

# Stadt Groß-Umstadt

## Flächennutzungsplan, 1. Änderung in den Stadtteilen Kleestadt und Wiebelsbach

---

### U m w e l t b e r i c h t

Entwurf

planungsbüro für städtebau

görringer\_hoffmann\_bauer

im rauhen see 1

64846 groß-zimmern

telefon (0 60 71) 4 93 33

telefax (0 60 71) 4 93 59

mail info@planung-ghb.de

Auftrags-Nr.: PB30025-P

Stand: Januar 2018

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>2</b>
1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung.....	2
1.b	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten.....	3
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>5</b>
2.a	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes.....	6
2.b	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ..	14
2.c	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung .....	20
2.d	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	20
2.e	Planungsalternativen .....	21
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>21</b>
3.a	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind .....	21
3.b	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	21
3.c	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.....	22

### Anlage:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Groß-Umstadt im Stadtteil Kleestadt vom Planungsbüro Dr. Huck, 25.01.2017
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Groß-Umstadt im Stadtteil Wiebelsbach vom Planungsbüro Dr. Huck, 25.01.2017

## 1 Einleitung

Gemäß § 2a BauGB hat der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung des Bauleitplanentwurfs die Aufgabe, die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich dabei aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Im vorliegenden Umweltbericht sind folgende Unterlagen berücksichtigt:

- Flächennutzungsplan, 1. Änderung der Stadt Groß-Umstadt, Entwurf Juli 2017 vom Planungsbüro für Städtebau göringer\_hoffmann\_bauer,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Wiebelsbach, 25. Januar 2017 vom Planungsbüro Dr. Huck,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Kleestadt, 25. Januar 2017 vom Planungsbüro Dr. Huck.

Als rechtliche Grundlage dieser Umweltprüfung werden nachfolgend aufgelistete Gesetze herangezogen:

- In § 17 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung für Bauleitpläne verwiesen.
- § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) regelt die Berücksichtigung von Umweltschutzziele und schreibt den § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB und in § 1a BauGB die Erstellung eines Umweltberichtes vor.

### 1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

Im Wesentlichen werden folgende Darstellungen im Änderungsplan getroffen:

#### **Stadtteil Kleestadt (nordwestlicher Geltungsbereich)**

- Art der baulichen Nutzung: Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche, geplant
- Grünfläche- Hausgärten, sonstige Gärten

#### **Stadtteil Kleestadt (südöstlicher Geltungsbereich)**

- Flächen für die Landwirtschaft

## Stadtteil Wiebelsbach

- Art der baulichen Nutzung: Wohnbaufläche, geplant

Wie in der Begründung zum 1. Änderungsplan des Flächennutzungsplanes erörtert, liegt die Zielsetzung der Planung im **Stadtteil Kleestadt** in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung einer am nordwestlichen Ortsrand gelegenen Fläche. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird der überwiegende Teil dieser Fläche als Grünfläche mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen dargestellt. Einbezogen in diesen Geltungsbereich wird auch die Hoffläche eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs unmittelbar angrenzend an die westlich verlaufende Landesstraße 3065. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist diese Hoffläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im vorliegenden Änderungsplan wird dieser Flächenanteil als „Gemischte Baufläche, geplant“ ausgewiesen.

Aufgrund des geringen Erschließungsaufwandes und mit Blick auf die nunmehr mittel- bis langfristig zu erwartende geänderte Nutzungsperspektive des an der Landesstraße 3065 / Langstädter Straße gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs soll zukünftig eine bauliche Entwicklung im Bereich der Langstädter Straße erfolgen.

Bei Betrachtung des Planbildes zur 1. Änderung wird ersichtlich, dass die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan am südöstlichen Ortsrand von Kleestadt dargestellte Wohnbaufläche, geplant, nunmehr abgeplant und wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wird. Somit erfolgt im Rahmen der hier vorliegenden Änderung ein „Flächentausch“ mit dem nordwestlich von Kleestadt gelegenen Geltungsbereich.

Im **Stadtteil Wiebelsbach** soll ergänzend und in Angrenzung an bestehende Wohnbauflächen eine kleinere (ca. 800 m<sup>2</sup>), gut erschließbare Fläche im Sinne einer Ortsabrundung als Wohnbaufläche dargestellt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Bereich als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Obstwiese“ dargestellt. Bei der in Rede stehenden Fläche handelt es sich um einen kleinen Teilbereich dieser Maßnahmenfläche.

### 1.b Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, dargelegt.

## **Aussagen der Fachgesetze:**

### **NATURSCHUTZRECHT**

Durch die Aufstellung eines Bauleitplanes werden in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vorbereitet, wobei § 18 BNatSchG das Verhältnis zum Baurecht regelt. Sollten danach aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sein, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die §§ 1 und 1a BauGB treffen hierzu nähere Aussagen.

So sind nach § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Unmittelbar anzuwenden sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) im Zusammenhang mit dem Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sowie den gesetzlich geschützten Biotopen. Hier sind die Aussagen des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sowie der § 30 BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope) besonders zu berücksichtigen.

Ebenfalls besonders zu berücksichtigen sind die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne der §§ 32 und 33 BNatSchG.

### **BODENSCHUTZ**

Das Baugesetzbuch (BauGB) fordert in § 1a Abs. 2 den sparsamen sowie schonenden Umgang mit Grund und Boden. Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 9 Abs. 1 die Untersuchung von altlastenverdächtigen Flächen sowie, als Ziel, die Sanierung von Altlasten.

### **IMMISSIONSSCHUTZRECHT**

Ziel ist die Vermeidung von schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftschadstoff- und Lärmemissionen (DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung, TA-Lärm, TA-Luft).

### **WASSERRECHT**

Gemäß § 1 des Wasserhaushaltsgesetzes besteht der Zweck dieses Gesetzes darin, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Dabei ist gemäß § 5 Abs. 1 WHG jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um u.a. eine nachhaltige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden bzw. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

## **FORSTRECHT**

Gemäß § 1 des Bundeswaldgesetzes ist es Zweck dieses Gesetzes, u.a. den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima sowie den Wasserhaushalt zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und zu einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

## **AUSSAGEN DER ÜBERGEORDNETEN PLANUNGSEBENE - REGIONALPLANUNG SÜDHESSEN 2010**

### **Stadtteil Kleestadt**

Die im 1. Änderungsplan dargestellten Bau- und Grünflächen (geplante Neuausweisung) werden mit den nachfolgend aufgelisteten inhaltlichen Aussagen und Darstellungen des Regionalplanes Südhessen 2010 wie folgt überlagert:

- „Vorranggebiet Siedlung“ im westlichen Plangebietsteil
- „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ im mittleren Plangebietsteil
- „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ im östlichen Plangebietsteil
- „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ in Überlagerung der beiden vorgenannten Darstellungen.

Die im Südosten von Kleestadt, abgeplante ehemalige Wohnbaufläche, geplant, wird im Regionalplan Südhessen 2010 durch folgende Darstellungen überlagert:

- „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“
- „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“

### **Stadtteil Wiebelsbach**

Das Änderungsgebiet im Stadtteil Wiebelsbach wird im Regionalplan Südhessen 2010 als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ dargestellt.

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sind nochmals Kartenauszüge aus dem Regionalplan eingefügt.

## **2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Beurteilung der nachfolgend aufgeführten Umweltauswirkungen - bezogen auf die einzelnen Schutzgüter - erfolgt hinsichtlich der Bedeutung des Schutzgutes auf verbal-argumentativer Ebene. Die Auswirkungsanalyse erfolgt sodann unter Einbeziehung der Bedeutung des Schutzgutes, der Größe des Plangebietes, der geplanten Nutzung in tabellarischer Form.

## 2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

### Schutzgut Boden

Wie bereits unter Pkt. 1.b des Umweltberichtes kurz erörtert, sind Boden und Wasser unersetzbare Ressourcen und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Mensch. So erfüllt der Boden vielfältige und essentiell natürliche sowie nutzungsrelevante Funktionen. Er schützt beispielsweise durch sein Filter- und Pufferfunktion das Grundwasser, er ist die Basis für qualitativ hochwertige landwirtschaftliche Produkte und für gesundes Wohnen. Darüber hinaus ist der Boden Archiv der Natur und der Kulturgeschichte. Diese für die Gesellschaft und Ökosysteme wichtigen Funktionen des Bodens gilt es auch für die Zukunft zu sichern.

### **Stadtteil Kleestadt**

Entsprechend der Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie bestehen in den beiden Geltungsbereichen unterschiedliche Bodenverhältnisse. So handelt es sich bei der neu ausgewiesenen Baufläche am nordwestlichen Ortsrand um sogenannte Böden aus „gering mächtigen Flugsanden“. Konkret sind hier „Pseudogley - Braunerden aus 3 - 6 dm Flugsandfließerde bis 3 - 10 dm Flugsand / Terrassensand vorhanden.

Die abgeplante Wohnbaufläche im Südosten von Kleestadt wird unter den Parabraunerden aus Sandlöss geführt.

Gemäß dem Landschaftsplan der Stadt Groß-Umstadt werden die Böden des Plangebietes in Kleestadt hinsichtlich des Bodenpotentials als Böden mit einer mittleren Eignung für Grünland- und Ackernutzung dargestellt. Auch handelt es sich bei den hier vorliegenden Böden um keine Sonderstandorte (Böden mit Auedynamik, grundwasserbeeinflusste Böden, stauwasserbeeinflusste Böden, trockene Standorte), die im Rahmen des Biotopentwicklungspotentials besonderen Eignungen und Ausformungen unterliegen.

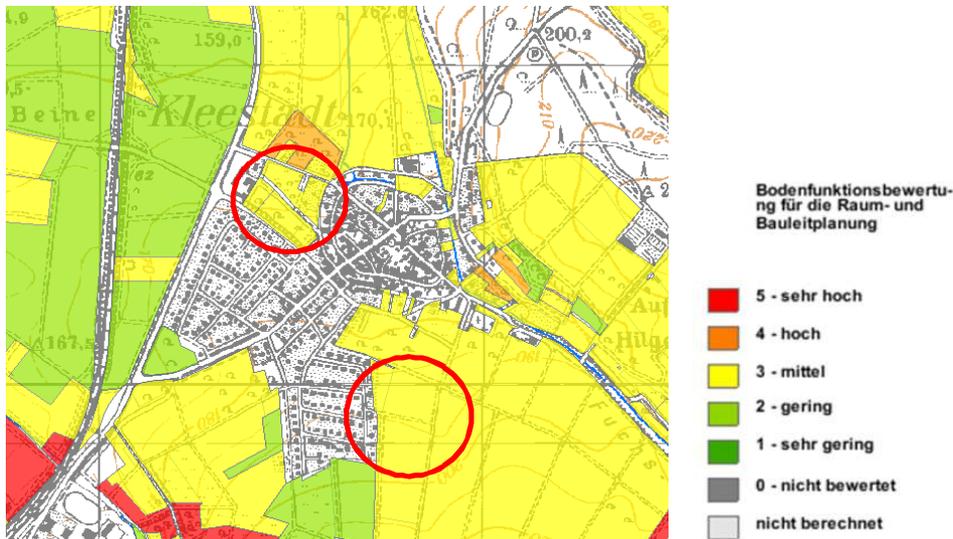
Als weitere Analysekarte zum Schutzgut „Boden“ wird die Karte der Bodenfunktionen des HessenViewers herangezogen. Diese Gesamtbewertungskarte für die Raum- und Bauleitplanung verknüpft die nachfolgend aufgelisteten Einzelfunktionen im Sinne einer Gesamtbewertung. Eingegangen in diese Bewertung sind folgende Parameter:

- Lebensraum für Pflanzen
- Standorttypisierung für die Biotopentwicklung
- Ertragspotential
- Funktionen des Bodens im Wasserhaushalt
- Funktionen des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium
- Nitratrückhaltung.

Betrachtet man sich die Flächen im Stadtteil Kleestadt, so wird ersichtlich, dass diese Planungsflächen einer mittleren Bewertungsstufe bzw. einer mittleren Funktionserfüllung zugeordnet werden.

Dies bedeutet, dass unter Einbeziehung der vorgenannten Informationen und Aussagen die **Bedeutung** der Flächen für das Schutzgut Boden als „mittel“ eingestuft wird.

Bodenfunktionen: Gesamtbewertung für die Raum- und Umweltplanung Quelle: BodenViewer)



Aus der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie ergeben sich für die beiden Plangebiete in der Gemarkung Kleestadt keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen, schädlichen Bodenverunreinigungen und/oder Grundwasserschäden.

Auch der im Rahmen des Planverfahrens beteiligte Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen führt aus, dass gemäß Auswertung der vorhandenen Luftbilder kein begründeter Verdacht hinsichtlich des Auffindens von Bombenblindgängern bestehe. Auch sonstige Erkenntnisse über mögliche Munitionsbelastungen im Bereich dieser Fläche liegen nicht vor.

### Stadtteil Wiebelsbach

In der o.g. Bodenkarte von Hessen werden die Böden im Geltungsbereich des Stadtteiles Wiebelsbach unter die Kategorie der „Böden aus gering mächtigem Löss“ und hier als Pararendzinen aus 3 bis 6 dm Löss über Flugsand eingestuft. Zum Bodenpotential (Auswertung des Landschaftsplanes der Stadt Groß-Umstadt) bleibt zu erwähnen, dass es sich hier um Böden mit einer „mittleren“ Eignung für den Ackerbau handelt. Auch werden die im Geltungsbereich liegenden Böden im Landschaftsplan nicht unter einem Sonderstandort im Rahmen des Biotopotentialents geführt.

Analog zur Einstufung der Fläche im Stadtteil Kleestadt erfolgt auch für den Bereich in Wiebelsbach die Einstufung einer „mittleren“ Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung im BodenViewer Hessen.

Bodenfunktionen: Gesamtbewertung für die Raum- und Umweltplanung Quelle: BodenViewer)



Auch für den Geltungsbereich im Stadtteil Wiebelsbach bleibt hinsichtlich der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie auszuführen, dass auch hier keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen, schädlichen Bodenverunreinigungen und/oder Grundwasserschäden vorhanden sind.

Auch für diese Fläche wird seitens des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen ausgeführt, dass nach Auswertung der vorliegenden Luftbilder kein begründeter Verdacht hinsichtlich Bombenblindgängern sowie Erkenntnisse über mögliche Munitionsbelastungen vorliegen.

Ergänzend ist auszuführen, dass laut Kommunalem GIS im Stadtteil Wiebelsbach ein Altlasteneintrag auf dem Grundstück Wiebelsbach Flur 4 Nr. 146/7 vorliegt. Dabei handelt es sich um das Gebäude Anwesen Rohrwiesenweg 10, welches außerhalb des Plangebietes liegt. Hier waren lt. KGIS Betriebe für die Montage von Kunststoff und Metallteilen bzw. Plastik und Metallteilen angemeldet. Der letzte bestehende Betrieb wurde 2009 abgemeldet. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Änderungsgebiet sind nicht zu erwarten.

Zusammenfassend bedeutet dies, dass auch die Fläche im Stadtteil Wiebelsbach hinsichtlich der **Bedeutung** für das Schutzgut „Boden“ als „mittel“ eingestuft wird.

### Schutzgut Wasser

#### **Stadtteil Kleestadt**

Die Plangebiete im Nordwesten der Ortslage liegt innerhalb der Zone III B eines geplanten Wasserschutzgebietes für die Brunnen I - VII des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg. Das Plangebiet im Südosten von Kleestadt liegt teilweise in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage „Stollenfassung“.

Innerhalb der beiden Geltungsbereiche sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Geltungsbereich im Südosten weist keinerlei Versiegelung auf. Der Geltungsbereich im Nordwesten hingegen umfasst das Betriebsgelände eines landwirtschaftlichen Gehöfts, innerhalb dessen Gebäudebestand und Versiegelungs-

flächen vorhanden sind. Auch ansonsten bestehen kleinräumige Versiegelungen die im Rahmen der gärtnerischen Nutzungen dieses Bereiches zu sehen sind.

Gemäß der hydrologischen Standortkarte von Hessen besitzen die im Nordwesten liegenden Flächen (neue Bauflächen) eine geringe Grundwasserergiebigkeit mit einer „wechselnd mittel bis geringen“ Verschmutzungsempfindlichkeit.

Die abgeplante Baufläche im Südosten besitzt eine sehr geringe Grundwasserergiebigkeit bei einer „geringen“ Verschmutzungsempfindlichkeit.

Aufgrund der Lage der Plangebiete innerhalb einer geplanten Wasserschutzgebietszone für den nordwestlichen Geltungsbereich und die teilweise Lage des südöstlichen Geltungsbereiches innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes wird die **Bedeutung** der beiden Plangebiete für das Schutzgut „Wasser“ jeweils als „**mittel bis hoch**“ eingeordnet.

### **Stadtteil Wiebelsbach**

Das Plangebiet im Stadtteil Wiebelsbach liegt innerhalb der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage „Brunnen I bis V“ der Stadt Groß-Umstadt. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Bezüglich der Grundwasserergiebigkeit und der Verschmutzungsempfindlichkeit liegt die Fläche gemäß hydrologischer Standortkarte von Hessen innerhalb eines Bereiches mit einer sehr geringen Grundwasserergiebigkeit und einer „wechselnden mittel bis geringen“ Verschmutzungsempfindlichkeit.

Aufgrund der Lage innerhalb eines ausgewiesenen Wasserschutzgebietes erfolgt die Zuordnung der **Bedeutung** des Plangebietes für das Schutzgut „Wasser“ - analog zu den Flächen in Kleestadt - in eine „**mittlere bis hohe**“ Auswirkungsstufe.

### Schutzgut Luft / Klima

Zum Themenkomplex des Schutzgutes „Luft / Klima“ erfolgt ebenfalls eine Auswertung der Themenkarte „Klimafunktionen“ des Landschaftsplanes der Stadt Groß-Umstadt. Hier werden die Außenbereichsflächen (Flächen außerhalb des Siedlungsverbundes) in ihrer Wertigkeit für das Klima eingeordnet. Neben Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten sind in dieser Karte die sogenannten Luftleit- und Luftsammelbahnen bzw. Kalt- und Frischluft-Abflussbereiche dargestellt.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Freiflächen mit geringem Gehölzbestand sind gute Kaltluftentstehungsgebiete. Ob diese Flächen allerdings Funktionen im Rahmen der Kaltluftversorgung der bebauten Ortslage übernehmen, liegt zum überwiegenden Teil in der Topographie des Geländes begründet. Täler und Gewässerverläufe übernehmen die von den Hängen abfließende Kalt- bzw. Frischluft und transportieren diese in sogenannten Luftleit- und Luftsammelbahnen sowie Kalt- und Frischluft-Abflussbereichen. Somit kann die entsprechende Frisch- bzw. Kaltluft z.T. weiter in den bebauten Siedlungsraum hineingetragen werden.

### Stadtteil Kleestadt

Gemäß dieser Klimafunktionskarte des Landschaftsplanes wird der im Nordwesten von Kleestadt liegende Geltungsbereich als potentiell hoch aktives Kaltluftentstehungsgebiet eingestuft. Der Abfluss dieser Kaltluft erfolgt aufgrund der Topographie allerdings nach Norden. Ein Eintragen dieser Kaltluftmassen in den Siedlungsbereich von Kleestadt ist somit nur zu einem sehr geringen Anteil gegeben.

Auch der im Südosten überplante Geltungsbereich liegt innerhalb der o.g. Flächenkategorie. Eine nähere Betrachtung dieser Fläche ist allerdings nicht erforderlich, da durch die Änderungsplanung die derzeitige Nutzung weiterhin gewährleistet wird und somit durch die Planung keine erheblich negativen Auswirkungen vorbereitet werden.

Unter Einbeziehung der vorgenannten Informationen und Aussagen erfolgt die Zuordnung der **Bedeutung** der beiden Plangebiete für das Schutzgut „Luft / Klima“ in eine „**mittlere**“ Stufe.

### Stadtteil Wiebelsbach

Auch der Geltungsbereich im Stadtteil Wiebelsbach wird in der erläuterten Klimafunktionskarte als potentiell hoch aktives Kaltluftentstehungsgebiet eingestuft. Kalt- und Frischluftabflussbereiche werden durch die hier vorliegende Planung bzw. den Geltungsbereich nicht tangiert.

Somit wird auch hier die **Bedeutung** des Plangebietes für das Schutzgut „Klima / Luft“ einer „**mittleren**“ Stufe zugeordnet.

### Schutzgut Vegetation und Fauna

Im Rahmen der hier vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden zu den Änderungsbereichen vom Planungsbüro Dr. Huck artenschutzrechtliche Fachbeiträge erarbeitet. Diese liegen dem Umweltbericht als Anlage bei. Es handelt sich bei diesen artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen um sogenannte Potentialabschätzungen des Arteninventars. So werden diese Fachbeiträge für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Ermittlung und Bewertung der Belange im Rahmen der Abwägung als ausreichend erachtet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist eventuell in einem weiteren Schritt zu prüfen, inwieweit weitergehende Untersuchungen erforderlich werden.

### Stadtteil Kleestadt

Wie dem Fazit des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu entnehmen ist, kann nach vorliegendem Kenntnisstand zusammengefasst werden, dass bei den durch die geplanten Vorhaben betroffenen FFH-Anhang IV Arten und den europäischen Vogelarten die kontinuierliche ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Kontext unter Berücksichtigung der im Gutachten genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erhalten bleibt. Auch bleiben Störungen und Auswirkungen auf die lokalen Populationen und signifikante Erhöhungen des Mortalitätsrisikos aufgrund der Vorbelastungen aus. Somit werden für keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten gemäß

Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1, 2 und 3 i.V.m. § 5 BNatSchG erfüllt.

Bezüglich der Vegetationsausprägung bleibt auszuführen, dass innerhalb des nordwestlichen Geltungsbereiches aufgrund der dort vorkommenden Bäume und Gebüsch, Kleingärten sowie Holzlagerstätten eine sehr strukturreiche Situation besteht. Für die Umsetzung der Planung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bedeutet dies, dass hier mit stärkeren Eingriffen in Natur und Landschaft - gerade unter Berücksichtigung der Strukturvielfalt und der vorhandenen Vegetationsbestände - zu rechnen ist.

Im Rahmen des Scoping-Verfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Darmstadt-Dieburg dargelegt, dass eine Teilfläche des im Nordwesten von Kleestadt liegenden Geltungsbereiches als Biotopfläche gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (geschütztes Biotop) anzusprechen sei. Konkret handelt es sich hier um eine Streuobstwiese im Außenbereich. Der Landschaftsplan der Stadt Groß-Umstadt aus dem Jahre 2000 weist die Fläche des Flurstücks des in Rede stehenden Bereichs als „mit Obstbäumen bestandenes Grünland mittlerer Nutzungsintensität“ sowie als „Kleingarten“ aus. Somit ist diese Fläche bislang nicht im Flächennutzungsplan als „Geschütztes Biotop“ dargestellt. Der 1. Änderungsplan vermerkt zeichnerisch diesen Bereich als „Besonders geschütztes Biotop- Obstwiese“

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planung wurde seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde ergänzend ausgeführt, dass bei einer Erhaltung der Streuobstwiese auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine Ausnahmezulassung von den Verboten des § 30 BNatSchG notwendig werde. Sollte allerdings hier ein Garten eingerichtet und der Bestand beseitigt werden, sei zu prüfen, ob die Erteilung einer Ausnahmezulassung notwendig werde. Somit wird diese Entscheidung auf die nachgeordnete Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verschoben.

Weiterhin wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde ausgeführt, dass aufgrund des Strukturreichtums des Plangebietes und die dadurch bedingte Habitataignung (nordwestlicher Geltungsbereich) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Kartierung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung durchzuführen sei. Auch diese Vorgehensweise wird für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Der Planungsraum im Südosten unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und weist daher eine wesentlich geringere Strukturvielfalt und damit geringere ökologische Wertigkeit im Bereich der Vegetation auf. Da in diesem Bereich die landwirtschaftliche Nutzung durch die hier vorliegende 1. Änderungsplanung weiterhin gewährleistet bleibt, werden dort keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Für den nordwestlich liegenden Plangeltungsbereich im Stadtteil Kleestadt wird die **Bedeutung** des Schutzgutes „Vegetation und Fauna“ einer „**mittleren bis hohen**“ Auswirkungsstufe zugerechnet.

Der südöstliche Geltungsbereich hingegen unterliegt aufgrund seiner geringeren ökologischen Wertigkeit bzw. Strukturierung im Bereich der Vegetation einer „**mittleren**“ **Bedeutung** für das in Rede stehende Schutzgut.

## Stadtteil Wiebelsbach

Als Fazit der artenschutzrechtlichen Betrachtung des Geltungsbereiches im Stadtteil Wiebelsbach bleibt auszuführen, dass bei den durch das geplante Vorhaben betroffenen FFH-Anhang IV Arten und den europäischen Vogelarten die kontinuierliche ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätte im räumlichen Kontext unter Berücksichtigung der im Gutachten genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erhalten bleibt. Auch bleiben Störungen mit Auswirkung auf die lokalen Populationen und signifikanten Erhöhungen des Mortalitätsrisikos aufgrund der Vorbelastung aus. Somit werden für keine Arten die genannten Verbotsatbestände erfüllt.

Bezüglich der Vegetationsausstattung dieser Fläche bleibt auszuführen, dass der Geltungsbereich einen Teil einer Streuobstwiese darstellt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird allerdings durch eine Hecke von der Streuobstwiese abgegrenzt. So bestehen innerhalb der Plangebietsfläche vier Obstbäume. Nach örtlicher Überprüfung durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde wurde im Rahmen der Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung des Planes ausgeführt, dass es sich bei der betroffenen Obstwiese nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop handele, da die Mindestgröße dafür unterschritten sei. Die Erteilung einer möglichen Ausnahmezulassung wird somit im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung nicht notwendig. Unter Berücksichtigung der Lage und der geringen Größe des Plangeltungsbereiches wird die Bedeutung auf das hier zu bewertende Schutzgut „Vegetation und Fauna“ als „mittel“ eingestuft. Diese Einstufung resultiert in erster Linie aus dem sehr geringen Flächenanteil des Geltungsbereiches sowie der anthropogenen Randnutzung und den damit einhergehenden Störungseinflüssen auf diese Fläche.

## Schutzgut Landschaftsbild

### Stadtteil Kleestadt

Bei Betrachtung der Geltungsbereiche im Stadtteil Kleestadt wird ersichtlich, dass beide Geltungsbereiche im Übergangsbereich zur freien Landschaft liegen. Die südöstliche Fläche ist als exponierter Standort einzustufen.

Der Geltungsbereich im Nordwesten liegt unmittelbar angrenzend an der westlich angrenzenden Landesstraße 3065, wobei die Einsichtigkeit von der Landesstraße her durch den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb bereits anthropogen geprägt ist. Da der Geltungsbereich fingerartig in die bestehende Siedlungsstruktur hineinragt und somit nur im nördlichen Bereich an die freie Landschaft angrenzt, sind die anthropogenen Vorprägungen des Standortes und der Randnutzung in die Landschaftsbildbewertung einzubeziehen.

Resultierend aus diesem Sachverhalt wird die Bedeutung des hier zu bewertenden Schutzgutes „Landschaftsbild“ für die beiden Geltungsbereiche in Kleestadt differenziert betrachtet. So wird die Bedeutung des Schutzgutes für den südöstlichen Geltungsbereich als „mittel bis hoch“ eingestuft. Die Flächen des nordwestlichen Geltungsbereiches hingegen werden aufgrund der höheren anthropogenen Vorprägungen nur mit einer „mittleren“ Bedeutung / Wertigkeit belegt.

## Stadtteil Wiebelsbach

Auch der Geltungsbereich innerhalb des Stadtteiles Kleestadt grenzt nach Südosten und nach Südwesten unmittelbar an die bestehende Siedlungsfläche an. Bei Betrachtung dieser Änderungsfläche wird ersichtlich, dass es sich hier um eine sehr kleine Fläche handelt, sodass die **Bedeutung** des Schutzgutes „Landschaftsbild“ für das Plangebiet im Stadtteil Kleestadt als „**gering**“ eingestuft wird.

### Schutzgut Mensch / Kulturgüter

Das Schutzgut „Mensch“ bezieht sich auf Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen, soweit dies von spezifischen Umweltbedingungen beeinflusst wird. Die im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch“ zu beurteilenden Funktionen sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie die Erholungs- und Freizeinutzung. So stellt die freie Landschaft den Raum für die naturbezogene Erholung dar und bietet den Erholungssuchenden Identifikation mit ihrer Umgebung.

## Stadtteil Kleestadt

Für das Plangebiet im Stadtteil Kleestadt liegen Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmälern vor. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind deshalb vorbereitende Untersuchungen in Form einer geophysikalischen Prospektion in Abstimmung mit HessenARCHÄOLOGIE als zuständige Fachbehörde durchzuführen.

Sonstige erhebliche Schadstoffimmissionen wie Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung wirken derzeit auf das Plangebiet nicht ein bzw. werden auch bei Umsetzung der Planung durch die Nutzungen nicht hervorgerufen.

Bei der Auswertung der Themenkarte des Landschaftsplanes zur „Erholungsvorsorge“ wird ersichtlich, dass der Fläche im Nordwesten des Stadtteils Kleestadt eine „hohe Eignung“ der landschaftlichen Erholung zugeordnet wird. Dies resultiert aus den dort vorhandenen Freizeiteinrichtungen in Form von Kleingärten und sonstigen Grünflächen.

Bezüglich des im nordwestlichen Geltungsbereich bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes bleibt auszuführen, das gemäß den Ausführungen des Betriebsinhabers vorgesehen ist, den Betrieb in naher Zukunft (5 bis 7 Jahre) aufzugeben, da keine Perspektive an diesem Standort gegeben ist. Die durch einen solchen Betrieb entstehende Problematik des Immissionsschutzes kann somit auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verschoben werden, da erst dann auf der Basis eines konkreten städtebaulichen Konzeptes dieser möglich auftretende Immissionskonflikt untersucht werden kann und auch andererseits sich die betriebliche Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes erst dann näher bestimmen lässt. So ist zum derzeitigen Zeitpunkt die Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes im Verhältnis zur geplanten baulichen Entwicklung nicht abschätzbar. Sollte sich die Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes weiter verzögern, so ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein entsprechendes Gutachten zu erstellen, um den möglicherweise gegebenen Konflikt zwischen geplanter Wohnbebauung und dem landwirtschaftlichen Betrieb zu lösen.

Der im Südosten von Kleestadt liegende Geltungsbereich unterliegt einer geringen Eignung der landschaftsgebundenen Erholung. Da hier allerdings die derzeit vorhandene Nutzung wieder planungsrechtlich gewährleistet wird, ergeben sich diesbezüglich keine weiteren Ausführungen.

Bezogen auf die erhöhte landschaftliche Eignung zur Erholung und dem Hinweis auf das Vorkommen von Bodendenkmälern erfolgt die Einstufung der Bedeutung für das nordwestliche Plangebiet zum Schutzgut „Mensch und Kulturgüter“ in eine „**mittlere bis hohe**“ Auswirkungsstufe.

Dem südöstlichen Geltungsbereich wird nur eine „**geringen bis mittleren**“ Schutzbedeutung zugemessen.

### **Stadtteil Wiebelsbach**

Auch die Flächen des Geltungsbereiches im Stadtteil Wiebelsbach werden bei der Bewertungskarte der Erholungsvorsorge des Landschaftsplanes der Stadt Groß-Umstadt in eine Stufe mit erhöhter Eignung zur landschaftsgebundenen Erholung eingestuft. Erkenntnisse über Bodendenkmäler sind in diesen Bereichen nicht vorhanden.

Analog zur Fläche in Kleestadt werden auch bei den Flächen im Stadtteil Wiebelsbach keine erhöhten Schadstoffimmissionen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung vorbereitet bzw. wirken derzeit auf die Standorte ein. Darüber hinausgehend bleibt auszuführen, dass die Einhaltung der notwendigen Umweltstandards im Zuge des Bauantrags überprüft wird.

Hervorgerufen durch die o.g. erhöhte Eignung erfolgt auch für die Fläche im Stadtteil Wiebelsbach eine Einordnung der Bedeutung des Schutzgutes in eine „**mittlere bis hohe**“ Stufe.

## **2.b Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Einzelbewertung des Konfliktpotentials der Änderungsbereiche aus natur-schutzfachlicher Sicht wird in tabellarischer Form dargestellt. Die Tabellen fassen für jede Fläche die folgenden Inhalte zusammen:

- Lage / räumliche Situation
- Größe
- bestehende Nutzung
- geplante Nutzung
- Einschätzung des Konfliktpotentials
- Möglichkeiten der Vermeidung, Verminderung, Ausgleich und Ersatz
- Gesamtbeurteilung der Auswirkungen, zusätzlich erforderliche Verfahren / Abschichtung

## Stadtteil Kleestadt

*Lage / räumliche Situation:*  
**Nordwestlicher Ortsrand /  
Östlich der der L 3065**

*Größe:* **4,14 ha**

*Bestehende Nutzung:*  
**Landwirtschaftlicher Hof, Landwirt-  
schaftliche Nutzflächen, Gärten mit  
Baumbestand**

*Geplante Nutzung:*  
**Wohnbaufläche, gemischte Bauflä-  
che, Grünfläche-Hausgärten**



### Bestandsqualität und Planungsauswirkungen / Konfliktpotenzials:

gering (g)            mittel (m)            hoch (h)            sehr hoch (s)

<b>Schutzgut</b>	<b>Bestand / Bewertung</b>		<b>Auswirkungen / Bewertung</b>	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt  Potenzialabschätzung Artenschutz	Lebensraum mit mittlerer /hoher Bedeutung Anthropogen vorgeprägt Erhöhte Strukturvielfalt Biotopfläche nach § 30 BNatSchG betroffen. Mittleres Artenvielfalt	m/h	Lebensraumverlust  Verbotstatbestände werden gemäß Gutachten nicht ausgelöst  Überprüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens	m
Boden  Bodenfunktionsbewertung für Raum- und Bauleitplanung (HessenViewer)	Überwiegend unversiegelt z.T. anthropogen überprägt (Hoffläche)  mittel	m	Verminderung / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen	m
Wasser	Gepl. Wasserschutzgebiet	m/h	Verminderung der Grundwasserneubildung	m
Luft /Klima	Bereich mit Kaltluftbildung in Ortsrandlage	m	Verminderung der Kaltluftbildung Reduzierung der Ausgleichsfunktion	m
Landschaftsbild	Ortsübergangsbereich , anthropogene Vorprägung vorhanden (Landw. Hof und Gärten)	m	Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes	m
Mensch / Kulturgüter	Hohe Erholungseignung, Verdachtsfläche Bodendenkmäler	m/h	Reduzierung von Flächen für die Freizeit- / ortsgebundene Erholung	m

Natura 2000 Schutzgebiete, sonstige Schutzgebiete	Nicht betroffen		Nicht betroffen	
---	-----------------	--	-----------------	--

*Möglichkeiten der Vermeidung, Verminderung, Ausgleich und Ersatz:*

**Eingrünung nach Norden (Darstellung auf FNP-Ebene), Schaffung einer strukturierten Übergangszone zwischen den gemischten Bauflächen im Westen und den Wohnbauflächen im Osten (Darstellung auf FNP-Ebene).**

**Minimierung der Versiegelungsflächen (Festsetzungen zur Flächenbefestigungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung). Erhalt von Vegetationsstrukturen im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung. Als naturschutzfachlichen Ausgleich - Anlage von Lebensräumen der Kulturlandschaft- Umwandlung von Acker in Grünland- Anlage von Feldgehölze und Streuobstwiesen (Strukturanreicherung innerhalb der Feldflur).**

*Gesamtbeurteilung der Auswirkungen:*

**Mittlere Auswirkungsstufe unter überwiegender Zugrundelegung der Größe der Planungsfläche und der damit einhergehenden Veränderung des nordwestlichen Ortsrandes**

*Zusätzlich erforderliche Verfahren / Abschichtung auf Ebene des Bebauungsplanes*

**Überprüfung der artenschutzrechtlichen Situation,  
Untersuchung zu Bodendenkmälern,  
Evt. Monitoring zu Artenschutzmaßnahmen  
Stellung eines Ausnahmeantrags bei Inanspruchnahme des Biotops gemäß § 30 BNatSchG.**

## Stadtteil Kleestadt

*Lage / räumliche Situation:*  
**Südöstlicher Ortsrand**

*Größe:* **3,7 ha**

*Bestehende Nutzung:*  
**Landwirtschaftliche Nutzflächen  
Gemäß geltendem FNP –  
Wohnbaufläche-geplant**

*Geplante Nutzung:*  
**Fläche für die Landwirtschaft**



### Bestandsqualität und Planungsauswirkungen / Konfliktpotenzials:

gering (g)      mittel (m)      hoch (h)      sehr hoch (s)

<b>Schutzgut</b>	<b>Bestand / Bewertung</b>		<b>Auswirkungen / Bewertung</b>	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt  Potenzialabschätzung Artenschutz	Lebensraum mit mittlerer Bedeutung Anthropogen vorgeprägt durch landw. Intensivnutzung  Mittleres Artenvielfalt	m	Da die derzeitige Nutzung der planerischen Zielsetzung entspricht, ergeben sich für alle aufgelisteten Schutzgüter keine zusätzlich negativen Auswirkungen im Vergleich zur Bestandssituation	
Boden  Bodenfunktionsbewertung für Raum- und Bauleitplanung (HessenViewer)	Überwiegend unversiegelt  Mittel (Lebensraum der freien Feldflur)	m		
Wasser	Teilweise Lage in bestehendem bzw. gepl. Wasserschutzgebiet	m/h		
Luft /Klima	Bereich mit Kaltluftbildung in Ortsrandlage	m		
Landschaftsbild	Ortsübergangsbereich Exponierte lage	m/h		
Mensch / Kulturgüter	Geringe bis mittlere Erholungseignung	g/m		
Natura 2000 Schutzgebiete, sonstige Schutzgebiete	Nicht betroffen		Nicht betroffen	

*Möglichkeiten der Vermeidung, Verminderung, Ausgleich und Ersatz:*

**Durch die Änderungsplanung werden keine Eingriffe im Vergleich zur Bestandssituation vorbereitet**

*Gesamtbeurteilung der Auswirkungen:*

**Keine Auswirkungen**

*Zusätzlich erforderliche Verfahren / Abschichtung auf Ebene des Bebauungsplanes:*

**Keine zusätzlichen Verfahren erforderlich**

## Stadtteil Wiebelsbach

**Lage / räumliche Situation:**  
**Nordwestlicher Ortsrand**

**Größe: 0,08 ha**

**Bestehende Nutzung:** Teil einer  
**Streuobstwiese (4 Obstbäume) in  
unmittelbarer Angrenzung an den  
Siedlungskörper**

**Geplante Nutzung:**  
**Wohnbaufläche**



### Bestandsqualität und Planungsauswirkungen / Konfliktpotenzials:

gering (g)      mittel (m)      hoch (h)      sehr hoch (s)

<b>Schutzgut</b>	<b>Bestand / Bewertung</b>		<b>Auswirkungen / Bewertung</b>	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Lebensraum mit mittlerer /hoher Bedeutung Anthropogen vorgeprägt durch angrenzende Wohnbebauung	m	Kleinräumiger Lebensraumverlust Geringfügige Reduzierung des Streuobstwiesenbiotops	m
Potenzialabschätzung Artenschutz	Mittleres Artenvielfalt		Verbotstatbestände werden gemäß Gutachten nicht ausgelöst	
Boden	Überwiegend unversiegelt,  mittel	m	Kleinräumige Verminderung / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen	g
Bodenfunktionsbewertung für Raum- und Bauleitplanung (HessenViewer)				
Wasser	Lage innerhalb eines Wasserschutzgebietes	m/h	Kleinräumige Verminderung der Grundwasserneubildung	m
Luft /Klima	Bereich mit Kaltluftbildung in Ortsrandlage	m	Kleinräumige Verminderung der Kaltluftbildung Reduzierung der Ausgleichsfunktion	m
Landschaftsbild	Ortsübergangsbereich , anthropogene Vorgeprägt durch Randnutzung	g	Kleinräumige Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes	g
Mensch / Kulturgüter	Hohe Erholungseignung	m/h	Kleinräumige Reduzierung von Flächen für die Freizeit- / ortsgebundene Erholung (800 m²)	g

Natura 2000 Schutzgebiete, sonstige Schutzgebiete	Nicht betroffen		Nicht betroffen	
---	-----------------	--	-----------------	--

*Möglichkeiten der Vermeidung, Verminderung, Ausgleich und Ersatz:*

**Schaffung einer strukturierten Übergangszone zwischen Baufläche und angrenzender Streuobstwiese (Festsetzungen auf Bebauungsplanebene) Minimierung der Versiegelungsflächen (Festsetzungen zur Flächenbefestigungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung). Als naturschutzfachlichen Ausgleich – Anlage einer Streuobstwiese als Ersatzhabitat. Berücksichtigung vorhandener Vegetationsstrukturen (Baumbestände) im Rahmen der Entwurfsplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes.**

*Gesamtbeurteilung der Auswirkungen:*

**Geringe bis mittlere Auswirkungsstufe unter überwiegender Zugrundelegung der geringen Größe der Planungsfläche und der damit einhergehenden Veränderungen und vorbereiteten Eingriffe.**

*Zusätzlich erforderliche Verfahren / Abschichtung auf Ebene des Bebauungsplanes*

**Überprüfung der artenschutzrechtlichen Situation,  
Evt. Monitoring zu Artenschutzmaßnahmen,  
Stellung eines Ausnahmeantrages gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG**

## 2.c Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung bzw. einer Bebauung ist eine Fortsetzung der derzeitigen Nutzung mit den entsprechenden Auswirkungen auf den Umweltzustand der betreffenden Flächen zu erwarten. Überwiegend handelt es sich hier um landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Flächen für die Freizeitnutzung. Wesentliche, aus diesen Nutzungen resultierende Auswirkung auf Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten. Änderungen bewegen sich im Rahmen des allgemeinen Strukturwandels im landwirtschaftlichen Bereich.

## 2.d Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch den vorliegenden Entwurf des 1. Änderungsplanes ergeben sich Auswirkungen auf den Umweltzustand, die durch zusätzliche Planvorhaben vorbereitet werden. Die Auswirkungen der einzelnen Bauvorhaben wurden für die Ebene des hier vorliegenden Flächennutzungsplanes in tabellarischer Form unter Pkt. 2.b zusammenfassend dargestellt. Darüber hinausgehende Prognosen bzw. eine Detaillierung der Auswirkung wird auf Ebene des vorliegenden Flächennutzungsplanes für nicht erforderlich erachtet. Weitere Auswirkungsprognosen bei Umsetzung der Maßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Erst hier ist eine detaillierte Abschätzung der Auswirkungen unter Zugrundelegung der vorgese-

henen Planung bzw. Bebauung und den damit einhergehenden Eingriffen in die unterschiedlichen Schutzgüter gegeben.

## **2.e Planungsalternativen**

Bezogen auf die Einzelvorhaben und unter Zugrundelegung der Aussagen des Regionalplanes Südhessen 2010 drängen sich keine weiteren Alternativen auf.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.a Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Auf Ebene des Umweltberichtes für den Flächennutzungsplan ist es nur beschränkt möglich und auch nicht Aufgabe der Untersuchung, Grundlagenerhebungen bzw. Messungen vorzunehmen. Der Umweltbericht basiert deshalb auf vorhandenen Daten und Informationen. So ist z.B. die Datenlage nicht ausreichend, um den aktuellen rechtlichen Anforderungen des Artenschutzes gerecht zu werden. Hier sind im Rahmen der folgenden Planungsstufen teilweise detailliertere bzw. zusätzliche Erhebungen - wie in den Fachgutachten des Planungsbüros Dr. Huck erörtert, erforderlich.

### **3.b Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Gemäß § 4 des Baugesetzbuches hat die Kommune die Aufgabe, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Da die vorgenommenen Darstellungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes im Wesentlichen durch die Realisierung bzw. Aufstellung von Bebauungsplänen umgesetzt werden, ist es sinnvoll, auch das Monitoring für die einzelnen Flächenausweisungen anhand der detaillierten Wirkungsprognosen der Umweltprüfung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanungsebene festzulegen. Relevant sind dabei u.a. voraussichtlich die folgenden Inhalte:

- Überwachung der Umsetzung der planinternen und planexternen Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation der durch das Vorhaben entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter,
- Überwachung unvorhergesehener erheblicher Auswirkung der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt,
- Monitoring artenschutzrechtlich relevanter Arten,

### 3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Gegenstand der Umweltprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist die Ermittlung der Auswirkungen auf die Schutzgüter „Mensch, Kultur und Sachgüter“, „Tiere“, „Pflanzen“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“, „Klima“, „Landschaftsbild“. So beschreibt der Umweltbericht die Auswirkung der Planung.

Bei Betrachtung der erarbeiteten Auswirkungsanalyse der hier zur Disposition stehenden Flächennutzungsplanänderung wird ersichtlich, dass sich die Auswirkungen der Planung in einer geringen bis mittleren Auswirkungsstufe befinden.

Differenziert nach den verschiedenen Geltungsbereichen ergibt sich folgendes Bild:

Stadtteil Kleestadt  
(nordwestlicher Geltungsbereich)

**„mittlere Auswirkungsstufe“**

Stadtteil Kleestadt  
(östlicher Geltungsbereich)

Keine Auswirkungsanalyse erforderlich, da die derzeitige Nutzung der Planerischen Zielsetzung entspricht und somit keine zusätzlich negativen Auswirkungen im Vergleich zur derzeitigen Bestandssituation einhergehen.

Stadtteil Wiebelsbach

**„geringe bis mittlere Auswirkungsstufe“**

### Anlagen