zu erwartenden Beeinträchtigung durch die Umsetzung der Planung
potenzial		

Schutzgut	Situation	Bewertung der aktuellen Bedeutung des Schutzgutes bzw. der zu erwartenden Beeinträchtigung durch die Umsetzung der Planung
4. Wasser		
Oberflächen-gewässer	Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und in dessen Umgebung nicht vorhanden	Das Schutzgut Wasser hat innerhalb des Geltungsbereiches eine vergleichsweise geringe Bedeutung. Der zu erwartende Konflikt, der durch eine verminderte Grundwasserneubildung durch Versiegelung entsteht, wird als gering eingeschätzt.
Grundwasser - Nutzfunktion	Eine besondere Bedeutung des Planungsraumes für die Gewinnung von Trink- und Brauchwasser besteht nicht. Förmliche Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen.	
Grundwasser-stand	Die Böden sind nicht durch Grundwasser beeinflusst	
Grundwasser-gefährdung	Eine besondere Verschmutzungsempfindlichkeit ist nicht bekannt	

Schutzgut	Situation	Bewertung der aktuellen Bedeutung des Schutzgutes bzw. der zu erwartenden Beeinträchtigung durch die Umsetzung der Planung
5. Klima / Luft / Lärm s. Schutzgut Mensch		s.o.
6. Landschaftsbild / Erholungsvorsorge s. Schutzgut Mensch		
7. Kulturgüter und Sachgüter nicht vorhanden		nicht relevant

14.1 Wechselwirkungen

Über die normalen Wechselwirkungen hinaus, z.B. der Wechselwirkungen zwischen Nutzungsintensität und der Bedeutung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erkennen.

14.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Mögliche Szenarien sind eine dauerhafte Offenhaltung durch eine extensive Nutzung oder Pflege der Fläche in ähnlicher Weise wie es aktuell geschieht oder auch eine Nutzungsaufgabe und infolgedessen eine Verbuschung. Letzteres würde die Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften etwas erhöhen.

14.3 Zusammenfassende Bewertung

Das Planungsgebiet besitzt überdurchschnittliche Wertigkeiten in Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Arten und Lebensgemeinschaften. Hervorzuheben sind das potenzielle Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse und seine Bedeutung für die Biotopvernetzung in einem strukturreichen Umfeld.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der geplanten Bebauung werden die zu erwartenden Konflikte bei den betrachteten Schutzgütern mit Ausnahme der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften (mittlerer bis hoher Konflikt) und Boden (mittel) als gering eingeschätzt.

15. Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung wird untersucht, ob und wie besonders oder streng geschützte Arten von der Umsetzung des Bebauungsplans betroffen sein können und wie gegebenenfalls Störungen und Verluste dieser Arten vermieden oder minimiert werden können. Die Artenschutzrechtliche Prüfung wird in einem gesonderten Gutachten vorgelegt. Zusammenfassend enthält die Artenschutzrechtliche Prüfung folgende Angaben:

Am 18. Februar 2016 erfolgte eine Begehung als Grundlage für eine Einschätzung der Habitateignung des Geländes für geschützte Tierarten. Begehungen zur Erfassung von Reptilien wurden am 19. April, 05. Mai und am 07 Juni 2016 durchgeführt. Dabei erfolgte kein Nachweis. Nachbarn teilten jedoch mit, dass die Zauneidechse im Geltungsbereich und nördlich angrenzend auftritt. Dass keine Beobachtung erfolgte, liegt vermutlich an der Langrasigkeit der Vegetation im Jahr 2016. In der Artenschutzrechtlichen Prüfung wird von einem Auftreten der Zauneidechse und der Schlingnatter ausgegangen.

Artenschutzrelevante Vorkommen werden bei den Artengruppen Fledermäuse, Gehölzbrüter sowie Reptilien (Zauneidechse, Schlingnatter) erwartet. In der Artenschutzrechtlichen Prüfung werden für diese Artengruppen bzw. Gilden die Prüfbögen aus dem hessischen Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung ausgefüllt. In den Prüfbögen werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG abgefragt.

Ergebnis ist, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keiner der Verbotstatbestände eintritt und vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) nicht erforderlich werden. Die Vermeidungsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen und werden in Kapitel 16 genannt.

16. Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Vermeidung, der Verminderung und dem Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie der Grünordnung dienen insbesondere die nachfolgend schutzgutbezogen aufgeführten Festsetzungen.

Schutzgut	Maßnahmen
1. Mensch	
Erholungsraum / Ortsbild	Festsetzung einer Baugrenze Festsetzung einer Fläche für Anpflanzungen Festsetzung eines Bereichs ohne Ein- und Ausfahrten
Klimafunktion	Versickerung von Niederschlagswasser
2. Arten und Lebensgemeinschaften – zurückgehend auf die Artenschutzrechtliche Prüfung	
Arten	Der Heckenabschnitt, der innerhalb des Geltungsbereichs liegt, wird als zu erhalten festgesetzt. Festsetzung einer Fläche für Anpflanzungen Festsetzung eines Bereichs ohne Ein- und Ausfahrten Durchführung von Rodungs- und eventuellen Rückschnittmaßnahmen in den Herbst- und Wintermonaten. Im gleichen Zeitraum erfolgt die Räumung des gesamten Baufeldes und somit die Entfernung aller möglicherweise als Nistplatz oder Unterschlupf dienender Strukturen. Keine Durchführung von Bauarbeiten in der Dunkelheit und mit Kunstlicht um Störungen und Tötungen von Fledermäusen und Eulen zu vermeiden In der Vegetationsperiode vor Baubeginn wird die Grasschicht nicht gemäht, so dass der Geltungsbereich für Zauneidechsen unattraktiv ist. Vor Beginn der Baumaßnahme an der Grenze zu dem Feldgehölz im Osten und zu dem Weg im Norden ein glatter Amphibienzaun zu errichten, der verhindert, dass Zauneidechsen in den Baustellenbereich gelangen. Durchführung einer ökologischen Baubegleitung, die die Baufeldfreimachung und die Stellung des Zauns zum Schutz vor der Einwanderung von Reptilien in den Geltungsbereich begleitet. Die Arbeiten werden dokumentiert und ein Ergebnisbericht wird der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.
3. Boden	
Pufferfunktion Filterfunktion Speicherfunktion Bodenleben	Anlage von Hausgärten und einer Heckenpflanzung
4. Wasser	
Grundwasser	Versickerung von Niederschlagswasser
5. Klima / Luft / Lärm s. unter Schutzgut Mensch	
6. Landschaftsbild /Erholungsvorsorge s. unter Schutzgut Mensch	

17. Kompensationsmaßnahmen

Der Ausgleich des ermittelten Biotopwertdefizites in Höhe von 22.424 Biotopwertpunkten (s. Kapitel 11) erfolgt über das Ökokonto der Stadt Groß-Umstadt.

18. Beschreibung der verbleibenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Nach Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung, zum Ausgleich und zur Kompensation von Eingriffsfolgen verbleiben keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die sonstigen betrachteten Schutzgüter.

19. Alternativenprüfung

Die Bauleitplanung ist aus dem Flächennutzungsplan hergeleitet. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan wurde die Planung in Hinblick auf alternative Lösungen geprüft.

20. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Folgende Fachgutachten standen zur Verfügung:

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan - Stand Juni 2011.

21. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

keine

22. Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt

Es verbleiben bei Durchführung und Pflege der Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen nachhaltigen Auswirkungen auf die Umwelt.

23. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ‚Herrnberg, 1. Erweiterung' werden 1.572 m^2

als Reines Wohngebiet und 48 m^2 als Verkehrsfläche festgesetzt. Zulässig ist eine Wohnbebauung mit zwei Wohnhäusern mit je 2 Wohneinheiten.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 26 das Flurstück Nr. 488. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 1.620 m^2.

Für den Planungsraum enthält der Flächennutzungsplan die Darstellung 'Wohnbaufläche geplant'. Diese Darstellung bezieht das Feldgehölz auf Flurstück Nr. 489 mit ein, das nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ‚Herrnberg, 1. Erweiterung' liegt. Im Flächennutzungsplan wird durch ein Symbol darauf hingewiesen, dass die Bauleitplanung für das Gebiet voraussichtlich mit einem erhöhten Aufwand für Artenschutzmaßnahmen verbunden ist.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich derzeit Grünland. Südlich und westlich schließt Bebauung an. Im Osten und im Norden grenzt das geplante Baugebiet an eine extensiv genutzte und durch Gehölze reich strukturierte Landschaft.

Der Ausgleich des im Rahmen einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ermittelten Biotopwertdefizits in Höhe von 22.191 Biotopwertpunkten erfolgt über das Ökokonto der Stadt Groß-Umstadt.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet den Zustand der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaftsbild / Erholungsvorsorge, Kultur- und Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen diesen Potenzialen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gibt es keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht und keine naturschutzrechtlich geschützten Landschaftselemente. Das Planungsgebiet besitzt überdurchschnittliche Wertigkeiten in Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Arten und Lebensgemeinschaften. Hervorzuheben sind das potenzielle Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse und der streng geschützten Schlingnatter sowie seine Bedeutung für die Biotopvernetzung in einem strukturreichen Umfeld.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der geplanten Bebauung werden die zu erwartenden Konflikte bei den betrachteten Schutzgütern mit Ausnahme des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften (mittlerer bis hoher Konflikt) und Boden (mittel) als gering eingeschätzt.

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung wurde untersucht, ob und wie besonders oder streng geschützte Arten von der Umsetzung des Bebauungsplans betroffen sein können und wie gegebenenfalls Störungen und Verluste dieser Arten vermieden oder minimiert werden können.

Am 18. Februar 2016 erfolgte eine Begehung als Grundlage für eine Einschätzung der Habitateignung des Geländes für geschützte Tierarten. Begehungen zur Erfassung von Reptilien wurden am 19. April, 05. Mai und am 07 Juni 2016 durchgeführt. Dabei erfolgte kein Nachweis. Nachbarn teilten jedoch mit, dass die Zauneidechse im Geltungsbereich und nördlich angrenzend auftritt. In der Artenschutzrechtlichen Prüfung wird von einem Auftreten der Zauneidechse und der Schlingnatter ausgegangen.

Artenschutzrelevante Vorkommen werden bei den Artengruppen Fledermäuse, Gehölzbrüter sowie Reptilien erwartet. In der Artenschutzrechtlichen Prüfung werden für diese Artengruppen bzw. Gil-

den die Prüfbögen aus dem hessischen Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung ausgefüllt. In den Prüfbögen werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG abgefragt.

Ergebnis ist, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan als Festsetzungen aufgegriffen wurden, keiner der Verbotstatbestände eintritt und vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) nicht erforderlich werden.