Stadt Neu-Anspach
Stadtteil Anspach

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan „Am Festplatz“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem.§ 13 a BauBG

Planstand: 14.10.2015

Bearbeitung: Büro Weiss und Becker
Dipl.-Ing. (FH) Sonja Weiß,
Landschaftsarchitektin AKH
Buchwaldstraße 16
35460 Staufenberg
Tel: 06406-834084

Inhalt:

1	**Einleitung**	**3**
1.1	Beschreibung der Planung	3
1.2	Lage, Nutzung und Naturräumliche Einordnung	3
1.3	Übergeordnete Fachplanungen und -gesetze	4
1.4	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	5
1.5	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energien	5
1.6	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	5
2	**Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**	**6**
2.1	Boden und Wasser	6
2.2	Klima und Luft	7
2.3	Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt	8
2.4	Landschaft	13
2.5	Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete	14
2.6	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	14
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	15
3	**Verminderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen**	**16**
4	**Eingriffsregelung**	**17**
5	**Anhang**	**18**
5.1	Bestandskarte Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes	18

1 Einleitung

1.1 Beschreibung der Planung

Planziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes zur Errichtung von Wohngebäuden im Bereich der südwestlichen Grünfläche (Flst. 28/1 tlws.) in Form einer zweigeschossigen Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss. Die erforderlichen 23 Stellplätze sollen auf dem Grundstück selbst (14 Stück) sowie auf dem Flst. 47 (9 Stellplätze) untergebracht werden, das sich am östlichen Rand des Festplatzes befindet und bereits mit einer Trafostation bebaut ist. Die Erschließung erfolgt über die Straße „Am Festplatz“, die im Westen von der Breitestraße aus an den Platz anknüpft.

Der großräumige, asphaltierte Festplatz soll weiterhin primär der Stellplatznutzung dienen. Die Planung sieht hierzu die Anlage bzw. Kennzeichnung von insgesamt 80 Pkw-Stellplätzen unter Berücksichtigung der bestehenden Zufahrten und Zugänge (Baulasten) vor. Ferner soll der Platz zur Ausrichtung der Kirmes genutzt werden können.

Die Anpflanzung von Laubbäumen mit Anlage von Grünflächen konzentriert sich auf den westlichen Teil des Festplatzes. Hier ist die Anpflanzung von vier großkronigen Laubbäumen im Zentrum des Platzes geplant. Zur Gliederung und Einfassung der Platzfläche ist die Fortführung dieser Pflanzung zu einer Baumreihe in Nordsüdausrichtung vorgesehen. Hierzu sind weitere Baumpflanzungen am nördlichen Rand sowie im Süden im Bereich des geplanten Mehrfamilienhauses vorgesehen. Da hier aber nicht ausreichend Platz zu Verfügung steht und die Grenzen zu den Nachbargrundstücken bzw. Gebäuden berücksichtigt werden müssen, wird ein schmalkroniger Laubbaum Verwendung finden. Der östliche Teil des Platzes ist für die Errichtung des Kirmesfestzeltes sowie des Autoscooters vorgesehen, daher sind hier keine Baumpflanzungen möglich. Die kleineren Karussells und Buden können zwischen den geplanten Baumreihen im westlichen Teil des Platzes positioniert werden. Weitere Anpflanzungen von Laubbäumen sind am östlichen Rand des Plangebietes im Bereich der Grünflächen vorgesehen.

Die derzeit im nördlichen Teil des Platzes vorhandene, große Grünschnittsammelstelle soll rückgebaut werden. Stattdessen soll auf dem Flst. 41, wo sich bereits eine Hundetoilette befindet, ein Container mit einem Volumen von rd. 10 m³ für die Anlieferung von kleineren Mengen Grünschnitt aufgestellt werden. Ein Standort für die Altglas- und Altkleidercontainer ist am nördlichen Rand im Grenzbereich zum Flst. 26 (Gartengrundstück) vorgesehen. Dazwischen ist eine schmale Grünfläche als Pufferbereich geplant.

Auf dem Flst. 42 und 46 befindet sich eine Grünfläche mit Bouleplatz, die erhalten werden soll. Ebenfalls soll der dort vorhandene, ältere Walnussbaum sowie die zwei Sandbirken zum Erhalt festgesetzt werden.

1.2 Lage, Nutzung und Naturräumliche Einordnung

Das rd. 0,57 ha große Plangebiet befindet sich im Zentrum des Stadtteils Anspach und fügt sich südlich an die Freiflächen des Rathauses (Bahnhofstraße) und östlich an die Breite Straße bzw. Straße „Am Festplatz“ an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Am Festplatz“ umfasst

die Flurstücke 28/1, 41, 42, 46 und 47 der Flur 18. Der überwiegende Teil der Fläche des Flst. 28/1 ist asphaltiert und wird großflächig als Stellplatz bzw. Kirmesplatz genutzt. Im Westen befinden sich seitlich des Asphaltplatzes zwei Grünflächen, die als Rasen intensiv gepflegt werden. Am südöstlichen Rand findet sich auf dem Flst. 47 eine Trafostation. Die Flurstücke 42 und 46 werden als Bouleplatz genutzt. Das in nördlicher Richtung angrenzende Flst. 41 ist ebenfalls als öffentliche Grünfläche mit einigen Bäumen angelegt. Am nördlichen Rand der Grünfläche ist eine Hundetoilette eingerichtet.
Hinsichtlich des Naturraumes gehört das Plangebiet nach KLAUSING[1] zum östlichen Hintertaunus bzw. zur naturräumlichen Untereinheit „Usinger Becken“ (302.5), das weitgehend ackerbaulich genutzt wird. Ausgenommen dabei sind die Talauen, die überwiegend als Grünland bewirtschaftet werden.

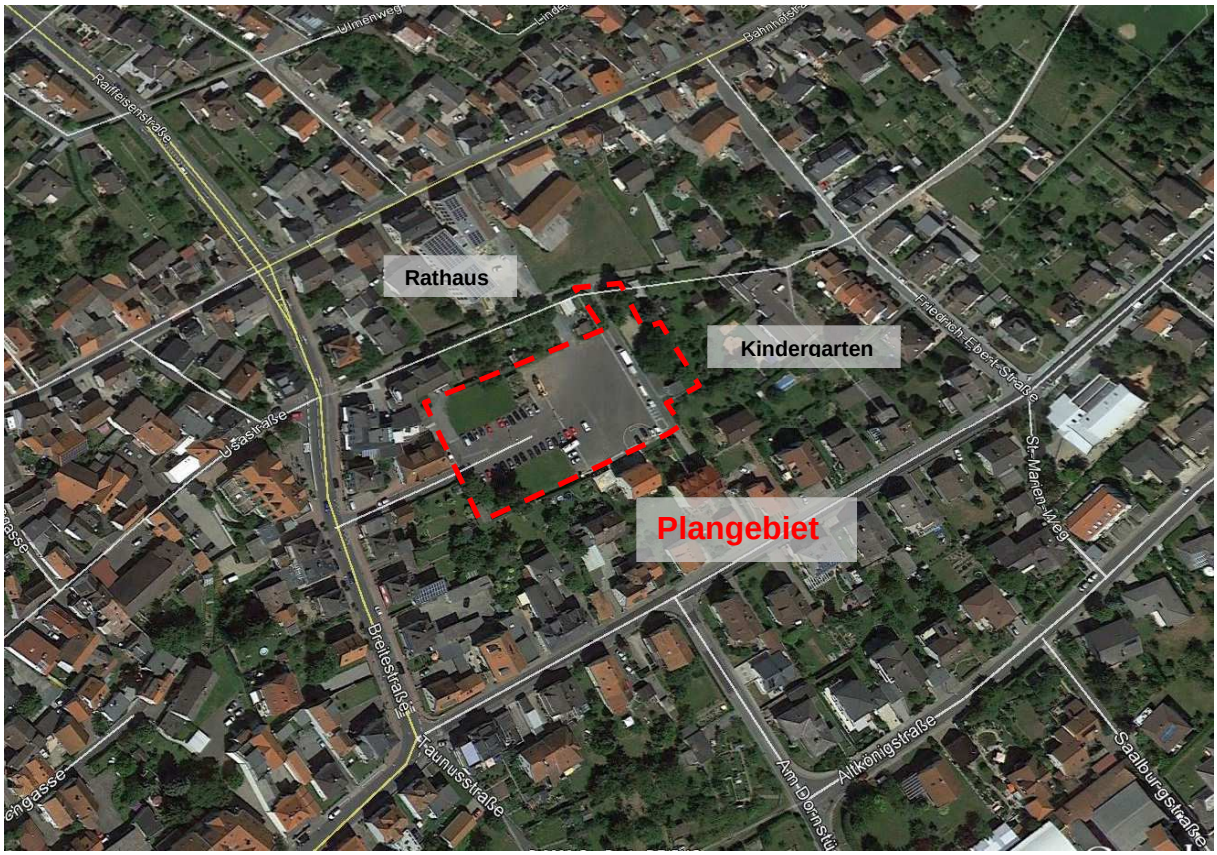


Abb. 1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes (Quelle: Goggle earth, Luftbild vom 08.01.2013)

1.3 Übergeordnete Fachplanungen und -gesetze

Regionaler Flächennutzungsplan 2014

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Frankfurt Rhein Main (Planstand 31.12.2014) als „Grünfläche, intensiv“ dargestellt.

Landschaftsplan (Planungsverband Ballungsraum Frankfurt / Rhein-Main) 2001

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans zum FNP wird dieser Bereich ebenfalls als öffentliche Grünfläche mit Freizeit- und Erholungsanlage gekennzeichnet.

Bebauungsplan „Am Grundpfad“ **1988**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Festplatz“ liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Grundpfad“ (Inkrafttreten am 01.12.1988). Dieser weist für den Bereich des Plangebietes großflächig einen „Festplatz“ sowie am östlichen Rand private Grünflächen und eine Fläche für die Trafostation aus.

Von der Planung ebenfalls betroffen ist die 5. Änderung des o.g. Bebauungsplanes von 2001. Der Bebauungsplan (5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Grundpfad“) setzt für den Bereich der Flst. Nr. 46 und 47. Fläche für Sport- und Spielanlagen fest mit dem Planziel, dort ein Kleinspielfeld und eine Skate-Anlage (Halfpipe) zu errichten.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Am Festplatz“ werden für seinen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Grundpfad“ sowie der 5. Änderung des Bebauungsplans „Am Grundpfad“ durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Festplatz“ ersetzt.

1.4 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Da keine spezifischen und erheblichen Emissionen durch die Ausweisung und Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind, werden hierzu keine gesonderten Vorkehrungen zur Vermeidung von Emissionen getroffen. Sämtlich entstehende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG ist das anfallende Niederschlagswasser zu versickern oder zu verrieseln.

1.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Zur Berücksichtigung des EEWärmeG (Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz) und der EnEV (Energieeinsparverordnung) ist die Zulässigkeit von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien grundsätzlich gegeben.

1.6 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzten sowie die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

[1] KLAUSING, O.: Die Naturräume Hessens. Hess. Landesamt für Umwelt (Hrsg.), 1988

Durch die innerhalb des Siedlungsgebietes geplante Entwicklung von Wohnbebauung unterbleibt ein weiterer Flächenverbrauch im Außenbereich. Der hier vorliegende Boden ist durch die vorhandene Nutzung bereits überformt und in den bebauten Bereichen stark beeinträchtigt.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

2.1 Boden und Wasser

Boden

Auf den holozänen Ablagerungen aus fluviatilen Sedimenten haben sich im Plangebiet überwiegend Auenlehme entwickelt[2]. Die Böden weisen eine hohe Feldkapazität sowie eine mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Sie verfügen somit über ein hohes Retentionsvermögen. Aufgrund der Ablagerungen weisen die Auenböden von Natur aus eine hohe Produktivität und infolgedessen eine gute landwirtschaftliche Nutzungseignung auf.

Vorbelastung

In den bereits bebauten Bereichen ist mit einer Zerstörung des natürlichen Bodenprofils sowie starken Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu rechnen.

Bewertung

Die Beurteilung der Bedeutung des Bodens für die Umwelt erfolgt über die gesonderte Betrachtung einzelner Bodenfunktionen gemäß § 2 BBodSchG auf Grundlage der Bestanderfassung und der Vorbelastung.

Aufgrund der anthropogenen Überformung des Bereichs ist insgesamt nur eine geringe bis mittlere Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Bodenfunktionen zu erwarten.

Grundwasser

Das Untersuchungsgebiet gehört mit seinen Tonschiefern und Grauwacken zur hydrologischen Großeinheit "Rheinisches Schiefergebirge“. Beide Gesteinsformationen stellen schlecht durchlässige Kluftgrundwasserleiter dar. Bei den Flächen des Untersuchungsgebietes ist von einer geringen Grundwasserergiebigkeit und geringen bis mittleren Verschmutzungsempfindlichkeit auszugehen[3].

Es ist kein Wasserschutzgebiet im Untersuchungsgebiet ausgewiesen.

Bewertung

Bei der Betrachtung des Leistungsvermögens des Grundwassers werden insbesondere folgende Funktionen bewertet:

- Grundwasserdargebotsfunktion:

Das Untersuchungsgebiet besitzt insgesamt für die Grundwasserdargebotsfunktion eine geringe Bedeutung.

[2] HLfB, Hessisches Landesamt für Bodenforschung (1989): Bodenübersichtskarte von Hessen,1:500.000 - Wiesbaden.

[3] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie: Umweltatlas Hessen, http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/, 16.03.2015

- Empfindlichkeit der Grundwasservorkommen:
Im Untersuchungsgebiet ist eine mittlere bis große Verschmutzungsempfindlichkeit gegeben.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich weder natürliche Fließ- oder Stillgewässer noch künstlich angelegte Gewässer. Nördlich des Plangebietes wird die „Usa“ verrohrt durch die Ortslage geführt.

Zusammenfassend ist der Boden des Plangebietes als mittel- bis geringwertig einzustufen. Bedingt durch die geplante Bebauung und damit verbundene Versiegelung wird es innerhalb des Gebietes zu Auswirkungen hinsichtlich der Infiltrationsrate des Niederschlagswassers kommen. Die Beeinträchtigungen des Bodens wirken sich gleichfalls auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser) aus. Hier besitzt das Untersuchungsgebiet für die Grundwasserdargebotsfunktion lediglich eine geringe Bedeutung.

2.2 Klima und Luft

Das Klima im Planungsraum ist der schwach subkontinentalen bis subatlantischen Zone mit gemäßigten Wintern zuzuordnen. Die mittlere Tagestemperatur im Jahr beträgt 8,1-9,0°C. Die mittlere Jahresniederschlagshöhe liegt bei 701-800 mm[4].
Die kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet werden vor allem durch die bereits vorhandene flächige Versiegelung geprägt. Die Versiegelung verringert die natürliche Verdunstung und die Versickerung von Niederschlägen. Sie führt durch Aufheizung, Verringerung der Luftfeuchte und eine verstärkte Staubentwicklung zu einer negativen Veränderung des lokalen Klimas. Das Gehölzvorkommen konzentriert sich auf die Grünflächen am östlichen Rand. Sie tragen durch die Beschattung, die Verdunstung, die Absorption von Staub und z.T. Schadstoffen sowie durch die Produktion von Sauerstoff zur Verbesserung der lokalen Kleinklimas innerhalb der Ortslage bei.

Vorbelastung

Laut Luftgütekarte liegt im Plangebiet insgesamt eine geringe lufthygienischer Belastung vor[5].

Bewertung

Aufgrund seiner Lage und Kleinflächigkeit kommt dem Plangebiet insgesamt keine besondere kleinklimatische Bedeutung zu.
Die klimatischen Auswirkungen des Eingriffs werden sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer weiteren Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist.
Um die Eingriffswirkungen abzumildern, sind Baumpflanzungen auf und am Rande der Platzfläche vorgesehen. Insbesondere die großkronigen Bäume in Zentrum der asphaltieren Fläche können durch die Beschattung und Verdunstung den oben beschriebenen Effekten entgegenwirken.

[4] Deutscher Wetterdienst: Umweltatlas Hesssen, 2005.

2.3 Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Zur Erfassung der aktuellen Vegetation des Untersuchungsgebietes wurde eine Biotoptypen- und Nutzungskartierung am 28.04.2015 durchgeführt (Bestandskarte siehe Anlage).

Folgende **Biotoptypen** sind innerhalb des Plangebietes vorhanden:

Zierpflanzung/Stauden (02.500)

An Rand der neu gestalteten Freiflächen der Stellplätze und Garagen der Stadtverwaltung (Übergang Flst. 28/1 und Flst. 27) wurden schmale Pflanzbeete angelegt, die mit Zierstauden (Storchschnabel-Sorten) bepflanzt sind.

Laubbaum, einheimisch (04.110)

Einzelne Laubbäume befinden sich auf den Grünflächen am östlichen Rand (Flst. 41, 42 u. 46) des Plangebietes. Es stocken dort zwei Sand-Birken (*Betula pendula*), eine ältere, mehrstämmige Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und ein Walnussbaum (*Juglans regia*). Daneben kommen einige, meist halbstämmige und buschförmige Obstbäume (Apfel, Birnen) vor.



Abb. 2: Blick auf die öffentlichen Grünflächen (Bouleplatz) mit Vogelkirsche

Baumgruppen (04.200)

Auf der südwestlichen Grünfläche (Flst. 28/1) stockt eine Baumgruppe, die sich aus zwei mittelalten Sand-Birken (*Betula pendula*) und einem Apfeldorn (*Crataegus carrierei*) besteht. Im dichten Unterwuchs finden sich eine Weide (*Salix spec.)* sowie einzelne Ziersträucher wie eine Forsythie (*Forsythia x intermedia*).

[5] Planungsverband Ballungsraum Frankfurt / Rhein-Main: Landschaftsplan zum FNP 2001b



Abb. 3: Blick auf die südwestliche Grünfläche mit Baumgruppe (Birken)

Eine weitere Gehölzgruppe befindet sich nördlich der Trafostation auf dem Flst. 47, wo neben Obstgehölzen einige hochgewachsene Laubsträucher wie z.B. Holunder (*Sambucus nigra*) und Hasel (*Corylus avellana*) vorkommen. Zwischen den Gehölzstrukturen haben sich Krautsäume entwickelt, die grasdominiert teilweise aus Ruderalarten frischer, eutropher Standorte aufgebaut sind. Neben Brennnessel (*Urtica dioica*) und Giersch (*Aegopodium podagraria*) kommen typische Obergräser wie Wiesen-Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) vor.

Nadelbaum (04.120)

Am nordöstlichen Rand des Plangebietes in der Nähe der Hundetoilette stockt eine ältere Fichte (*Picea abies).*

Öffentlliche Grünanlage/Rasen (11.221)

Die Grünflächen des Plangebietes ist vorwiegend mit Rasen bewachsen, der insgesamt einen artenarmen Vegetationsbestand aufweist und von typischen Gräsern des Wirtschaftsgrünlandes dominiert wird. Daneben kommen häufig allgemein verbreitete Kräuter der Fettwiesen wie z.B. Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*) und Klee (*Trifolium repens, T. pratense*) und Schafgarbe (*Achillea millefolium*) vor.

Folgende Pflanzenarten wurden bei der Begehung der Flächen erfasst:

Achillea millefolium	Schafgarbe
Ajuga reptans	Kriechender Günsel
Bellis perennis	Gänseblümchen
Cerastium holosteoides	Gemeines Hornkraut
Festuca rubra	Rotschwingel
Glechoma hederacea	Gundermann
Lolium prenne	Weidelgras
Poa annua	Jährige Rispe
Poa pratensis	Wiesenrispe
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Plantago major	Breitwegerich
Rhytidiadelphus squarrosus	Sparriges Kratzmoos
Taraxacum sect. Ruderalia	Löwenzahn
Trifolium repens	Weißklee
Trifolium pratense	Wiesenklee
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis

In den selten gemähten Randbereichen z.B. am Rand der Grünabfallsammelstelle konnten sich typisch Ruderalarten wie Brennnessel (*Urtica dioica*) und Giersch (*Aegopodium podagraria*)



Abb.4: Blick auf die nordwestliche Grünfläche

Asphalt (Festplatz) (10.520) und Pflaster (10.520)

Ein großer Teil des Plangebietes (5.700 m²) ist bereits versiegelt. Es sind rd. 3.500 m², die mit Asphalt befestigt sind. Kleinere Teilbereiche von rd. 150 m² wie Zufahrten und Wege sind gepflastert.



Abb.5: Blick auf die asphaltierten Flächen des Festplatzes, Blickrichtung Westen

Bouleplatz/Schotter (10.530)

Der Bouleplatz ist mit einer wassergebundenen Wegedecke befestigt.

Die Zufahrt zum Flst. 24/4 ist im Bereich der öffentlichen Grünanlage (Rasen) zum Teil geschottert.

Gebäude, Dachfläche nicht begrünt (10.710)

Das einzige Gebäude innerhalb des Plangebietes ist die Trafostation, die sich am östlichen Rand auf dem Flst. 47 befindet.

Umgebung

Das Plangebiet liegt im Zentrum von Anspach. Im Norden grenzen Gärten sowie Stellplätze/Garagen der Stadtverwaltung an. Im Süden schließen Wohnbebauung mit Hausgärten, wobei teilweise die Zufahrten zu den Garagen nur vom Festplatz aus zu erreichen sind (siehe Bestandsplan Anlage). An den östlichen Rand des Plangebietes fügen sich weitere Gärten sowie Freiflächen des Kindergartens an. Im Osten grenzt die Mischbebauung der Breite Straße an.

Bewertung der Biotoptypen

In die Bewertung einzelner Biotoptypen fließen Parameter ein, die jeweils besondere Bedeutung sowohl im floristischen Bereich als auch für das faunistische Potenzial haben.

Zur Bewertung von Biotoptypen gehören folgende Kriterien:

- Naturnähe
- Wiederherstellbarkeit (Entwicklungsdauer/Raum- und Standort)
- Seltenheit/Gefährdung von Vegetationseinheiten/Art/Standort
- Arten- und Strukturausstattung

Die Biotoptypen werden mit einer Skala von 5 Wertstufen bewertet. Die 5-stufige Bewertung stellt sich wie folgt dar:

Wertstufe I: Sehr geringe ökologische – naturschutzfachliche Bedeutung

Wertstufe II: Geringe ökologische – naturschutzfachliche Bedeutung

Wertstufe III: Mittlere ökologische – naturschutzfachliche Bedeutung

Wertstufe IV: Hohe ökologische – naturschutzfachliche Bedeutung

Wertstufe V: Sehr hohe ökologische – naturschutzfachliche Bedeutung

Tab.1: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet

Biotoptypen	Bewertungskriterien	Wertstufe
Zierpflanzung/Stauden (02.500)	Künstlich, sehr geringe Entwicklungsdauer, sehr einfach wiederherstellbar, sehr häufig- keine Gefährdung/Seltenheit, sehr geringe Arten- und Strukturausstattung	**Wertstufe I** - sehr gering -
Laubbaum/Obstbaum (04.110)	Naturnah, mittlere Entwicklungsdauer, wiederherstellbar, häufig - keine Gefährdung/Seltenheit, mittlere Arten- und Strukturausstattung	**Wertstufe III** - mittel -
Nadelbaum, nicht einheimisch (04.120)	Naturfern, geringer bis mittlere Entwicklungsdauer, wiederherstellbar, häufig - keine Gefährdung/Seltenheit, geringe Arten- und Strukturausstattung	**Wertstufe II** - gering -
Baumgruppe (04.200)	Naturnah, mittlere Entwicklungsdauer, wiederherstellbar, häufig - keine Gefährdung/Seltenheit, mittlere Arten- und Strukturausstattung	**Wertstufe III** - mittel -
Asphalt, Pflaster (10.510)	Künstlich, sehr geringe Entwicklungsdauer, sehr einfach wiederherstellbar, sehr häufig- keine Gefährdung/Seltenheit, sehr geringe Arten- und Strukturausstattung	**Wertstufe I** - sehr gering -
Wassergeb. Decke/Schotter (10.530)	Künstlich, sehr geringe Entwicklungsdauer, sehr einfach wiederherstellbar, sehr häufig- keine Gefährdung/Seltenheit, sehr geringe Arten- und Strukturausstattung	**Wertstufe I** - sehr gering -
Gebäude, Dachfläche nicht begrünt (10.710)	Künstlich, sehr geringe Entwicklungsdauer, sehr einfach wiederherstellbar, sehr häufig- keine Gefährdung/Seltenheit, sehr geringe Arten- und Strukturausstattung	**Wertstufe I** - sehr gering -
Öffentliche Grünanlage/Rasen (11.221)	Naturfern, sehr geringe Entwicklungsdauer, sehr einfach wiederherstellbar, sehr häufig - keine Gefährdung/Seltenheit, geringe Arten- und Strukturausstattung	**Wertstufe I** - gering -

Wie die Bewertung der einzelnen Biotoptypen des Plangebietes zeigt, überwiegen die Biotoptypen mit geringer naturschutzfachlicher und ökologischer Bedeutung, was auf die intensive, anthropogene Nutzung und starke Überformung des Plangebietes zurückzuführen ist. Biotoptypen mit mittlerer Bedeutung sind die vorhandenen standortgerechten Laubbäume und Sträucher mit Unterwuchs, die eine mittlere Arten- und Strukturausstattung aufweisen.
Insgesamt handelt sich bei den angetroffenen Biotoptypen um weit verbreitete Vegetationseinheiten, denen keine erhöhte naturschutzfachliche Bedeutung zukommt. Durch die Überplanung sind folglich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Fauna

Im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vom 22.10.2015 (Dr. Kristen, Plan-Ö, Biebertal, siehe Anlage zum Bebauungsplan) wurde untersucht, ob durch die geplante Nutzung geschützte Arten betroffen sind. Aufgrund des Zeitpunkts am Ende der Aktivitäts- bzw. Reproduktionsphase waren systematische faunistische Erhebungen nicht möglich.
Als Ergebnis des Gutachtes bleibt festzuhalten, dass insgesamt Auswirkungen auf die Tierwelt denkbar sind. Als Resultat der Vorauswahl weist das Plangebiet unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und der Habitatausstattung, Qualitäten als Lebensraum für Vögel und Haselmäuse auf. Aus der Analyse ist als potentielle artenschutzrechtlich relevante Art die Haselmaus hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich.
Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs-und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen jedoch ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 2.2.3 „Art-für-Art-Prüfung“des Gutachtens). Hierbei sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Bäume und Gehölze sind vor der Fällung auf das Auftreten von Haselmäusen (auch Kobel) zu überprüfen.
- Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.
- Im Umfeld sind drei Haselmausnistkästen (z.B. Schwegler 2KS Spezieller Haselmauskobel (Ein-schlupf-Ø26mm) oder ähnliche), davon mind. einer vor Beginn der Rodungsarbeiten, anzubringen. Hierdurch stehen Notquartiere für evtl. Notumsiedlungen bereit.
- Neuanlage von Haselnussgehölzen.

Insgesamt ist festzuhalten, dass generell vorhabensspezifische Störwirkungen zu erwarten sind. Im Planungsgebiet kann es während der Bauzeit durch Lärmemissionen sowie sonstige Störungen zu Beeinträchtigungen der Fauna kommen. Die bauzeitliche Verdrängung der Fauna durch die temporäre Inanspruchnahme ist jedoch nur kurzfristig und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab. Erhebliche anlagen- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatSchG.

Biologische Vielfalt

Da das Plangebiet keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt, treten diesbezüglich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf.

2.4 Landschaft

Bei der Erfassung und Bewertung der Landschaft wird die nach § 1 BNatSchG in besonderem Maße unter Schutz gestellte Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft beschrieben und beurteilt.

Beschreibung und Bewertung von Landschaftsbildeinheiten im Untersuchungsraum

Die Beurteilung der Landschaftsbildqualität bezieht sich auf die anhand der o.g. Erfassungskriterien räumlich abzugrenzenden Landschaftsbildeinheiten. Abgegrenzt werden diese anhand der Landschafts- und Nutzungsstruktur, des geomorphographischen Formenschatzes und der Sichtbeziehungen und -weiten. Die Bewertung erfolgt in verbal-argumentativer Form und wird in die Bedeutungsstufen sehr hoch, hoch, mittel und gering eingestuft.
Aufgrund der Kleinräumigkeit und überschaubaren Lage des Untersuchungsraumes lässt sich lediglich eine Landschaftsbildeinheit bilden und bewerten:

Tab.2 : Beschreibung und Bewertung der Landschaftsbildeinheiten

Nr. Landschafts-bildeinheit	**Beschreibung und Bewertung**	**Landschaftsbildqualität/ Natürliche Erholungseignung**
„Festplatz“	**Vielfalt: gering** Der überwiegende Teil des Plangebietes weist eine sehr geringe Vielfalt auf. Ein großer Teil der Fläche ist befestigt bzw. versiegelt. Die übrige Freifläche ist mit Rasen bewachsen. Nur der östliche Teil weist durch den Anteil an Gehölzen mit Unterwuchs eine mittlere Struktur- und Artenvielfalt auf.	**Gering**
	Eigenart: gering Durch die großflächige Versiegelung und die überwiegend intensive Nutzung liegt eine starke Überformung des ursprünglichen Charakters des Gebietes vor. Die Eigenart wird daher als gering eingestuft.	
	Naturnähe (Schönheit): gering Aufgrund der starken anthropogen Überprägung und dem geringen Anteil natürlicher Strukturen wird die „Naturnähe“ als gering eingestuft.	

Aufgrund des hohen Versieglungsgrades sowie dem geringen Anteil an Gehölzen ist insgesamt eine geringe Vielfalt, Eigenart und Naturnähe (Schönheit) im Plangebiet gegeben.

Durch die geplante Errichtung der Wohngebäude geht die südöstliche Grünfläche mit einer Baumgruppe verloren. Erhebliche Eingriffswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild sind dadurch aber nicht zu erwarten.

Das Gestaltungskonzept (bzw. Bebauungsplan) sieht eine Neustrukturierung der Stellplatzflächen mit gliedernden Baumreihen im westlichen Teil und am östlichen Rand des Platzes im Bereich der Grünflächen vor. Neben diesen Gestaltungsmaßnahmen wirken sich insbesondere die geplante Anpflanzung der großkronigen Laubbäume im Zentrum der Asphaltfläche sowie die Entnahme der vorhandenen Grünabfallsammelstelle positiv auf das Landschafts- bzw. Ortsbildes in diesem Bereich aus.

2.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Flächenbeanspruchung oder Beeinträchtigung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und / oder Europäischen Vogelschutzgebieten.

2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Kriterien zur Erfassung und Bewertung des Schutzgutes "Mensch“ bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Plangebietes.

<u>Wohnen/Arbeiten</u>

Baubedingte Emissionen (Lärm, Abgase etc.) können sich zeitweilig auf die Wohnfunktion der angrenzenden Bebauung negativ auswirken. Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) ergeben sich jedoch für die Wohnqualität der benachbarten Bereiche keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

<u>Erholung</u>

Durch die Realisierung der geplanten Wohnbebauung und Umgestaltung der Stellplatzflächen gehen weitere Grünflächen innerhalb der Ortslage verloren. Hierbei handelt es sich jedoch um Rasenflächen, die keine hohe Aufenthaltsqualität besitzen. Die für die Freizeitnutzung attraktiveren Bereiche, wie die vorhandene Boulefläche, bleiben erhalten. Auch wird im Zuge der Planung weiterhin die Ausrichtung einer Kirmes mit entsprechender Ausstattung (Kirmeszelt, Autoscooter etc.) berücksichtigt und hier entsprechende Freiräume zur Verfügung gestellt.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Baudenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles befinden sich nicht im Umfeld des Vorhabens. Auch Bodendenkmale sind für den Geltungsbereich nicht bekannt. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten dennoch unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

3 Verminderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen

Durch die vorliegende Planung kommt es zur weiteren Überbauung bzw. Versiegelung des Plangebiets. Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Stellplätze und Wege, Hof- und Lagerflächen sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht. Ausgenommen hiervon sind die Stellplätze auf der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fest- und Parkplatz festgesetzten Fläche.
- Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist zu sammeln und zu verwerten, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Zur Minimierung und Vermeidung der Eingriffswirkung hinsichtlich der Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“ sowie „Landschaftsbild“ sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Erhalt von drei einheimischen Laubbäumen (2 Sandbirken und 1 Walnussbaum) im Bereich der öffentlichen Grünflächen am östlichen Rand des Plangebietes (Flst. 41 u. 46)
- Anpflanzung von insgesamt 17 Laubbäumen gemäß B-Plan: Gemäß Symbol in der Planzeichnung (Abkürzung Qp) sind großkronige Laubbäume (Traubeneiche - *Quercus petraea)* zwischen den geplanten Stellplätzen anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. In den Randbereichen ist eine schmalkronige Sorte– *Quercus robur `Fastigiata Koster`* der Stieleiche zu verwenden (siehe Abkürzung Qr). Alternativ können standortgerechte, einheimische Laubbäume 1. und 2. Ordnung verwendet werden (siehe Ziffer 4, Artenauswahl Liste 1).
- Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu begrünen und zu unterhalten.
- Der Bebauungsplan begrenzt die Traufhöhe auf max. 7,50 m und die Firsthöhe auf max. 11,80 m, so dass die Höhe der umgebenden Bebauung nicht überschritten wird. Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhen ist 338,28 m üNN.
- Zulässige Rodungen von Gehölzen dürfen nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatschG) ist es verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

- Bäume und Gehölze sind vor der Fällung auf das Auftreten von Haselmäusen (auch Kobel) zu überprüfen.
- Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.
- Im Umfeld sind drei Haselmausnistkästen (z.B. Schwegler 2KS Spezieller Haselmauskobel (Ein-schlupf-Ø26mm) oder ähnliche), davon mind. einer vor Beginn der Rodungsarbeiten, anzubringen. Hierdurch stehen Notquartiere für evtl. Notumsiedlungen bereit.
- Neuanlage von Haselnusssträuchern (siehe B-Plan): Bei Anpflanzung nach Symbolen in der Plankarte (PlanzV´90 Ziffer 13.2.): Anpflanzung von mind. 3 einheimischen Laubsträuchern (Artenliste 2, vorzugsweise Hasel) je Symbol.

4 Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB. Dieses Verfahren kann angewendet werden, wenn es der Wiedernutzbarmachung innerörtlicher Flächen, Nachverdichtungen oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient und die Größe der Grundfläche unterhalb von 20.000 m² bleibt.
Da der vorliegende Bebauungsplan mit einer Größe von rd. 10.000 m² deutlich unterhalb des unteren Schwellenwertes von 20.000 m² liegt (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB), gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.
Eine auf der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung fußende Eingriffs-/Ausgleichsplanung wird daher nicht erforderlich.

5 Anhang

5.1 Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen zum Plangebiet (unmaßstäblich verkleinert)

