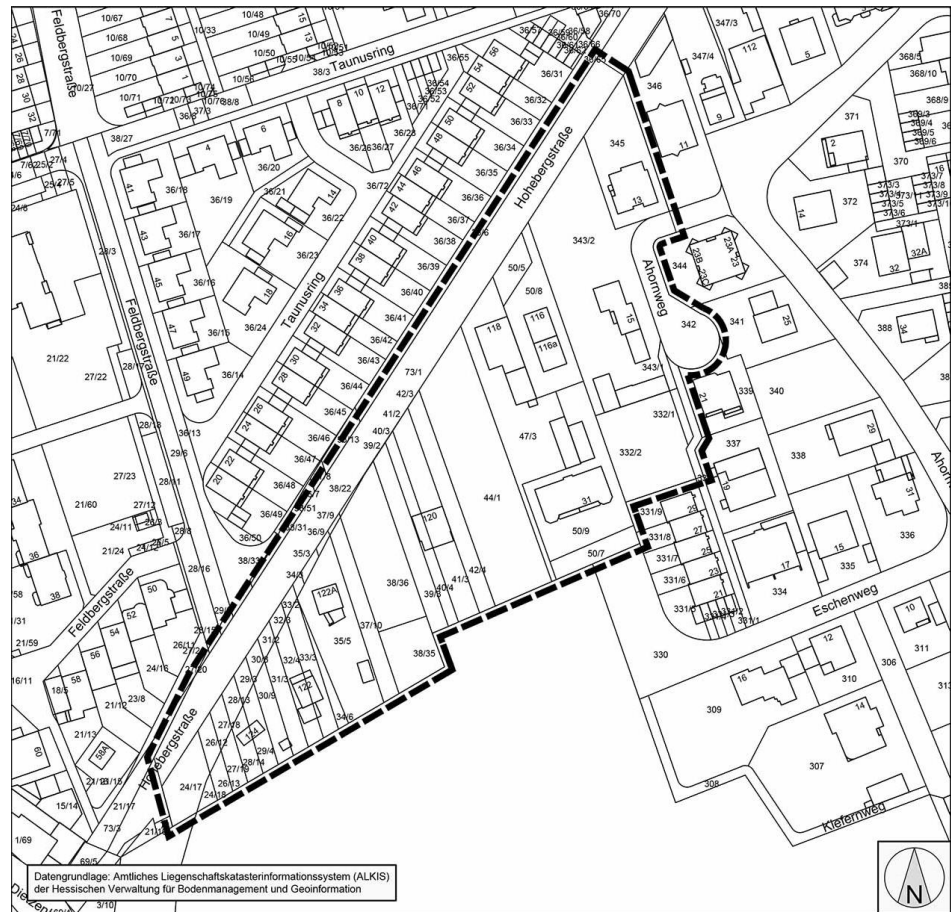


Stadt Heusenstamm

Bebauungsplan Nr. 9d



Entwurf, 25.03.2024

Stadt Heusenstamm

Bebauungsplan Nr. 9d

Entwurf

Aufgestellt im Auftrag der
Stadt Heusenstamm
Stand: 25.03.2024

Verfasser:

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Planergruppe ROB
Am Kronberger Hang 3
65824 Schwalbach

Landschaftsplanerischer Beitrag und
Artenschutz:

 **Planungsbüro Dr. Huck**
Landschaftsplanung FFH/Natura 2000 Natur- und Artenschutz
Umweltverträglichkeitsprüfungen Genehmigungsmanagement

Planungsbüro Dr. Huck
Herzbachweg 75
63571 Gelnhausen

Inhalt

A	Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes	6
B	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
1	Art der baulichen Nutzung	7
1.1	Allgemeine Wohngebiete WA.....	7
2	Maß der baulichen Nutzung	7
2.1	Allgemeine Wohngebiete WA.....	7
3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	8
3.1	Bauweise.....	8
3.2	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	8
4	Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen	8
5	Anzahl der Wohneinheiten	8
6	Verkehrsflächen	8
6.1	Straßenverkehrsfläche.....	8
6.2	Fußgängerbereich.....	8
7	Wald	8
8	Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
8.1	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	9
8.2	Planungen, Nutzungsregelungen oder Maßnahmen auf Bauflächen.....	9
9	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor sowie zur Vermeidung und Minimierung von schädlichen Umwelteinwirkungen	10
9.1	Passiver Schallschutz für schutzbedürftige Räume.....	10
C	Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen	12
1	Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen	12
2	Gestaltung der Grundstücksfreiflächen	12
3	Dachausbildung	12
4	Einfriedungen	12
D	Wasserwirtschaftliche Festsetzungen	14
1	Verwertung von Niederschlagswasser	14
E	Nachrichtliche Übernahmen	15
1	Wasserschutzgebiet	15
2	Kulturdenkmäler	15
F	Hinweise	17
1	Vorschlagsliste zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	17
	Pflanzliste 2 - Mittelkronige Einzelbäume (II Wuchsordnung)	17
	Pflanzliste 3 - Sträucher	17
2	Sicherung von Bodendenkmälern	17
3	Bauliche Anforderungen an die Standsicherheit von Gebäuden	17
4	Artenschutz	18

5	Versorgungsleitungen	18
6	Telekommunikationsleitungen	18
7	Starkregen	18
8	Altlasten	19
G	Begründung	20
1	Anlass und Aufgabenstellung	20
2	Lage und Abgrenzung	20
3	Übergeordnete Planungsebenen	21
3.1	Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010.....	21
3.2	Landschaftsplan	23
4	Verfahrensablauf	23
5	Gewährleistung des Sicherungsziels nach § 13a Abs. 1 BauGB	24
6	Bestehende Rechtsverhältnisse, Bebauungspläne, Satzungen	24
7	Bestandsdarstellung und Bewertung	28
7.1	Städtebauliche Situation	28
7.2	Landschaftliche Situation	34
8	Planerische Zielsetzung	35
8.1	Städtebauliche Zielsetzung.....	35
8.2	Landschaftsplanerische Zielsetzung	35
9	Planungsrechtliche Festsetzungen	39
9.1	Art der baulichen Nutzung	39
9.2	Maß der baulichen Nutzung.....	39
9.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	39
9.4	Verkehrsflächen.....	40
9.5	Wald	40
9.6	Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen	40
9.7	Anzahl der Wohneinheiten.....	40
9.8	Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	40
9.9	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor sowie zur Vermeidung und Minimierung von schädlichen Umwelteinwirkungen	41
10	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	41
10.1	Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen	41
10.2	Dachausbildung	42
10.3	Gestaltung der Grundstücksfreiflächen	42
10.4	Einfriedungen	42
11	Wasserwirtschaftliche Festsetzungen	43
12	Artenschutz	43
13	Belange des Umweltschutzes – Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	44
14	Ver- und Entsorgung	47
14.1	Trink- und Löschwasserversorgung	47
14.2	Abwasserbeseitigung.....	48
15	Schallschutz	48
16	Altlasten	48
H	Verzeichnisse	49

1	Abbildungsverzeichnis.....	49
2	Tabellenverzeichnis.....	49

A Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (GBl. I S. 2542)

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) GVBl. II 881-51 vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)

Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrechten beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan vom 28. Januar 1977

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582);

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915)

Stellplatzsatzung der Stadt Heusenstamm in der jeweils gültigen Fassung;

B Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. § 9 (1-3) BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete WA

(gem. § 4 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 19 (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

2.1 Allgemeine Wohngebiete WA

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,4.

Die zulässige Geschossflächenzahl GFZ beträgt 0,8.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 2.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß Planeintrag festgesetzt.

4 Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen

(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze, Garagen und Carports sind sowohl in den überbaubaren als auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Tiefgaragen sind in den überbaubaren und in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Zwischen Garagen und Carports sowie der öffentlichen Verkehrsfläche „Hohebergstraße“ sind Zu- und Abfahrten von mindestens 6,00 m Länge vorzusehen.

5 Anzahl der Wohneinheiten

(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude beträgt 5.

6 Verkehrsflächen

(gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen sind gemäß Planeintrag festgesetzt.

6.1 Straßenverkehrsfläche

Es wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß Planeintrag festgesetzt.

6.2 Fußgängerbereich

Es wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt.

7 Wald

(gem. § 9 (1) Nr. 18b BauGB)

Die Waldflächen sind gemäß Planeintrag festgesetzt.

8 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 a + b BauGB)

8.1 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die innerhalb der im Plan gekennzeichneten Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, vorhandene Einzelbäume und Strauchgehölze sind zu erhalten und bei Bauarbeiten vor schädlichen Einflüssen zu schützen. Gesunde Bäume, die sich außerhalb der überbaubaren Grundstücks- sowie der zur Erschließung des Baugrundstücks und zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs erforderlichen Flächen befinden, sind zu erhalten und bei Bauarbeiten vor schädlichen Einflüssen zu schützen. Sofern Bäume wegen Krankheit oder unabwendbarer, zu erwartender Schäden und Beeinträchtigungen (z.B. Windbruchgefahr) gefällt werden müssen, sind Ersatzpflanzungen gemäß Vorschlagsliste in Kapitel F1 vorzunehmen.

8.2 Planungen, Nutzungsregelungen oder Maßnahmen auf Bauflächen

8.2.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete

Es werden folgende Mindestbepflanzungen festgesetzt:

- Je 100 m² gärtnerisch zu begrünender Fläche ist ein Baum gemäß Vorschlagsliste (siehe Kapitel F1) zu pflanzen.
- Die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, vorhandene Bäume und Sträucher sowie die gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Heusenstamm herzustellenden Vegetationsstrukturen sind anzurechnen.
- Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Nachpflanzungen auf dem Grundstück vorzusehen.
- Mindestens 80 % der Dachflächen auf Flachdächern und flachgeneigten Dächern von Nebenanlagen bis zu einer Neigung von < 15 Grad sind zumindest extensiv zu begrünen. Oberlichtern, verglasten Dachflächen, erforderlichen Technikaufbauten, Aufzugsüberfahrten und Treppenhäusern ist Vorrang einzuräumen.

8.2.2 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind erd- bzw. substratüberdeckt herzustellen. Dabei muss die Mindeststärke der Erd- oder Substratüberdeckung 80 cm betragen.

8.2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bauzeitenbeschränkung und Kontrolle im Zuge von Gebäudearbeiten

Arbeiten an den Bestandsgebäuden (Abrissarbeiten) sowie die Baufeldräumung, Baumfällungen, Schnitt und Rodung von Gehölzen müssen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres, stattfinden. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.

Da ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, sind die Gebäude vor Beginn der Rückbauarbeiten durch die ökologische Baubegleitung nach

Fledermäusen abzusuchen. Sofern Fledermäuse aufgefunden werden, wird das weitere Vorgehen (ggf. Umsiedlung) mit der zuständigen Behörde abgestimmt.

Installation von Nisthilfen

Bei Rückbau von Gebäuden kann es zum Verlust von Nischen und Spalten, also zum Verlust von Fortpflanzungsstätten von höhlenbrütenden bzw. von halbhöhlen-/nischenbrütenden europäischen Vogelarten und Quartiermöglichkeiten von Fledermäusen kommen. Bei Abriss- und Umbauarbeiten sind die betroffenen Gebäude auf Quartierseignung für Fledermäuse bzw. auf Brutmöglichkeiten für europäische Vogelarten zu prüfen. Entsprechend der Eignung soll die Anzahl anzubringender Kästen und deren Anbringungsort durch Fachpersonal ermittelt werden. Wichtig hierbei ist die Beachtung der Informationen zur Anbringung der Vogel- und Fledermauskästen (Anhang III des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages).

Erhalt von Brutvogel- und Fledermauskästen

Bereits vorhandene Brutvogel- und Fledermauskästen im Plangebiet sind zu erhalten. Sofern dies aufgrund eines Gebäudeabrisses oder Rodung von Gehölzen nicht gewährleistet werden kann, müssen die betroffenen Kästen im funktionalen Zusammenhang zum bisherigen Standort vor Beginn der Baumaßnahmen umgehängt werden.

9 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor sowie zur Vermeidung und Minimierung von schädlichen Umwelteinwirkungen

(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Die in den Festsetzungen zum Schutz vor sowie zur Vermeidung und Minimierung von schädlichen Umwelteinwirkungen in Bezug genommenen technischen Regelwerke werden im Rathaus der Stadt Heusenstamm, Im Herrngarten 1, 63150 Heusenstamm, Fachdienst Stadtplanung und Bauverwaltung, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

9.1 Passiver Schallschutz für schutzbedürftige Räume

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten nach der Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ zu berechnen, wobei die Lärmpegelbereiche und resultierenden Außenlärmpegel $L_{a,res}$ entsprechend der Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 heranzuziehen sind.

Die Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung zum Bebauungsplan durch flächenhafte Darstellung bezogen auf die Baufenster entsprechend festgesetzt.

Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist im Einzelfall in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für die Berechnung ist die DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ in Verbindung mit der DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“

Für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Einzimmerappartements) sind zusätzliche schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Belüftung ermöglichen, auch ohne das Fenster zu öffnen (wie z. B. ein in den Fensterrahmen oder die Außenwand integrierter Schalldämmlüfter). Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes der

Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen.

Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich für das konkrete Objekt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder durch Nachfolgenormen geänderte Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.

C Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 91 HBO)

1 Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen

Stellplätze mit Ausnahmen von Garagen dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material, wie z.B. wassergebundener Decke, großfugigem Pflaster, Rasengittersteinen o.ä. hergestellt werden. Eine vollflächige Versiegelung der Stellplatzflächen durch Asphalt- oder Betonbeläge ist unzulässig, es sei denn wasserrechtliche Gründe lassen dies nicht zu.

Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten, möglichst heimischen Bäumen, Hecken oder Sträuchern einzugrünen und gärtnerisch so anzulegen, dass sie abgeschirmt sind. Carports sind mit Kletter-, Rank- oder Schlingpflanzen einzugrünen. Bei Stellplatzanlagen ist für je 4 Stellplätze ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1 m Höhe vom Erdboden, in einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 10 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Hierbei sind Bäume entsprechend der Vorschlagliste zu pflanzen (siehe Kapitel F1). Die Stadt Heusenstamm bietet bei der Pflanzenauswahl beratende Unterstützung an.

Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Heusenstamm in der jeweils gültigen Fassung.

2 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

100 Prozent der nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Hof-, Zufahrts-, Stellplatz- und Lagerflächen) überdeckten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen.

Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Gebäudeumrandungen mit einer Breite von bis zu 50 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

3 Dachausbildung

Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 45 Grad zulässig.

Nebenanlagen, Carports und Garagen sowie Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind von dieser Regelung ausgenommen.

4 Einfriedungen

Entlang der Erschließungsstraßen sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Geschlossene Einfriedungen sind unzulässig.

Als seitliche und rückwärtige Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Geschlossene Einfriedungen sind unzulässig.

Offene Einfriedungen sind solche Einfriedungen, die nicht als geschlossene Wand ausgebildet sind und auch nicht als solche wirken, z.B. Zäune, Einfriedungen aus Maschendraht oder dergleichen. Einfriedungen gelten bis zu einer geschlossenen Fläche von 50 % als offene Einfriedungen, d.h. wenn die Baustoffe (z.B. Latten) nicht breiter als die Zwischenräume sind. Für Hecken und andere Bepflanzungen, sogenannte „lebende Einfriedungen“, gelten die Festsetzungen nicht.

D Wasserwirtschaftliche Festsetzungen

(gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 37 (4) HWG)

1 Verwertung von Niederschlagswasser

Nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnahe 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 noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dies ist eine Soll-Bestimmung, von der nur in begründeten Einzelfällen abgewichen werden kann.

Auf Stellplatz-, Hof-, Terrassen- und Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist zu versickern. Versickerungsanlagen sind gemäß den anerkannten Regeln der Technik zu planen und herzustellen (vgl. Vorgaben in DWA-A 138 und DWA-M 153).

Anfallendes Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln, für die Gartenbewässerung zu bevorraten und zu nutzen. Die Zisternen sind als Retentionszisternen auszubilden, die Regenwasser für die Gartenbewässerung speichern (gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 37 (4) HWG). Die erforderliche Mindestgröße der Zisterne beträgt 35 l/m² Dachfläche.

Der Überlauf der Zisterne ist an die dezentrale Versickerungsanlage anzuschließen. Die Versickerung hat durch Sammlung und Einleitung in oberirdische oder oberflächennahe Versickerungsanlagen (z. B. Mulden, Rigolen etc.) zu erfolgen.

Die Versickerung in Schächten o. ä. ist nicht zulässig.

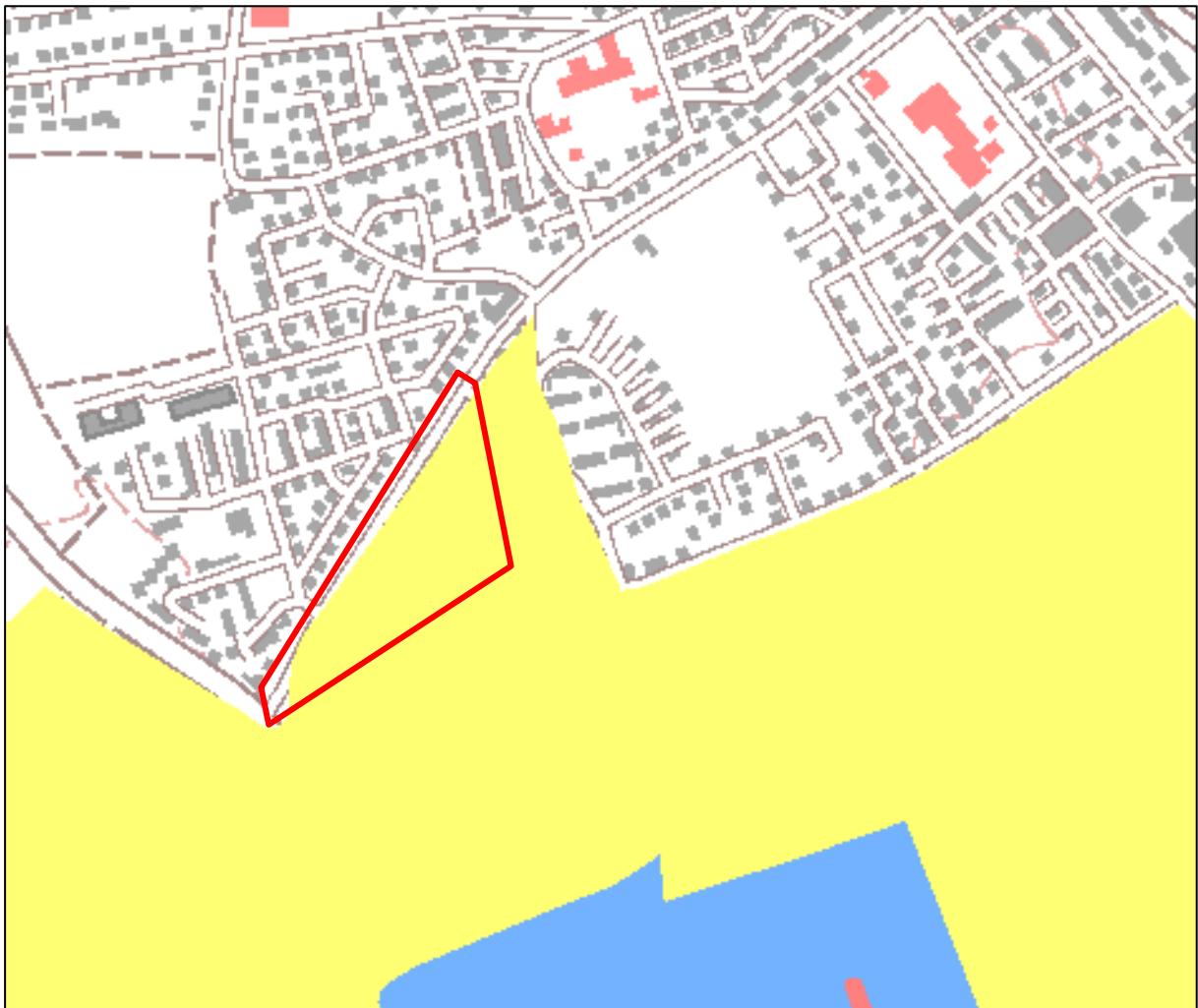
Für die Versickerung ist bei der unteren Wasserbehörde eine Genehmigung zur Versickerung von nicht belastetem Niederschlagswasser zu beantragen.

Abwasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist über Straßenabläufe zu fassen und dem vorhandenen Entwässerungskanal zuzuführen.

E Nachrichtliche Übernahmen

1 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone IIIA des Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebietes WSG Hintermark, Patershausen, Martinsee, Dietzenbach, WSG-ID 438-010. Die entsprechende Verordnung vom 12. Juli 1985 (StAnz. 32/1985 S. 1548) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote sind einzuhalten.

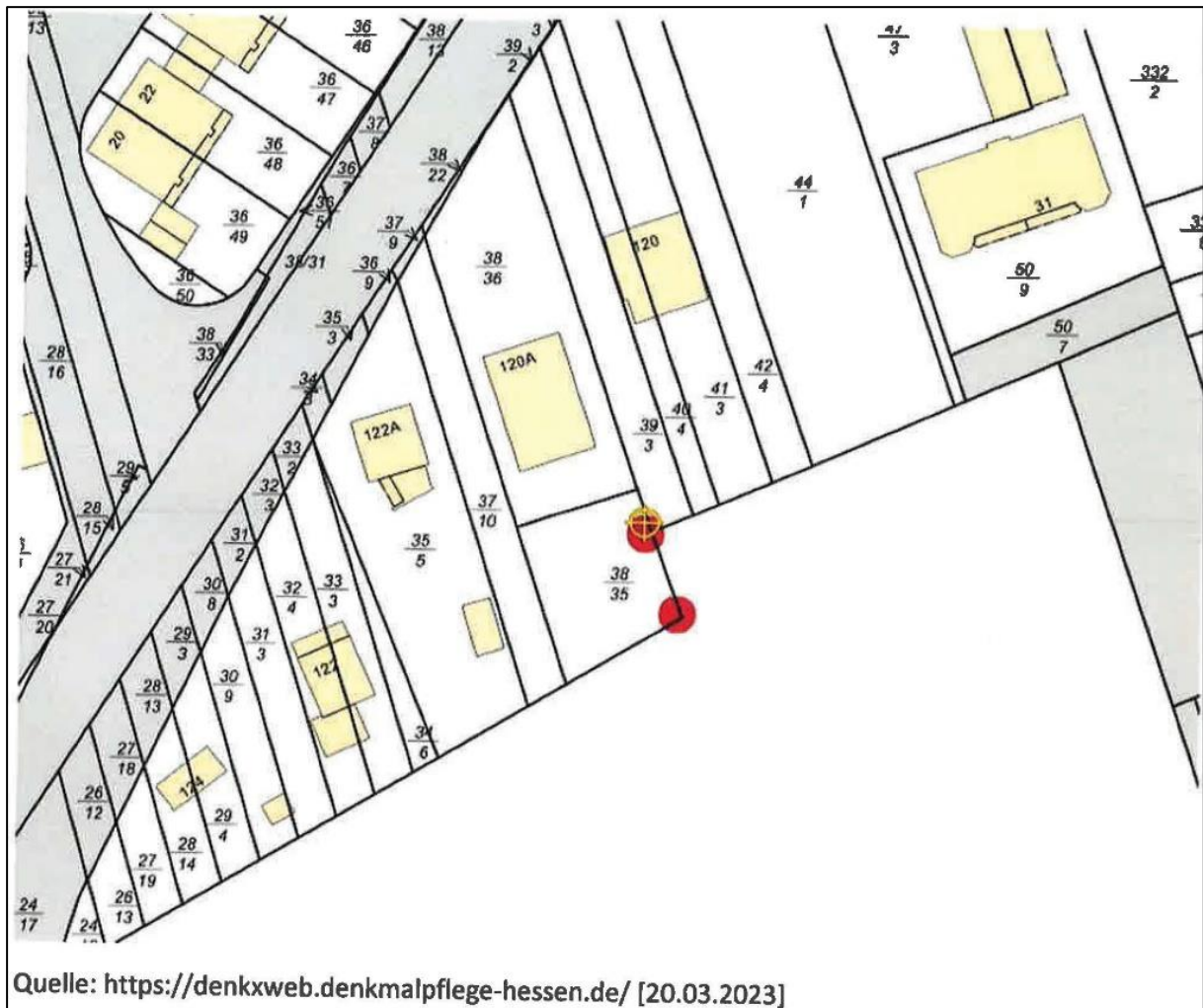


Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in der Schutzzone IIIA des Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebietes WSG Hintermark, Patershausen, Martinsee, Dietzenbach¹

2 Kulturdenkmäler

Im Plangebiet befinden sich zwei historische Gemarkungsgrenzsteine (Flurstück 38/35) der Grenzlinie Heusenstamm – Hintermark (Biebermark), die gem. § 2 Abs. 1 HDSchG unter Denkmalschutz stehen.

¹ HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE [HLNUG]: Viewer zur Information über die Hochwasserrisikomanagementpläne in Hessen [HWRM-Viewer], Schutzgebiete - Wasserschutzgebiete. Abgerufen am 06.06.2023 von <https://hwrn.hessen.de/mapapps/resources/apps/hwrn/index.html?lang=de>



Lage der historischen Gemarkungsgrenzsteine im Plangebiet

F Hinweise

1 Vorschlagsliste zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Pflanzliste 1 - Grosskronige Bäume (I Wuchsordnung)

Castanea sativa (Esskastanie)
Celtis australis (Zürgelbaum)
Fraxinus angustifolia „Raywood“
Tilia platyphyllos (Sommer Linde)
Tilia tomentosa (Silber-Linde)
Pinus sylvestris (Wald-Kiefer)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Ulmus x hollandica „Lobel“ (Stadtulme)

Pflanzliste 2 - Mittelkronige Einzelbäume (II Wuchsordnung)

Acer campestre „Elsrijk“ (Feldahorn)
Acer cappadocicum (Kolchischer Spitzahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Liquidambar styraciflua (Amberbaum)
Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
Ulmus columella (Ulme)

Pflanzliste 3 - Sträucher

Amelanchier lamarckii (Felsenbirne)
Berberis vulgaris (Berberitze)
Caragana arborescens (Erbsenstrauch)
Coluthea arborescens (Blasenstrauch)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Eleagnus angustifolia (Ölweide)
Kolkwitzia amabilis (Kolkwitzie)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Physiocarpus opulifolius (Blasenspiere)

2 Sicherung von Bodendenkmälern

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der unteren Denkmalbehörde, unter Hinweis auf § 21 HDSchG, anzuzeigen.

3 Bauliche Anforderungen an die Standsicherheit von Gebäuden

Bei Gebäuden oder baulichen Anlagen, die innerhalb eines Abstandes von bis zu 30 m zum Waldrand errichtet werden, ist durch entsprechende Auslegung der Statik ein ausreichender Schutz gegen Baumsturz zu berücksichtigen.

4 Artenschutz

Die aus der artenschutzrechtlichen Prüfung resultierenden Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen V1 - Zeitliche Einschränkung von Rodungs- und Rückschnittarbeiten, V2 - Zeitliche Einschränkung Rückbau Gebäude / Ökologische Baubegleitung - Fledermäuse, V3 - Anbringen von Vogel- und Fledermauskästen sowie V4 - Erhalt vorhandener Brutvogel- und Fledermauskästen sind zu beachten und Gegenstand der Festsetzungen (siehe Anlage „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“).

5 Versorgungsleitungen

Im Plangebiet befinden sich 1-kV Versorgungsleitungen der Mainnetz GmbH. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Änderungen der Trassenführung notwendig sein, sind die Energienetze Offenbach GmbH oder die Mainnetz GmbH frühzeitig zu informieren.

Vor der Durchführung von Tiefbaumaßnahmen ist regelmäßig eine Planauskunft entweder über die Mainnetz GmbH oder direkt bei der Energienetze Offenbach GmbH einzuholen. Sollten während der Baumaßnahme Versorgungsleitungen beschädigt werden, sind dieses unverzüglich unter der Entstörungsnummer 0800/8060-3030 zu melden.

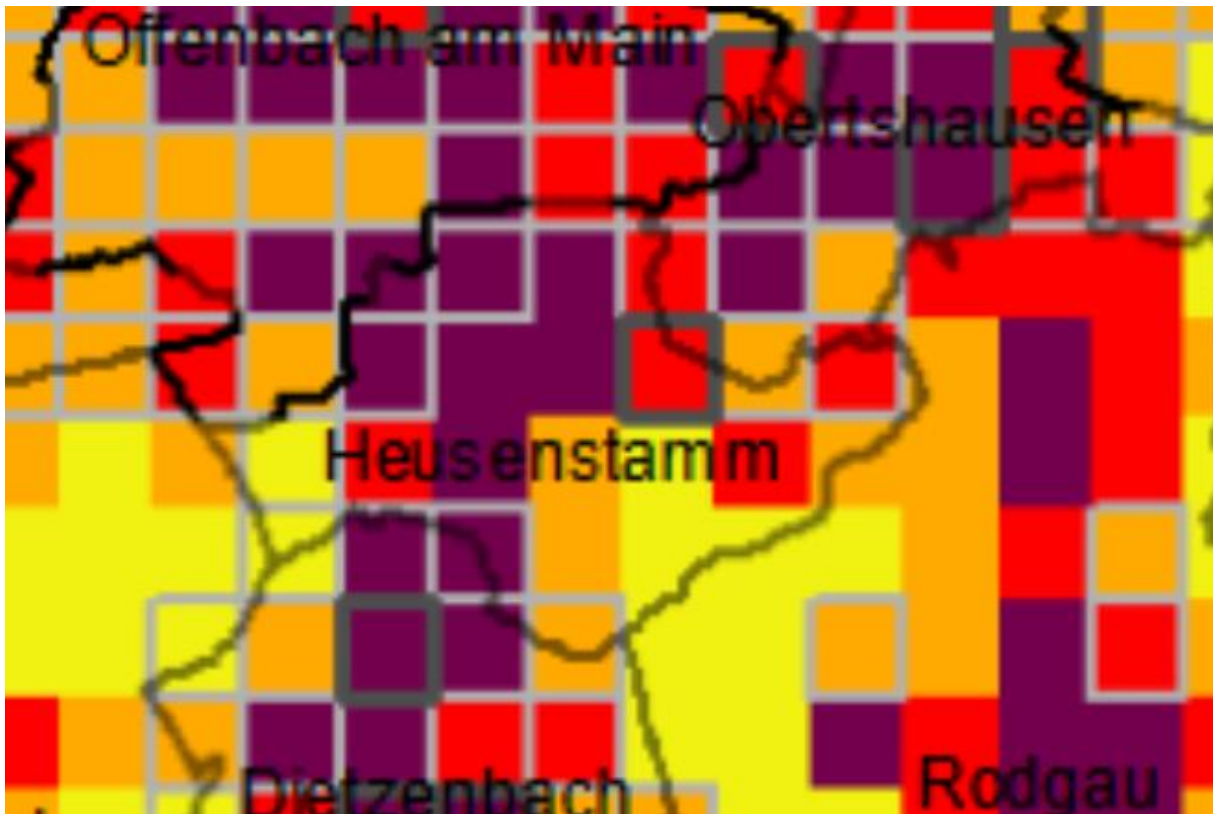
6 Telekommunikationsleitungen

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationsleitungen im Plangebiet nicht behindert wird.

7 Starkregen

Das Plangebiet wird gemäß der Starkregen-Hinweiskarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie einem Starkregen-Index von „Erhöht“ bis „Hoch“ zugeordnet.



Auszug aus der Starkregen-Hinweiskarte des HLNUG²

8 Altlasten

Für das Plangebiet befindet sich ein Eintrag in der Altflächendatei ALTIS des Landes Hessen auf dem Flurstück 343/1. Das betreffende Gewerbe ist mit Branchenklasse 2 bewertet und stellt ein geringes Gefährdungspotential für die Umwelt dar.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

² Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG): Aktualisierte Starkregen-Hinweiskarte für Hessen. Online unter: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/starkregen-hinweiskarte> (Zugriff am 06.06.2023)

G Begründung

1 Anlass und Aufgabenstellung

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 9d liegt am südwestlichen Rand der Stadt Heusenstamm. Die Fläche des Plangebietes ist zu einem großen Anteil bebaut und durch Wohnnutzung geprägt.

Das Plangebiet liegt innerhalb der räumlichen Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 9 und Nr. 9b. Die bestehende Bebauung und Erschließungsstruktur innerhalb des Plangebietes haben sich teilweise abweichend von den bestehenden Festsetzungen entwickelt. Der Bebauungsplan soll daher zum einen den Bestand des Plangebietes planungsrechtlich sichern. Eine wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans besteht zudem in der zielgerichteten Steuerung einer städtebaulich verträglichen Nachverdichtung des Plangebietes. Hierdurch sollen die im Plangebiet liegenden Grundstücke baulich intensiver genutzt werden und entlang der Hohebergstraße die begleitende Bebauung vervollständigen.

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da die Aufstellung des Bebauungsplans einer Maßnahme der Innenentwicklung dient und die maximale Grundfläche innerhalb des Plangebietes aufgrund der Größe des Geltungsbereiches von 16.596 m² weniger als 20.000 m² beträgt. In diesem Fall kann auf einen Umweltbericht gemäß § 2a BauGB verzichtet werden, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet keine Anwendung. Im Rahmen des Planverfahrens hat eine Prüfung der Betroffenheit besonders geschützter Arten gemäß § 44 BNatSchG zu erfolgen, um auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens weitmöglichst sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Restriktionen den späteren Bauvorhaben entgegenstehen können.

2 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet besitzt eine Größe von 16.596 m² (1,7 ha) und befindet sich am südwestlichen Rand der Stadt Heusenstamm (siehe Abbildung 1). Im Norden, Osten und Westen grenzt das Plangebiet an bestehende Wohngebiete des Siedlungsbereichs der Stadt Heusenstamm an. Im Nordwesten wird das Gebiet durch die Hohebergstraße begrenzt, im Südosten befinden sich die Erschließungsstraßen Ahornweg und Eschenweg. Im Süden grenzt das Plangebiet an bestehende Waldflächen an.

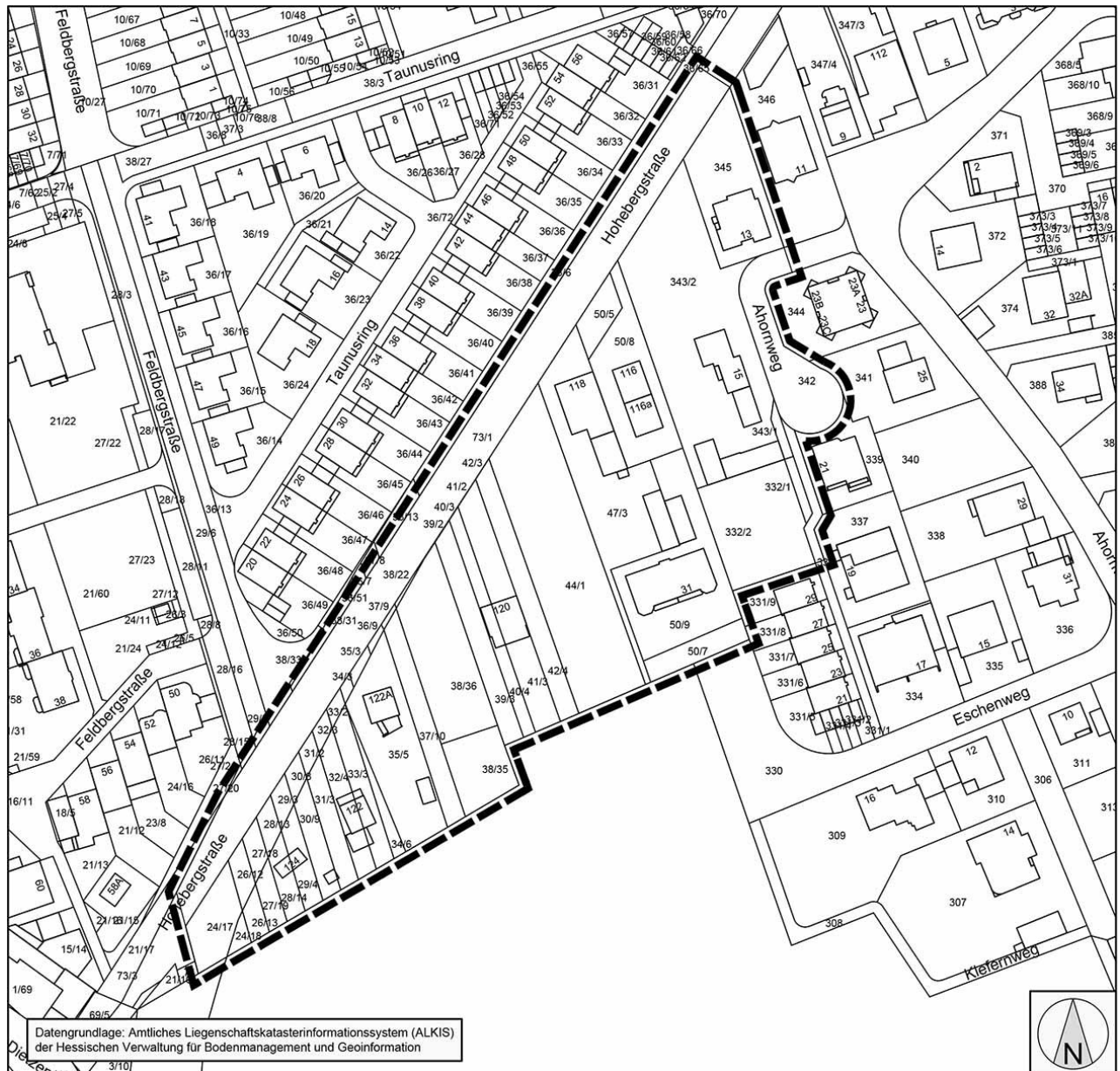


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bauungsplans Nr. 9d

3 Übergeordnete Planungsebenen

3.1 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 für das Gebiet des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main ist die Stadt Heusenstamm als Mittelzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen. Im Verdichtungsraum soll die Inanspruchnahme von Freiflächen durch die Nutzung der Möglichkeiten zur Innenentwicklung und eine angemessene bauliche Verdichtung begrenzt werden.

Die Mittelzentren sollen als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und Verwaltungsbereich und für weitere private Dienstleistungen gesichert werden. Vor allem im Verdichtungsraum weisen viele Mittelzentren – anders als im ländlichen Raum und teilweise im Ordnungsraum – keinen klar abgrenzbaren übergemeindlichen Verflechtungsbereich, z. T. auch kein vollständiges mittelzentrales Infrastrukturangebot, auf. Die mittelzentralen Funktionen werden hier vielfach in enger räumlicher Arbeitsteilung mit

benachbarten Gemeinden wahrgenommen. Diese Mittelzentren sollen ihre zentralörtlichen Aufgaben in enger Kooperation mit anderen Mittelzentren erfüllen. Eine wichtige Funktion haben die Mittelzentren im Verdichtungsraum auch als Standorte für die Siedlungsentwicklung im Wohn- und gewerblichen Bereich.

Das Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Wohnbaufläche Bestand ausgewiesen (siehe Abbildung 2). Die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten innerhalb des Plangebietes entspricht somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung. Der Bebauungsplan kann als aus dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 entwickelt angesehen werden.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010

3.1.1 Städtebauliche Dichtewerte

Gemäß den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 sind im Rahmen der Bauleitplanung für die verschiedenen Siedlungstypen entsprechende Dichtevorgaben, bezogen auf das Bruttowohnbauland, einzuhalten (Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Zielkapitel Z3.4.1-9). Hinsichtlich der regionalplanerischen Dichtewerte wird auf die folgende Rechtsprechung vom Oktober 2016 hingewiesen:

„Der Plansatz Z3.4.1-9 des Regionalplans Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (Dichtevorgaben für verschiedene Siedlungstypen) gilt nur für die Ausweisung von neuen Baugebieten, nicht aber für die Überplanung bereits vorhandener Wohngebiete“ (VGH Hessen, 13.10.2016 – 4 C 962/15.N).

Da sich das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 9d auf ein bestehendes Baugebiet bezieht, ist die Abarbeitung des Themas „Regionalplanerische Dichtewerte“ (auf der Grundlage der genannten Rechtsprechung) nicht erforderlich.

3.2 Landschaftsplan

Der durch den ehemaligen Umlandverband Frankfurt aufgestellte Landschaftsplan sieht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 9d sowie in den angrenzenden Siedlungsbereichen die Erhöhung der Durchgrünung innerhalb von Siedlungsflächen vor (siehe Abbildung 3). Die im Süden an das Plangebiet angrenzende Fläche für Wald ist als Mischwald dargestellt. Hierbei handelt es sich um das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet „Landkreis Offenbach“ (Natureg-Nr. 2438001).

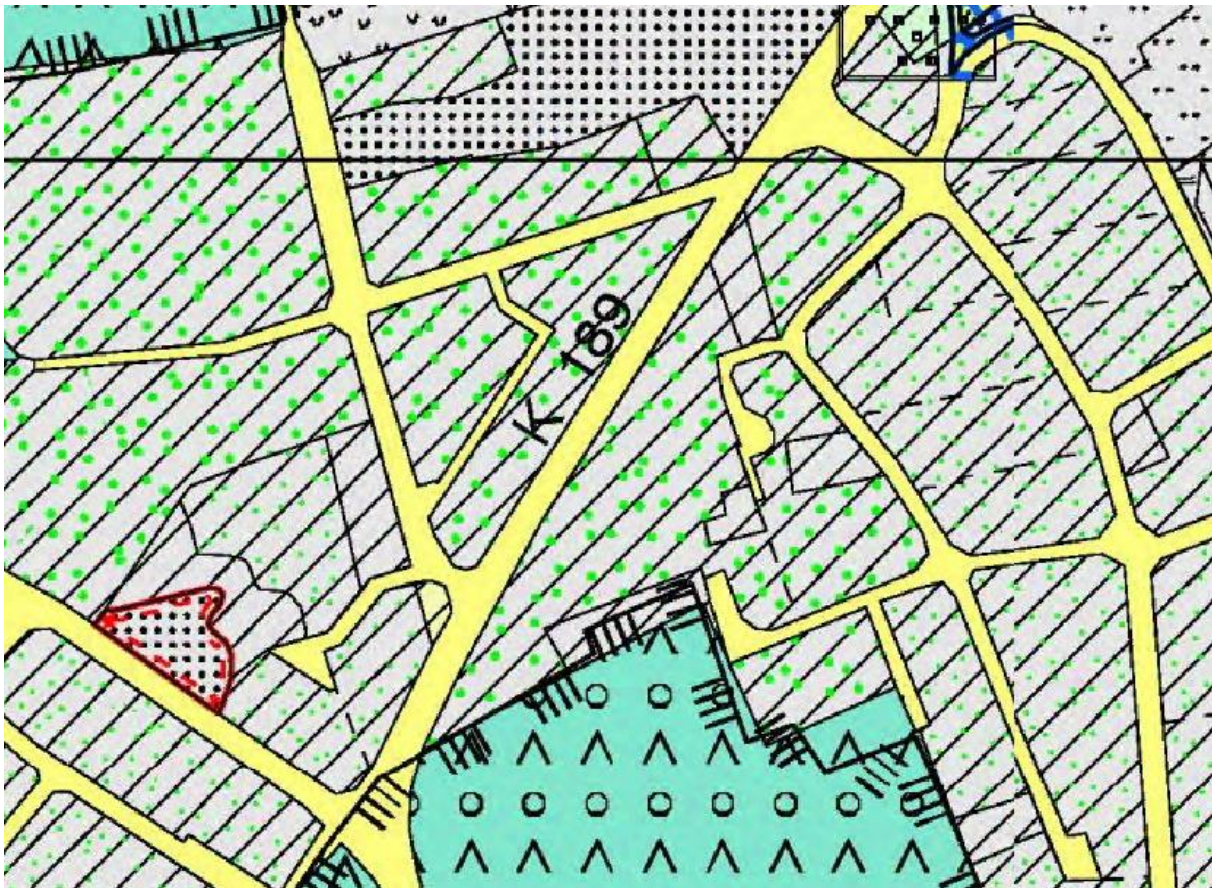


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt aus dem Jahr 2001

4 Verfahrensablauf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heusenstamm hat in ihrer Sitzung am 20.10.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9d beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 03.11.1999 in der Offenbacher Post Nr. 256.

Die Bebauungsaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan im Siedlungsbereich liegt und die maximale Grundfläche innerhalb des Plangebietes aufgrund der Größe des Geltungsbereiches von 16.596 m² weniger als 20.000 m² beträgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB fanden in der Zeit vom 13.03.2023 bis einschließlich 21.04.2023 statt.

5 Gewährleistung des Sicherungsziels nach § 13a Abs. 1 BauGB

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9d ergibt sich eine zulässige Grundfläche von deutlich unter 20.000 m², sodass das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB zulässig ist.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 9d handelt es sich um kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Somit wird durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG bedürfen.

Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) sind ebenfalls ausgeschlossen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet (5918-304 „Luderbachau von Dreieich“) liegt westlich des Plangebietes in ca. 2,5 km Entfernung. Das Vogelschutzgebiet 6019-401 „Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene“ befindet sich in ca. 1,2 km Entfernung südöstlich des Plangebietes. Eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ist durch die Entfernung und die innerörtliche Lage des Vorhabens ausgeschlossen. Des Weiteren handelt es sich bei dem Plangebiet um ein bestehendes, fast vollständig bebautes Wohngebiet.

6 Bestehende Rechtsverhältnisse, Bebauungspläne, Satzungen

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 9d liegt innerhalb der räumlichen Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 9 und Nr. 9b (siehe Abbildung 4).

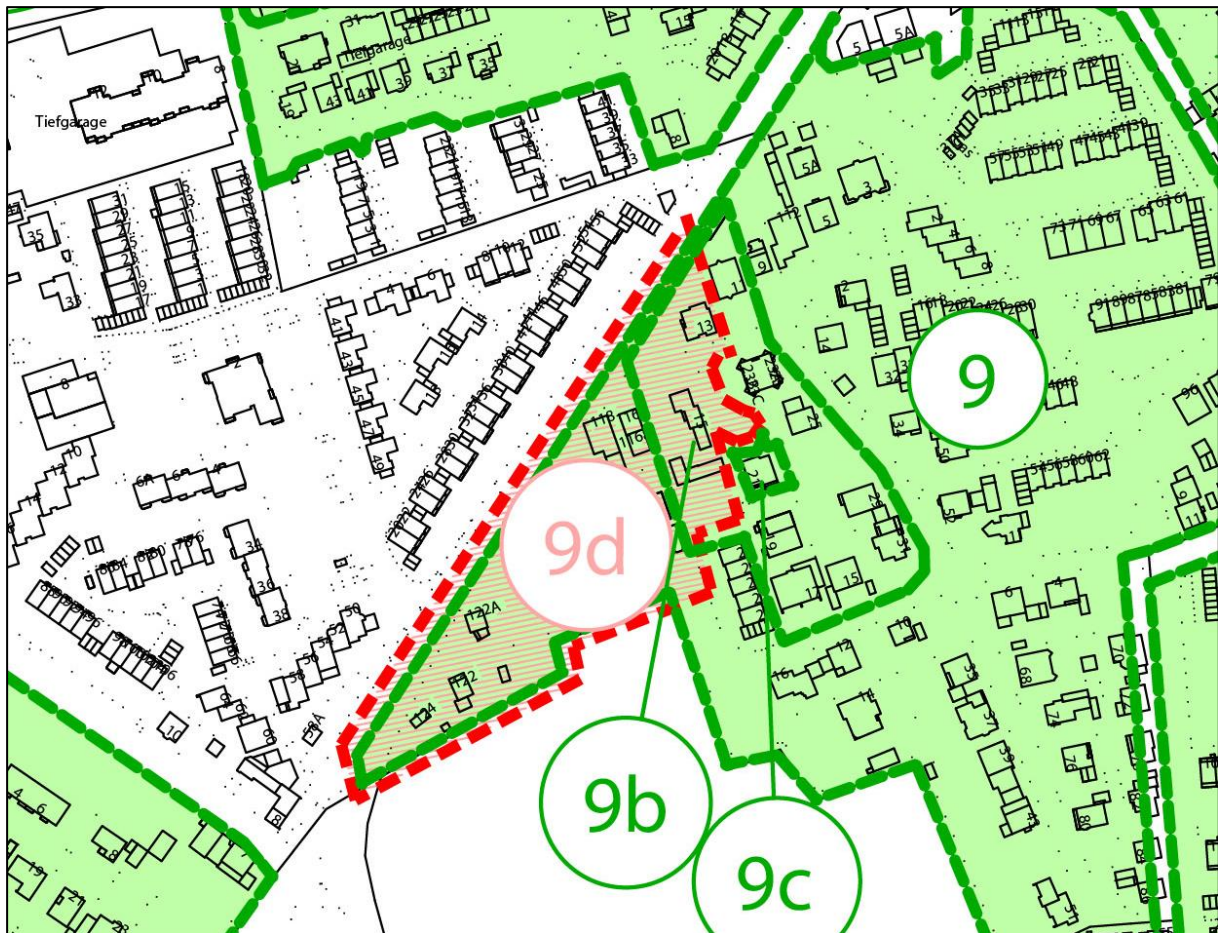


Abbildung 4: Bebauungsplanübersicht Heusenstamm Quelle: Stadt Heusenstamm – überarbeitet Planergruppe ROB GmbH

Der Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet im Birkeneck wurde am 24.02.1969 als Satzung beschlossen (siehe Abbildung 5). Dieser setzt für den Bereich des Plangebietes ein Dorfgebiet MD mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 fest. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird im Bereich des Plangebietes auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Zudem wird hier die offene Bauweise festgesetzt. Da das Plangebiet im Bestand durch Wohnbebauung geprägt ist, handelt es sich bei der tatsächlichen Nutzung des Plangebietes um ein faktisches Wohngebiet.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in Form von einzelnen Baufenstern definiert, die einen Abstand von mindestens 18 m zur Mitte der Hohebergstraße einhalten.

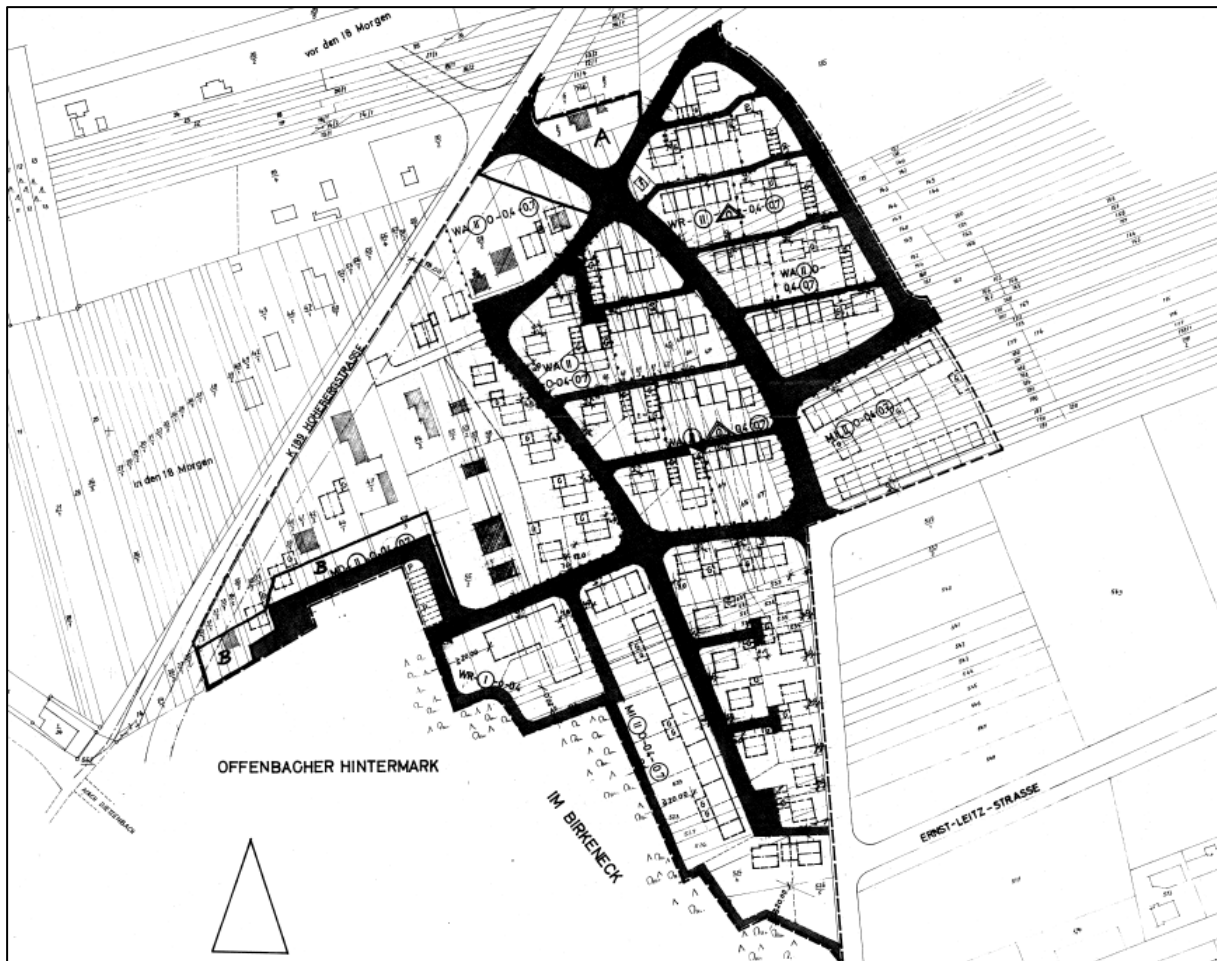


Abbildung 5: Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet im Birkeneck

Der Bebauungsplan Nr. 9b Ergänzung und 2. Teiländerung für das Gebiet im Birkeneck wurde am 29.03.1973 als Satzung beschlossen und umfasst die nordwestlichen Grundstücke des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 9d sowie die im Südosten angrenzenden Wohngrundstücke (siehe Abbildung 6). Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt in diesem Bereich Allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 fest. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Zudem wird die offene Bauweise festgesetzt.

Östlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9c zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 9b (siehe Abbildung 7). Dieser wurde am 14.03.1984 als Satzung beschlossen und umfasst lediglich das Wohngrundstück des Ahornwegs 21. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 fest. Zusätzlich wird die Zahl der Vollgeschosse auf zwei begrenzt und die offene Bauweise festgesetzt.

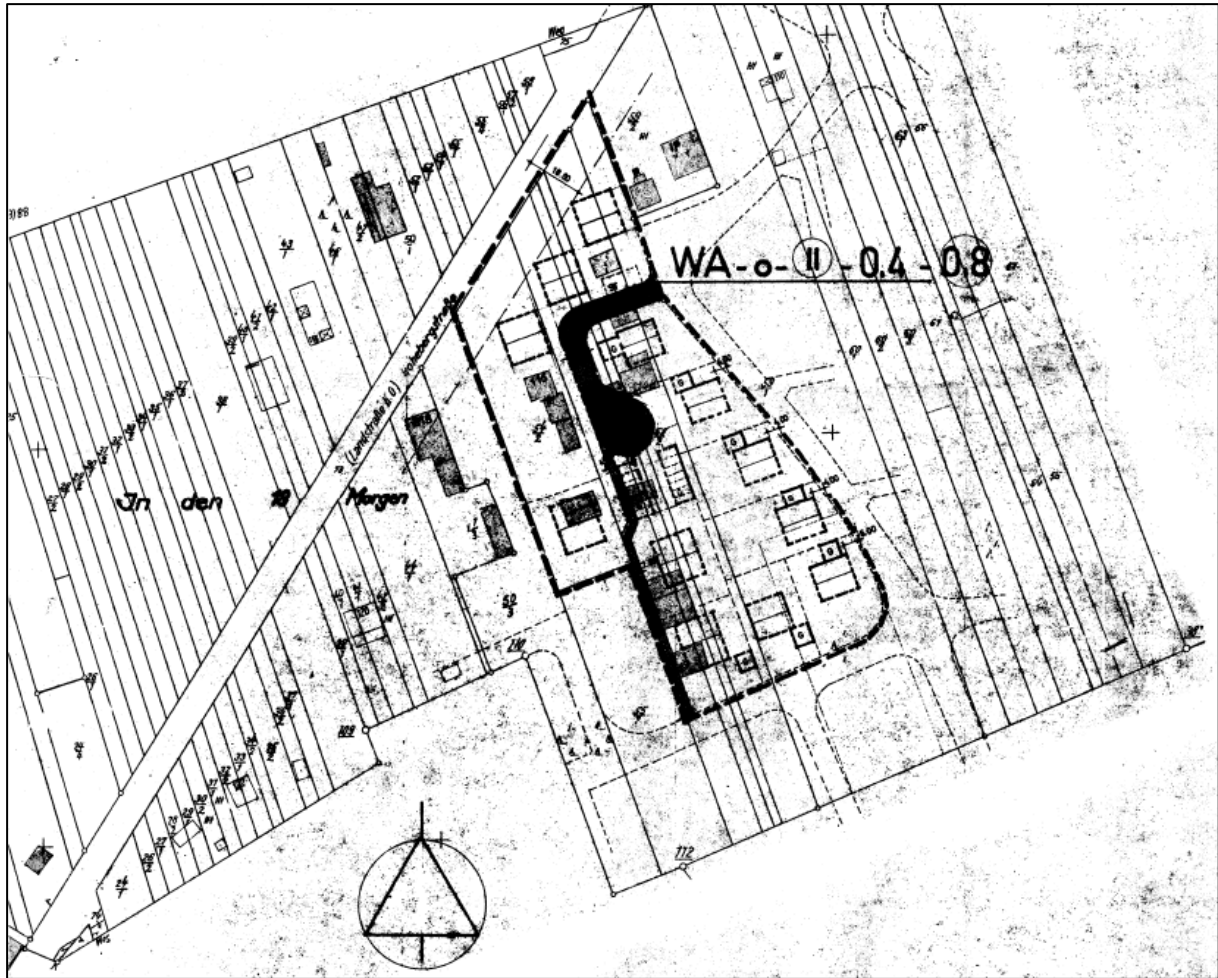


Abbildung 6: **Bebauungsplan Nr. 9b Ergänzung und 2. Teiländerung für das Gebiet im Birkeneck**

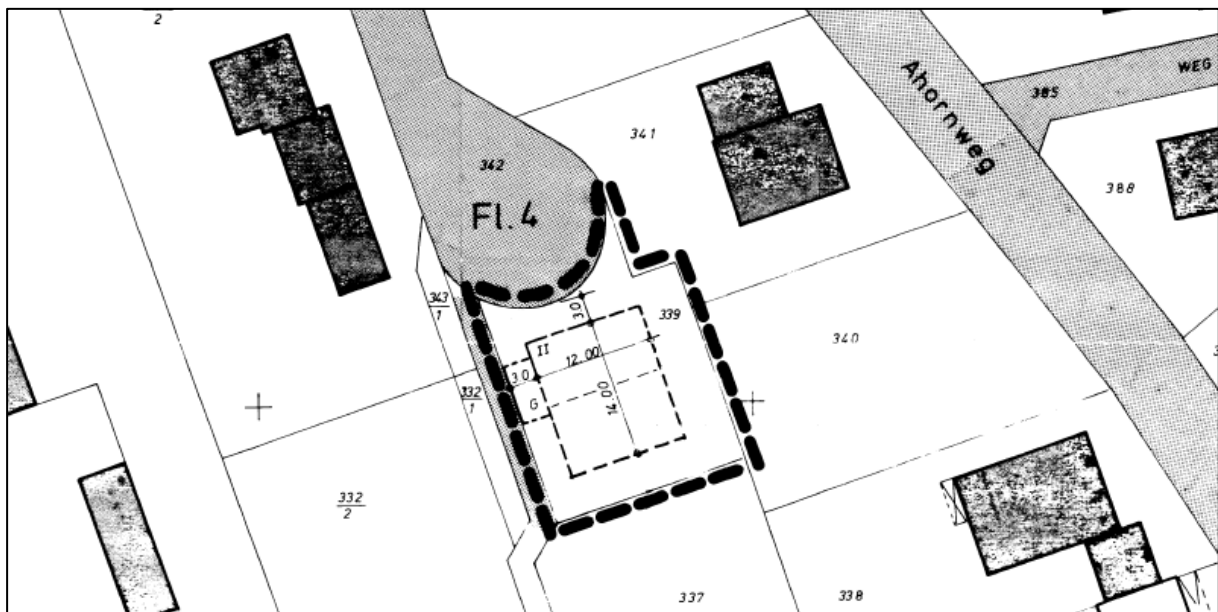


Abbildung 7: **Bebauungsplan Nr. 9c zur Änderung des Bauungsplans Nr. 9b**

7 Bestandsdarstellung und Bewertung

7.1 Städtebauliche Situation

7.1.1 Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an die Hohebergstraße an, die als eine der Hauptverkehrsstraßen in Heusenstamm vom südwestlichen Stadtrand in das Zentrum der Stadt führt. Rund 150 m südwestlich des Plangebietes erfolgt die Anbindung der Hohebergstraße an die Landesstraße L 3001, die in Richtung Norden bis nach Offenbach am Main und in Richtung Süden bis in den Stadtteil Offenthal der Stadt Dreieich führt.

Die Fläche des Plangebietes ist im Nordwesten grundsätzlich über die Hohebergstraße erschlossen. Die Haupteerschließung der nördlichen Grundstücke innerhalb des Plangebietes erfolgt im rückwärtigen Bereich über einen Wendeanlage als Stichstraße des Ahornwegs und den Eschenweg. Zwischen der Wendeanlage des Ahornwegs und der eigentlichen Verkehrsfläche des Eschenwegs dient ein Verbindungsweg der (fußläufigen) Erschließung der hier vorhandenen Wohngebäude (siehe Abbildung 8).



Abbildung 8: Verbindung zwischen Ahornweg und Eschenweg mit Blick auf den Ahornweg (links) und mit Blick auf den Eschenweg (rechts) *Quelle: Planergruppe ROB GmbH*

Innerhalb des Plangebietes befindet sich an der Hohebergstraße auf Höhe der Hausnummer 120 die barrierefreie Bushaltestelle „Feldbergstraße“, die von der Linie OF-96 (Heusenstamm – Dietzenbach – Offenthal) angefahren wird.



Abbildung 9: Hohebergstraße mit Anbindung an die L 3001 *Quelle: Planergruppe ROB GmbH*

7.1.2 Bebauung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9d ist durch Wohnnutzung geprägt. Hierbei handelt es sich überwiegend um ein- bis zweigeschossige, freistehende Einfamilien- oder Mehrfamilienhäuser mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss (siehe Abbildung 10). Die Mehrfamilienhäuser besitzen maximal fünf Wohneinheiten pro Gebäude. Bei den Dachformen handelt es sich größtenteils um Satteldächer, wobei ebenfalls Walmdächer und vereinzelt Zeltdächer innerhalb des Plangebietes vorhanden sind. Hinsichtlich der Gebäudegestaltung ist eine heterogene Bebauung aufgrund voneinander abweichender Gebäudegrundrisse und Fassadengestaltungen feststellbar. Die Neubauten, die vereinzelt entlang der Hohebergstraße errichtet wurden, weisen zwei Vollgeschosse und ausgebauta Dachgeschosse mit Satteldächern auf (siehe Abbildung 11).



Abbildung 10: Ein- bis zweigeschossige Wohngebäude innerhalb des Plangebietes (links), untergenutztes Wohngrundstück (rechts) *Quelle: Planergruppe ROB GmbH*




Abbildung 11: Bebauung entlang der Hohebergstraße *Quelle: Planergruppe ROB GmbH*



Abbildung 12: Mehrfamilienhäuser innerhalb des Plangebietes *Quelle: Planergruppe ROB GmbH*



Legende

-  Wohnen / Mehrfamilienhäuser
-  Wohnen / Reihenhäuser
-  Wohnen / Doppelhäuser
-  Wohnen / Einfamilienhäuser
-  Nebengebäude / Garagen
-  Grenze des Untersuchungsgebietes





Legende

- 1-geschossiges Gebäude
- 2-geschossiges Gebäude
- Nebengebäude / Garagen
- Grenze des Untersuchungsgebietes





Legende

- bestehende GRZ $\leq 0,1$
- bestehende GRZ 0,11 - 0,2
- bestehende GRZ 0,21 - 0,3
- bestehende GRZ 0,31 - 0,4
- bestehende GRZ 0,41 - 0,5
- Grenze des Untersuchungsgebietes



Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke liegt überwiegend bei bestehenden Grundflächenzahlen zwischen 0,08 und 0,33. Potenziale zur Wohnraumerweiterung bestehen somit durch die Erweiterung der bestehenden Wohngebäude in die Fläche und vereinzelt durch Bebauungen untergenutzter Wohngrundstücke in zweiter Reihe (siehe Abbildung 10). Zusätzlich liegen innerhalb des Plangebietes vereinzelte Potentialflächen für eine weitere Nachverdichtung vor (s. Abbildung 13). Zu nennen sind hier die Baulücken auf dem Flurstück 332/2 entlang der Verlängerung des Eschenwegs in Richtung Ahornweg sowie die Baulücke auf dem Flurstück 44/1 an der Hohebergstraße. Die Flurstücke 44/1 und 47/3 wurden durch einen Investor gekauft. Hier ist der Abriss der bestehenden Gebäude im Bereich des Flurstücks 47/3 und die Errichtung von Wohnbebauung im Bereich beider Flurstücke vorgesehen.

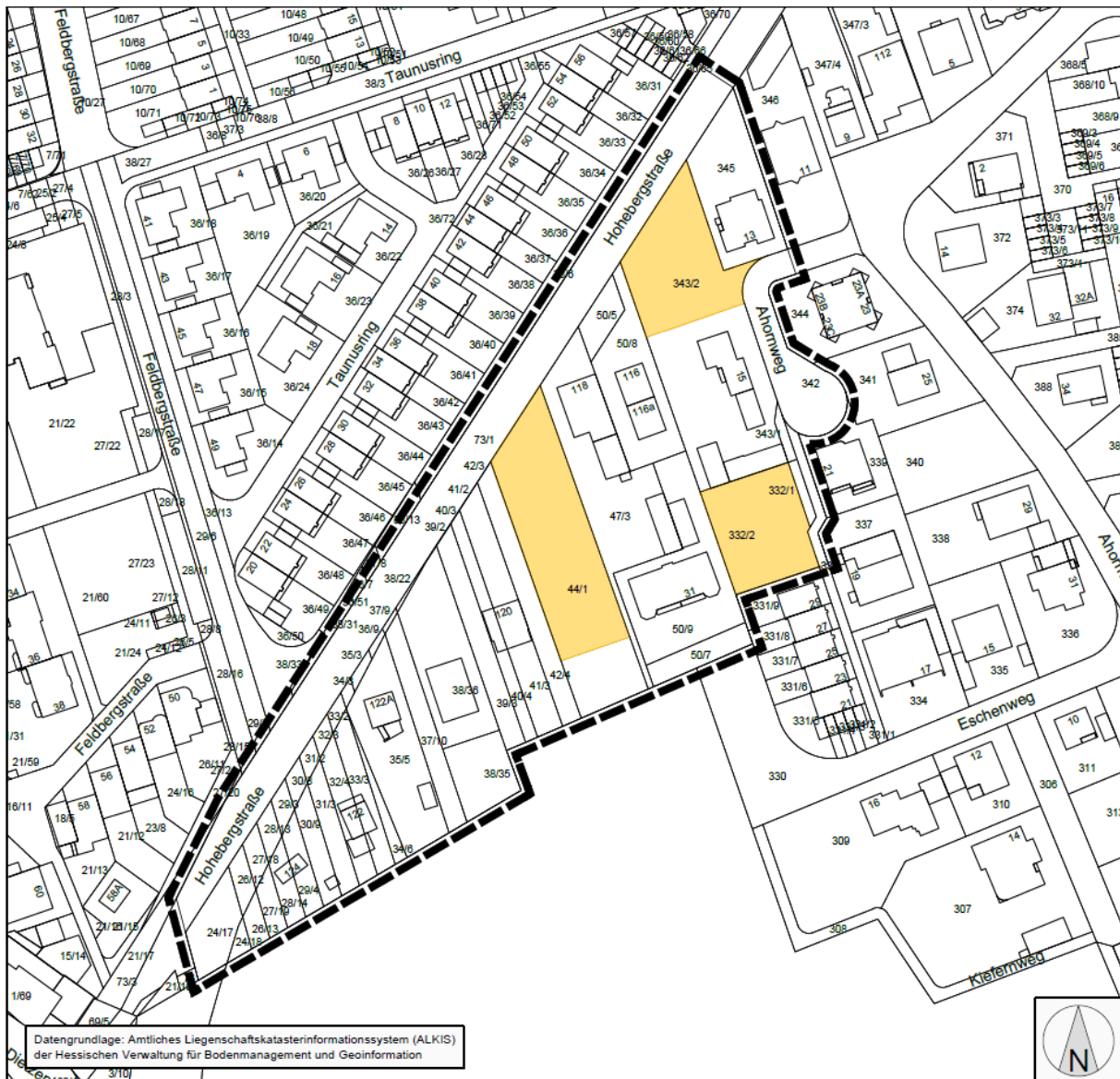


Abbildung 13: Nachverdichtungspotentiale innerhalb des Plangebietes



Abbildung 14: Baulücke entlang der Verlängerung des Eschenwegs (links) und Baulücke an der Hohebergstraße (rechts) *Quelle: Planergruppe ROB GmbH*

7.1.3 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr innerhalb des Plangebietes ist überwiegend in Form von oberirdischen Stellplätzen und Garagen sowie vereinzelt Carports auf den privaten Baugrundstücken untergebracht. Im Bereich des Wendeanlage zwischen Ahornweg und Eschenweg befindet sich eine Garagenanlage mit acht Garagen. Im rückwärtigen Bereich des Mehrfamilienhauses Eschenweg 31 befindet sich ein Sammelcarport zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs (siehe Abbildung 15).



Abbildung 15: Garagenanlage zwischen Ahornweg und Eschenweg (links), Sammelcarport am Eschenweg (rechts) *Quelle: Planergruppe ROB GmbH*

7.2 Landschaftliche Situation

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Heusenstammer Sand“ (232.222), welcher der naturräumlichen Haupteinheit „Untermainebene“ (232) zugeordnet ist. Es befindet sich größtenteils im Siedlungsraum Heusenstamm, umfasst in Teilen aber auch Waldflächen. Im nördlichen Teil ist es gekennzeichnet durch Wohngebäude und Gärten mit Rasenflächen, Einzelbäumen und vereinzelt Heckenstrukturen. Im Süden des Planungsraums befinden sich auf den Flurstücken neben Wohngebäuden hauptsächlich Gehölzbestände, welche im Bodenbereich von ruderalen Staudenfluren bedeckt sind. Die Flurstücke des Planungsraums grenzen an bestehendes Wohngebiet im Norden, Osten und Westen an, südlich des Planungsraumes befindet sich als Teil des Landschaftsschutzgebiets „Landkreis Offenbach“ (Gebiets-Nr. 2438001) ein

Mischwald. In einer Entfernung von ca. 1 km östlich des Vorhabens liegt das Vogelschutzgebiet „Sandkieferwälder in der östlichen Untermainebene“ (Gebiets-Nr. 6019-401). Nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope und Biotopkomplexe befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches oder in dessen unmittelbarer Umgebung.

Nach Analyse der vorhandenen Lebensraumstrukturen im Untersuchungsraum ist vor allem mit dem Vorkommen gebäudebrütender bzw. nischenbrütender sowie gebüschbrütender Vogelarten zu rechnen. Der unmittelbare Geltungsbereich ist potenzielles Jagdhabitat und Transferaum für Fledermäuse. In den Dachbereichen der vorhandenen Gebäude konnten Spalten und Nischen ermittelt werden, die den Fledermäusen potenzielle Quartierstrukturen bieten. An den Bäumen auf den Eingriffsflächen konnten keine Anzeichen ermittelt werden, die auf Quartierstrukturen von Fledermäusen hindeuten. Gehölzbestände im Süden des Planungsgebietes und entlang der Hohebergstraße, die als Wald im Sinne des Waldgesetz aufgefasst werden, sind von Eingriffen ausgenommen.

8 Planerische Zielsetzung

8.1 Städtebauliche Zielsetzung

Eine wesentliche Zielsetzung für das Plangebiet besteht in der planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes unter Berücksichtigung einer städtebaulich verträglichen Nachverdichtung. Die städtebaulich verträgliche Nachverdichtung soll durch Wohnraumerweiterung in die Fläche bzw. Anbauten an bestehende Gebäude, Dachgeschossausbau sowie Neubauten im Bereich von Baulücken und untergenutzten Grundstücken möglich sein. Die festzusetzende Bebauung soll sich dabei an der Eigenart der bestehenden Wohnbebauung orientieren. Um dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gerecht zu werden, soll eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgelegt werden, die dem Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete gem. § 17 Abs. 1 BauNVO entspricht, zumal die rechtskräftigen Bebauungspläne bereits eine GRZ von 0,4 für das Plangebiet festsetzen. Entsprechend der Prägung der bestehenden Bebauung sollen eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 und maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt werden.

Um die geordnete bauliche Entwicklung des Plangebietes zielgerichtet zu steuern, sollen die überbaubaren Grundstücksflächen und die von Bebauung freizuhaltenden Flächen verbindlich festgesetzt werden. Im Hinblick auf die von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind die rückwärtigen Waldflächen von zentraler Bedeutung. Zudem weist ein Großteil der bestehenden Gebäude entlang der Hohebergstraße einen charakteristischen Grenzabstand zu der öffentlichen Straßenverkehrsfläche auf. Dieser prägt das städtebauliche Erscheinungsbild des Plangebietes und soll auch in Zukunft erhalten bleiben.

Durch die damit verbundene zielgerichtete Steuerung der verträglichen Nachverdichtung des Plangebietes sollen eine menschenwürdige Umwelt gesichert sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Eine weitere Zielsetzung ist die eindeutige Regelung der Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Hierfür haben Festsetzungen zur Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports innerhalb des Plangebietes zu erfolgen.

8.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung

Das landschaftsplanerische Konzept wurde auf Grundlage der Potenziale des Planungsraumes entwickelt.



In Bezug auf die Freiraum- und Landschaftsgestaltung ergeben sich folgende Zielsetzungen:

- Eine Be- und Durchgrünung des Gebietes durch Festlegung einer Mindestbegrünung
- Weitere Be- und Durchgrünungen des Geltungsbereiches durch Stellplatzbepflanzung
- Durch Gehölzpflanzungen wird die Aufheizung der Beläge verhindert und durch die Verdunstung gleichzeitig zu einem verbesserten Kleinklima beigetragen
- Vermeidung und Minimierung von Bodenversiegelungen und damit Stärkung der Bodenfunktionen
- Schonender Umgang mit Grund- und Oberflächenwasser durch Dachbegrünung auf Nebenanlagen
- Entwicklung und Neuschaffung von Lebensräumen für wildlebende Tiere und Pflanzen

Der im Süden des Plangebietes liegende Waldbereich wird in seinem Bestand festgesetzt und wird somit vor Eingriffen geschützt.






Legende

-  Bestandsgebäude
-  Grenze des Untersuchungsgebietes





Legende

-  Bestandsgebäude
-  Nachverdichtungspotential
-  Grenze des Untersuchungsgebietes



9 Planungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Art der baulichen Nutzung

Der derzeitigen und zukünftig gewünschten Nutzung entsprechend, wird das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig. Diese Nutzungen entsprechen von ihrer Ausprägung her nicht dem städtebaulichen Charakter des durch Wohnnutzung geprägten Plangebietes.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung nach § 16 Abs. 3 BauGB gebildet. Durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung soll eine dem jetzigen Gebietscharakter entsprechende, verträgliche Nachverdichtung im innerörtlichen Plangebiet ermöglicht werden. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt sowohl für bereits bebaute Bereiche als auch für die Nachverdichtungspotentiale in Anlehnung an den Bestand.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt verträgliche Nachverdichtungsmöglichkeiten der bestehenden Bebauung, insbesondere um der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen. Danach 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 der Innenentwicklung zu nutzen.

Art	Fläche	Anteil	GRZ	GFZ	Anzahl der Vollgeschosse
Allgemeines Wohngebiet WA	10.447 m²	62,8 %	0,4	0,8	2
Wald	2.103 m²	12,8 %			
Straßenverkehrsflächen	4.024 m ²	24,3 %	/	/	/
Fußgängerbereich	22 m ²	0,1 %	/	/	/
Öffentliche Verkehrsflächen	4.046 m²	24,4 %	/	/	/
Summe	16.596 m²	100 %	0,4	0,8	2

Tabelle 1: Flächenbilanz

9.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

9.3.1 Bauweise

Für die Allgemeinen Wohngebiete wird entsprechend der bestehenden Bebauung die offene Bauweise festgesetzt, in der Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. Diese Festsetzung entspricht dem städtebaulichen Charakter des Plangebietes sowie seiner näheren Umgebung.

9.3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen entlang der Hohebergstraße dienen der Einhaltung des charakteristischen Grenzabstandes zu der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, welcher das städtebauliche Erscheinungsbild des Plangebietes ebenso zukünftig prägen soll.

9.4 Verkehrsflächen

Durch den Bebauungsplan werden der im Geltungsbereich liegende „Ahornweg“, eine Teilfläche der „Hohebergstraße“ und der „Eschenweg“ als öffentliche Straßenverkehrsflächen im Bestand festgesetzt. Weiter südlich weist der „Eschenweg“ eine geringere Breite auf und wird als fußläufige Verbindung genutzt und somit als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt.

9.5 Wald

Die im Geltungsbereich befindlichen Waldflächen am südlichen Rand des Plangebietes werden als Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt.

Nach Auskunft des Forstamtes Langen handelt es sich um Wald im Sinne des Gesetzes, sodass die entsprechenden Flächen als Wald im Bebauungsplan festgesetzt werden müssen und entgegen der Festsetzung im Bebauungsplanvorentwurf eine Pflanzbindung nicht ausreichend ist.

9.6 Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze, Garagen und Carports sowohl in den überbaubaren als auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind die festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Tiefgaragen sind in den überbaubaren und in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um ausreichend dimensionierte Tiefgaragen zur geordneten Unterbringung des ruhenden Verkehrs zu ermöglichen.

Da keine einheitliche Struktur in Bezug auf die Anordnung der Stellplätze, Garagen und Carports im Plangebiet vorhanden ist, erfolgt keine konkrete Flächenfestsetzung. Lediglich zur Hohebergstraße hin sind zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche sowie Garagen/Carports Zu- und Abfahrten von mindestens 6,00 m Länge vorzusehen, damit Sichtbeziehungen freigehalten sowie die Anordnung von Stellplätzen vor den Garagen und Carports ermöglicht werden. Die charakteristische Struktur der mit Grenzabstand zur Hohebergstraße errichteten Bebauung und das städtebauliche Erscheinungsbild des Plangebietes werden durch diese Festsetzung planungsrechtlich gesichert.

Die Festsetzungen zu Stellplätzen, Carports, Garagen und Tiefgaragen entsprechen dem planerischen Ziel einer eindeutigen Regelung zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs.

9.7 Anzahl der Wohneinheiten

Die höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten in dem Allgemeinen Wohngebiet wird auf Grundlage des bestehenden Gebietscharakters und der vorhandenen Wohneinheiten auf maximal fünf Wohneinheiten pro Wohngebäude begrenzt.

9.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Nachverdichtung im Plangebiet führt zum Verlust von Grünflächen und Gehölzbeständen, sodass im Gegenzug Pflanzgebote sowie eine Fläche zum Erhalt von Bepflanzungen festgesetzt werden.

Die Festsetzungen zur gärtnerischen Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und zur Dachbegrünung von Nebenanlagen stellen eine Mindestdurchgrünung des Plangebietes sicher, dienen der Eingriffsminimierung und wirken sich positiv auf das Lokalklima, den Boden- und Wasserhaushalt, die Biotopstruktur bzw. Biodiversität sowie das Orts- und Landschaftsbild aus. Weiterhin entsprechen sie den kommunalen Zielsetzungen zur Erhöhung des Grünanteils, welche sich aus dem Klimaschutzkonzept und dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Heusenstamm ergeben.

Die Flächenfestsetzung zum Erhalt bestehender Bepflanzung orientiert sich am vorhandenen Bestand und bildet einen Lückenschluss für die forstrechtliche Waldfläche. Diese dienen zudem der geordneten Unterbringung des ruhenden Verkehrs, da auf den Flächen zugunsten der Bepflanzung keine Stellplätze, Carports und Garagen errichtet werden dürfen. Gleiches gilt für die aufgezeigten Nachverdichtungsflächen. Der im Süden des Plangebietes liegende Waldbereich wird in seinem Bestand festgesetzt und wird somit vor Eingriffen geschützt.

Für Tiefgaragen wird eine Erd- bzw. Substratüberdeckung von mindestens 80 cm festgesetzt, um auf diese Weise auch auf diesen Flächen die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern mit ihren vielfältigen bioklimatischen, ökologischen und siedlungsästhetischen Funktionen zu ermöglichen.

Zur Vermeidung und dem Entgegenwirken der Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“) sowie § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden zudem Vermeidungsmaßnahmen (zeitliche Beschränkung von Rodungen und Baufeldräumungen, Installation von Nisthilfen, Erhalt von Brut- und Fledermauskästen) festgesetzt.

9.9 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor sowie zur Vermeidung und Minimierung von schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Festsetzungen zum passiven Schallschutz basieren auf dem Schallschutzgutachten der TÜV Hessen GmbH. Aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmbelastungen, die auf das Plangebiet einwirken, sind besondere bauliche Vorkehrungen in Form passiver Schallschutzmaßnahmen erforderlich:

Der Festsetzungsvorschlag des Gutachtens „nimmt die vorgelegte Angebotsplanung in Bezug. Es war daher entsprechend den Ausführungen des Gutachtens im Rahmen des Bauleitplanverfahrens lediglich möglich, die Ermittlung der resultierenden Außenlärmpegel $L_{a,res}$ bzw. Lärmpegelbereiche entlang der Baugrenzen vorzunehmen. Auf den bisher unbebauten Flächen wurden daher nicht die Lärminderungseffekte berücksichtigt, welche sich durch die Abschirmung der eigenen und benachbarter Plangebäude in Anhängigkeit vom Baufortschritt ergeben können. Der Vorschlag erhält daher auch eine Öffnungsklausel, welche das Abweichen von den Festsetzungen im Einzelfall und per Nachweis in Abhängigkeit vom Baufortschritt zulässt.“³

10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

10.1 Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen

Unter Bezugnahme auf die Regelungen der aktuell gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Heusenstamm sind Stellplätze mit Ausnahme von Garagen nur mit wasserdurchlässigem Material, wie z.B. wassergebundener Decke, großfugigem Pflaster, Rasengittersteinen o.ä.

³ TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH, Frankfurt am Main: Gutachten Nr. T 4220 im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 9d der Stadt Heusenstamm entlang der Hohebergstraße - Ermittlung der Verkehrslärmimmissionen und Ausarbeitung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen, 11. April 2022

herzustellen. Eine vollflächige Versiegelung der Stellplatzflächen durch Asphalt- oder Betonbeläge ist unzulässig, es sei denn wasserrechtliche Gründe stehen entgegen.

Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten, möglichst heimischen Bäumen, Hecken oder Sträuchern einzugrünen und gärtnerisch so anzulegen, dass sie abgeschirmt sind. Carports sind mit Kletter-, Rank- oder Schlingpflanzen einzugrünen. Bei Stellplatzanlagen ist für je 4 Stellplätze ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1 m Höhe vom Erdboden, in einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 10 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Hierbei sind Bäume entsprechend der Vorschlagliste zu pflanzen (siehe Teil F1: Hinweise). Die Stadt Heusenstamm bietet bei der Pflanzenauswahl beratende Unterstützung an.

Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Heusenstamm in der jeweils gültigen Fassung.

10.2 Dachausbildung

Die grundsätzliche Zielsetzung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachausbildung in dem Allgemeinen Wohngebiet besteht darin, gestalterische Festlegungen für die Weiterentwicklung des Gebietes zu treffen, um die städtebauliche Qualität des bestehenden Gebietes langfristig zu sichern und dem Ziel der Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Stadtbildes Rechnung zu tragen.

Dem bestehenden städtebaulichen Charakter entsprechend wird für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt, dass für die Dachflächen nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35 bis 45 Grad zulässig sind. Nebenanlagen, Carports und Garagen sowie Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind von dieser Regelung ausgenommen, da die Dachform der untergeordneten Nebengebäude und Gebäudeteile keinen so großen Einfluss auf das Stadtbild entfaltet wie die Dächer der Hauptgebäude. Zudem wird bei der Errichtung von Flachdächern auf den Nebenanlagen eine Dachbegrünung verbindlich.

10.3 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Förderung der Biodiversität sowie zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas wird festgesetzt, dass 100 Prozent der nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Hof-, Zufahrts-, Stellplatz- und Lagerflächen) überdeckten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen sind. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Gebäudeumrandungen mit einer Breite von bis zu 50 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

10.4 Einfriedungen

Zur Wahrung des Stadt- und Straßenbildes sowie zur Vermeidung der Beeinträchtigung der rückwärtigen Grundstücksfreiflächen wird festgelegt, dass Grundstückseinfriedungen als offene Einfriedungen auszuführen sind.

Weiterhin wird die maximale Höhe zulässiger Grundstückseinfriedungen festgelegt. Die Höhe der Einfriedungen darf maximal 1,20 m entlang der Erschließungsstraßen sowie 1,50 m entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen betragen. Gemessen wird die Höhe ab der

bestehenden Geländeoberkante. Die Begrenzung der Höhe der Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen dient dem Erhalt des Stadt- und Straßenbildes in der Hohebergstraße. An den sonstigen Grundstücksgrenzen dürfen die Einfriedungen 30 cm höher ausfallen, da hier kein so großes Risiko zur Beeinträchtigung des Straßenbildes besteht. Eine Begrenzung der Höhe ist dennoch erforderlich, um auch in den rückwärtigen Grundstücksbereichen ein einheitliches und harmonisches Gesamtbild zu sichern.

11 Wasserwirtschaftliche Festsetzungen

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans wurde durch die IBE GmbH + Co.KG, Darmstadt, ein Entwässerungskonzept erstellt. Dieses kommt zu folgendem Ergebnis:

„Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert. Die Leitungen des öffentlichen Kanalnetzes weisen bereits einen hohen Auslastungsgrad auf.

Es besteht keine Möglichkeit, das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet direkt einem Vorfluter zuzuführen. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt daher ebenfalls im Mischsystem.

Zur Reduzierung der Abwassermenge im öffentlichen Kanalnetz ist für anfallendes Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken ein Anschluss an den Mischwasserkanal unzulässig. Auf Stellplatz-, Hof-, Terrassen- und Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist zu versickern.

Der Betrieb von Versickerungsanlagen trägt maßgeblich zur Reduzierung der abzuleitenden Abwassermengen bei.

Die Abwasserentsorgung kann durch Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal als gesichert angesehen werden.“⁴

Die getroffene wasserwirtschaftliche Festsetzung stellt eine Empfehlung des Entwässerungskonzeptes dar.

Das erstellte Entwässerungskonzept geht von einer grundsätzlichen Versickerungsfähigkeit (unter Genehmigungsvorbehalt) des Bodens im Plangebiet aus. Eine Orientierende Versickerungsuntersuchung mit Kf-Wert-Bestimmung auf dem Grundstück Hohebergstraße 116a im Plangebiet kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die durch die Versickerungsversuche ermittelten KF-Werte in einer Tiefe von ca. 2,0 m u. GOK bilden einen Mittelwert von 1,56E-04 m/sec für den Bereich der schwach kiesigen Mittel- bis Grobsanden.

Gemäß DIN 18 130 sind die angetroffenen Schichten geotechnisch somit als durchlässig zu bezeichnen.“⁵

12 Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wurde durch das Planungsbüro Dr. Huck, Gelnhausen, ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (siehe Anlage). Dieser kommt zu folgendem Ergebnis:

⁴ IBE GmbH + Co. KG: Stadt Heusenstamm „Bebauungsplan Nr. 9d“, Januar 2024

⁵ Büro für Baugrund und Umwelttechnik: Orientierende Versickerungsuntersuchung – Kf-Wert-Bestimmung – Bauvorhaben Hohebergstraße 116a, 63150 Heusenstamm, September 2023

Von einigen Vogelarten werden Gebäudestrukturen als Ersatzlebensräume angesehen, die vegetationsfreie horizontale und vertikale Lebensräume darstellen. Aufgrund der Nestnachweise im Dachbereich der Gebäude ist ein Vorkommen des Gebäudebrüters Haussperling innerhalb des Eingriffsbereiches sicher anzunehmen. Tagesquartiere von Fledermäusen können sich z. B. zwischen den Dachziegeln und der Innenverkleidung von Gebäuden befinden.

Sollten Bau-, Abriss- oder Sanierungsarbeiten der Gebäude anfallen, kann es durch den möglichen Verlust von Gebäudeteilen mit Nischen und Spalten zum Verlust von Fortpflanzungsstätten von höhlenbrütenden bzw. von halbhöhlen- und nischenbrütenden europäischen Vogelarten oder Fledermäusen kommen. Im unmittelbaren Eingriffsbereich befinden sich keine Habitatbäume, welche potenziell von Fledermäusen als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte genutzt werden könnten. Weitere streng geschützte Artengruppen sind aufgrund der vorliegenden Habitatausstattung nicht zu erwarten und somit von der Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht betroffen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass bei den durch das geplante Vorhaben möglicherweise betroffenen FFH-Anhang-IV-Arten und den europäischen Vogelarten die kontinuierliche ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Kontext unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen V1 - Zeitliche Einschränkung von Rodungs- und Rückschnittarbeiten, V2 - Zeitliche Einschränkung Rückbau Gebäude / Ökologische Baubegleitung – Fledermäuse, V3 - Anbringen von Vogel- und Fledermauskästen sowie V4 - Erhalt vorhandener Brutvogel- und Fledermauskästen erhalten bleibt. Auch ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsstrategien Störungen mit Auswirkungen auf die lokalen Populationen und signifikante Erhöhungen des Mortalitätsrisikos ausbleiben werden und für keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des §§ 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erwartet werden.

13 Belange des Umweltschutzes – Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, entfällt die Umweltprüfung. Die Belange des Umweltschutzes sind dennoch weiterhin allgemein zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung bestimmt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten. Nach dieser Bestimmung ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Diese gesetzliche Fiktion führt dazu, dass die mit der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verbundene Ausgleichsverpflichtung bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung entfällt.

Die im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich zu prüfenden Umweltbelange umfassen die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1a BauGB aufgeführten Belange. Die nachfolgende tabellarische Übersicht dient als „Checkliste“ für die im Rahmen der Planung zu berücksichtigenden Belange von Natur und Landschaft.

Belang	Erläuterungen
Auswirkungen auf Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Siehe Anlage „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“. Im Untersuchungsgebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird unter Berücksichtigung der genannten

	Vermeidungsstrategien keine streng geschützte oder europäische Vogelart relevant geschädigt oder gestört.
Auswirkungen auf Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Das Plangebiet umfasst Gehölzbereiche im Sinne des Waldgesetzes. Diese werden als Waldfläche festgesetzt und vor Eingriffen geschützt. Biotoptypen im sonstigen Plangebiet besitzen nur eine untergeordnete Bedeutung für den Naturschutz, so dass keine erheblichen Eingriffe zu erwarten sind.
Auswirkungen auf die Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Durch die Bebauung wird dem Ziel der Nachverdichtung gemäß BauGB Rechnung getragen. Geschlossene Gehölzbestände im Süden werden als Waldfläche festgesetzt.
Auswirkungen auf den Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Im umliegenden Plangebiet sind große Flächen bebaut bzw. intensiv genutzt. Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt insgesamt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem Flächen innerhalb des Innenbereichs für eine neu geordnete Nutzung mobilisiert werden (Nachverdichtung). Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet. Daher ist der Bebauungsplan unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes positiv zu bewerten.
Auswirkungen auf das Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Fließ- oder Stillgewässer oder Trinkwasserschutzgebiete sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.
Auswirkungen auf Luft/Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Die Beeinträchtigung des Kleinklimas ist wegen der geringen Flächengröße auf das Gebiet selbst beschränkt und wirkt sich nicht auf die Umgebung aus. Die im Verhältnis relativ geringe Nachverdichtung führt nicht zu einer erheblichen Veränderung der Luft oder der kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet. Mit grünordnerischen Festsetzungen und Dachbegründung von Nebengebäuden wird dem Ziel einer klimaschonenden Entwicklung Rechnung getragen. Geschlossene Gehölzbestände im Süden werden als Waldfläche festgesetzt.
Auswirkungen die Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Durch die Planung kommt es nicht zu einer erheblichen Änderung oder Störung des Ortsbildes, da die Einbindung in das Ortsbild durch Festsetzungen gesichert wird.
Auswirkungen auf die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Bei der Fläche handelt es sich um größtenteils bereits bebaute Flächen, brachgefallene bzw. genutzte Freifläche mit geringem Gehölzbewuchs, hochwertige Biotope sind nicht vorhanden. Geschlossene Gehölzbestände im Süden werden als Waldfläche festgesetzt.
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	Natura2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) sind im Plangebiet oder dessen näheren Umgebung nicht vorhanden.
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	Durch die Planung kommt es unter Beachtung der Festsetzungen zu keinen negativen Auswirkungen hinsichtlich Lärm, Geruch, Stäube oder sonstigen Beeinträchtigungen auf die menschliche Gesundheit. Wesentlicher Mehrverkehr ist nicht zu erwarten. Darüber hinaus sind keine besonderen emittierenden Betriebe oder Nutzungen (z.B. Bahn) im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung bekannt.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	Im Planbereich sind bislang keine Kulturgüter (z.B. Boden oder Kulturdenkmale) oder sonstige wichtige Sachgüter bekannt.
Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)	Die Festsetzung führt nicht zu einer wesentlichen Zunahme von Emissionen. Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden üblichen Abfälle und Abwässer wird durch Anschluss an das Abwassernetz der Stadt sichergestellt.
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)	Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung wird auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen. Der Bebauungsplan steht einer Nutzung von erneuerbaren Energien nicht entgegen.
Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)	Die planungsrechtlichen Festsetzungen stehen nicht im Widerspruch zu den Darstellungen des Landschaftsplans.
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)	Durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte liegen für das Plangebiet nicht vor.
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Wechselwirkungen zwischen den betroffenen Schutzgütern sind keine sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens (z.B. auf Grund anderer Planungen im Gebiet) zu erwarten.
Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	Es besteht keine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen. Es sind keine Vorhaben als Verursacher solcher Unfälle oder Katastrophen (z.B. Explosionen oder starke Brände) im Bebauungsplan vorgesehen. Störfallbetriebe im Umfeld des Plangebiets sind nicht bekannt.

<p>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. (§ 1a Abs. 2 BauGB)</p>	<p>Die Planung dient der Innenentwicklung und der Nutzbarmachung bzw. Umnutzung vorhandener Flächenreserven im Innenbereich, so dass keine landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Geschlossene Gehölzbestände im Süden werden als Waldfläche festgesetzt.</p>
---	---

Tabelle 2: Umweltbelange

14 Ver- und Entsorgung

14.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet befindet sich in der bebauten Ortslage der Stadt Heusenstamm und ist hinsichtlich der Trink- und Löschwasserversorgung grundsätzlich erschlossen.

Im Rahmen der bestehenden Lieferverträge verpflichtet sich der Zweckverband Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach (ZWO), für die Stadt Heusenstamm jeweils die jährliche Wassermenge vorzuhalten, die sich aus dem Vorjahresverbrauch zuzüglich der Zuwachsmenge des Vorjahres ergibt.

Ist vom Wasserbezieher (Stadt Heusenstamm) beabsichtigt, in seinem Versorgungsgebiet wasserintensive Gewerbe- bzw. Industriebetriebe anzusiedeln oder Neubaugebiete zu erschließen, so hat er davon den ZWO zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu unterrichten und von diesem die Lieferbereitschaft einzuholen.

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich nicht um ein Neubaugebiet, sondern lediglich um die Ermöglichung einer kleinräumigen Nachverdichtung im Bestand. Eine Lieferbereitschaft ist demnach nicht einzuholen und die Trinkwasserversorgung des Plangebietes kann als gesichert angesehen werden.

Unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung sind gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ im konkreten Fall 96 m³/h bei einem Mindestfließdruck von 1,5 bar für die Dauer von mindestens 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. Für das Plangebiet kann die erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h über das öffentliche Trinkwassernetz bereitgestellt werden.

14.2 Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet befindet sich in der bebauten Ortslage der Stadt Heusenstamm und ist hinsichtlich der Abwasserbeseitigung grundsätzlich erschlossen. Zudem wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Entwässerungskonzept erstellt und auf dessen Grundlage eine wasserwirtschaftliche Festsetzung zur Errichtung von Zisternen getroffen (s. Kapitel G11).

15 Schallschutz

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde durch die TÜV Hessen GmbH ein Schallschutzgutachten erstellt. Dieses kommt zu folgendem Ergebnis:

„Insgesamt kann bei der Umsetzung der baulichen Anforderungen davon ausgegangen werden, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9d adäquate Wohnverhältnisse realisieren lassen, welche den Erfordernissen an ein Allgemeines Wohngebiet gerecht werden.

Hinsichtlich der erforderlichen baulichen Schallschutzmaßnahmen wird auf das ausführliche Kapitel 5 verwiesen; der Textvorschlag für deren Festsetzung im Bebauungsplan kann dem Kapitel 7 des Gutachtens entnommen werden.

Die Höhe der berechneten Beurteilungspegel durch den Verkehrslärm sind in erster Linie von den angenommenen Frequentierungen abhängig. Eine Änderung der angenommenen Frequentierung um $\pm 25\%$ hat eine Änderung der Beurteilungspegel um ca. ± 1 dB(A), eine Verdopplung oder Halbierung um ca. ± 3 dB(A) zur Folge.

Es wird mit dem Verweis auf das Kap. 4.4 nochmals darauf hingewiesen, dass die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Hohebergstraße ausgehend von der L 3001 im Südwesten bis zur Einmündung der Straße An der Düne und somit entlang des Plangebietes $v_{zul.} = 50$ km/h beträgt; der weitere Verlauf der Hohebergstraße weist eine $v_{zul.} = 30$ km/h auf. Der damit verbundene Lärminderungseffekt beträgt rechnerisch ca. 2,4 dB(A) und kann somit als wesentlich im Sinne des Verkehrslärmschutzrechtes angesehen werden. Dass dieser Lärminderungseffekt nicht nur rechnerisch, sondern auch in der Realität auftritt, wird durch die einschlägigen Verkehrslärmuntersuchungen eindeutig nachgewiesen. Unabhängig von der fehlenden Möglichkeit, die straßenrechtlichen Belange in den Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen, wird die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf Tempo 30 auf der Hohebergstraße auch im Bereich des Plangebietes angeregt!“⁶

16 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9d befindet sich ein Altstandort, der in der Altflächendatei ALTIS des Landes Hessen eingetragen ist. Es handelt sich um das Grundstück Ahornweg 15/Hohebergstraße 116, auf welchem sich Anfang der 1970er Jahre kurzzeitig ein Kaminbau Unternehmen befand. Das Gewerbe ist mit Branchenklasse 2 bewertet. Gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) stellt dies ein geringes Gefährdungspotential für die Umwelt dar.

⁶ TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH, Frankfurt am Main: Gutachten Nr. T 4220 im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 9d der Stadt Heusenstamm entlang der Hohebergstraße - Ermittlung der Verkehrslärmimmissionen und Ausarbeitung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen, 11. April 2022, Seite 28

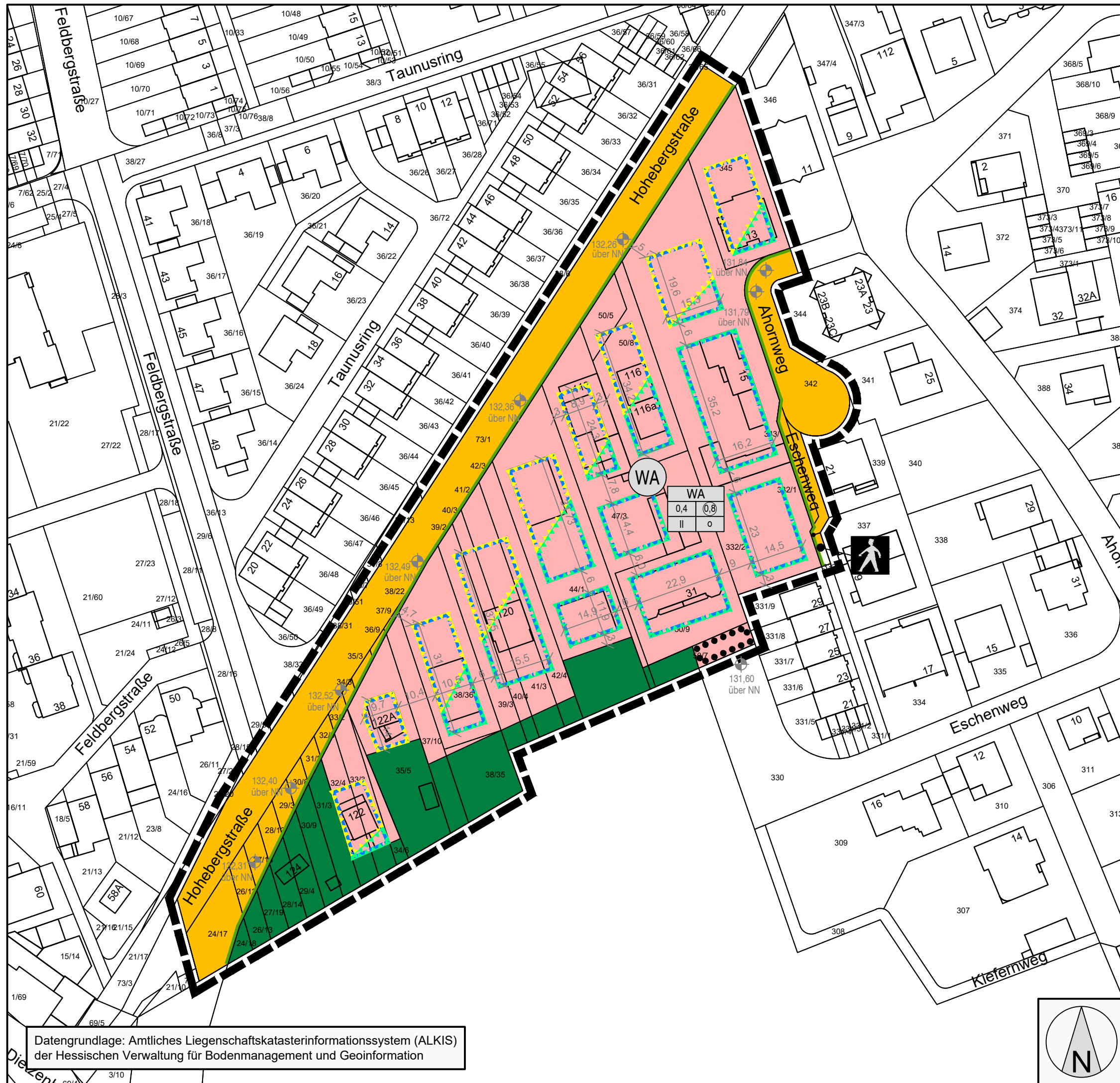
H Verzeichnisse

1 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 9d.....	21
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010	22
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt aus dem Jahr 2001.....	23
Abbildung 4:	Bebauungsplanübersicht Heusenstamm <i>Quelle: Stadt Heusenstamm – überarbeitet Planergruppe ROB GmbH</i>	25
Abbildung 5:	Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet im Birkeneck	26
Abbildung 6:	Bebauungsplan Nr. 9b Ergänzung und 2. Teiländerung für das Gebiet im Birkeneck.....	27
Abbildung 7:	Bebauungsplan Nr. 9c zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 9b.....	27
Abbildung 8:	Verbindung zwischen Ahornweg und Eschenweg mit Blick auf den Ahornweg (links) und mit Blick auf den Eschenweg (rechts) <i>Quelle: Planergruppe ROB GmbH</i>	28
Abbildung 9:	Hohebergstraße mit Anbindung an die L 3001 <i>Quelle: Planergruppe ROB GmbH</i>	28
Abbildung 10:	Ein- bis zweigeschossige Wohngebäude innerhalb des Plangebietes (links), untergenutztes Wohngrundstück (rechts) <i>Quelle: Planergruppe ROB GmbH</i>	29
Abbildung 11:	Bebauung entlang der Hohebergstraße <i>Quelle: Planergruppe ROB GmbH</i>	29
Abbildung 12:	Mehrfamilienhäuser innerhalb des Plangebietes <i>Quelle: Planergruppe ROB GmbH</i>	29
Abbildung 13:	Nachverdichtungspotentiale innerhalb des Plangebietes	33
Abbildung 14:	Baulücke entlang der Verlängerung des Eschenwegs (links) und Baulücke an der Hohebergstraße (rechts) <i>Quelle: Planergruppe ROB GmbH</i>	34
Abbildung 15:	Garagenanlage zwischen Ahornweg und Eschenweg (links), Sammelcarport am Eschenweg (rechts) <i>Quelle: Planergruppe ROB GmbH</i>	34

2 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Flächenbilanz.....	39
Tabelle 2:	Umweltbelange	47



Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 3.5. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | | | |
|-----|---------------------------|---------------------------|
| WA | Art der baulichen Nutzung | |
| 0,4 | 0,8 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| II | 0 | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| | | Anzahl der Vollgeschosse |
| | | Bauweise |
6. Verkehrsflächen
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereich
 12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 - 12.2. Flächen für Wald
 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
 15. Sonstige Planzeichen
 - 15.6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier: passiver Schallschutz Lärmpegelbereich III
 - 15.6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier: passiver Schallschutz Lärmpegelbereich IV
 - 15.10. Höhenbezugspunkt für Festsetzungen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Verkehrsflächen

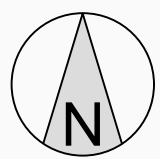
ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
Am Kronberger Hang 3 65824 Schwalbach / Ts.

Stadt Heusenstamm
Bebauungsplan Nr. 9d

Bearbeiter: Horn / Goerz
Plannr.: 2048_E
Datum: 25.03.2024
Maßstab: 1:1.000
Format: Din A3

Entwurf

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Stadt Heusenstamm

Bebauungsplan Nr. 9d

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Auftraggeber	Stadt Heusenstamm Im Herrngarten 1 63150 Heusenstamm
Datum	19.10.2022
Bearbeiter	Simone Rosing, M. Sc Steffen Kunz, M. Sc.
Projektnummer	20993



Planungsbüro Dr. Huck

Landschaftsplanung FFH/Natura 2000 Natur- und Artenschutz
Umweltverträglichkeitsprüfungen Genehmigungsmanagement

Herzbachweg 75 D-63571 Gelnhausen info@buero-huck.de
T. 06051-97717-0 F. 06051-97717-69 www.buero-huck.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	4
2	Vorhabenbeschreibung und Wirkungen des Vorhabens	6
2.1	Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse.....	6
2.2	Anlagebedingte Wirkprozesse.....	7
2.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	7
3	Methodik	8
4	Ergebnis der Begehung	9
4.1	Lebensraumstrukturen	9
4.2	Europäische Vogelarten.....	11
4.3	Reptilien.....	12
4.4	Fledermäuse	12
4.5	Weitere Artengruppen.....	12
5	Grundlagen der Artenschutzrechtlichen Prüfung	13
5.1	Verbotstatbestände (Zugriffsverbote).....	13
5.2	Freistellung von Verboten und Folgen für die Artenschutzprüfung	14
5.3	Ausnahme von den Verboten.....	14
5.4	Anforderungen an die Artenschutzprüfung.....	15
6	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	16
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung.....	16
6.2	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)	17
7	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten	18
7.1	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	18
7.2	Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten	18
7.3	Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	19
7.3.1	Säugetiere	20
7.3.2	Reptilien.....	20
7.3.3	Amphibien.....	20
7.3.4	Libellen	20
7.3.5	Heuschrecken.....	21
7.3.6	Käfer	21
7.3.7	Fische, Rundmäuler, Krebse, Muscheln und Schnecken	21
7.3.8	Tagfalter und Nachtfalter.....	21
8	Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzung für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	22

8.1	Keine zumutbare Alternative	22
8.2	Wahrung des Erhaltungszustandes.....	22
8.2.1	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	22
8.2.2	Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	22
8.2.3	Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	22
9	Fazit	24
Anhang I: Prüfprotokolle europäischer Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand und Fledermausarten nach Anhang-IV der FFH- Richtlinie.....		25
Anhang II: Tabellarische Prüfung europäischer Vogelarten mit günstigem Erhaltungszustand.....		34
Anhang III: Informationen zur Anbringung der Vogel- und Fledermauskästen		35

1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.9d befindet sich am südwestlichen Rand der Stadt Heusenstamm. Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst eine Größe von 16.596 m² und ist zu einem großen Anteil bebaut oder durch Wohnnutzung geprägt. Die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke sollen im Zuge einer städtebaulichen Nachverdichtung baulich intensiver genutzt werden und die begleitende Bebauung entlang der Hohebergstraße vervollständigen.



Abb. 1: Auszug aus dem Katasterplan (schwarze, gestrichelte Linie = betroffene Flurstücke).

Im Rahmen der geplanten Nachverdichtung kommt es zu Eingriffen in den Naturhaushalt und insbesondere in den Lebensraum geschützter Tier- und Pflanzenarten. Für die Einschätzung möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf den Artenschutz wurde der Planungsraum am 10.06.2021 einmalig begangen und auf Vorkommen planungsrelevanter Tierarten (FFH-An-

hang IV Arten, europäische Vogelarten) sowie deren Ruhe- und Fortpflanzungsstätten (Quartiere, Nester) und weiterer artenschutzrechtlich relevanter Strukturen (Baumhöhlen, Rindenabplatzungen etc.) untersucht.

In der vorliegenden Artenschutzrechtlichen Prüfung wird dargestellt, welche artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (FFH-Arten Anhang IV und europäische Vogelarten) zutreffen und wie diese Verbotstatbestände vermieden werden können. Zusätzlich werden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten im Falle einer Betroffenheit streng geschützter Arten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. geprüft.

2 Vorhabenbeschreibung und Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können. Als Beurteilungsgrundlage für den Verbotstatbestand gem. § 44 (1) BNatSchG ist dabei konkret auf die vorhabenbedingten Wirkungen und damit Veränderungen des Eingriffsbereichs abzielen und diese von bereits vorhandenen Beeinträchtigungen zu trennen.

Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von 16.596 m² und befindet sich am südwestlichen Rand der Stadt Heusenstamm. Im Norden, Osten und Westen grenzt der Geltungsbereich an das bestehende Wohngebiet der Stadt Heusenstamm an. Im Nordwesten wird das Gebiet durch die Hohebergstraße begrenzt, im Südosten befinden sich die Erschließungsstraßen Ahornweg und Eschenweg. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an eine bestehende Waldfläche an. Durch die Baufeldfreimachung und durch den Bau sind die nachfolgend aufgeführten Wirkungen zu erwarten.

2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Lärmemission

Während Rückbaumaßnahmen und anschließenden Bauphase kann es zu kurzzeitigen Lärmemissionen durch die Baufahrzeuge kommen. Die Wirksamkeit eines solchen Störreizes kann jedoch durch geeignete Maßnahmen zum Lärmschutz vermieden werden, wie beispielsweise Verwendung geräuscharmer Baumaschinen im Sinne der 32. BImSchV („Geräuscharmes Fahrzeug“), sowie Baumaschinen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechen, Anwendung geräuscharmer Bauverfahren, Beschränkung der Betriebszeit lautstarker Baumaschinen etc. Innerhalb des Untersuchungsgebiets sind angepasste und kulturfolgende Arten zu erwarten, deren Störungsempfindlichkeit sehr gering ist. Andere gegenüber Baulärm empfindliche, artenschutzrechtlich relevante Tierarten sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

Erschütterungen

Für die Artengruppe der Vögel können baubedingte Erschütterungen für bodenbrütende Vogelarten in unmittelbarer Umgebung ein Wirkfaktor sein. Weitere Erschütterungen beim Wegebau oder Fundamentbau sind ebenfalls kaum zu erwarten. Trotz des Vorkommens von bodenbrütenden Arten (z. B. Zilpzalp) im Umfeld des Bauvorhabens kann dieser Wirkfaktor bei der Betrachtung eines möglichen Konfliktfeldes zwischen Vogelfauna und Vorhaben als äußerst gering und damit vernachlässigbar eingestuft werden, da sich der Geltungsbereich innerhalb von bestehendem Wohngebiet befindet und somit als vorbelastet betrachtet werden kann.

Optische Störreize

Die während der Bauphase eingesetzten Fahrzeuge, Kräne und Bagger weisen häufig farbig auffallende Lackierungen auf, die sich von den vorherrschenden Farben der Umgebung unterscheiden. Die Wirksamkeit dieser optischen Störreize korreliert mit der Geschwindigkeit ihres Auftretens und damit der Geschwindigkeit der Fahrzeuge. Verstärkt werden können optische Störreize durch den Einsatz von Rundumkennleuchten (Drehspiegelleuchte, Blink- oder Blitzleuchte), deren Aufgabe darin besteht, Aufmerksamkeit im Straßenverkehr zu erzeugen.

Aufgrund des derzeit innerhalb des Wohngebiets vorherrschenden Verkehrs ist eine Steigerung der optischen Störreize auszuschließen.

2.2 Anlagebedingte Wirkprozesse

Flächenbeanspruchung

Die Flächeninanspruchnahme durch die geplante Festsetzung beträgt rund 16.596 m². Die Fläche liegt in einem Wohngebiet und ist zu einem Großteil bebaut oder anthropogen überprägt. Die Flächeninanspruchnahme durch die geplante Bebauung selbst ist nach dem Bau nicht erheblich größer als vor und während der Baumaßnahmen.

Barrierewirkung und Zerschneidung

Eine über das derzeitige Maß hinausgehende Barriere- oder Zerschneidungswirkung durch die Rückbauarbeiten und den anschließenden Neubau ist aufgrund der Vorbelastung nicht zu erwarten.

Meideverhalten

Da es sich bei den eingebrachten Strukturen um natürliche bzw. naturnahe Materialien wie Holz oder Steine handelt, die als für die Region typisch angesehen werden können, ist von den zu betrachtenden artenschutzrechtlich relevanten Arten kein Meideverhalten zu erwarten. Diese Feststellung leitet sich von den Erfahrungen ab, dass besiedelte Bereiche einen bedeutenden Lebensraum für geschützte Tierarten darstellen.

2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Lärmemissionen

Betriebsbedingte Geräuschemissionen können auf Tiergruppen wirken, die sich mit Hilfe akustischer Signale verständigen bzw. orientieren. Hinsichtlich der Vogelarten kann generell ausgesagt werden, dass die Bewertung von Lärmwirkungen auf die Tiere sehr komplex ist und nicht grundsätzlich zu einer Beeinträchtigung der Habitatqualität führt. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch das Wohngebiet ist eine Steigerung dieses Störreizes gegenüber dem Ist-Zustand auszuschließen.

3 Methodik

Die vom Bauvorhaben betroffenen Grundstücke wurden am 10.06.2021 einmalig begangen und auf Ruhe- und Fortpflanzungsstätten streng geschützter FFH-Anhang-IV-Arten sowie europäischer Brutvogelarten geprüft. Auf den Flächen vorhandene Gehölze, wurden auf Höhlen (Rindenabplatzungen und Astabbrüche) kontrolliert. Während der Begehung wurden Hinweise auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Artengruppen dokumentiert.

4 Ergebnis der Begehung

4.1 Lebensraumstrukturen

Der Geltungsbereich befindet sich im Südwesten von Heusenstamm und liegt im Randbereich der Siedlungsfläche. Die Flurstücke des Geltungsbereichs grenzen an bestehendes Wohngebiet im Norden, Osten und Westen an, während im Süden Mischwald an den Geltungsbereich grenzt. Die Flurstücke befinden sich im Siedlungsraum und sind im nördlichen Teil des Geltungsraums gekennzeichnet durch Wohngebäude, Gärten mit Intensivrasen, jungen Einzelbäumen und vereinzelt Heckenstrukturen. Auf einer Flurstücksfläche befindet sich zudem eine verwilderte, hochgewachsene Gras- und Ruderalflur. Im Süden des Geltungsbereichs befinden sich auf den Flurstücken neben Wohngebäuden hauptsächlich Gehölzbestände, welche im Bodenbereich von ruderalen Staudenfluren bedeckt sind. Diese Strukturen lassen sich ebenfalls im angrenzenden Mischwald vorfinden. Im Südwesten des Geltungsbereichs konnten 5 Nistkästen an Gehölzen festgestellt werden. Im Bereich des Eingriffs konnten keine Stellen mit grabbarem Substrat, sowie nur ein lückenhaftes Vorkommen an Sonnenplätzen festgestellt werden. Insgesamt charakterisiert sich das direkte Umfeld der betroffenen Flurstücke als stark versiegelt und ist demnach einer hohen anthropogenen Nutzung ausgesetzt.

Der aktuelle Bestand des Untersuchungsraumes ist in den folgenden Abbildungen dargestellt.



Abbildung 1: Hohebergstraße nordwestlich des Geltungsbereichs



Abbildung 2: Angrenzender Wald südlich des Geltungsbereichs



Abbildung 3: Angrenzender Wald südlich des Geltungsbereichs, westliche Ansicht



Abbildung 4: Gehölzbestand im südlichen Teil des Geltungsbereichs



Abbildung 5: Flurstück 332/1, 332/2 südliche Ansicht



Abbildung 6: Parkplätze im Eschenweg, angrenzend an den Wald, südlich des Geltungsbereichs



Abbildung 7: Gehölzpflanzung nördlich des Parkplatzes im Eschenweg



Abbildung 8: Ahornweg mit rechts angrenzendem Geltungsbereich, nördliche Ansicht

4.2 Europäische Vogelarten

Nach Analyse der vorhandenen Lebensraumstrukturen im Untersuchungsraum ist vor allem mit dem Vorkommen gebäudebrütender bzw. nischenbrütender sowie gebüschbrütender Vogelarten zu rechnen.

Die im Untersuchungsraum vorkommenden Gebäude können bei Vorhandensein von Spalten und Nischen vor allem im Dachbereich, Brutmöglichkeiten für Gebäudebrüter wie z.B. den Hausrotschwanz oder den Haussperling bieten. Während der einmaligen Begehung konnten im Südwesten des Geltungsbereichs 5 Nistkästen festgestellt werden. Diese Nistkästen werden potenziell von gebäudebrütenden Arten genutzt.

In Tabelle 1 werden potenziell vorkommende Vogelarten innerhalb des Untersuchungsraumes aufgeführt. Als potenziell vorkommende Art im nicht günstigen Erhaltungszustand ist der Girlitz und der Haussperling zu nennen, welche im Folgenden kurz erläutert werden.

Der **Girlitz** siedelt in halboffenen, mosaikartig gegliederten Landschaften mit lockerem Baumbestand sowie in Gebüschgruppen und Flächen mit niedriger Vegetation, mit einer im Sommer Samen tragender Staudenschicht. Er kommt vielfach in der Nähe menschlicher (dörflicher) Siedlungen vor, bevorzugt im Bereich von Baumschulflächen, Kleingartengebieten, Obstbaugebieten, Gärten, Parks oder Friedhöfen. Schlüsselfaktoren für die Besiedlung sind Anteile von Laub- und Nadelbäumen einer bestimmten Mindesthöhe (> 8m) und gestörter, offener Böden.

Der **Haussperling** ist ein ausgesprochener Kulturfolger in dörflichen sowie städtischen Siedlungen. Von großer Bedeutung sind die ganzjährige Verfügbarkeit von Nahrungsressourcen (Sämereien sowie Insektennahrung für die Jungen) sowie Nischen und Höhlen an Gebäuden als Brutplätze.

Tabelle 1: Potenziell vorkommende Vogelarten innerhalb des Geltungsbereiches und der näheren Umgebung

Spezies	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste		Artenschutz	
		RLD	RLH	St.	§
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	*	b	V
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	*	*	b	V
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	*	*	b	V
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*	*	b	V
Elster	<i>Pica pica</i>	*	*	b	V
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	*	*	b	V
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	*	*	b	V
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	*	*	b	V
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*	*	b	V
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	b	V
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	*	*	b	V
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*	*	b	V
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	*	b	V
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	*	*	b	V

Spezies	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste		Artenschutz	
		RLD	RLH	St.	§
Artenschutz: St: Schutzstatus b: besonders geschützt s: streng geschützt §: Rechtsgrundlage B: BArtSchV (2005) V: Anh. I VSchRL A: Anh. A VO (EU) 338/97	Rote Liste: D: Deutschland (2007) Hessen: Hessen (2014) 0: ausgestorben 1: vom Aussterben bedroht 2: stark gefährdet 3: gefährdet G: Gefährdung unb. Ausmaßes R: Extrem selten V: Vorwarnliste D: Daten unzureichend *: Ungefährdet	Erhaltungszustand (2014): günstiger Erhaltungszustand ungünstig-unzureichender Erhaltungszustand ungünstig-schlechter Erhaltungszustand kein Status für Erhaltungszustand			

4.3 Reptilien

Im Bereich des geplanten Vorhabens konnten im Zuge der Kartierung keine streng geschützten Reptilienarten nach FFH-Anhang IV festgestellt werden. Das Vorhaben findet im stark anthropogen geprägten Siedlungsraum statt, wodurch für Reptilien nur wenige geeignete Strukturen zur Verfügung stehen. Das gesamte Areal ist zu einem Großteil bebaut oder aber mit Intensivrasen und vereinzelt Gehölzen bestanden. Im Bereich des Eingriffs konnten keine Stellen mit grabbarem Substrat, sowie nur ein lückenhaftes Vorkommen an Sonnenplätzen festgestellt werden. Insgesamt sind Reptilien, im Bereich des geplanten Vorhabens mit Blick auf den stark anthropogenen Charakter des Untersuchungsraumes nicht zu berücksichtigen.

4.4 Fledermäuse

Der Geltungsbereich ist potenzielles Jagdhabitat und Transferraum für Fledermäuse. Die Nutzung von Quartierstrukturen innerhalb der im Geltungsbereich vorkommenden Gebäude durch Fledermauskolonien bzw. Wochenstuben kann nicht sicher ausgeschlossen werden. Die Bäume auf der Eingriffsfläche waren größtenteils sehr jung, daher konnten keine Anzeichen ermittelt werden, die auf Quartierstrukturen von Fledermäusen hindeuteten. Die durchgeführte Kartierung erbrachte ebenfalls keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse (Individuen, Kot, Urinspuren, etc.).

4.5 Weitere Artengruppen

Weitere streng geschützte Arten sind aufgrund der vorliegenden Habitatausstattung nicht zu erwarten und somit von der Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht betroffen.

5 Grundlagen der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind durch ein Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (vom 29. September 2017) neu gefasst worden. Das Gesetz sieht im Bereich des Artenschutzes insbesondere eine Umnutzung der höchstrichterlichen Rechtsprechung zum Signifikanzansatz und zu Umsiedlungsmaßnahmen vor (§ 44 BNatSchG). Die aktuelle rechtliche Situation wird im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

5.1 Verbotstatbestände (Zugriffsverbote)

In § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die Verbotstatbestände für geschützte Arten (Zugriffsverbote) dargestellt, die im Rahmen der Artenschutzprüfung zu berücksichtigen sind. Die übereinstimmenden Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG lauten:

„Es ist verboten

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“*

Ergänzend sind hier die Verbotstatbestände der FFH-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt. Gemäß Art. 12 Abs. 1 FFH-RL gelten für die streng geschützten Tierarten gemäß Anhang IVa die folgenden Verbote:

- „a) alle absichtlichen Formen des Fangs und der Tötung von aus der Natur entnommenen Exemplaren dieser Arten*
- b) jede absichtliche Störung dieser Arten, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten,*
- c) jede absichtliche Zerstörung oder Entnahme von Eiern aus der Natur,*
- d) jede Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.“*

Nach der EU-Vogelschutzrichtlinie besteht gemäß Artikel 5 das Verbot:

- „a) des absichtlichen Tötens oder Fangens, ungeachtet der angewandten Methode,*
- b) der absichtlichen Zerstörung oder Beschädigung von Nestern und Eiern und der Entfernung von Nestern,*
- c) des Sammelns der Eier in der Natur und des Besitzes dieser Eier, auch in leerem Zustand,*
- d) ihres absichtlichen Störens, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung der Vogelschutzrichtlinie (VRL) erheblich auswirkt,*
- e) des Haltens von Vögeln der Arten, die nicht bejagt oder gefangen werden dürfen.“*

5.2 Freistellung von Verboten und Folgen für die Artenschutzprüfung

Die soeben dargestellten Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG beanspruchen keine uneingeschränkte Geltung; § 44 Abs. 5 BNatSchG enthält insoweit Freistellungsklauseln.

Aus § 44 folgt, dass die Artenschutzprüfung nur hinsichtlich der Tier- und Pflanzenarten durchzuführen ist, die in Anhang IV FFH-RL aufgeführt sind oder dem Kreis der europäischen Vogelarten angehören. Aus § 44 Abs. 5 Sätze 2-4 BNatSchG geht ferner hervor, unter welchen Voraussetzungen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG in Bezug auf die Arten des Anhangs IV FFH-RL und europäische Vogelarten (und Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfasst sind) nicht erfüllt werden. Dies ist hinsichtlich § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der Fall, wenn trotz eines nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffs oder Vorhabens i. S. d. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Die Wahrung der ökologischen Funktion kann durch die Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, aber auch durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Zugleich wird unter oben genannter Bedingung von den Bindungen an das Individuen bezogene Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG befreit, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann. Weiterhin liegt kein Verstoß gegen das Verbot des Nachstellens und Fangens wildlebender Tiere sowie der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen vor, wenn dies, unter Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten, zum Zwecke des Ausgleichs oder der Umsiedlung betreffender Arten geschieht. Umsiedlungs- und Ausgleichsmaßnahmen kommen den geschützten Arten zugute und können demnach nicht als „absichtliche“ Handlung im Sinne eines Verbotstatbestandes gesehen werden.

5.3 Ausnahme von den Verboten

Ausnahmen von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 BNatSchG werden für im öffentlichen Interesse liegende Projekte vollumfänglich durch den § 45 geregelt und von den zuständigen Landesbehörden zugelassen.

Eine Ausnahme darf nur dann zugelassen werden, wenn

- keine zumutbare Alternative gegeben ist,
- sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert,
- Art. 16 (3) der FFH-Richtlinie nicht entgegensteht,
- Art. 9 (2) der EU-VRL nicht entgegensteht.

Somit sind für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten die Nachweise zu erbringen, dass die Verbotstatbestände der Art. 12 und 13 FFH-Richtlinie bzw. des Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie nicht zutreffen.

5.4 Anforderungen an die Artenschutzprüfung

Vor dem Hintergrund dieser Rechtslage ist die artenschutzrechtliche Bewertung gemäß den folgenden Punkten durchzuführen:

Ermittlung der vom Vorhaben betroffenen geschützten Arten (FFH-Anhang-IV-Arten, europäische Vogelarten gemäß Vogelschutzrichtlinie) bzw. der planungsrelevanten Arten für den Standort des Planungsvorhabens

1. Beschreibung des Vorkommens und der Betroffenheit
2. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen auf geschützte Arten
3. Überprüfung, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände erfüllt sind und ggf. Darstellung des weiteren Verfahrens bei Erfüllung von Verbotstatbeständen anhand der Prüfprotokolle.

Abschließend wird das Vorhaben insgesamt aus Sicht des Artenschutzes bewertet.

6 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäischer Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern und um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens auszuschließen. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen dienen folgende Festlegungen und Auflagen zur allgemeinen Bauausführung:

- Beim Einsatz der Maschinen und Fahrzeuge ist darauf zu achten, dass es auf der Baustelle und den Zufahrten zu keinen Verunreinigungen von Böden durch Betriebsstoffe oder Schmiermittel infolge von Leckagen oder durch unsachgemäße Handhabung kommt.
- Die auf Baustellen geltenden Sicherheitsbestimmungen und Auflagen sind zu beachten.

V1 - Zeitliche Einschränkung von Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG dürfen in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September keine Eingriffe in Gehölze vorgenommen werden. Eine Rodung innerhalb dieses Zeitraumes kann zur Zerstörung von Nestern und damit zur Einschlägigkeit eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes führen.

Für den Fall, dass Vegetation zur Brutzeit zurückgeschnitten oder gerodet werden muss, kann eine Ökologische Baubegleitung zur Prüfung der betroffenen Flächen eingesetzt werden, die vorab eine Kontrolle hinsichtlich Brutgeschehen durchführt. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde können die Flächen für die Rodungsarbeiten frei gegeben werden, sofern kein Brutgeschehen stattfindet. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

V2 - Zeitliche Einschränkung Rückbau Gebäude / Ökologische Baubegleitung - Fledermäuse

Während der Erfassungen konnten keine Fledermäuse bzw. Hinweise auf eine Besiedlung nachgewiesen werden. Die Nutzung von Quartierstrukturen in den Gebäuden durch Fledermauskolonien bzw. Wochenstuben kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden. Die Maßnahme V2 bezieht sich ausschließlich auf das Vorhandensein einzelner Individuen.

Fledermäuse können ganzjährig in/an Gebäuden auftreten. Die Wahrscheinlichkeit Fledermäuse im Winter an/in Gebäuden anzutreffen ist jedoch gering. Eine Besiedlung der Gebäude während des Frühlings und der Sommermonate ist hingegen wahrscheinlicher. Aufgrund von potenziellen Sommerquartieren für Fledermäuse sowie Brutquartiere für Gebäudebrüter, sollten die Gebäude falls erforderlich daher in der fledermausfreien Zeit und außerhalb der Brutphase der europäischen Vögel, also von **November bis März zurückgebaut** werden. Da ein Vorkommen von Fledermäusen trotz allem nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, sollen die Gebäude vor Beginn der Rückbauarbeiten durch die ökologische Baubegleitung nach Fledermäusen abgesucht werden. Sofern Fledermäuse aufgefunden werden, wird das weitere Vorgehen (ggf. Umsiedlung) mit der zuständigen Behörde abgestimmt.

V3 - Anbringen von Vogel- und Fledermauskästen

Bei Rückbau von Gebäuden kann es zum Verlust von Nischen und Spalten, also zum Verlust von Fortpflanzungsstätten von höhlenbrütenden bzw. von halbhöhlen-/nischenbrütenden europäischen Vogelarten und Quartiermöglichkeiten von Fledermäusen kommen. Bei Abriss- und Umbauarbeiten sind die betroffenen Gebäude auf Quartierseignung für Fledermäuse bzw. auf Brutmöglichkeiten für europäische Vogelarten zu prüfen. Entsprechend der Eignung soll die Anzahl anzubringender Kästen und deren Anbringungsort durch Fachpersonal ermittelt werden. Wichtig hierbei ist die Beachtung der Informationen zur Anbringung der Vogel- und Fledermauskästen (Anhang III).

V4 – Erhalt vorhandener Brutvogel- und Fledermauskästen

Die schon vorhandene Brutvogel- und Fledermauskästen sind vor Ort zu erhalten. Kann dies aufgrund des Abrisses eines Wohngebäudes oder der Rodung von Gehölzen nicht gewährleistet werden, müssen die betroffenen Kästen im funktionalen Zusammenhang zum bisherigen Standort vor Beginn der Baumaßnahmen umgehängt werden.

6.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Es sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da es sich um eine kleinflächige Inanspruchnahme handelt und ausreichend Ausweichmöglichkeiten für planungsrelevante Artengruppen im direkten Umfeld des Eingriffs vorhanden sind.

7 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten

7.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Schädigungsverbot: Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Im Eingriffsbereich wurde keine der nach der FFH-Richtlinie geschützten Pflanzenarten nachgewiesen, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die Artengruppe der Pflanzen ausgeschlossen werden können. Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen sind für diese Gruppe nicht erforderlich.

7.2 Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten

Bezüglich der europäischen Vogelarten nach VS-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen durch Nutzung oder Betrieb, unabhängig von oben behandelter Tötung im Zusammenhang mit der Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Nachfolgend werden in der Regel die Arten behandelt, welche einen nicht günstigen Erhaltungszustand aufweisen und demnach im Besonderen betrachtet werden müssen. Ein Vorkommen des Gebäudebrüters **Haussperling** und des Freibrüters **Girlitz** ist innerhalb des Eingriffsbereiches sicher anzunehmen. Um eine Gefährdung der Arten im Laufe der Abrissarbeiten zu verhindern ist eine Bauzeitenregelung (V2) festzusetzen. Die Abrissarbeiten dürfen demnach nur außerhalb der Brutzeit und außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen also zwischen November und März, stattfinden. Die Verluste an Neststandorten sind durch das Anbringen von Nistkästen (V3) wieder auszugleichen. Geeignete Standorte für die Anbringung sollten im direkten Umfeld des Eingriffsbereiches oder an den neu errichteten Gebäuden genutzt werden. Der Eingriffsbereich liegt in einem Siedlungsbereich, wodurch für den Haussperling und den Girlitz ausreichend Ausweichmöglichkeiten vor Ort gegeben sind. Als Kulturfolger

sind diese Arten innerhalb des Siedlungsbereiches weit verbreitet, wodurch sie an menschliche Störungen (Lärm, visuelle Reize, Erschütterungen etc.) gewöhnt und somit angepasst sind. Mit erheblichen Störungen, während der Bauzeit ist demnach nicht zu rechnen. Daher kann eine erhebliche Beeinträchtigung für den Haussperling und den Girlitz ausgeschlossen werden.

Europäische Vogelarten mit günstigem Erhaltungszustand, deren Wirkungsempfindlichkeit projektspezifisch so gering ist, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können, werden nicht ausführlich behandelt. Hier werden beispielsweise Singvogelarten mit einem günstigen Erhaltungszustand wie z. B. Amsel oder Mönchsgrasmücke als unempfindlich gegenüber dem Eingriff abgeschichtet, da diese Arten zwar im Geltungsbereich bzw. in der Umgebung vorkommen, die Planungsfläche allerdings durch das Bauvorhaben nicht ihre Funktion verliert bzw. die Arten in ihren Lebensraumansprüchen so flexibel sind, dass sie im Umfeld des Wirkraumes noch genügend Ersatzlebensraum finden. Für alle europäischen Vogelarten, die als potenzielle Brutvögel eingestuft wurden, gilt, dass eine Rodungszeitbeschränkung (V1) als Vermeidungsmaßnahme vorzusehen ist. Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

7.3 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Die Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind sowohl streng als auch besonders geschützt im Sinne des § 7 BNatSchG. Daher können Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG einschlägig sein. Nachfolgend werden somit die Arten behandelt, auf die der strenge Schutzstatus zutrifft und deren Vorkommen bekannt ist. Es gilt im Rahmen der artenschutzfachlichen Prüfung, die folgenden artenschutzrechtlichen Verbote auszuschließen:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen durch Nutzung oder Betrieb, unabhängig von oben behandelter Tötung im Zusammenhang mit der Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

7.3.1 Säugetiere

Fledermäuse

Im unmittelbaren Eingriffsbereich befinden sich keine Habitatbäume, welche potenziell von Fledermäusen als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte genutzt werden könnten.

Im Laufe der Begehung konnten keine Anzeichen ermittelt werden, die auf Quartierstrukturen von Fledermäusen hindeuteten. Die Nutzung von Quartierstrukturen innerhalb der im Geltungsbereich vorkommenden Gebäude durch Fledermauskolonien bzw. Wochenstuben kann nicht sicher ausgeschlossen werden. Daher sind die Gebäude vor Beginn der Rückbauarbeiten durch die ökologische Baubegleitung nach Fledermäusen abzusuchen (vgl. Maßnahme V2 - Zeitliche Einschränkung Rückbau Gebäude / Ökologische Baubegleitung - Fledermäuse). Eine Besiedlung der Gebäude durch Fledermäuse ist in den Sommermonaten wahrscheinlicher, weshalb die Abrissarbeiten auf die Monate zwischen November und März gelegt werden (vgl. Maßnahme V2 - Zeitliche Einschränkung Rückbau Gebäude / Ökologische Baubegleitung - Fledermäuse). Durch den Verlust der Gebäude können potenzielle Fledermausquartiere verloren gehen, welche durch Ersatzlebensräume in Form von Fledermausflachkästen zu ersetzen sind (vgl. Maßnahme V3 - Anbringen von Vogel- und Fledermauskästen). Die vorhandenen Nistkästen können potenziell von Fledermäusen als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte genutzt werden. Diese bereits bestehende Strukturen sind zu erhalten (vgl. Maßnahme V4 - Erhalt/Umhängen bereits vorhandener Kästen).

Der Eingriffsbereich könnte ggf. als mögliches Jagdhabitat und Transferraum genutzt werden. Potenzielle Jagdhabitate/Transferräume sind jedoch in ausreichender Anzahl in den benachbarten Hausgärten vorhanden. In Verbindung mit den vorliegenden Vorbelastungen in Form von Straßenverkehr sowie der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für Fledermäuse ableitbar.

Andere streng geschützte Säugetierarten als die Gruppe der Fledermäuse, sind aufgrund der vorliegenden Habitatausstattung nicht zu erwarten und somit von der Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht betroffen.

7.3.2 Reptilien

Aufgrund des stark anthropogenen Charakters des Untersuchungsraums und fehlender Habitatstrukturen in Form von grabbarem Substrat oder fehlenden Versteckmöglichkeiten, kann ein Vorkommen streng geschützter Reptilien ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können demnach ausgeschlossen werden.

7.3.3 Amphibien

Aufgrund des Fehlens von geeigneten dauerhaften oder auch temporären Gewässern ist das Vorkommen von Fortpflanzungsstätten von Amphibien innerhalb des Geltungsbereichs sicher auszuschließen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können demnach ausgeschlossen werden.

7.3.4 Libellen

Aufgrund des Fehlens von geeigneten Habitatstrukturen ist das Vorkommen von streng geschützten Libellenarten sicher auszuschließen. Damit können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für diese Artengruppe sicher ausgeschlossen werden.

7.3.5 Heuschrecken

Aufgrund des Fehlens von geeigneten Habitatstrukturen ist das Vorkommen von streng geschützten Heuschreckenarten sicher auszuschließen. Damit können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für diese Artengruppe sicher ausgeschlossen werden.

7.3.6 Käfer

Aufgrund des Fehlens von geeigneten Habitatstrukturen ist das Vorkommen von streng geschützten Käferarten sicher auszuschließen. Damit können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für diese Artengruppe sicher ausgeschlossen werden.

7.3.7 Fische, Rundmäuler, Krebse, Muscheln und Schnecken

Aufgrund des Fehlens von geeigneten dauerhaften oder auch temporären Gewässern ist das Vorkommen von Fortpflanzungsstätten von Fischen, Rundmäulern, Krebsen, Muscheln und Schnecken innerhalb des Eingriffsbereiches sicher auszuschließen. Damit können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für diese Artengruppe sicher ausgeschlossen werden.

7.3.8 Tagfalter und Nachtfalter

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen und des Fehlens geeigneter Futterpflanzen sind Vorkommen von streng geschützten Tag- oder Nachfalterarten sicher auszuschließen. Damit können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für diese Artengruppe sicher ausgeschlossen werden.

8 Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzung für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Da kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 4 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG erfüllt ist, müssen die Voraussetzungen für die Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG nicht geprüft werden.

8.1 Keine zumutbare Alternative

Da keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden, ist kein Nachweis zu erbringen, dass es keine anderen zufriedenstellenden Lösungen gibt.

8.2 Wahrung des Erhaltungszustandes

Nach Art. 16 Abs. 1 S. 1 FFH-Richtlinie muss der Erhaltungszustand der Populationen der Anhang IV-Arten (trotz Ausnahmegenehmigung) im günstigen Zustand verbleiben. Hinsichtlich der europäischen Vogelarten darf sich der Erhaltungszustand nach Art. 13 VRL nicht verschlechtern.

8.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Untersuchungsgebiet wurde keine Pflanzenart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen oder als potenziell vorkommend eingestuft.

8.2.2 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Im Untersuchungsgebiet wird unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine europäische Vogelart gem. § 44 (1) relevant geschädigt oder gestört. Es sind demnach keine Auswirkungen auf die Erhaltungszustände der nachgewiesenen Vogelarten zu erwarten.

Tabelle 2: Verbotstatbestände und Auswirkungen auf den Erhaltungszustand für die nachgewiesenen europäischen Vogelarten im nicht günstigen Erhaltungszustand gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Artnamen		Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (kl. Nov.)	Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Art
wissenschaftlich	deutsch		
<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	- (V2, V3, V4)	Keine Auswirkungen
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	- (V2, V3, V4)	Keine Auswirkungen

X Verbotstatbestand erfüllt
- Verbotstatbestand nicht erfüllt

8.2.3 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Untersuchungsgebiet wird keine Tierart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gem. § 44 (1) relevant geschädigt oder gestört, ein erhöhtes Tötungs- oder Verletzungsrisiko wird unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen. Damit einhergehend wird ebenso eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes vermieden. Mögliche Verbotstatbestände können dementsprechend ausgeschlossen werden.

Tabelle 3: Verbotstatbestände und Auswirkungen auf den Erhaltungszustand für die potenziell vorkommenden Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Artnamen		Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (kl. Nov.)	Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Art
wissenschaftlich	deutsch		
<i>Chiroptera</i>	Fledermäuse (siedlungsbewohnend)	- (V2, V3, V4)	Keine Auswirkungen

X Verbotstatbestand erfüllt
 - Verbotstatbestand nicht erfüllt

9 Fazit

Bei den durch das geplante Vorhaben betroffenen FFH-Anhang-IV-Arten und den europäischen Vogelarten bleibt die kontinuierliche ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Kontext unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen erhalten. Auch bleiben unter Berücksichtigung der dargelegten Vermeidungsstrategien Störungen mit Auswirkungen auf die lokalen Populationen und signifikante Erhöhungen des Mortalitätsrisikos aus.

Somit werden für keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1, 2 und 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Es wird daher keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG für das Vorhaben benötigt.

Anhang I: Prüfprotokolle europäischer Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand und Fledermausarten nach Anhang-IV der FFH-Richtlinie

Allgemeine Angaben zur Art				
1. Durch das Vorhaben betroffene Art				
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)				
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen				
<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	-	RL Deutschland	
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	-	RL Hessen	
3. Erhaltungszustand				
Bewertung nach Ampel-Schema:	unbekannt	günstig	ungünstig- unzureichend	ungünstig- schlecht
		GRÜN	GELB	ROT
EU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(https://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article_17/)				
Deutschland	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)				
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(VSW (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten in Hessen)				
4. Charakterisierung der betroffenen Art				
4.1 Lebensraumsansprüche und Verhaltensweisen				
<i>Der Haussperling ist ein Kulturfolger. Voraussetzungen für Brutvorkommen sind die ganzjährige Verfügbarkeit von Sämereien und Getreideprodukten und geeignete Nistplätze. Optimal sind Dörfer mit Landwirtschaft, Vorstadtbezirke, Stadtzentren mit großen Parkanlagen, zoologische Gärten, Vieh- oder Geflügelfarmen.</i>				
4.2 Verbreitung				
<i>Das ursprüngliche paläarktische und orientalische Verbreitungsgebiet hat sich nach zahlreichen Einbürgerungen in anderen Kontinenten seit Mitte des 19. Jahrhunderts fast auf den gesamten Globus ausgedehnt.</i>				
<i>In Hessen ist der Haussperling flächendeckend verbreitet und siedelt vorwiegend in den Siedlungsbereichen und Ortschaften. Sein Bestand wird auf etwa 165.000-293.000 Brutpaare geschätzt.</i>				
Vorhabensbezogene Angaben				
5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum				
<input checked="" type="checkbox"/>	nachgewiesen	<input type="checkbox"/>	potenziell	
6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG				
6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)				
a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?				
		<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>
			nein	

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Bei Rückbaumaßnahmen oder Rodungs- und Rückschnittarbeiten innerhalb der Brutzeit kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Art betroffen sind.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

Durch die Bauzeitenregelung und eine zeitliche Einschränkung von Rodungs- und Rückschnittarbeiten kann ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Art zerstört werden. Durch den Rückbau von Gebäuden und Rodungs- und Rückschnittarbeiten außerhalb der Brutzeiten und durch die Anbringung von Vogelkästen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? ja nein
(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)

Aufgrund der hohen Flexibilität dieser Art in Bezug auf die Nestanlage und Auswahl von Ruhestätten und da sich die betroffenen Gebäude innerhalb eines Siedlungsbereiches befinden, gibt es weitere Brutmöglichkeiten in der näheren Umgebung, die kurzfristig genutzt werden können. Auf lange Sicht werden Brutmöglichkeiten mittels Vogelkästen zur Verfügung gestellt (siehe V3). Demnach bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt.

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ja nein

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

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Aufgrund der hohen Mobilität der europäischen Vogelarten sowie des ausgeprägten Fluchtverhaltens ist ein Fang, eine Verletzung oder Tötung adulter Vögel, während der Eingriffsmaßnahme auszuschließen. Bei Eingriffsmaßnahmen während der Brutzeit, können nicht flügge Jungvögel verletzt oder getötet werden.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Durch eine Bauzeitenregelung (Rückbauarbeiten außerhalb der Brutzeit V2) und eine zeitliche Einschränkung von Rodungs- und Rückschnittarbeiten (V1) können Verbotstatbestände vermieden werden.

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? ja nein
(Wenn JA - Verbotsauslösung!)

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

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

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

Eine Störung von Vögeln, während der Rückbauarbeiten kann nicht vollständig ausgeschlossen werden.

b) **Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?** ja nein

Vermeidungsmaßnahmen, die eine Störung verhindern, sind Bauzeitenregelungen (kein Rückbau während der Brutzeit V2).

c) **Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?** ja nein

(siehe 6.3 b)

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? ja nein

(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen

7. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass **keine Ausnahme** gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL **erforderlich** ist

Allgemeine Angaben zur Art

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Girlitz (*Serinus serinus*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

- | | | | |
|-------------------------------------|-----------------------|---|----------------|
| <input type="checkbox"/> | FFH-RL- Anh. IV - Art | - | RL Deutschland |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Europäische Vogelart | - | RL Hessen |

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema:	unbekannt	günstig GRÜN	ungünstig- unzureichend GELB	ungünstig- schlecht ROT
EU (https://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article_17/)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deutschland (http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hessen (VSW (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten in Hessen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen

Der Girlitz ist ein Kulturfolger und kommt vielfach in der Nähe menschlicher (dörflicher) Siedlungen vor. Er besiedelt halboffene, mosaikartig gegliederte Landschaften mit lockerem Baumbestand, sowie Gebüschgruppen und Flächen mit niedriger Vegetation, mit einer im Sommer Samen tragender Staudenschicht.

4.2 Verbreitung

Während das Vorkommen des Girlitzes im Mittelalter nur auf den Mittelmeerraum beschränkt war, konnte er sich im Verlauf des 19. und 20. Jahrhunderts nach Norden ausbreiten und ist heute ein recht häufiger Brutvogel in Mittel- und Osteuropa.

In Hessen ist der Girlitz flächendeckend verbreitet und siedelt vorwiegend in den Siedlungsbereichen und Ortschaften. Sein Bestand wird auf etwa 15.000-30.000 Brutpaare geschätzt.

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

- nachgewiesen potenziell

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

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

Bei Rückbaumaßnahmen oder Rodungs- und Rückschnittarbeiten innerhalb der Brutzeit kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Art betroffen sind.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

Durch die Bauzeitenregelung und eine zeitliche Einschränkung von Rodungs- und Rückschnittarbeiten kann ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Art zerstört werden. Durch den Rückbau von Gebäuden und Rodungs- und Rückschnittarbeiten außerhalb der Brutzeiten können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? ja nein
(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)

Aufgrund der hohen Flexibilität dieser Art in Bezug auf die Nestanlage und Auswahl von Ruhestätten und da sich in unmittelbarer Umgebung weitere Hausgärten befinden, gibt es ausreichend Flächen, welche als Ausweichhabitate genutzt werden können. Demnach bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt.

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ja nein

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

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Aufgrund der hohen Mobilität der europäischen Vogelarten sowie des ausgeprägten Fluchtverhaltens ist ein Fang, eine Verletzung oder Tötung adulter Vögel, während der Eingriffsmaßnahme auszuschließen. Bei Eingriffsmaßnahmen während der Brutzeit, können nicht flügge Jungvögel verletzt oder getötet werden.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Durch eine Bauzeitenregelung (Rückbauarbeiten außerhalb der Brutzeit V2) und eine Zeitliche Einschränkung von Rodungs- und Rückschnittarbeiten (V1) können Verbotstatbestände vermieden werden.

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? ja nein
(Wenn JA - Verbotsauslösung!)

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

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

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

Eine Störung von Vögeln, während der Rückbauarbeiten kann nicht vollständig ausgeschlossen werden.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

Vermeidungsmaßnahmen, die eine Störung verhindern, sind Bauzeitenregelungen (kein Rückbau während der Brutzeit V2).

c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?

ja nein

(siehe 6.3 b)

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein?

ja nein

(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen

7. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

Vermeidungsmaßnahmen

CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist

Allgemeine Angaben zur Art				
1. Durch das Vorhaben betroffene Art				
Siedlungsbewohnende Fledermäuse (<i>Chiroptera</i>)				
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen				
<input checked="" type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art		-	RL Deutschland
<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart		-	RL Hessen
3. Erhaltungszustand				
Bewertung nach Ampel-Schema:	unbekannt	günstig	ungünstig- unzureichend	ungünstig- schlecht
		GRÜN	GELB	ROT
EU	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<small>(https://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article_17/)</small>				
Deutschland	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<small>(http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)</small>				
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<small>(Leitfaden artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung, 2015)</small>				
4. Charakterisierung der betroffenen Art				
4.1 Lebensraumsansprüche und Verhaltensweisen				
<i>Einige Arten von Fledermäusen wie z. B. die Breitflügelfledermaus und das Große Mausohr leben in Siedlungsbereichen aber auch in strukturreichen Landschaften. Sie werden hinsichtlich ihrer Winterquartiere als typische Gebäudefledermäuse eingestuft, wo sie als Spaltenbewohner z. B. Hausverkleidungen oder Verstecke oder im Firstbereich von Dachböden aufsuchen. Die kleinste einheimische Art - die Zwergfledermaus - lebt in Dörfern, Städten und sogar im Zentrum von Großstädten, dort meist in Parks, Alleen und Gartenanlagen. Sie bevorzugt überwiegend enge Quartiere, z. B. in Dächern oder hinter Gebäudeverkleidungen. Die Sommerquartiere liegen in Spalten mit geeignetem Mikroklima, z.B. in hohlen Bäumen, unter loser Rinde, in Wand- und Dachverkleidungen. Häufig werden auch Neubauten besiedelt. Winterquartiere finden sich in frostfreien Bereichen, bspw. Holzstapeln, Verkleidungen, Mauerritzen und zwischen Steinspalten.</i>				
4.2 Verbreitung				
<i>Insgesamt sind in Deutschland etwa 25 Fledermausarten verbreitet. Zu den siedlungsbewohnenden Fledermäusen gehören beispielsweise Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr oder Zwergfledermaus.</i>				
Vorhabensbezogene Angaben				
5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum				
<input type="checkbox"/>	nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/>	potenziell	
<small>Es ist nicht auszuschließen, dass Fledermäuse die Gebäude als Quartier (Nischen und Spalten) nutzen.</small>				
6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG				
6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)				

- a) **Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?** ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

An den Bauwerken ließen sich weder Kot- noch Nahrungsreste von Fledermäusen oder gar lebende Tiere selbst nachweisen. Ein Vorkommen von Fledermäusen ist jedoch aufgrund vorhandener Spalten und Nischen, die potenziell als Quartier geeignet sind, nicht vollständig auszuschließen. Durch den Abriss der Bauwerke gehen diese Strukturen verloren.

- b) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ja nein

Durch die Anbringung von Ruhestätten (Anbringen von Fledermauskästen V3) für Fledermäuse kann ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand vermieden werden. Zusätzlich werden vor Beginn der Rückbauarbeiten die Bauwerke nochmals auf ein Vorkommen von Fledermäusen durch eine Ökologische Baubegleitung untersucht (V2).

- c) **Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt?** ja nein
(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)

Bei der Kontrolle konnten keine Hinweise auf ein Vorkommen von Fledermauskolonien nachgewiesen werden. Dementsprechend ist die Nutzung der Bauwerke lediglich durch einzelne Tiere zu erwarten. Da sich die betroffenen Gebäude innerhalb eines Siedlungsbereiches befinden, gibt es weitere Quartiermöglichkeiten in der näheren Umgebung, die kurzfristig genutzt werden können. Auf lange Sicht werden Quartiere mittels Fledermauskästen zur Verfügung gestellt (siehe V3). Demnach bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt.

- d) **Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?** ja nein

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

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

- a) **Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?** ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Eine signifikante Steigerung des Tötungsrisikos ist für Fledermäuse nicht auszuschließen, da diese Arten sich während des Tages in den potenziellen Quartieren der Gebäude aufhalten können.

- b) **Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?** ja nein

Vermeidungsmaßnahmen, die eine Schädigung verhindern, sind Bauzeitenregelungen sowie eine ökologische Baubegleitung, die vor Beginn Rückbauarbeiten die Bauwerke nochmals nach Fledermäusen absucht (V2).

- c) **Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko?** ja nein
(Wenn JA - Verbotsauslösung!)

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

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

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

Eine Störung von Fledermäusen während der Rückbauarbeiten kann nicht vollständig ausgeschlossen werden.

- b) **Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?** ja nein

Vermeidungsmaßnahmen, die eine Störung verhindern, sind Bauzeitenregelungen sowie eine ökologische Baubegleitung, die vor Beginn der Rückbauarbeiten die Bauwerke nochmals nach Fledermäusen absucht (V2).

- c) **Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?** ja nein

siehe 6.3 b)

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? ja nein
(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen

7. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen
 CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist

Anhang II: Tabellarische Prüfung europäischer Vogelarten mit günstigem Erhaltungszustand

Dt. Artname	Wissen. Name	Vorkommen N: Nachgewiesen P: Potenziell	Schutzstatus nach § 10 BNatSchG b = besonders geschützt s = streng geschützt	Status I = regel-mäßiger Brutvogel III = Neozoen oder Gefangen- schaftsflüchtling	Brutpaar- bestand in Hessen	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG 1)	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG 2)	Erläuterung zur Betroffenheit (Art / Umfang / ggf. Konflikt- Nr.)	Hinweise auf landespflegerische Vermeidungs-/ Kompensations- Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung (Maßnahmenr.)
Amsel	<i>Turdus merula</i>	N	b	I	> 10.000	x	-	-	potenziell Nestanlage in Eingriffsbereich	V1
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	N	b	I	> 10.000	x	-	-	potenziell Nestanlage in Eingriffsbereich	V1, V2
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	N	b	I	> 10.000	x	-	-	potenziell Nestanlage in Eingriffsbereich	V1, V2, V3, V4
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	N	b	I	> 10.000	x	-	-	potenziell Nestanlage in Eingriffsbereich	V1
Elster	<i>Pica pica</i>	N	b	I	> 10.000	x	-	-	potenziell Nestanlage in Eingriffsbereich	V1
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	N	b	I	> 10.000	x	-	-	Nahrungsgast	-
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	N	b	I	> 10.000	x	-	-	potenziell Nestanlage in Eingriffsbereich	V1
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	N	b	I	> 10.000	x	-	-	potenziell Nestanlage in Eingriffsbereich	V1, V2
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	N	b	I	> 10.000	x	-	-	potenziell Nestanlage in Eingriffsbereich	V1, V3, V4
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	N	b	I	> 10.000	x	-	-	potenziell Nestanlage in Eingriffsbereich	V1, V2, V3, V4
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	N	b	I	> 10.000	x	-	-	potenziell Nestanlage in Eingriffsbereich	V1
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	N	b	I	> 10.000	x	-	-	potenziell Nestanlage in Eingriffsbereich	V1

1) Verbotstatbestand im Regelfall nicht von Relevanz, da durch Bauzeitenregelung etc. eine Vermeidung möglich ist.

2) Verbotstatbestand trifft nur für regelmäßig genutzte Fortpflanzungsstätten zu.

3) Solche Maßnahmen, die dazu beitragen, den Eintritt des Verbotstatbestands zu verhindern. Wären über die Eingriffsregelung keine Maßnahmen vorgesehen, müssten diese zumindest bei der Beseitigung regelmäßig genutzter Fortpflanzungsstätten über das Artenschutzrecht festgesetzt werden bzw. wäre darzulegen, dass geeignete, derzeit nicht besetzte Ausweichmöglichkeiten im räumlichen Zusammenhang bestehen.

Anhang III: Informationen zur Anbringung der Vogel- und Fledermauskästen

Die Vogel- und Fledermauskästen können an benachbarte Gehölze oder Gebäude angebracht werden.

Vogelkästen

Hinweise zum Kastentyp:

- 5 x Höhlenbrüterkästen: Fassaden-Einbaukasten 1HE [00631/8] der Firma Schwegler oder alternativ Fassaden-Einbaukasten 1HE [00632/5] der Firma Schwegler zum Anbringen auf der Fassadenoberfläche

Hinweise zur Anbringung:

- Die Ausrichtung des Einfluglochs sollte in Richtung Süden bis Osten zeigen.
- Die Kästen sollen in einer Höhe ab 2 Meter aufwärts angebracht werden.

Fledermauskästen

Hinweise zum Kastentyp:

- 5 x Fledermausflachkästen: Fledermausflachkasten 1FF [00139/9] der Firma Schwegler oder alternativ Fledermaus-Einlaufblende 1FE [00747/6] der Firma Schwegler zum Integrieren in die Fassade

Hinweise zur Anbringung:

- Wichtig ist ein freier, ungehinderter Einflug in die Quartiere (keine Hindernisse im Umkreis von einem Meter)
- Am besten werden die Kästen auf der Südseite angebracht, jedoch nicht der prallen Sonne ausgesetzt (z.B. unter dem Dachüberstand). Falls dies nicht möglich ist, eignet sich auch die Ost- oder Südostseite.
- Fledermauskästen können auch in Gruppen bzw. in kleineren Abständen zueinander angebracht werden, da sie zu spontanen Quartierwechseln neigen.
- Die Aufhängehöhe beträgt ca. 3 bis 6 Meter.