



Bauleitplanung der Gemeinde Altenstadt

Ot Enzheim

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 34 „Ortslage Enzheim“

- Begründung; Satzung -

Planstand: Satzung, Oktober 2021

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. H. – D. Krauß

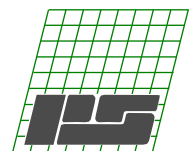
Umweltbericht: Dipl.-Geogr. H. Richter

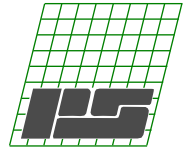
Breiter Weg 114 35440 Linden

T 06403 9503 0 F 06403 9503 30

email: hd.krauss@seifert-plan.com

PLANUNGSGRUPPE
PROF. DR. V. SEIFERT

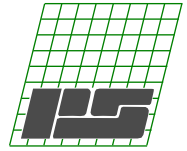




Teil I: Ziele, Rahmenbedingungen und Inhalte des Bebauungsplanes

1. Veranlassung, Zielsetzungen und Verfahren
2. Vorgaben und Rahmenbedingungen
 - 2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets, Erschließung
 - 2.2 Standortwahl
 - 2.3 Regionalplan Südhessen (RPS 2010)
 - 2.4 Flächennutzungsplan
3. Inhalt des Bebauungsplanes, Änderung der Festsetzungen
 - 3.1 Allgemeines Wohngebiet
 - 3.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 3.3 Baugrenzen
4. Berücksichtigung fachgesetzlicher/fachplanerischer Belange
 - 4.1 Naturschutzrechtliche Belange / Umweltprüfung
 - 4.2 Wasserwirtschaftliche Belange, Grundwasserschutz, Altlasten
 - 4.3 Bodenschutzbelange
 - 4.4 Denkmalschutz
5. Bodenordnung, Sicherung der Planung

Teil II: Umweltbericht



Teil I: Ziele, Rahmenbedingungen und Inhalte des Bebauungsplanes

1. Veranlassung, Zielsetzungen und Verfahren

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.

Mit der Aufstellung verfolgt die Gemeinde Altenstadt im Wesentlichen zwei städtebauliche Zielsetzungen. Zum einen soll durch eine Erweiterung des Geltungsbereiches eine zusätzliche Wohnbaufläche zur Errichtung eines Einfamilienhauses geschaffen werden. Innerhalb der Ortslage sind keine kurzfristig verfügbaren Freiflächen mehr vorhanden und es besteht die Nachfrage von einer ortsansässigen Familie, hier im Ort ein Wohnhaus zu errichten. Das Grundstück befindet sich im Familienbesitz.

Des Weiteren beabsichtigt die Gemeinde Altenstadt, durch eine erweiterte zeichnerische Festsetzung der Baugrenzen ohne Veränderung der Grundflächenzahl An- und Umbaumöglichkeiten in der Ortslage von Enzheim zu erleichtern, sodass die Baugrundstücke für die bestehenden Wohnbau- und Gewerbebezüge optimaler ausgenutzt werden können.

Im Rahmen der vorliegenden Änderung werden die textlichen und zeichnerischen Inhalte des Ursprungsplanes aus dem Jahre 1995 mit den rechtskräftigen Änderungen digital erfasst und dargestellt.

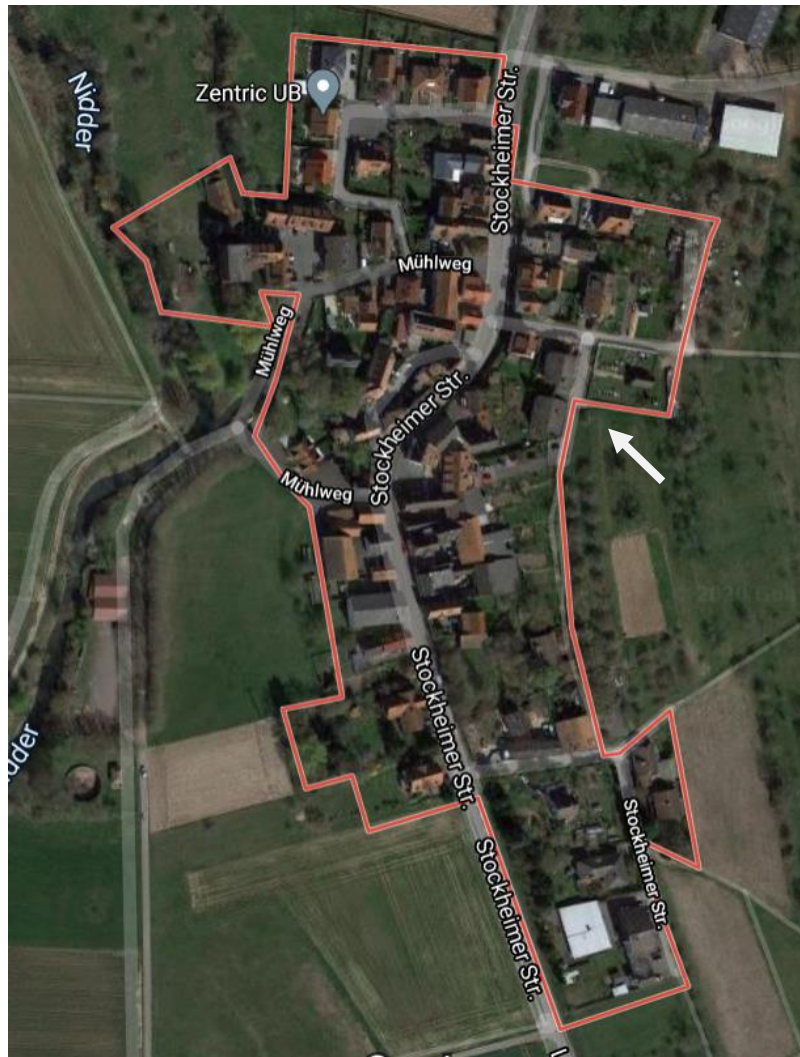
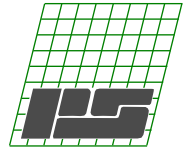
Aufgrund der Erweiterung des Geltungsbereiches zwecks Darstellung einer Wohnbaufläche ist der Flächennutzungsplan für diesen Bereich zu ändern, sodass die Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt.

2 Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets, Erschließung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes umfasst das gesamte Plangebiet des ursprünglichen Geltungsbereiches aus dem Jahre 1995 inklusive der erfolgten 3 rechtskräftigen Änderungen sowie die neue Wohnbaufläche unmittelbar südlich des Friedhofes. Gegenüber der bisherigen Fassung wird der Bebauungsplan somit für die Festsetzung der neuen Wohnbaufläche erweitert. Dieser Bereich südlich des Friedhofes schließt sich östlich an den bebauten Bereich „Am Hopfengarten“ mit einer Größe ca. 0,1ha an. Südlich und östlich grenzen ungenutzte ehemalige landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

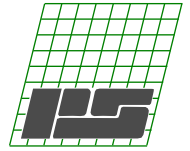
Mit der geplanten Grundstücksnutzung und den vorhandenen Leitungen der Ver- und Entsorgung in der Nachbarschaft kann das Grundstück an das gemeindliche Ver- und Entsorgungssystem ohne größere Probleme angebunden werden. Die mit dem Bebauungsplan verfolgten baulichen Einrichtungen (hier: Einfamilienhaus) bedingen keine veränderten Anforderungen an die Anlagen und Leitungen der innerörtlichen technischen Infrastruktur. Verkehrlich ist der Bereich über die Erschließungsstraße „Am Hopfengarten“ angebunden.



Ortslage Enzheim mit Lagehinweise Erweiterung Wohnbaufläche; ohne Maßstab;
Quelle:googlemaps

2.3 Regionalplan Südhessen (RPS 2010)

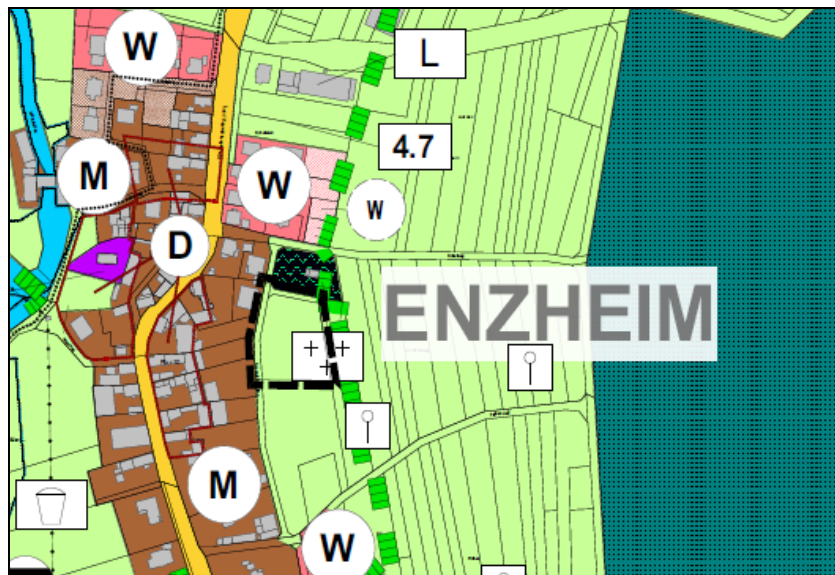
Der Regionalplan Südhessen 2010 stellt den Bereich der Änderungsbereich als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ sowie als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ dar. Aufgrund der sehr geringen Flächeninanspruchnahme und der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes hält die Gemeinde Altenstadt die vorliegende Bauleitplanung als mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung für vereinbar.



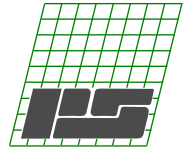
Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010 mit Lagehinweis Erweiterungsbereich; ohne Maßstab

2.4 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Unter Beachtung des Gebotes zur Entwicklung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (§ 8 (2) BauGB) ist der Flächennutzungsplan im entsprechenden Bereich zu ändern. Diese Änderung erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 8 (3) BauGB)



Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan Gemeinde Altenstadt 2020 mit Abgrenzung Erweiterungsbereich Siedlung/Ausgleichsfläche (ohne Maßstab)



3. Inhalt des Bebauungsplanes, Änderung der Festsetzungen

Zur Sicherung der oben angeführten Zielsetzungen und im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind in Ausführung der Prämissen des § 1 (5) und (6) BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Festsetzungen orientieren sich dabei an den mit der Planung verfolgten o.a. Zielsetzungen. Die inhaltlich unverändert übernommenen Festsetzungen aus den z.Zt. der Planaufstellung rechtskräftigen Bebauungsplan sind entsprechend gekennzeichnet.

3.1 Allgemeines Wohngebiet

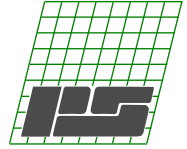
Der Bebauungsplan setzt für den Erweiterungsbereich unmittelbar südlich des Friedhofes neu ein „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) fest. Um den bestehenden städtebaulichen Gesamtgefüge der Ortslage von Enzheim weiterhin zu entsprechen, gilt die bisherige Festsetzung auch für den Erweiterungsbereich, nach der in den als „Allgemeine Wohngebiete“ festgesetzten Bereichen die in § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen unzulässig sind. Hiernach sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächen- und Geschossflächenzahlen des bestehenden Bebauungsplanes sowie die Höhenangaben bleiben unverändert. Für den Bereich des Vereinsheims wurde eine maximale Firsthöhe von 5m aufgenommen. Entsprechend dem städtebaulich vergleichbaren nördlichen Ortsrandbereich werden die hier festgesetzten Werte des Allgemeinen Wohngebietes für den Änderungsbereich übernommen, um so eine einheitliche Ortsrandstruktur zu gewährleisten. Somit wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,5 bei einer eingeschossigen Bauweise festgesetzt. Die GRZ gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 BauNVO zulässig ist ($\text{Grundstücksgröße} \times \text{Grundflächenzahl} = \text{zulässige Grundfläche}$). Die GFZ gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

3.3 Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen definiert und im Sinne der Baufreiheit möglichst weit gefasst. Die überbaubare Grundstücksfläche wird ausschließlich durch eine Baugrenze, innerhalb derer gebaut werden darf, definiert. Um hier erweiterte An- und Umbaumöglichkeiten entsprechend der bestehenden Nachfrage in der Ortslage von Enzheim zu erleichtern, wurden die Baugrenzen insbesondere in den Teilbereichen Nr. 2, Nr. 4 und Nr. 8 erweitert, sodass zusätzliche An- und Umbaumaßnahmen im Rahmen der unverändert festgesetzten Grundflächenzahlen möglich sind.



4. Berücksichtigung fachgesetzlicher / fachplanerischer Belange

4.1 Naturschutzrechtliche Belange / Umweltprüfung

Gemäß § 1a (3) BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich der voraussichtlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Umweltprüfung / Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der neben einer Beschreibung des gegenwärtigen Zustandes aus Sicht der Natur- und Landschaftspflege die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf Natur und Landschaft ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil 2 der vorliegenden Begründung; insofern kann hinsichtlich der Würdigung der vorliegenden, relevanten umweltschützenden Belange auf den beigefügten Umweltbericht verwiesen werden. Der Umweltbericht beschränkt sich bei der vorliegenden Planung auf den Bereich zur Erweiterung des Geltungsbereiches, da hier zusätzliche Eingriffe vorbereitet werden.

Eingriffsregelung

Die Errichtung eines Einfamilienhauses im Bereich der neu festgesetzten Wohnbaufläche erfolgt zu Lasten einer ehemals genutzten landwirtschaftlichen Fläche. Die Ermittlung des Kompensationsumfangs erfolgt auf der Grundlage der hessischen Kompensationsverordnung. Zur inhaltlichen Herleitung wird auf die Ausführungen des Umweltberichtes verwiesen. Der Ausgleich wird über Anpflanzungs- und Pflegemaßnahmen unmittelbar südlich des Eingriffsgebietes durch den Vorhabenträger erbracht. Für den Bereich der Innerortslage bleiben die Festsetzungen der Grundflächenzahlen unverändert, sodass hier keine zusätzlich zu bewertende Eingriffe zu berücksichtigen sind.

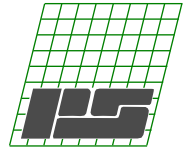
Schutzgebiete

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht (FFH-/ Vogelschutzgebiet, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet) sind durch das Plangebiet nicht betroffen.

Artenschutz

Belange des Artenschutzes sind unabhängig von der Beachtung möglicher Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete) zu berücksichtigen. Dabei sind insbesondere Europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die über die Bundesartenschutzverordnung streng geschützten nationalen Arten zu betrachten. Nach der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Zuge des Umweltberichtes treten infolge des Bebauungsplanes keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ein.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG grundsätzlich auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung zu erfolgen hat. Durch Vorhabenträger und/oder Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung getragen werden (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, dies gilt auch für Vorhaben nach § 63ff HBO)



4.2 Wasserwirtschaftliche Belange, Grundwasserschutz, Altlasten

Wasserversorgung / Abwasserentsorgung

Der Erweiterungsbereich kann über zu erstellende Anschlüsse im Bereich „Am Hopfengarten“ an das öffentliche Trinkwassernetz und Abwassersystem der Gemeinde Altenstadt problemlos angebunden. Die Trink- und Löschwasserversorgung kann künftig über das örtliche Versorgungsnetz sichergestellt werden; eine erhebliche Erhöhung des Trinkwasserbedarfes ist nicht ersichtlich.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone II des großflächig abgegrenzten Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes. Hiernach sind Ausgrabungen und unterirdische Arbeiten gestattet bis zu einer Tiefe von 20 Metern. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Überschwemmungsgebiet

Die Grenzen des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes entlang der Nidder und des Mühlgrabens sind in der Plankarte aufgeführt.

Altlastenverdächtige Flächen / Altlasten

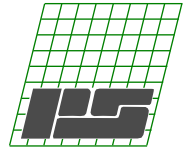
In der Altflächendatei sind folgende Eintragungen zu Altstandorten im Plangebiet vorhanden:

Adresse	ALTIS-Nr.	Status
Stockheimer Straße 73	440.001.040-001.027	Fläche nicht bewertet
Stockheimer Straße 95	440.001.040-001.002	Fläche nicht bewertet
Stockheimer Straße 101	440.001.040-001.003	Fläche nicht bewertet

Die zuständige Fachbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt weist darauf hin, dass auf Grundstücken mit schädlichen Bodenveränderungen die geplante Nutzung oder Bebauung ggf. erheblich beeinträchtigt werden. Es wird empfohlen, alle zugänglichen Informationen über das Grundstück in dieser Hinsicht auszuwerten. Werden bei der Auswertung Anhaltspunkt für eine schädliche Bodenveränderung bekannt, sind diese gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten und Bodenschutzgesetz (HALt-BodSchG) unverzüglich der zuständigen oberen Bodenschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Frankfurt, Dez. 41.5 – Bodenschutz West, mitzuteilen.

4.3 Bodenschutzbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan sind die Bodenschutzbelange unter Orientierung der Zielvorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ geprüft und bearbeitet worden. Auf die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wird auf der Plankarte zum Bebauungsplan gesondert hingewiesen. Im Plangebiet werden drei Altstandorte aus der Altflächendatei des Regierungspräsidiums Darmstadt aufgeführt: Stockheimer Straße 73, 95 und 101. Hierbei handelt es sich um nicht bewertete Flächen. Auf Grundstücken mit schädlichen Bodenveränderungen kann die geplante Nutzung oder Bebauung ggf. erheblich beein-



trächtig werden. Liegen Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung vor, sind diese gem. § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten und Bodenschutzgesetz unverzüglich der zuständigen oberen Bodenschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 – Bodenschutz West, mitzuteilen.

Auf weitere Ausführungen und Bewertungen zum Bereich Bodenschutz wird auf Punkt D 2 („Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes“) des Umweltberichtes verwiesen.

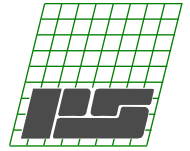
4.4 Denkmalschutz

Als wichtigstes Kulturdenkmal ist nach Angaben der archäologischen Denkmalpflege die Pfarrkirche und ihr Umfeld mit einem befestigten mittelalterlichen Herrensitz und dem zugehörigen Umfeld zu nennen. Um bei zukünftigen Bodeneingriffen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die gebotene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege zu gewährleisten und zukünftig noch Spuren der mittelalterlichen Vorbebauungen oder im Untergrund befindliche Relikte noch fassen zu können, wurden entsprechende Hinweise in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist das dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

5. Bodenordnung, Sicherung der Planung

Bodenordnende Maßnahmen sind für das Plangebiet nicht vorgesehen.

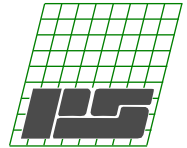


Begründung zum Vorentwurf

TEIL II:

- UMWELTBERICHT -

zum Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan



Inhalt

A Beschreibung der Planung

- A1 Standort der Planung
- A2 Inhalt und Ziele der Planung
- A3 Zuordnung zum Streuobstgebiet
- A4 Gegenüberstellung von Bestand und Planung

B Gesetzliche und planerische Vorgaben

- B1 Fachgesetzliche Grundlagen und ihre Berücksichtigung
- B2 Fachlich relevante Planungsvorgaben und ihre Berücksichtigung

C Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

C1 Umwelt und ihre Bestandteile (Schutzgüter)

- C1.1 Vegetation und Biotopstrukturen
- C1.2 Flora
- C1.3 Fauna
- C1.4 Umgebung des Plangebiets
- C1.5 Biologische Vielfalt
- C1.6 Landschaft
- C1.7 Boden
- C1.8 Wasser
- C1.9 Örtliches Klima
- C1.10 Immissionsbelastung
- C1.11 Sonstige Vorbelastungen
- C1.12 Wechselwirkungen
- C1.13 Berücksichtigung externer Gebiete
- C1.14 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

C2 Zusammenfassende Bewertung

C3 Menschliche Nutzung

- C3.1 Mensch
- C3.2 Kultur- und Sachgüter

D Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

- D1 Tabellarische Übersichten
- D2 Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes
- D3 Zusammenfassung

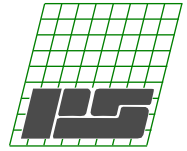
E Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- E1 Vermeidung und Minderung des Eingriffs in den Naturhaushalt
- E2 Vermeidung und Minderung der besonderen Belastungen in der Bauphase
- E3 Ausgleichbarkeit der Eingriffe in den Naturhaushalt
- E4 Vermeidung und Minderung der Eingriffe in menschliche Belange
- E5 Ableitung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs
- E6 Kompensationsmaßnahmen
- E7 Sonstige umweltrelevante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

F Anderweitige Planungsmöglichkeiten

G Besondere Unfall- und Katastrophenrisiken

H FFH- oder VSG-Verträglichkeitsprüfung



I Monitoring

J Datengrundlagen, Methoden

K Zusammenfassung

L Festsetzungsvorschläge

M Anhang: Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

A Beschreibung der Planung

A1 Standort der Planung

Da durch die vorliegende Bauleitplanung nur zusätzliche Eingriffe im Bereich der neu geplanten Wohnbaufläche vorbereitet werden, beschränkt sich der Umweltbericht mit seinen Aussagen und Empfehlungen auf diesen Teilbereich.

Die hier für ein Einzelwohnhaus mit südlich anschließendem naturschutzrechtlichem Ausgleich vorgesehene Fläche grenzt an den östlichen Ortsrand von Enzheim und liegt dort unmittelbar südlich vom Friedhof. Die einbezogene Fläche entspricht dem Nordteil von Flst. 192 und ist ca. 1.320 m² groß, wovon aber nur 325 m² im Norden als Baufenster vorgesehen sind. Der gegenwärtige Zustand ist Frischwiese intensiv.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Glauberg“ mit der Kuppe „Enzheimer Köpfchen“ beginnt wenig östlich von der Planfläche; jedoch gehört das direkt östlich angrenzende Flst. 194 noch nicht dazu. Ost- und südwärts schließen sich an den Geltungsbereich durch HAGBNatSchG geschützte Streuobstwiesen an.

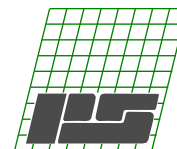
A2 Inhalt und Ziele der Planung

Für das Wohnhaus wird eine Allgemeine Wohnbaufläche (WA) ausgewiesen. Innerhalb des im Plan dargestellten Baufensters ist ein 1-geschossiges Einfamilienhaus geplant. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 angesetzt, um Möglichkeiten für spätere bauliche Erweiterungen offenzuhalten. Das Wohnhaus wird unmittelbar südlich vom Friedhof so angeordnet, dass nur ein absterbender Obstbaum beseitigt werden muss und die weiter östlich auf Flst. 194 stockenden Bäume außerhalb der Planfläche verbleiben und 6 weitere Obstbäume im Süden auf der Ausgleichsfläche zu liegen kommen.

A3 Zuordnung zum Streuobstgebiet

Für die Baufläche stellt sich die Frage, ob sie noch den östlich und südlich anschließenden Streuobstgebiet zuzurechnen ist. Für die Beurteilung sind die folgenden Kriterien heranzuziehen:

1. Gemäß Bestandsaufnahme von Dezember 2020 ist innerhalb der geplanten Baufläche nur 1 alter, absterbender Obstbaum vorhanden, der zwar gegenwärtig als potenzieller Niststandort naturschutzfachlich wertvoll sein könnte, aber auf Dauer nicht zu halten sein wird. Der Baum steht von den nächstgelegenen anderen Obstbäumen (im Süden) 25-30 m entfernt.
2. Das geplante Baugrundstück liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets, das gemäß Abgrenzung östlich von Enzheim u.a. den Schutz der dortigen Streuobstbestände zum Ziel gehabt haben



dürfte, auch wenn diese in § 2 der Schutzverordnung vom 18.01.1996 nicht explizit genannt werden.

3. Da offenkundig in diesem Bereich nicht alle Streuobstbestände in das LSG einbezogen wurden, ist es naheliegend, dass bei der Ausklammerung bestimmter ortsnaher Streuobstparzellen auch gewisse Möglichkeiten für Ortserweiterungen berücksichtigt wurden. Diese sind am Ortsrand von Enzheim unstrittig sehr begrenzt. Im Flächennutzungsplan und im Regionalplan Südhessen von 2010 sind solche Flächen allerdings nicht vorgesehen.
4. Legt man die Kriterien der hessischen Biotopkartierung zu Grunde (Internetausgabe der Kartieranleitung von 04/2019), ist das geplante Baugrundstück **eindeutig** nicht dem zu kartierenden und damit geschützten Streuobst zuzurechnen. Kartierwürdig und damit geschützt sind demzufolge flächige Bestände mit einem Puffer von 10 m um die Baumumrisse (s. S.161 der Kartieranleitung). Ist wie hier bei dem östlich auf Flst. 194 angrenzenden Bestand eine trennende Flurstücksgrenze gegeben, ist diese maßgeblich. Hier sind die nächstgelegenen Bäume im Süden 25-30 m und im Osten sogar 35 m jeweils ab Stamm entfernt, sodass die Entscheidung zuungunsten einer streuobstwiese hier sehr eindeutig ausfällt.
5. Im NATUREG-Viewer werden zwar die östlichen 2/3 der geplanten Baufläche als geschütztes Streuobst dargestellt, aber die zu Grunde liegende Biotopkartierung erfolgte bereits 1996 und ist damit eindeutig veraltet und entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand.

Als Fazit ist festzuhalten, dass die geplante Baufläche nicht als Streuobst im Sinne der Kompensations-VO und schon gar nicht als geschütztes Streuobst einzustufen ist.

A4 Gegenüberstellung von Bestand und Planung

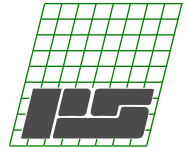
Bestand geplante Baufläche 12 /2020	
Frischwiese intensiv, artenarm	1.320 m ²
1 absterbender Obstbaum	
Summe	1.320 m²

Planung Stand 10/2018 (GRZ 0,4)	
Maximal zulässige Bebauung und Bodenversiegelung	530 m ²
Hausgarten begrünt	790 m ²
Summe	1.320 m²

B Gesetzliche und planerische Vorgaben

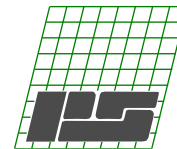
B1 Fachgesetzliche Grundlagen und ihre Berücksichtigung

Maßgeblich sind die Regelungen im BauGB. Da im baurechtlichen Außenbereich gelegen, ist der Bebauungsplan trotz der geringen Fläche im Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB aufzustellen. Nach § 2 (4) BauGB ist damit eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht unter Orientierung an der Anlage 1 zum BauGB zu erstellen. Die naturschutzrechtlich erforderliche Kompensation ist im südlichen Anschluss an das Baugrundstück vorgesehen. Gemäß der novellierten Kompensationsverordnung ist wegen der Überschreitung der Bodenwertzahl 60 (Westhälfte 80-85, Osthälfte 75-80) ein zusätzlicher Ausgleich für den Bodeneingriff erforderlich.



Der parallel zu ändernde Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet bislang als Landwirtschaftsfläche dar.

BauGB		
§ 1 (6) Nr.1	allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	ist erfüllt
§ 1 (6) Nr.7a	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Naturgüter, ihr Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt	Gegenstand von Umweltbericht und Eingriffsermittlung, hier von erhöhtem Gewicht
§ 1 (6) Nr.7f	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Vorentwurf enthält keine expliziten Aussagen
§ 1 (6) Nr.7g	Berücksichtigung des Landschaftsplans	Siehe Pkt. B2
§ 1 (6) Nr.8	u.a. Belange der Land- und Forstwirtschaft	Verlust von 0,13 ha Grünland guter Nutzungseignung, aktuell allerdings wenig genutzt
§ 1a (2)	Bodenschutzklausel: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Absätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Abs.7 zu berücksichtigen.“	hier erhöhtes Gewicht des Bodenschutzes wegen hoher Bodenqualität. Standortalternativen ohne Beanspruchung hochwertiger Böden sind laut Gemeinde nicht gegeben. Die im Verhältnis zur Grundstücksgröße hohe Grundflächenzahl soll vorläufig nicht ausgeschöpft werden.
§ 1a (3)	Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bei der Abwägung, Ausweisung verbindlicher Ausgleichsflächen und –maßnahmen	Bestandteil von B-Plan und Umweltbericht
§ 1a (5)	Erfordernisse von Klimaschutz und Klimawandel	Regionalplandarstellung (siehe B2) wegen geringer Flächengröße hier von geringer Bedeutung
§ 2 (4)	Umweltprüfung und Umweltbericht	integriert in den B-Plan als Teil 2 der Planbegründung
§ 2 (4)	Abwägungsgebot der Umweltbelange	erfolgt in der B-Plan-Begründung und wird im weiteren Verfahren ggf. ergänzt
§ 4c	Monitoringgebot	Monitoring sollte benachbartes Streuobst einbeziehen, im Vorentwurf noch nicht geklärt
§ 8 (2)	Entwicklungsgebot des B-Plans aus dem FNP	Hier nicht gegeben
§ 9 (1a)	Festsetzung von Kompensationsflächen und –maßnahmen	Kompensation erfolgt intern im südlichen Anschluss
§ 135a (1)	Kompensationsmaßnahmen sind vom Vorhabenträger durchzuführen	Kompensation wird vertraglich auf den Bauherrn übertragen
Anlage 1	Inhalte des Umweltberichts	Umweltbericht wird entsprechend Anlage 1 gegliedert



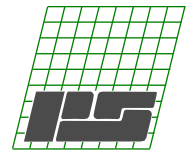
BNatSchG (betroffene oder besonders zu beachtende Ziele)		
§ 1 (1) Nr.2	dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	Eingriff wird durch Werterhöhung benachbarten Streuobstes kompensiert
§ 1 (3) Nr. 2	Erhalt der Funktionsfähigkeit der Böden im Naturhaushalt	Bodeneingriff im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs nicht kompensierbar
§ 1 (3) Nr. 4	Schutz von Luft und Klima	siehe Pkt. B2, Regionalplan
§ 1 (5)	Vorrang von Wiedernutzung und Baulückenschließung im Innenbereich gegenüber Bebauung im Außenbereich	Verweis auf die Planbegründung, Alternativen laut Gemeinde nicht gegeben
§ 13	Vorrang hat die Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen, Kompensation nicht vermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen	Gewisser Eingriff in die Schutzgüter Vegetation, Fauna, Boden und Wasser nicht zu vermeiden
§ 18 (1)	bei durch B-Pläne vorbereiteten Eingriffen sind die Vorschriften des BauGB einschlägig	hier zutreffend
§ 30 (2)	besonders geschützten Biotope	nicht betroffen
	§ 13 HAGBNatSchG	geschütztes Streuobst grenzt an
§ 33, 34	Natura-2000-Gebiete	nicht betroffen
§ 39	Verbote des allgemeinen Artenschutzes	Berücksicht. durch Hinweis im B-Plan
§ 44 (1)	Zugriffsverbote des speziellen Artenschutzes	Berücksicht. durch Hinweis im B-Plan
§ 44 (5)	Einschränkung der Zugriffsverbote im Rahmen der Eingriffsregelung sowie bei baurechtlich zulässigen Vorhaben	nicht erforderlich

Andere Fachgesetze
<p>Bodenschutzrecht Die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes (insb. §§ 4ff, Grundsätze und Pflichten) und des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (insb. § 1, Ziele des Bodenschutzes und § 4, Mitwirkungspflichten) sind zu beachten.</p>

Kompensations-Verordnung (KV vom 26.10.2018)
Kommt hier einschließlich des Zusatzausgleichs Boden zur Anwendung.

B2 Fachlich relevante Planungsvorgaben und ihre Berücksichtigung

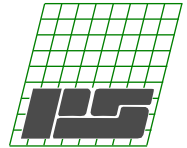
Allgemeine Planungsvorgaben		
	Zielsetzung	Berücksichtigung in der Umweltprüfung
Regionalplan Südhessen (2010)	bis an den Ortsrand Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	Nichtberücksichtigung wird in der Planbegründung erläutert
Flächennutzungsplan (FNP)	bisher Darstellung als Landwirtschaftsfläche	FNP wird parallel zum Bebauungsplan geändert
Landschaftsplan (Stand 2000)	Entwicklungsziel ist Pflege und (wo erforderlich) Neuanlage von Streuobst, bis an den Ortsrand damals Ausweisungsvorschlag als Geschützter Landschaftsbestandteil sowie Ausschlussfläche	damalige Aussagen übertragbar, Streuobst wird durch den Ausgleich aufgewertet



	für Siedlungseinwicklung	
--	--------------------------	--

Spezielle Planungsvorgaben		
	Zielsetzung	Berücksichtigung in der Umweltprüfung
Wasserschutzgebiete	kein Wasserschutzgebiet	nicht betroffen
Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk	Lage wie großer Teile von Altenstadt innerhalb.	für die geplante Bau- maßnahme ohne Bedeutung
Überschwemmungsgebiete	kein Überschwemmungsgebiet	nicht betroffen
Denkmalschutz	Nach Kenntnisstand nicht betroffen im Erweiterungsbereich, anzeigepflichtige Bodenfunde sind gleichwohl nicht ausgeschlossen.	Hinweis im Bebauungsplan

Speziell Naturschutz		
	Zielsetzung	Berücksichtigung in der Umweltprüfung
Natura-2000-Gebiete	Auch in der Planumgebung keine.	nicht betroffen
Sonstige Naturschutzflächen	Wenig östlich vom Plangebiet beginnt das LSG „Glauberg“ (siehe auch Pkt. A1). Die Erhaltungs- und Entwicklungsziele, die sich auch auf das ausdrücklich genannte „Enzheimer Köpfchen“ beziehen, betreffen Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, besondere Bedeutung für die Erholung sowie Schutz der dort vorhandenen Vielfalt der Lebensgemeinschaften und der dortigen schutzwürdigen Arten.	Das LSG ist nicht direkt betroffen, auch die indirekten Auswirkungen sind gering und betreffen am ehesten die Fauna
Gesetzlich geschützte Biotope	Das im Osten und Süden angrenzende und sich weit hangauf erstreckende Streuobst ist durch § 13 HAGBNatSchG geschützt.	Die geplante Baufläche ist gemäß Pkt. A3 nicht als geschütztes Streuobst einzustufen, das südlich angrenzende Streuobst wird durch die Kompensation aufgewertet.
FFH- und VSR-Tierarten	Datenlage mangelhaft. Neuere Erhebungen für das angrenzende Streuobstgebiet sind auch der Naturschutzbehörde nicht bekannt. Der Landschaftsplan von 2000 benennt für angrenzende Flächen Kleinspecht, Neuntöter und Grünspecht als bemerkenswerte Arten. Für streng zu schützende Reptilien wie z.B. Zauneidechse gibt es keine Hinweise, solche sind wegen der dichten Wiesenvegetation auch nicht zu erwarten.	Aus der aktuellen Datenlage lässt sich kein Bauhindernis ableiten. Artenschutzprüfung derzeit nur rudimentär möglich, Vororterhebungen werden wegen des geringen Eingriffsumfangs gleichwohl nicht für angemessen erachtet.
Besonders geschützte Pflanzenarten		nicht betroffen
Rechtskräftige Kompensationsflächen	Laut NATUREG nicht vorhanden, aber wenig südwestlich in der Ortslage verzeichnet.	--
Ökokontoflächen	Im NATUREG keine verzeichnet.	--



C Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

C1 Umwelt und ihre Bestandteile (Schutzgüter)

C1.1 Vegetation und Biotopstrukturen

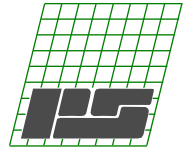
Gemäß der Bestandsaufnahme vom 15.12.2020 (bei bis dahin noch günstiger Witterung) handelt es sich bei der geplanten Baufläche um eine stark gräserdominierte, artenarme Wiese, die gegenwärtig wohl nur 1-mal im Jahr gemäht wird. Hinter dem dominanten Glatthafer und weiteren Gräsern der Intensivwiesen treten Kräuter völlig zurück; als Ruderalisierungszeiger kommen vereinzelt die Disteln Gewöhnliche und Acker-Kratzdistel auf. Auch wenn aktuell nur schwach genutzt, ist die Wiese damit als Intensivwiese einzustufen.

Der einzige Obstbaum auf der geplanten Baufläche steht ganz im Nordwesten und muss voraussichtlich dem Bauvorhaben geopfert werden. Wie das Foto aufzeigt, ist der mittlerweile auseinandergebrochene alte Apfelbaum am Absterben und mittelfristig nicht zu erhalten. Die vorhandenen Anrisse, Spalten und Höhlungen sind als Brutplatz nur eingeschränkt nutzbar, da leicht zugänglich und mehr oder minder den Niederschlägen ausgesetzt.

Einige alte Apfelbäume mit Baumhöhlen stocken süd- und ostwärts außerhalb vom geplanten Baustandort.



Blick von Süden auf den geplanten Baustandort und den Friedhof mit dem absterbenden Obstbaum im Hintergrund; © Richter



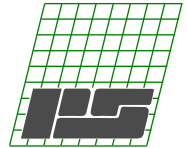
Blick von der geplanten Baufläche nach Süden auf die geplante Ausgleichsfläche; © Richter



Nahaufnahme des absterbenden Obstbaums.
© Richter

C1.2 Flora

Die artenarme Flora besteht ausschließlich aus Trivialarten. Bodenbedingt (Lösslehm mit hoher Bodenwertzahl) besteht selbst bei gezielter Aushagerung kein Potenzial für eine artenreiche Wiesenvegetation mit Beteiligung weniger nährstoffbedürftiger Arten.



C1.3 Fauna

Entscheidend ist die Randlage zum großflächigen Streuobsthang im Osten. Für die Avifauna bietet das Grünland im Plangebiet wenig Brutmöglichkeiten. Der einzige Obstbaum in der Nordwestecke bietet Brutmöglichkeiten für anspruchslose Gehölz- und Höhlen bzw. Halbhöhlenbrüter. Dabei handelt es sich um gewöhnliche und nicht gefährdete Arten wie Amsel, Blaumeise, Buchfink, Feldsperling Gartenbaumläufer, Girlitz, Grünfink und Kohlmeise. Ein Brutpotenzial auch für anspruchsvollere Streuobstbewohner besteht weiter östlich und südlich, wo auch die in Kap. B2 genannten Arten als Brutvogel möglich sind. Dort sind in alten Obstbäumen auch größere Baumhöhlen vorhanden. Hingegen ist die faunistische Wertigkeit der westlich angrenzenden Ortslage und des Friedhofs gering, da zumeist dicht bebaut und ohne größere Bäume.

Einzelobstbaum und Wiese im Plangebiet dürften als Nahrungshabitat für im angrenzenden Streuobst zu vermutende Vogelarten fungieren, so bspw. für den im Landschaftsplan genannten Grünspecht. Einschränkungen bedeuten das zeitweise hoch stehende Gras. Eine Nahrungshabitatfunktion für größere Greifvögel ist wegen der Ortsrandlage nicht gegeben.

Bei Fledermäusen besteht eine Eignung als Jagdhabitat für außerhalb (Ortslage, alte Obstbäume im Streuobstgebiet, Wald auf dem Enzheimer Köpfchen) siedelnde Arten. Nennenswerte Quartiermöglichkeiten bietet der absterbende Obstbaum am Baustandort nicht.

Für die europarechtlich streng geschützte Haselmaus besteht kein Potenzial. Auch die FFH-Anhang-IV-Art Zauneidechse ist wegen der dichten und zeitweise hoch stehenden Grasnarbe nicht zu erwarten, dies lässt sich auch auf die nicht streng geschützten Reptilienarten übertragen. Auch für spezialisierte Insektenarten besteht trotz des angrenzenden Wiesenhangs kein Potenzial, da die Wiese zu artenarm, zu nährstoffreich und zu starkwüchsig ist.

C1.4 Umgebung des Plangebiets

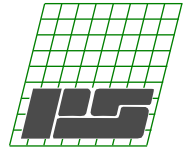
Das geplante Baugrundstück liegt an der scharf gezogenen Grenze des Streuobsthangs unterhalb vom Enzheimer Köpfchen zur dicht bebauten, dörflich geprägten Ortslage Enzheim.

C1.5 Biologische Vielfalt

Für die regionale biologische Vielfalt hat das Plangebiet aus botanischer Sicht nur sehr geringe Bedeutung. Dies dürfte überwiegend auch hinsichtlich Fauna gelten, wobei aber die Bedeutung der Fläche als Nahrungshabitat für im benachbarten Streuobst brütende Arten zu beachten ist.

C1.6 Landschaft

Landschaftsbild: Bestimmend ist die Lage am Westrand des großflächigen Streuobsthangs auf der Westseite des Enzheimer Köpfchens. Dieser weist laut Luftbild keine störenden Baukörper oder andere untypische Strukturen auf und repräsentiert so ein regionaltypisches, vergleichsweise sehr gut erhaltenes Streuobstgebiet. Vom Charakter her ist das Plangebiet südlich vom Friedhof auch noch diesem Bereich zuzuordnen.



Relief: Mäßig nach Osten ansteigender Unterhang.
Höhenlage: 135-140 m ü.NN.
Naturraum: Büdingen-Meerholzer Hügelland.

C1.7 Boden

Hinzuweisen ist auf z.T. abweichende Aussagen in den BodenViewer-Karten 1:5.000 und 1:50.000, wobei erstere natürlich genauer sind und bevorzugt für die Bewertung heranzuziehen sind.

Geologie: Die im Untergrund anstehenden Sedimentgesteine (Sandstein, Tonstein u.a.) des Unterrotliegenden (Perm) werden im Plangebiet von pleistozänen, lösslehmgeprägten Fließerden überdeckt.

Bodenart: Lehm aus Löss.

Bodentyp: Laut Karte 1:50.000 und der dadurch begründeten maßstabbedingten Ungenauigkeit Braunerden aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen.

Bodenwertzahl: Im Westen der Planfläche 80-85, im Osten 75-80. Es handelt sich damit im landesweiten Vergleich sehr gute Böden, was regional aber für viele Bereiche außerhalb der Talauen, Hanglagen und Gebiete mit oberflächennahem Rotliegenden zutrifft.

Bodeneigenschaften: Laut den Karten 1:5.000 Normalstandort mit sehr hohem Ertragspotenzial und hoher Feldkapazität. Laut den Karten 1:50.000 aber nur geringes Nitratrückhaltevermögen und geringes Wasserspeichervermögen, was den vorangegangenen Angaben widerspricht. Zu erklären ist dies wohl mit den hangauf ungünstiger werdenden Bodeneigenschaften, weshalb die schmale begünstigte Zone am Hangfuß maßstabbedingt nicht extra ausgeschieden wurde.

Bodenfunktionale Gesamtbewertung: Laut BodenViewer sehr hoch.

Altablagerungen: Nicht bekannt.

C1.8 Wasser

Wasserhaushalt: Normalstandort. Ein erhöhtes Wasserspeichervermögen ist den Karten 1:5.000 zufolge zu vermuten.

Gewässer: Keine.

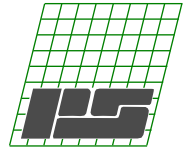
Hydrogeologie: Die im tieferen Untergrund anstehenden Festgesteine des Rotliegenden bilden einen Kluft- bis Porengrundwasserleiter geringer Durchlässigkeit.

C1.9 Örtliches Klima

Windgeschützte Lage am Hangfuß. Nächtliche Kaltluftbildung und Kaltluftabfluss werden am hier beginnenden Streuobsthang durch den Baumbestand gemindert. Die Überschirmung durch die Baumkronen mindert die Kaltluftbildung, die erhöhte Rauigkeit durch die Bäume den Abfluss. Die offene Fläche des gepl. Baustandorts ist für eine eigenständige Kaltluftbildung zu klein. Ansonsten keine Auffälligkeiten.

C1.10 Immissionsbelastung

Das Plangebiet liegt abseits stark befahrener Straßen und sonstiger Emittenten.



C1.11 Sonstige Vorbelastungen

Keine Hinweise.

C1.12 Wechselwirkungen

Wiesen und Einzelbaum im Plangebiet dürften, neben vielen anderen Flächen im Plangebiet, als Nahrungshabitat für im Streuobstgebiet lebende Vogel- und sonstige Tierarten bedeutsam sein.

C1.13 Berücksichtigung externer Gebiete

Nicht erforderlich.

C1.14 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Fortdauer des jetzigen Zustandes mit Gefahr des Bruchfallens bei fehlender Organisation und Finanzierung der Pflege.

C2 Zusammenfassende Bewertung

Vegetation /Flora: Geringe Wertigkeit.

Fauna: Als Hauptlebensraum Eignung nur für Trivialarten. Gewisse Bedeutung als Nahrungshabitat für außerhalb siedelnde Vogel- und sonstige Tierarten. Dadurch wirkt das angrenzende Streuobstgebiet leicht werterhöhend, wobei aber der dort großflächige Wiesencharakter vielfältige Nahrungsalternativen bildet. Die Nahrungsfunktion der Planfläche könnte durch Aushagerung und regelmäßige Mahd der Wiese gesteigert werden.

Landschaft: Erhöhte Wertigkeit und Sensibilität durch die Randlage zum Streuobsthang. Dieses Gebiet hat auch Bedeutung für die örtliche Naherholung.

Boden: Erhöhte Wertigkeit durch überdurchschnittliche Nutzungseignung und günstige Bodeneigenschaften, so jedenfalls laut BodenViewer-Karte 1:5.000.

Wasser: Normalstandort ohne besondere Auffälligkeiten.

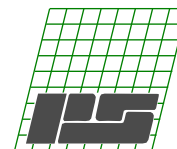
Örtliches Klima: Für die Planung ohne Bedeutung.

Fazit: Zwar handelt es sich durch die Randlage zum Streuobsthang am Enzheimer Köpfchen um einen sensiblen Bereich, aber bei Beschränkung auf dieses einzelne Grundstück sind keine wesentlichen Restriktionen ableitbar. Am ehesten negativ ist der relativ hochwertige Boden einzustufen, doch sollte dieser auch wegen der teils widersprüchlichen Daten nicht zum Hauptkriterium gemacht werden.

C3 Menschliche Nutzung

C3.1 Mensch

Bedeutsam ist aktuell nur die Nutzung als Wiese, deren aktuelle Intensität aber offensichtlich nicht dem standörtlichen Potenzial entspricht.



C3.2 Kultur- und Sachgüter

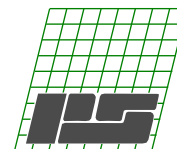
Besonders zu beachtende Kultur- und Sachgüter sind zum Planstand 01/2021 nicht bekannt. Wie fast überall sind aber Bodenfunde nicht auszuschließen (Hinweis in den Planfestsetzungen).

D Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

D1 Tabellarische Übersichten

Allgemeine Umweltauswirkungen (nur soweit bedeutsam)		
Schutzgut	Nachteilige Umweltauswirkungen	Erheblichkeit im Sinne der Umweltprüfung
Flächenverbrauch	Geplante Grundstücksgröße 1.320 m ² , maximal zulässige Bebauung und Bodenversiegelung 530 m ² bei GRZ 0,4	Ja, weil dauerhaft
Besondere Belastungen in der Bauphase	Bauphase im üblichen Ausmaß mit Bodeneingriffen, Vegetationsverlusten, Störungen der Fauna und (geringen) Lärmimmissionen verbunden	Nein
Schadstoffe	Bei Erhaltung der Normen nicht relevant	Nein
Lärm	Geringe Lärmimmissionen in der Bauphase	Nein
Abfallerzeugung	Übliches Hausmüllaufkommen sowie eventuell Baustellenabfälle in der Bauphase	Nein
Abfallbeseitigung und –verwertung	Entsorgung gewährleistet	Nein
Abwasser	Übliches Haushaltsaufkommen	Nein
Risiken für die Umwelt	Nein, siehe Tabelle „Naturgüter“	Nein
Kumulative Wirkungen	Nicht gegeben	Nein
Besondere Umweltqualitätsziele	Liegen für das Plangebiet nicht vor.	Nein
Nutzung natürlicher Ressourcen	Nur im für Wohnhäuser üblichem Ausmaß.	Nein
Klimawandel	Keine erhöhte Sensibilität, Vorentwurf trifft keine Aussagen.	Nein
Technische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Vorentwurf enthält keine besonderen Vorgaben zur Emissionsminderung etc.	--
Negativwirkungen außerhalb vom Plangebiet	Geringe faunistische Wertminderung des angrenzenden Streuobstes	Nein
Positivwirkungen	Kompensation bezweckt Werterhöhung des südlich angrenzenden Streuobstes	Nein

Speziell Naturgüter		
Schutzgut	Nachteilige Umweltauswirkungen	Erheblichkeit im Sinne der Umweltprüfung



Vegetation	Verlust von artenarmer Wiese und 1 absterbendem Obstbaum	Nein
Flora	Habitatverluste betreffen voraussichtlich nur Trivialarten	Nein
Fauna	Eingriffe bzw. Verluste gering, Streuobst bleibt erhalten	Nein
FFH-Tierarten	Nach aktueller Einschätzung nicht betroffen	Nein
Boden	Maximale Neuversiegelung mit Totalverlust der Bodenfunktionen 530 m ² , hoher Funktionserfüllungsgrad und hohe Bodengüte eingriffssteigernd	Ja
Wasser	Versiegelungsbedingter Eingriff in den Wasserhaushalt, im Umfang der Neuversiegelung, Minderungsmaßnahmen werden im Entwurf festgelegt	Ja
Landschaft	Lokaler Eingriff am Rand eines sensiblen und als LSG geschützten Streuobstgebietes, wegen geringer Fläche und Bauhöhe nicht als erheblich zu gewichten	Nein
Lokalklima	Negativwirkungen sehr gering	Nein

Speziell Mensch		
Belang	Nachteilige Umweltauswirkungen	Erheblichkeit im Sinne der Umweltprüfung
Landwirtschaft	Verlust von 1.320 m ² potenziell gut nutzbaren Grünlands, Nutzungseinschränkung auf der Kompensationsfläche	Nein wegen geringer Fläche und aktuell geringerer Nutzungsintensität
Naherholung	Streuobstgebiet für Naherholung bedeutsam, überplante Fläche aber nicht	Nein
Wohnbevölkerung	Nicht betroffen	Nein
Lärmimmissionen	Außer in der Bauphase keine Lärmimmissionen (nur Wohnnutzung).	Nein
Kultur- und Sachgüter	Nach Kenntnisstand nicht betroffen, Bodenfunde aber nicht auszuschließen.	Aktuell nein
Besondere Belastungen in der Bauphase	Auch bezüglich Anrainern sehr gering.	Nein
Besondere Unfall- und Katastrophenrisiken	Nicht gegeben.	Nein

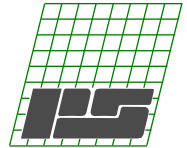
D2 Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes

Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes (BBodSchG, HAItBodSchG, BauGB (insb. § 1a), § 1 BNatSchG, Kompensations-VO, Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“

Entsprechend der Zielvorgaben der genannten Gesetze und Vorgaben ist eine Auseinandersetzung mit den Bodenschutzbelangen erforderlich, und es ist darzulegen, wie weit das Ziel eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Schutzgut Boden im Plan Berücksichtigung gefunden hat.

Gemäß diesen, auch in den Regionalplänen ausgeführten Vorgaben sind bei der Bauleitplanung besonders zu beachten (soweit hier zutreffend):

- Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das (BauGB) notwendige bzw. (Regionalpläne) unvermeidbare Maß.
- Umnutzung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen nur im notwendigen Umfang.



- Böden mit hoher Leistungsfähigkeit für Land- und Forstwirtschaft, hoher Regelungsfunktion, hohem Filter- und Speichervermögen, besonderer kultur- und naturgeschichtlicher Bedeutung sowie Extremstandorte sind vor Beeinträchtigungen und anderweitigen Inanspruchnahmen zu sichern.
- Bei Baumaßnahmen ist der Verlust von Oberboden zu vermeiden.

Inhaltlich geben die Leitfäden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (bundesweit, letzte Fassung 2014) „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Hessen, HMULV, letzte Fassung 2011) und „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Wiesbaden, 2018) Hilfestellung bezüglich Beurteilungskriterien und Möglichkeiten der Eingriffsminderung.

Ausgangszustand Boden

Siehe Kap. C1.7.

Bewertung des Ausgangszustandes

Hinsichtlich Bodenfunktionen und landw. Nutzbarkeit überdurchschnittliche Wertigkeit, weswegen der Baustandort in der bodenfunktionalen Gesamtbewertung auch mit „sehr hoch“ eingestuft wurde.

Vorbelastungen

Nicht zu erwarten.

Prognose bei Planungsverzicht

Fortbestand der jetzigen Grünlandnutzung, eventuell Brachfallen.

Prognose bei Umsetzung der Planung

Die hier zu beurteilende Planung bereitet einen Eingriff in das Schutzgut Boden vor, der wegen der günstigen Bodeneigenschaften und der für ein Einfamilienhaus großen Versiegelungsfläche als erheblich einzustufen ist. Ein Bodeneingriff lässt sich nicht vermeiden, dies gilt wegen der Hanglage auch für begrenzte Bodenauf- und -abträge außerhalb der Versiegelungsfläche.

Nachteilige Auswirkungen der Bodeneingriffe auf angrenzende Flächen sind nicht gegeben.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes enthält keine besonderen Maßnahmen.

Ausgleichsmaßnahmen

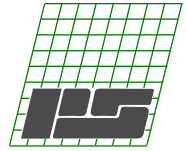
Der vorgesehene, naturschutzrechtlich orientierte Ausgleich leistet keine Verbesserung der Bodenfunktionen. Ergänzende bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Bauausführung

Für die Bauausführung wird auf weitere, in der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ aufgeführte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hingewiesen (s. S. 61), welche bauleitplanerisch nicht festgesetzt werden können, aber im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung sowie im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind.

Hierzu zählen (soweit hier zutreffend):

- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedernutzung von abzutragendem Oberbodens,



- fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs (Vermeidung endgültiger Deponierung),
- Festlegung von Art und Qualität eventueller Verfüllmaterialien,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden,
- Verwendung von Baggermatten bei verdichtungsempfindlichen Böden und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad (hier zutreffend), insbesondere bei nasser Witterung,
- Auszäunung von für Bebauung und Baustellenbetrieb nicht benötigten Bodenflächen,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Ausweisung von Baustelleneinrichtung und Lagerflächen auf zu versiegelnden Flächen.

Hinsichtlich Bodenschutz zu beachtende DIN-Normen

DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“.

DIN 18915 „Bodenarbeiten“.

DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“.

D3 Zusammenfassung

Nach Kenntnisstand sind der Bodeneingriff und der damit eng verbundene Eingriff in den Wasserhaushalt angesichts einer Versiegelungsfläche von max. 530 m² als einzige als erheblich einzustufen. Die Verschlechterungen des Schutzgutes Fauna sind nach gegenwärtiger Einschätzung nicht als erheblich anzusehen, da mit seltenen, stärker gefährdeten oder europarechtlich streng geschützten Tierarten nicht zu rechnen ist und die Randwirkungen auf das angrenzende Streuobstgebiet gering eingestuft werden.

E Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

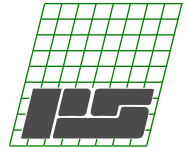
E1 Vermeidung und Minderung des Eingriffs in den Naturhaushalt

Aus dem Vorentwurf von Plankarte und textlichen Festsetzungen gehen die folgenden Vorgaben hervor:

- Das Baugrundstück wird so angeordnet, dass außer dem absterbenden Obstbaum im Nordwesten keine Gehölze beseitigt werden müssen. Sämtliche Obstbäume im Süden verbleiben außerhalb des Baugrundstücks
- Private Wege, Zufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- Ergänzende nachrichtliche Übernahmen und Hinweise betreffen die Behandlung von Niederschlagswasser, die Beachtung des in Pkt. B2 genannten Heilquellenschutzgebiets, die Anzeigepflicht von Bodendenkmälern, die Beachtung des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG und des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG.

E2 Vermeidung und Minderung der besonderen Belastungen in der Bauphase

Bei diesem Vorhaben nicht von Bedeutung.



E3 Ausgleichbarkeit der Eingriffe in den Naturhaushalt

Vegetation: Nach der naturschutzrechtlichen Systematik lässt sich der Vegetationseingriff mit den vorgesehenen Maßnahmen ausgleichen, soweit dies den Verlust artenarmer Wiese betrifft. Der Verlust des absterbenden, als Brutstandort geeigneten Apfelbaums lässt sich kurz- bis mittelfristig nicht ausgleichen, jedoch würde der Baum über die Jahre ohnehin in liegendes Totholz übergehen und an faunistischem Wert verlieren.

Fauna: Der Wegfall von allerdings nur minderwertigen Brutmöglichkeiten auf dem genannten Baum lässt sich auf absehbare Zeit höchstens durch künstliche Nisthilfen kompensieren. Hinsichtlich des Wegfalls von Nahrungshabitaten für Vögel und Säuger im Wiesenbereich ist es Ziel, dies durch die Extensivierung der südlich anschließenden Wiese auszugleichen, indem damit auch die Nahrungshabitatfunktion verbessert wird. Entsprechendes gilt für die Lebensraumfunktion für Wirbellose. Wie auch bezüglich Vegetation wirkt das bodenbedingt begrenzte Aufwertungspotenzial etwas einschränkend.

Boden: Der Bodeneingriff mit Verlust der Bodenfunktionen im Umfang der Versiegelung lässt sich mit vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen nicht ausgleichen und ließe sich auch extern nur mit unverhältnismäßigem Aufwand kompensieren, wenn man sich an den Zahlenwerten des Leitfadens orientiert.

Wasser: Eine Beurteilung ist zum Vorentwurfsstand 01/21 noch nicht möglich, da konkrete Minderungsmaßnahmen noch nicht benannt wurden. Im Falle von Zisternen mit Brauchwassernutzung ist zu bedenken, dass eine Versickerung vor Ort zwar ausfällt, an den zugeordneten Gewinnungsanlagen aber Wasser (i.d.R. Grundwasser) eingespart wird.

Landschaft: Punktuell entsteht eine nicht kompensierbare Verschlechterung, die aber bezogen auf das gesamte Streuobstgebiet unerheblich ist.

E4 Vermeidung und Minderung der Eingriffe in menschliche Belange

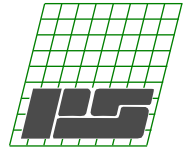
Verlust und kompensationsbedingte Nutzungseinschränkung landwirtschaftlich gut nutzbarer Wiesenfläche lassen sich nicht vermeiden. Die gewählte Ausgleichsmaßnahme drängt sich sowohl vom räumlichen Kontext als auch vom betroffenen Vegetationstyp her auf. Naturschutzfachliche Verbesserungsmaßnahmen in Wäldern z.B. würden keinen qualitativ gleichwertigen Ausgleich leisten.

E5 Ableitung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs

In Pkt. A3 wurde begründet, dass es sich nicht um eine Streuobstwiese handelt. Vom Vegetationscharakter her ist die Wiese als Typ 06.350 = intensiv genutzte Wirtschaftswiesen einzustufen, auch wenn sie gegenwärtig nicht sehr intensiv bewirtschaftet wird. Für die Einstufung, auch in Relation zu artenreicheren Wiesen, ist aber der Vegetationstyp entscheidend. Die gegenwärtig reduzierte Nutzung führte bisher zu keiner botanischen oder faunistischen Werterhöhung, sodass Zusatzpunkte nicht gerechtfertigt sind.

Für die Planung wird vorläufig von Regenwasserversickerung ausgegangen.

Wegen der gemittelten Bodenwertzahl von knapp 80 sind wegen Überschreitung der Ertragsmesszahl von 60 um 2 Stufen 6 Zusatzpunkte /m² einzustellen, die als Erhöhung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs in die Berechnung eingehen. Da außerhalb der maximal zulässigen Versiegelungsfläche nicht mit einer wesentlichen Verschlechterung der Bodeneigenschaften zu rechnen ist und



eine landwirtschaftliche Wiedernutzung möglich ist, wird die geplante Gartenfläche aus dieser Zusatzberechnung ausgespart.

Bestand geplante Baufläche			
Biotoptyp mit Typ-Nr. der Kompensations-VO	Wertpunkte pro m²	Fläche	Punktzahl
06.350 intensiv genutzte Wirtschaftswiesen, 3 Zusatzpunkte	21	1.320 m ²	27.720
04.110 1 Obstbaum mit 15 m ² Überschildung	34	(15 m ²)	510
Summe		1.320 m²	28.230

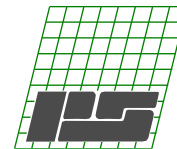
Zusatzpunkte Bodeneingriff			
Biotoptyp mit Typ-Nr. der Kompensations-VO	Wertpunkte pro m²	Fläche	Punktzahl
6 Zusatzpunkte für die maximale Versiegelungsfläche	6	530 m ²	3.180
Summe		530 m²	3.180

Planung Baufläche			
Biotoptyp mit Typ-Nr. der Kompensations-VO	Wertpunkte pro m²	Fläche	Punktzahl
10.530 / 10.715 Dach- und Versiegelungsflächen mit Regenwasserversickerung	6	530 m ²	3.180
11.221 Neuanlage strukturarmer Hausgärten	14	790 m ²	11.060
Summe		1.320 m²	14.240

Kompensationsbedarf (Bestand minus Planung) $28.230 + 3.180 - 14.240 = 17.170$ Punkte

E6 Kompensationsmaßnahmen

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf der südwärts anschließenden Teilfläche von Flst. 192 vorgesehen, die dort eindeutig als Streuobstwiese einzustufen ist. Vorhanden sind gemäß Luftbild und Geländeaufnahme 2 große und alte Apfelbäume mit Baumhöhlen und (im Westteil) 5 mittelgroße Obstbäume. Im Ausgangszustand entspricht der Wiesencharakter dem der Baufläche. Aus diesem Grund, auch wenn die Wiese aktuell nicht 3- bis mehrschurig genutzt wird und die Bäume nicht regelmäßig beschnitten werden, wird sie aktuell dem Typ 03.111 = Streuobstbestand mäßig intensiv bewirtschaftet zugerechnet. Durch die vorgesehene Wertsteigerung (so weit wie möglich Aushagerung der Wiese sowie Ergänzungspflanzung von 5 Apfel- und Birnbäumen) wird der Typ 03.130 = Streuobstwiese extensiv bewirtschaftet angestrebt, auch wenn eine artenreiche Extensivwiese in der gegebenen Situation nicht zu erreichen ist (Gründe: artenarmer Ausgangsbestand, nährstoffspeichernder Boden, Beschattung und Laubeintrag durch die Obstbäume). Die einzustellende Wertsteigerung beträgt damit 12 Punkte, der Flächenbedarf unter Einbezug des Bodenzuschlags ca. 1.800m².



Bestand geplante Kompensationsfläche			
Biotoptyp mit Typ-Nr. der Kompensations-VO	Wertpunkte pro m²	Fläche	Punktzahl
03.111 Streuobstbestand mäßig intensiv bewirtschaftet	38	1.450 m ²	55.100
Summe		1.450 m²	55.100

Entwicklungsziel Kompensationsfläche			
Biotoptyp mit Typ-Nr. der Kompensations-VO	Wertpunkte pro m²	Fläche	Punktzahl
03.130 Streuobstbestand extensiv bewirtschaftet	50	1.450 m ²	72.500
Summe		1.450 m²	72.500

Kompensationspotenzial (Entwicklungsziel minus Bestand) 72.500 – 55.100 = 17.400 Punkte => Kompensationserfordernis erfüllt

Die für die Entwicklung zu extensiver Streuobstwiese erforderliche Pflege beinhaltet:

1. Die Ergänzungspflanzung von 5 Apfel- und Birnbäumen, womit sehr langfristig auch der Baumverlust überkompensiert wird. Eine Startdüngung erscheint wegen des nährstoffspeichernden Bodens nicht erforderlich.
2. Pflege der vorhandenen Obstbäume unter Beibehaltung sich entwickelnden Totholzes und Belassens absterbender Obstbäume an Ort und Stelle.
3. 2-mal jährlich Mahd der Wiese (Mai / Juni und September) mit Abräumung und nach Möglichkeit landwirtschaftlicher Verwertung des Mähguts nach mindestens 3-tägiger Trocknungszeit. Abräumung des Mähguts ist zwecks Aushagerungseffekt zwingend erforderlich. Der erste Schnitt sollte nicht zu spät erfolgen, um das Gras noch in der Wachstumsphase zu erreichen und damit Nährstoffe abzuschöpfen, sekundär auch wegen der landwirtschaftlichen Verwertbarkeit.
4. Bei der Wiese Verzicht auf jegliche Düngung, Biozideinsatz und auf Bodenbearbeitungsmaßnahmen.

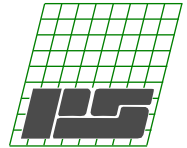
Bodenbedingt ist nicht damit zu rechnen, dass nach einigen Jahren auf 1 Schnitt jährlich zurückgefahren werden kann.

E7 Sonstige umweltrelevante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Der Vorentwurf trifft noch keine Aussagen bspw. zu Energieeinsparungsmaßnahmen oder Nutzung regenerativer Energien.

F Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan wird dargelegt, dass aus Sicht der Gemeinde keine sinnvollen Alternativstandorte bestehen. Zu beachten ist auch, dass Flst. 192 bereits dem Bauherrn gehört, was die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme rechtlich und organisatorisch erleichtert.



G Besondere Unfall- und Katastrophenrisiken

Nicht gegeben.

H FFH- oder VSG-Verträglichkeitsprüfung

Entfällt.

I Monitoring

Ein auf die Ausgleichsfläche beschränktes Monitoring erscheint wenig sinnvoll. Vielmehr sollten in Abstimmung zwischen Gemeinde und unterer Naturschutzbehörde ein übergreifendes Monitoring des gesamten Streuobsthangs erarbeitet werden. Mangels bisher vorliegender Daten sollten Flora, Vögel, Reptilien und eventuell bestimmte Insektengruppen einbezogen werden.

J Datengrundlagen, Methoden

- ❖ Bebauungsplan-Vorentwurf, Stand Januar 2021
- ❖ Berücksichtigung der Anlage 1 zum BauGB.
- ❖ Berücksichtigung der in Kap. B2 genannten Planungsvorgaben.
- ❖ BodenViewer Hessen-Daten im Internet (Stand 01/2021).
- ❖ Geländeaufnahme am 15.12.2020.
- ❖ Google-Luftbilder.
- ❖ GruSchu-Daten im Internet (Stand 01/2021).
- ❖ Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt, erstellt vom Büro für innovative Umweltplanung, 67346 Speyer, November 2000.
- ❖ Kompensations-Verordnung (KV) in der Fassung vom 26.10.2018.
- ❖ NATUREG-Daten im Internet (Stand 01/2021).
- ❖ Topografischen Karte 1:25.000 (Blätter 5619 und 5719).

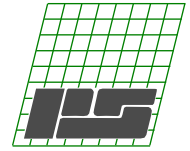
K Zusammenfassung

Inhalt und Ziel der Planänderung

Am östlichen Ortsrand von Enzheim, Gemeinde Altenstadt, soll Baurecht für ein 1-geschossiges Einfamilien-Wohnhaus geschaffen werden. Es handelt sich um eine Wiesenfläche im südlichen Anschluss an den Friedhof, auf dem isoliert ein absterbender Apfelbaum steht. Die geplante Baufläche entspricht dem Nordteil von Flst. 192 und ist ca. 1.320 m² groß. Als Grundflächenzahl ist 0,4 vorgesehen, um auch noch spätere bauliche Erweiterungen zu ermöglichen.

Naturschutzwertigkeit

Die betroffene Wiese ist als naturschutzfachlich wenig wertvoll, weil artenarm und gräserdominiert, einzustufen. Der einzige, nicht zu erhaltende Obstbaum ist gegenwärtig am Absterben, sodass er als spätestens mittelfristig abgängig anzusehen ist. Im jetzigen Zustand weist er gewisse, nur suboptimale



Brutmöglichkeiten für Spalten- und Höhlenbrüter auf. Alle benachbarten Obstbäume verbleiben außerhalb der geplanten. Baufläche.

Planungsrestriktionen

In Pkt. A3 wird dargelegt, dass die Fläche **nicht** als nach § 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz geschütztes Streuobst einzustufen ist, weil die Abstände des Einzelbaums zum geschützten Streuobst im Süden und Osten zu groß sind. Die Planfläche liegt auch außerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Glauberg“. Dieses beginnt zwar wenig östlich der Planfläche; jedoch gehört auch das direkt östlich angrenzende Flst.194 noch nicht dazu.

Bodeneingriff

Angesichts einer maximal zulässigen Versiegelungsfläche von 530 m², Bodenwertzahlen zwischen 75 und 85 und günstigen Bodeneigenschaften ist der Verlust an Bodenfunktionen als vergleichsweise erheblich einzustufen, zumal die vorgesehene Ausgleichsfläche keine Verbesserung der Bodenfunktionen ermöglicht. Wegen der hohen Bodenwertzahl sieht die Kompensations-VO für den Bodeneingriff hier Zusatzpunkte vor.

Naturschutzrechtliche Kompensation

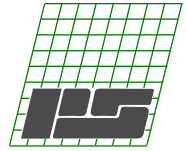
Im südlichen Anschluss an die geplante Baufläche wird das dortige Streuobst auf einer zu 1.450 m² berechneten Fläche naturschutzfachlich aufgewertet, indem die Wiesenpflege naturschutzgerechter ausgerichtet wird und 5 Obstbäume nachgepflanzt werden.

L Festsetzungsvorschläge

1. An den in der Plankarte verzeichneten Standorten sind 5 hochstämmige Apfel- und Birnbäume zu pflanzen und in den ersten 3 Jahren jährlich zu pflegen. Pflanzausfälle sind nachzupflanzen. Auf eine Startdüngung sollte wegen des nährstoffspeichernden Bodens verzichtet werden.
2. Die übrigen Obstbäume auf der Ausgleichsfläche sind unter Erhalt von Totholz und Belassens absterbender Obstbäume alle 3 Jahre so zu pflegen, dass ein vorzeitiger Verfall der Bäume verhindert wird.
3. Die Wiese ist zwecks Aushagerung 2-mal jährlich (Mai / Juni und September) zu mähen; das Mähgut ist nach mindestens 3-tägiger Trocknungszeit abzuräumen und nach Möglichkeit landwirtschaftlich zu verwerten. Bloßer Mulchschnitt ist nicht zulässig. Auch jede Art von Düngung, Biozideinsatz und Bodenbearbeitungsmaßnahmen sind ausgeschlossen.
4. Die Südgrenze der Ausgleichsfläche ist im Gelände dauerhaft erkennbar zu markieren, wobei diese rechtwinklig vom Weg ausgehen sollte.

M Anhang: Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Die auch hier abzuarbeitende Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) kann knappgehalten werden, weil gemäß Pkt. C3 europarechtlich besonders zu beachtende Tierarten außer bei den Vögeln nicht zu erwarten sind. Fledermausarten scheiden aus, weil sie nur als Nahrungsgäste auftreten dürften und der betroffene Bereich nur einen kleinen Teil ihres gesamten Jagdgebietes ausmacht. Bei den Vögeln sind hingegen sämtliche Arten einzubeziehen, die als Brutvögel in Betracht kommen.



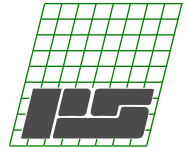
Als mögliche Brutvögel des oben behandelten absterbenden Einzelbaums werden gemäß Pkt. C3 die folgenden in der hessischen Ampelliste mit „grün“ eingestuften Arten eingeschätzt: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Gartenbaumläufer, Grünfink und Kohlmeise. Mit „gelb“ = ungünstig-unzureichend werden nur Feldsperling und Girlitz eingestuft, die damit die einzigen ausführlich zu prüfenden Arten darstellen. Für die mit „grün“ eingestuften Arten genügt ein vereinfachtes Prüfverfahren. Es liegt auf der Hand, dass von den genannten Arten bestenfalls ca. 2 tatsächlich brüten könnten.

Dem Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und dem Beschädigungsverbot von Niststätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) wird dadurch Rechnung getragen, dass Gehölze und andere Vegetationsbestände nur außerhalb der Brutzeit beseitigt werden dürfen (siehe Hinweis im Bebauungsplan). Angesichts der Mobilität der Vögel ist außerhalb der Aufzuchtzeit ein Tötungsrisiko damit nicht mehr gegeben, sodass Nr. 1 erfüllt ist. Die Beeinträchtigungsgefahr von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nr. 3) wird durch die zeitliche Beschränkung ebenfalls minimiert und braucht nicht weiter berücksichtigt zu werden. Das Störungsverbot (Nr. 2) ist nur im Falle erheblicher Störungen bedeutsam. Eine Erheblichkeit im Sinne des Gesetzes ist hier nicht gegeben, da durch den maximal möglichen Verlust eines Brutplatzes pro Art der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht erheblich verschlechtert wird.

Betroffenheit allgemein häufiger Vogelarten						
deutscher Artname	wiss. Artname	Status im Plangebiet	Schutzstatus	Brutpaarbestand in Hessen 2)	potenzielle Betroffenheit nach § 44 Abs.1 BNatSchG	
Amsel	Turdus merula	pot. Brutvogel	1)	545.000	Siehe oben	
Blaumeise	Parus caeruleus	pot. Brutvogel	1)	348.000	Siehe oben	
Buchfink	Fringilla coelebs	pot. Brutvogel	1)	487.000	Siehe oben	
Gartenbaumläufer	Certhia brachydactyla	pot. Brutvogel	1)	50-70.000	Siehe oben	
Grünfink	Carduelis chloris	pot. Brutvogel	1)	195.000	Siehe oben	
Kohlmeise	Parus major	pot. Brutvogel	1)	450.000	Siehe oben	

1) = besonders geschützt nach § 7 BNatSchG

2) = gemäß hessischer Ampelliste, Stand 2014



Prüfbogen Feldsperling

Allgemeine Angaben zu den Arten

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Feldsperling (*Passer montanus*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

FFH-RL- Anhang. IV – Art

Europäische Vogelart

V.. RL Deutschland (2016)

.V.. RL Hessen (2014)

Der Feldsperling steht in Deutschland und Hessen auf der Vorwarnliste.

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema

günstig

ungünstig-
unzureichend

ungünstig-
schlecht

GRÜN

GELB

ROT

EU (<http://biodiversity.eionet.europa.eu/article17>)

Deutschland: kontinentale Region

(http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)

Hessen

 1)

1) Laut Staatliche Vogelschutzwarte, März 2014..

4. Charakterisierung der Art

4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Derzeit noch weit verbreitete Art der Ortsränder und des mit Hecken und einzelnen Bäumen durchsetzten Acker- und Grünlandes. Die Art besiedelt u.a. Feldgehölze und Gehölzrandbereiche in Abhängigkeit von geeigneten Bruthöhlen (hinsichtlich Brutplatzwahl wenig anspruchsvoller Höhlenbrüter).

4.2 Verbreitung

In Hessen, Deutschland und großen Teilen Europas verbreitete Art. Der aktuelle Brutbestand wird zwar für Hessen mit 150.000-200.000 Revieren angegeben und eine aktuelle Gefährdung ist nicht gegeben, wegen starker Bestandsabnahmen (> 20%) wird die Art aber auf der Vorwarnliste (V) geführt.

Vorhabenbezogene Angaben

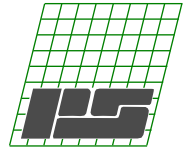
5. Vorkommen der 4 Arten im Untersuchungsraum

nachgewiesen

potenziell

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 42 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)



a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?

ja nein

Ja, im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen nicht auszuschließen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?

ja nein

Ja, gemäß Bebauungsplan dürfen Gehölze nur von Oktober bis Februar entfernt werden.

c) Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich?

ja nein

Prinzipiell ja, hier aber wegen der genannten Vermeidungsmaßnahme und fehlender erheblicher Störung nicht erforderlich.

d) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt (§ 42 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) ?

ja nein

Ja, weil höchstens 1 Brutplatz vernichtet wird und weil Ausweichmöglichkeiten mit Bruthabitateignung im benachbarten Streuobstgebiet bestehen.

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein.

ja nein

Eine direkte Zerstörung etc. von Fortpflanzungsstätten wird durch das Verbot von Vegetationseingriffen in der Brutzeit verhindert (siehe Hinweis im B-Plan).

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?

ja
nein

Das Verbot von Vegetationseingriffen in der Brutzeit gewährleistet auch das Tötungsverbot.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

Siehe a). Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?

ja nein

d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden (§ 42 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?

Entfällt.

ja nein

Wenn JA – kein Verbotstatbestand!

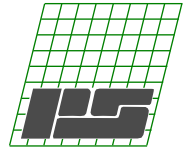
e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?

ja nein

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.

ja nein

6.3 Störungstatbestände (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)



a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört werden? ja nein

Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens sind geringe Störungen in benachbarten, potenziellen Nahrungs- und Bruthabitaten nicht ausgeschlossen, auch wenn das Verbot von Vegetationseingriffen während der Brutsaison beachtet wird. Sie sind aber als naturschutzrechtlich unerheblich anzusehen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

Kein Erfordernis.

c) Wird der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (= erhebliche Störung)? ja nein

Siehe 6.1 Nr. d. Ausweichmöglichkeiten sind gegeben, und beim Verlust von maximal 1 Brutplatz ist eine artenschutzrechtlich erhebliche Verschlechterung der lokalen Population ausgeschlossen.

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

6.4 Entnahme von wild lebenden Pflanzen sowie Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte (§ 42 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

Entfällt.

Ausnahmegenehmigung nach § 43 Abs. 8 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG ein? ja nein
(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn **JA** – **Ausnahme** gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH-RL **erforderlich!**
Weiter unter Pkt. 3 „Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen“.

Wenn **NEIN** – Prüfung abgeschlossen

7. Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen gemäß § 43 Abs. 8 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL:

Entfällt.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeigneten und zumutbaren Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

Vermeidungsmaßnahmen durch zeitliche Begrenzung der Vegetationseingriffe.

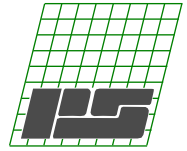
CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang

FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus

Für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen Funktionskontrolle/Monitoring und Risikomanagement verbindlich festgelegt und in die Zulassung aufgenommen

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

tritt kein Verbotstatbestand des § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 ein, so dass **keine Ausnahme** gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL **erforderlich** ist



- liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL**
- sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 43 Abs. 8 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

Prüfbogen Girlitz

Allgemeine Angaben zu den Arten

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Girlitz (*Serinus serinus*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

- FFH-RL- Anhang. IV – Art
- Europäische Vogelart RL Deutschland (2016)
..... RL Hessen (2014)

Der Girlitz gilt für Deutschland und Hessen bislang als nicht gefährdet.

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema	günstig GRÜN	ungünstig- unzureichend GELB	ungünstig- schlecht ROT
EU (http://biodiversity.eionet.europa.eu/article17)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deutschland: kontinentale Region (http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 1)	<input type="checkbox"/>

1) Laut Staatliche Vogelschutzwarte, März 2014..

4. Charakterisierung der Art

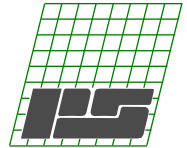
4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen

Der Girlitz ist ein typischer Brutvogel locker bebauter Neubaugebiete. Weitere Bruthabitate sind sonnige Waldränder, lockere Baumbestände, Feldgehölze und Einzelbäume. Wälder und dichte Baumbestände werden gemieden. Für die Nahrungssuche ist das Vorhandensein krautig bewachsener Freiflächen wichtig. Nestbau in dichten Gehölzen. Siedlungsschwerpunkt sind in Deutschland die wärmeren Gebiete.

4.2 Verbreitung

Mittleres und südliches Europa einschl. Mittelmeergebiet. Der Brutbestand des Girlitzes in der EU wird auf 7.100.000 bis 17.000.000 Brutpaare geschätzt, für Deutschland auf 210.000 bis 350.000 Brutpaare, für Hessen auf über 15.000-30.000. Die Art wird dennoch wegen starker Bestandsabnahme aktuell mit ungünstig-unzureichend eingestuft.

Vorhabenbezogene Angaben



5. Vorkommen der 4 Arten im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 42 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?
 ja nein

Ja, im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen nicht auszuschließen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

Ja, gemäß Bebauungsplan dürfen Gehölze nur von Oktober bis Februar entfernt werden.

c) Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich? ja nein

Prinzipiell ja, hier aber wegen der genannten Vermeidungsmaßnahme und fehlender erheblicher Störung nicht erforderlich.

d) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt (§ 42 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) ?
 ja nein

Ja, weil höchstens 1 Brutplatz vernichtet wird und weil Ausweichmöglichkeiten mit Bruthabitateignung im benachbarten Streuobstgebiet bestehen.

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein. ja nein

Eine direkte Zerstörung etc. von Fortpflanzungsstätten wird durch das Verbot von Vegetationseingriffen in der Brutzeit verhindert (siehe Hinweis im B-Plan).

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?
ja
nein

Das Verbot von Vegetationseingriffen in der Brutzeit gewährleistet auch das Tötungsverbot.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

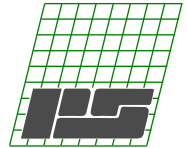
Siehe a). Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?
 ja nein

d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden (§ 42 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?

Entfällt. ja nein

Wenn JA – kein Verbotstatbestand!



e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“? ja nein

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ja nein

6.3 Störungstatbestände (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört werden? ja nein

Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens sind geringe Störungen in benachbarten, potenziellen Nahrungs- und Bruthabitats nicht ausgeschlossen, auch wenn das Verbot von Vegetationseingriffen während der Brutsaison beachtet wird. Sie sind aber als naturschutzrechtlich unerheblich anzusehen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

Kein Erfordernis.

c) Wird der Erhaltungszustand der **lokalen** Population verschlechtert (= erhebliche Störung)? ja nein

Siehe 6.1 Nr. d. Ausweichmöglichkeiten sind gegeben, und beim Verlust von maximal 1 Brutplatz ist eine artenschutzrechtlich erhebliche Verschlechterung der lokalen Population ausgeschlossen.

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

6.4 Entnahme von wild lebenden Pflanzen sowie Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte (§ 42 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

Entfällt.

Ausnahmegenehmigung nach § 43 Abs. 8 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG ein? ja nein

(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn **JA** – **Ausnahme** gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH-RL **erforderlich!**
Weiter unter Pkt. 3 „Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen“.

Wenn **NEIN** – Prüfung abgeschlossen

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen gemäß § 43 Abs. 8 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL:

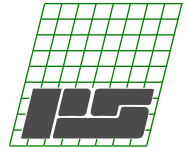
Entfällt.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeigneten und zumutbaren Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

Vermeidungsmaßnahmen durch zeitliche Begrenzung der Vegetationseingriffe.

CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang



- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen Funktionskontrolle/Monitoring und Risikomanagement verbindlich festgelegt und in die Zulassung aufgenommen

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 43 Abs. 8 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!