Anlage

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

Umweltbericht
mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag
zur Satzung des Bebauungsplans
„Westerfeld-West“, 2. Bauabschnitt

Bearbeitet:

Dipl.-Biol. Christian Jockenhövel

Vorbemerkungen ... 3

1 Einleitung ... 4
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans ... 4
1.1.1 Ziele des Bauleitplans ... 4
1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens ... 4
1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans ... 4
1.1.4 Bedarf an Grund und Boden ... 4
1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und –plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung ... 4
1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ... 5
1.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie ... 5
1.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden ... 5

2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich ... 5
2.1 Boden und Wasser ... 5
2.2 Klima und Luft ... 8
2.3 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ... 8
2.4 Landschaft ... 10
2.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete ... 10
2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung ... 10
2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 11
2.8 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität ... 11

3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung ... 11
4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung ... 14
5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten ... 14
6 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) ... 15
7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben ... 15

Vorbemerkungen

Die Stadt Neu-Anspach plant im Stadtteil Westerfeld im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Westerfeld-West“, 2. Bauabschnitt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage zum BauGB zu verwenden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 18 (1) BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a (3) und § 1 (6) 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 (7) BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet.

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Ziele des Bauleitplans

Die Ziele des Bauleitplans werden in Kap. 1 der Begründung beschrieben, so dass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Vorhaben liegt am westlichen Ortsrand von Westerfeld westlich des 1. Bauabschnittes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westerfeld-West“, 2. Bauabschnitt umfasst eine Fläche von rd. 1,5 ha und wird von Ackerflächen eingenommen.

Nach Osten wird das Gebiet durch die vorhandene, neuere Wohnbebauung von Westerfeld begrenzt. Nördlich und südlich schließen sich weitere Acker- und teils Grünlandflächen an. In westlicher Nachbarschaft verläuft der Häuserbach. Zudem findet sich in südlicher Nachbarschaft das Gewerbegebiet „Am Kellerborn“.

Nach KLAUSING (1988)[1] gehört das Plangebiet zur naturräumlichen Untereinheit Usinger Becken (Teileinheit 302.5, Haupteinheit 302 Östlicher Hintertaunus). Es befindet sich hier wie die östlich angrenzenden Wohnbauflächen im Bereich eines örtlichen Höhenzugs zwischen Usa und Häuserbach. Die Topographie des Plangebietes neigt sich leicht nach Westen dem Häuserbach zu. Die Höhenlage beträgt rd. 300 m ü. NN.

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Hinsichtlich der eingehenden Beschreibung der vorgesehenen Festsetzungen wird auf die entsprechenden Ausführungen der Begründung verwiesen.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt etwa 1,5 ha (14.952 m²). Davon entfallen anteilig auf die geplanten Wohnbauflächen etwa 1,1 ha (einschließlich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen), die Verkehrsflächen etwa 0,26 ha sowie die Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Blumenwiese mit Gehölzgruppen etwa 0,18 ha.

1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 stellt für den Bereich des Plangebietes bereits Wohnbaufläche (Planung) dar.

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

Im Hinblick auf weitere allgemeine Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Planung wird auf die Ausführungen der Kap. 1.3 bis 1.5 sowie 2.1 bis 2.8 des vorliegenden Umweltberichtes verwiesen.

1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Aus der geplanten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) resultiert kein immissionsschutzrechtliches Konfliktpotential für die östlich angrenzende Wohnbebauung.

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Die entstehenden Schmutzwassermengen werden über den bestehenden Abwasserkanal bzw. nach Schaffung der notwendigen technischen Infrastruktur abgeführt.

1.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Rahmen der Dacheindeckung lässt der Bebauungsplan Anlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie (Solar- und Fotovoltaikanlagen) ausdrücklich zu.

1.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Um eine über die Bebauung hinausgehende Versiegelung gering zu halten, bestimmt der Bebauungsplan, dass Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen sowie Pkw-Stellplätze aus Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässigem Fugenpflaster herzustellen sind.

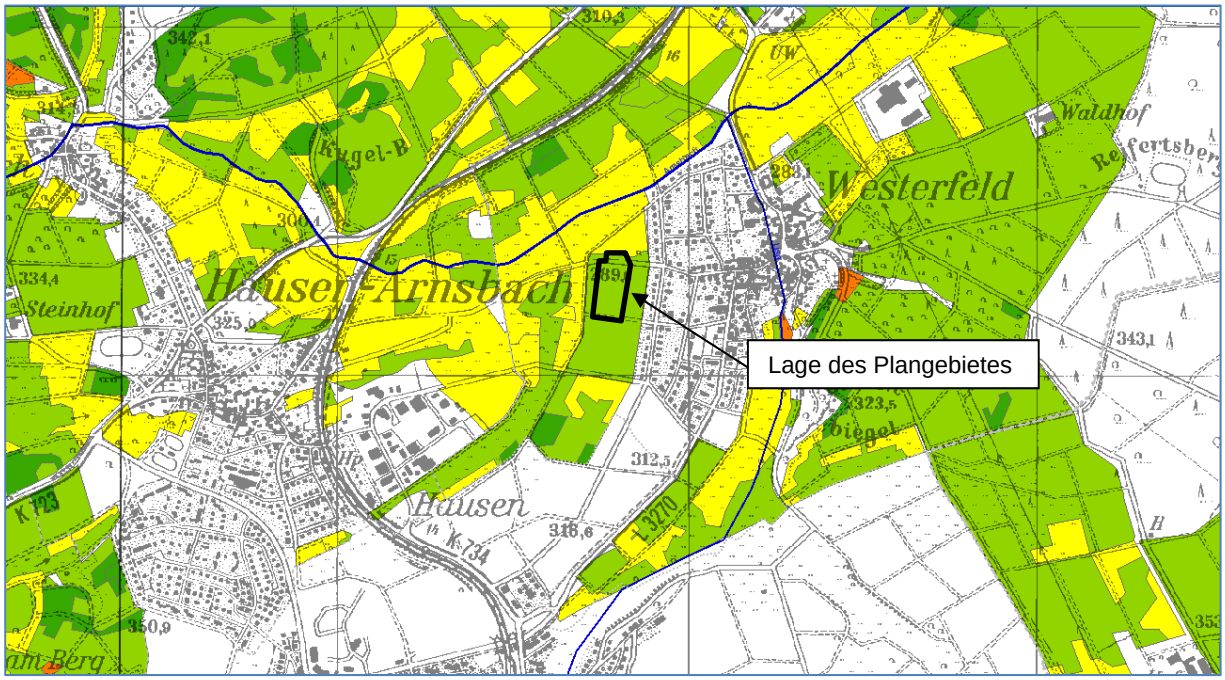
2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich

2.1 Boden und Wasser

Die entsprechend der Bodenkarte von Hessen (Maßstab 1:50.000, Blatt L 5716 Bad Homburg v.d.H.) im Untersuchungsgebiet vorhandenen Böden des Typs Pseudogley-Parabraunerde haben sich aus dem anstehenden mächtigen Löss entwickelt. Sie zeichnen sich durch eine mittlere bis hohe nutzbare Feldkapazität und dementsprechend auch durch ein mittleres bis hohes Retentionsvermögen für versickernde Niederschläge aus. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind die Pseudogley-Parabraunerden als wertvoll zu bezeichnen.

Tab. 1: Bewertung der zu erwartenden Bodenbeeinträchtigungen (verändert nach HMUELV 2011)[2]

Wirkfaktor	Lebensraumfunktion				Funktion im Wasserhaushalt	Archivfunktion
	Bodenorganismen	Pflanzen	Tiere	Mensch		
Bodenversiegelung	(X)	X	(X)		X	X
Auftrag/Überdeckung		X			X	(X)
Verdichtung	(X)	X			X	
Stoffeintrag	(X)	(X)			(X)	
Grundwasserstandsänderung	(X)	X			X	(X)



Bewertung auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung: hier gering = hellgrün, mittel =gelb (Quelle: Bodenviewer Hessen)

Bodenversiegelungen führen allgemein zu einem erhöhten Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers und können damit zu einer Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter und steigenden Hochwasserspitzen bei gleichzeitiger Verringerung der Grundwasserneubildung beitragen.

Die folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. gesetzlichen Regelungen sind grundsätzlich geeignet, die Eingriffswirkungen für den Boden- und Wasserhaushalt wirksam zu minimieren:

- Befestigung von Rad- und Gehwegen, Garagenzufahrten, Hofflächen sowie Pkw-Stellplätzen in wasserdurchlässiger bzw. den Oberflächenabfluss minimierender Bauweise zur Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers (Rasenkammersteine, Schotterrasen oder wasserdurchlässiges Fugenpflaster).

[2] HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

- Seitliche Versickerung des auf den Terrassen anfallenden Niederschlagswassers.
- Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen ist in Zisternen einer Mindestgröße von 2 m³ zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung sowie zur Toilettenspülung zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- Großzügige Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit einheimischen Gehölzen (insbesondere Bepflanzung von mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen) zur Erhöhung der Verdunstungsrate und der Minderung des Oberflächenabflusses innerhalb des Plangebietes.

Über die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses lässt sich voraussichtlich eine wirksame Minimierung der Auswirkungen erreichen.

Die oben aufgeführten Festsetzungen des Bebauungsplans beinhalten ausdrücklich auch eine Reihe an bodenspezifischen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen entsprechend HMUELV 2011[3]:

- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser
- Vorgaben zu Begrünungen nicht überbauter Erschließungs- und Grundstücksflächen.

Für weitere bodenspezifische Minderungsmaßnahmen ist auf die Baudurchführung zu verweisen. Zu beachten sind im Rahmen der Umsetzung / Realisierung der einzelnen Bauvorhaben insbesondere folgende in HMUELV 2011[4] genannte Aspekte bzw. Maßnahmen:

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden[5] (= Oberboden) zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“)
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731)
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs
- Art und Qualität der Verfüllmaterialien
- Verwendung von Baggermatten bei verdichtungsempfindlichen Böden vor dem Befahren und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden

[3] HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
[4] HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
[5] Der Mutterboden, auch als Oberboden, und unter Landwirten als Ackerkrume bezeichnet, ist der oberste und fruchtbarste Horizont im Boden, der neben den mineralischen Hauptbestandteilen (Kies- und Sand- oder Tonanteile) auch Humus und Kleinlebewesen enthält.

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Kap. 3) – insbesondere die darin enthaltene Nutzungsextensivierung - als Maßnahme mit schutzgutübergreifendem Ansatz gemäß HMUELV 2011[6] - erfüllen ausdrücklich auch kompensatorische Wirkungen für die Bodenfunktionen (insbesondere für die Lebensraumfunktion und die Funktion für den Wasserhaushalt).

2.2 Klima und Luft

Die Freiflächen des Plangebietes sind – wie alle gehölzarmen Offenlandbereiche - von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer starken Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, vor allem in Strahlungsnächten aber auch zur Produktion von Kaltluft führen. Entstehende Kaltluft fließt topografiebedingt nach Westen in Richtung der Häuserbachaue ab.

Da sich unterhalb des Plangebietes keine besiedelten Bereiche befinden, ist für das Plangebiet insgesamt keine besondere klimatische Funktion im Rahmen der Kalt- und Frischluftversorgung gegeben.

Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich daher vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo durch den geringeren Freiflächenanteil, die schnellere Verdunstung und die Wärmespeicherung der Gebäude und Asphaltdecken mit einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist.

Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit großkronigen Laubbäumen. Insgesamt sind durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu erwarten.

2.3 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets wurde eine Geländebegehung im August 2013 durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (Anhang) kartographisch umgesetzt.

Das Plangebiet wird mit Ausnahme der Parzellen des Hausener Weges (Asphalt) und eines Grasweges am südlichen Rand nur von intensiv genutzten Ackerflächen eingenommen, auf denen zum Erhebungszeitpunkt keine nennenswerte Ackerwildkrautflora festgestellt werden konnte (Abb. 1-3).

Für den Bereich des Grasweges wurden Gemeiner Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*), Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Breitblättriger Wegerich (*Plantago major*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und Ackerwinde (*Convolvulus arvensis*) als typische Arten aufgenommen.

Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend findet sich eine aus Einsaat hervorgegangene blütenreiche Ackerbrachfläche (Blühfläche) (Abb. 4).

[6] HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.





Abb. 1 und 2: Ackerflächen im Süden des Plangebietes (Blick nach Norden und Osten)



Abb. 3: Hausener Weg mit beidseitig vorhandenen Ackerflächen im Norden des Plangebietes



Abb. 4: Blühstreifen westlich außerhalb des Plangebietes

Bestandsbewertung

Die Ackerfluren des Geltungsbereiches besitzen aus botanischer und vegetationskundlicher Sicht nur eine geringe bis durchschnittliche Wertigkeit.

Artenschutz

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung, welche über ein separates Fachgutachten erfolgt, wurde von Anfang März bis Ende Mai 2014 für das Plangebiet eine systematische Erfassung der Tiergruppe Vögel durchgeführt. Bereits im August und September 2013 wurden entsprechende Vorbegehungen durchgeführt.

Bzgl. der detaillierten Ergebnisse wird auf das separate Gutachten selbst verwiesen, welches der Begründung als Anlage beigefügt ist. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden. Zu berücksichtigen sind insbesondere nachfolgend aufgeführte und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Maßnahmen:

Feldlerche	Vorlaufende Herstellung von vier Lerchenfenstern (3 m x 7 m) im Bereich der einzurichtenden Blühfläche auf Flurstück 78tlw., Flur 10, Gemarkung Hausen-Arnsbach.

Rebhuhn	Vorlaufende Herstellung einer mehrjährigen standortgerechten Blühfläche auf Flurstück 78tlw., Flur 10, Gemarkung Hausen-Arnsbach. Bauzeitenbeschränkung: Baumaßnahmen außerhalb der Hauptbrutzeit (März bis August) verhindern das Risiko von Verlusten und Störungen. Bei einem Baubeginn zwischen 1. April und 31. August ist der Eingriffsbereich zeitnah vor Baubeginn auf aktuelle Brutvorkommen zu überprüfen.

2.4 Landschaft

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ortsrand von Westerfeld, der hier ausschließlich aus neuerer Wohnbebauung besteht (s. Abb. 3 und 4). Das Plangebiet ist Teil der strukturarmen Ackerflächen, welche sich westlich der Ortslage bis zur kleinräumigen Aue des Häuserbachs erstrecken.

Aufgrund der geringen Ursprünglichkeit des bisherigen Ortsrandes und seines geringen Strukturreichtums besitzt das Plangebiet insgesamt lediglich eine geringe bis mittlere Wertigkeit für das Landschaftsbild bzw. Empfindlichkeit gegenüber dem Eingriff.

Insgesamt sind durch die verhältnismäßig kleinflächige Planung keine erheblichen nachteiligen Wirkungen für das Landschafts- bzw. Ortsbild zu erwarten. Zur Eingliederung der zusätzlichen Bebauung dienen - neben den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, welche den der umgebenden Bebauung entsprechen - die Festsetzungen zur Anpflanzung von heimischen Laubsträuchern und –bäumen. Die vorgesehene Ein- und Durchgrünung des Gebietes ist geeignet, die geplante Bebauung mittel- und langfristig in die umgebende Landschaft einzubinden und negative Wirkungen abzumildern.

2.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Da es durch das Vorhaben zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und / oder Europäischen Vogelschutzgebieten kommt und auch im Einwirkungsbereich keine entsprechenden Gebiete vorhanden sind, können nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden.

2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Siedlung/Wohnen

Das Plangebiet grenzt im Osten an die vorhandene Wohnbebauung. Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) ergeben sich für die Wohnqualität der entsprechenden Bereiche keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Erholung

Das Plangebiet ist derzeit noch Teil der ortsnahen freien Landschaft und dient damit grundsätzlich auch den Zwecken der Naherholung für Spaziergänger und Radfahrer (Feierabend- und Wochenenderholung). Eine besondere Funktion ist in diesem Zusammenhang jedoch nicht anzunehmen. Aufgrund der recht engen Umgrenzung der Planung und der in der Umgebung umfangreich zur Verfü-

gung stehenden Freiflächen, ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkung auf den Aspekt Erholung.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. 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.

2.8 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevante Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung

3.1 Kompensationsbedarf

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die Planung wird nach der Kompensationsverordnung (KV)[7] des Landes Hessen vorgenommen (Tab. 2).

Tab. 2: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP /m²	Fläche je Nutzungstyp in m²		Biotopwert	
Typ.Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
Bestand						
11.191	Acker	16	13.939		223.024	
10.510	Vollversiegelte Flächen	3	626		1.878	
10.610	Bewachsener Feldweg	21	387		8.127	

[7] DER HESSISCHE MINISTER FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMULV; 2005): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV) vom 01. September 2005 (GVBl. I S. 624), Wiesbaden.

Fortsetzung Tab. 2

Planung						
10.710	Bebauung	3		4.748		14.244
10.510	Verkehrsflächen	3		2.624		7.872
11.221	Freiflächen	14		5.804		81.256
06.310	Grünflächen (Blumenwiese)*	27		1.776		47.952
04.110	Aufwertung der von Bäumen übertrauften Flächen: 9 Laubbäume à 4 qm (Erhalt)	31				1.116
Summe			**14.952**	**14.952**	**233.029**	**152.440**
Biotopwertdifferenz					**80.589**	

*: Aufgrund der Vornutzung Acker ist das Entwicklungspotential der betreffenden Flächen eingeschränkt. Als Biotopwert des vorgesehenen Extensivgrünlands wird der Wert von 06.320 Intensiv genutzte Frischwiesen angesetzt.

Für die im Rahmen des Bebauungsplans „Westerfeld-West“, 2. Bauabschnitt vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt ein Defizit von 80.589 Punkten.

3.2 Eingriffskompensation

Bei der Konzeption möglicher Ausgleichsmaßnahmen für den vorliegenden Bebauungsplan ist - neben den allgemeinen Aspekten der Eingriffsregelung - zu berücksichtigen, dass es im Zuge der Planung zu Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (Feldlerche, Rebhuhn) kommt. Der zu regelnde Ausgleich ist daher in erster Linie (räumlich-)funktional auf diese Tierarten auszurichten.

Zum Ausgleich für die Feldlerche und das Rebhuhn wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf einer Ackerfläche in der Umgebung (Flurstück 78, Flur 10, Gemarkung Hausen-Arnsbach) eine Blühfläche auf 1.680 m² mit 4 Lerchenfenstern angelegt (siehe Plankarte und Festsetzung 2.8).

Die Blühfläche kann mit wenig zeitlichem Vorlauf (Einsaat im Frühjahr nach letztem Frost) und daher kurzfristig eingerichtet werden. Sie besitzt eine Breite von 12 m, womit die empfohlene Mindestbreite für entsprechende Maßnahmen (8 m) deutlich eingehalten wird. Als weitergehende Auflagen werden formuliert: Keine Düngung und keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln; alle ca. 3-5 Jahre Neueinsaat (Empfehlung zum zu verwendenden Saatgut: *Lebensraum I, mehrjährig* von Saaten-Zeller oder vergleichbare Mischung anderer Anbieter, weitere Informationen hierzu siehe nachfolgender Einschub sowie Anhang 1). Die Neueinsaat wird empfohlen, um das Aufkommen von Problemunkräutern für die Landwirtschaft zu vermeiden.

Die Sicherung der Blühfläche einschließlich der vier Lerchenfenster erfolgt zusätzlich über vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Neu-Anspach (welche Eigentümerin der Maßnahmenfläche ist) und dem Bewirtschafter.

Da die Blühfläche grundsätzlich geeignet ist, kompensatorische Wirkungen auch für weitere Arten der offenen Ackerlandschaften zu entfalten, geht sie in den für den Bebauungsplan erforderlichen Gesamtausgleich ein.

Einschub zur anzulegenden Blühfläche gemäß *Lebensraum I, mehrjährig* von Saaten-Zeller oder vergleichbare Mischung

Die nachfolgenden Informationen geben insbesondere einen Eindruck von den positiven Wirkungen der von der UNB empfohlenen Blühmischung und wurden den Informationsmaterialien von Saaten-Zeller entnommen.

Positive Wirkungen / Zielsetzungen
- Struktur, Deckung und Nahrung für Wildtiere während des ganzen Jahres, insbesondere für Vögel, Insekten und Säugetiere
- Volle Habitatfunktion für Insekten bereits im ersten Jahr
- Nützlingsfördernd durch reichen und langanhaltenden Blütenflor
- Die Heckenersatzfunktion für Vögel ist nachgewiesen
- Besonders für Bienen bietet die Mischung reichlich Nahrung während der gesamten Vegetationsperiode
- Der hohe Artenreichtum fördert die Regeneration des Bodens, der dauerhafte Bewuchs mit viel Wurzelmasse schützt vor Erosion
- Viele Samen für Vögel während des Winterhalbjahres, dadurch auch wichtig für Durchzügler und Wintergäste
- Zur Vermeidung des Ernteschocks bei den Wildtieren bereits im ersten Jahr durch Bereitstellung einer zwei Meter hohen Deckungskulisse, die auch im Winter stehen bleibt
- Problemunkräuter werden durch ausgewogene Mischung aus Leguminosen und Kräutern unterdrückt
- Ausgesuchte Wildkräuter aus heimischer Herkunft
- Hohe Artenvielfalt: 55 Pflanzenarten, ausgesucht nach speziellen Eigenschaften und optisch attraktiv für die Bevölkerung
- Zusammengesetzt aus einjährigen Kulturarten und zwei- bis mehrjährigen Wildarten
- Die Mischung enthält Markierungspflanzen, die die Bestände als ehemals angesäte landwirtschaftliche Nutzfläche charakterisieren. Eine Wiederbewirtschaftung ist jederzeit möglich

Pflege
- Normalerweise keine Pflege und keine Eingriffe während der gesamten Standzeit von bis zu 5 Jahren.
- Nur bei hohem Unkrautdruck durch Problemunkräuter wie Ackerdistel, Hirse, und Ampfer ist vor deren Blütezeit ein ein- bis zweimaliger Mulchschnitt nötig.
- Der Aufwuchs soll im Herbst nach Absterben der oberirdischen Teile als Deckungskulisse stehen bleiben.
- Während der Brut- und Aufzuchtzeit sind Pflegemaßnahmen möglichst zu vermeiden.

Wichtig
- Bei Altstilllegungen sind die Flächen im Herbst vor der Ansaat von Problemunkräutern wie Quecke und Ackerdisteln nachhaltig zu befreien.
- Jede Störung im Bestand sollte vermieden werden.

Säpraxis
- Saatzeitpunkt: April bis Ende Mai, in Trockengebieten bis Anfang Mai
- Flächenvorbereitung: Nach guter fachlicher Praxis muss ein feinkrümeliges Saatbett vorbereitet werden. Altstilllegungen sollten im Herbst oder Winter gepflügt werden.
- Sävorgang: Das Saatgut darf nur **auf** den Boden abgelegt werden. Ein anschließendes Walzen ist vorteilhaft. Saatstärke: 10 kg/ha

Hinsichtlich der notwendigen Bilanzierung wird für die konkrete Maßnahmenfläche in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Aufwertung von *Acker, intensiv genutzt* (Typ-Nr. 11.191) mit 16 Wertpunkten auf *Acker, extensiv genutzt mit artenreicher Wildkrautflora* (Typ-Nr. 11.192) mit 31 Wertpunkten angesetzt.

Die vorliegend vorgesehene Maßnahmenfläche von 1.680 m² wird danach um 15 Wertpunkte/m² aufgewertet, so dass sich eine Aufwertung um 25.200 Wertpunkte ergibt.

Übriger Ausgleich

Gegenüber dem in Kap. 3.1 ermittelten Defizit von 80.589 Punkten verbleibt unter Anrechnung der oben beschriebenen Blühfläche (+25.200 Punkte) noch ein Restdefizit von 55.389 Punkten. Hierfür ordnet die Stadt Neu-Anspach eine entsprechende Punktsumme aus den nachfolgend aufgeführten kommunalen Ökokontomaßnahmen zu.

- Nr. 28, Gemarkung Westerfeld, Wald – Westerfeld Abt. 302 C3, teilweise Umwandlung und Wiederbestockung eines 1 ha großen Waldstückes, Restpunkte 55.308



Abb. 5: Kartographische Darstellung der Ökokontomaßnahme Nr. 28

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Fortführung der landwirtschaftlichen (ackerbaulichen) Nutzung des Plangebietes auszugehen.

Bei Durchführung der Planung:

Wie die Bewertung der Eingriffswirkungen für die einzelnen Umweltbelange zeigen, sind insgesamt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungs-möglichkeiten

Neben der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche spricht für den ausgewählten Standort insbesondere die Lage im direkten Anschluss an das bereits vorhandene Wohngebiet.

6 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen.

Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt. Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln.

In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

In eigener Zuständigkeit kann die Stadt Neu-Anspach im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen gemeindlichen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller Ansatzpunkt ist, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden.

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

Die Stadt Neu-Anspach plant im Stadtteil Westerfeld im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Westerfeld-West“, 2. Bauabschnitt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets. Das Vorhaben liegt am westlichen Ortsrand von Westerfeld westlich des 1. Bauabschnittes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rd. 1,5 ha und wird von Ackerflächen eingenommen. Nach Osten wird das Gebiet durch die vorhandene, neuere Wohnbebauung begrenzt. Nördlich und südlich schließen sich weitere Acker- und teils Grünlandflächen an. In westlicher Nachbarschaft verläuft der Häuserbach. Zudem findet sich in südlicher Nachbarschaft das Gewerbegebiet „Am Kellerborn“.

Hinsichtlich des Schutzguts Boden ist die Planung mit Eingriffswirkungen mittlerer Intensität verbunden. Zur Minimierung und Kompensation nachteiliger Wirkungen setzt der Bebauungsplan Maßnahmen fest.

Im Hinblick auf das Kleinklima ist zu konstatieren, dass sich etwaige geringfügige kleinklimatische Auswirkungen des Vorhabens auf das Plangebiet selbst konzentrieren werden. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen besitzen die Ackerfluren des Geltungsbereiches aus botanischer und vegetationskundlicher Sicht zunächst nur eine geringe bis durchschnittliche Wertigkeit. Aus tierökologisch-artenschutzrechtlicher Sicht ergibt sich jedoch eine Betroffenheit der Vogelarten Feldlerche und Rebhuhn. Aus diesem Grund werden geeignete funktional wirkende Ausgleichsmaßnahmen (Blühfläche mit Lerchenfenstern) in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für das Landschafts- bzw. Ortsbild sind durch die verhältnismäßig kleinflächige Planung keine erheblichen nachteiligen Wirkungen zu erwarten. Zur Eingliederung der zusätzlichen Bebauung dienen - neben den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, welche den der umgebenden Be-

bauung entsprechen - die Festsetzungen zur Anpflanzung von heimischen Laubsträuchern und –bäumen.

Im Hinblick auf den Umweltbelang Mensch, Gesundheit und Bevölkerung ergeben sich für die Wohnqualität der im Osten angrenzenden Wohnbebauung aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Als Ausgleich für das im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelte Defizit wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf einer Ackerfläche in der Umgebung (Flurstück 78tlw., Flur 10, Gemarkung Hausen-Arnsbach) eine Blühfläche mit 4 Lerchenfenstern angelegt und für das verbleibende Restdefizit eine Zuordnung aus dem städtischen Ökokonto vorgenommen.

Im Rahmen der vorzunehmenden Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Fortführung der bestehenden Nutzung (Acker) des Plangebietes auszugehen.

Im Rahmen der anzugebenden Maßnahmen zur Überwachung der unvorhergesehenen, erheblichen Umweltauswirkungen kann die Stadt Neu-Anspach nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten. Ein sinnvoller Ansatzpunkt ist, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden (Kontrolle alle zwei Jahre).

Anhang 1: Zusammensetzung der empfohlenen Saatgutmischung Lebensraum I, mehrjährig 2012 von Saaten-Zeller für die anzulegende Blühfläche

30% Wilkräuter:		**Anteil in %**
Achillea millefolium	Schafgarbe	1,00
Agrimonia eupatoria	Odermening	1,00
Anthemis tinctoria	Färberkamille	1,00
Anthriscus sylvestris	Wiesenkerbel	0,20
Artemisia vulgaris/campestris	Beifuß	0,20
Barbarea vulgaris	Echtes Barbenkraut	1,00
Carum carvi	Wiesenkümmel	2,50
Centaurea scabiosa	Skabiosenflockenblume	0,10
Cerastium holosteoides	Gemeines Hornkraut	0,10
Cichorium intybus	Wegwarte	2,50
Clinopodium vulgare	Wirbeldost	0,10
Crepis biennis	Wiesenpippau	0,70
Daucus carota	Wilde Möhre	1,00
Dipsacus fullonum	Wilde Karde	1,00
Echium vulgare	Natternkopf	0,80
Galium album	Wiesenlabkraut	0,50
Galium verum	Echtes Labkraut	0,50
Heracleum spondyllum	Wiesenbärenklau	0,40
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut	0,10
Leucanthemum ircutianum	Margeritte	0,50
Malva moschata	Moschusmalve	0,50
Malva sylvestris	Wilde Malve	1,00
Oenothera biennis	Nachtkerze	0,50
Origanum vulgare	Brauner Dost	0,10
Pastinaca sativa	Pastinak	0,10
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	0,50
Prunella vulgaris	Gemeine Braunelle	0,40
Reseda luteola	Färberresede	0,10
Salvia pratensis	Wiesensalbei	0,50
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf	5,80
Silene dioica	Rote Lichtnelke	1,00
Silene alba	Weiße Lichtnelke	1,60
Silene vulgaris	Traubenkropfkraut	2,00
Silene-flos-cuculi	Kuckuckslichtnelke	0,20
Tanacetum vulgare	Rainfarn	0,20
Verbascum lychnitis, nigrum, thapsus	Königskerze	0,30
70% Kulturarten:		
Borago officinalis	Borretsch	0,20
Daucus carota	Futtermöhre	0,50
Foeniculum vulgare	Fenchel	5,00
Fragopyron esculent.	Buchweizen	7,50
Helianthus annuus	Sonnenblumen	5,00
Linum usitatissimum	Öllein	8,00
Lotus corniculatus	Hornklee	2,00
Malva mauritanica	Futtermalve	0,50
Malva verticiliata	Quirlmalve	0,50
Medicago lupulina	Gelbklee	2,00
Medicago sativa	Luzerne	7,50
Onobrychis viciifolia	Esparsette	15,00
Petroselinum sativum	Petersilie	1,00
Setaria italica	Jägerhirse	1,00
Sylibum marianum	Mariendistel	1,00
Trifolium hybridum	Schwedenklee	0,50
Trifolium pratense	Rotklee	5,00
Vicia sativa	Sommerwicke	2,80
Vicia villosa	Winterwicke	5,00
Summe:		**100,00**

Anhang 2: Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen (unmaßstäblich verkleinert)

