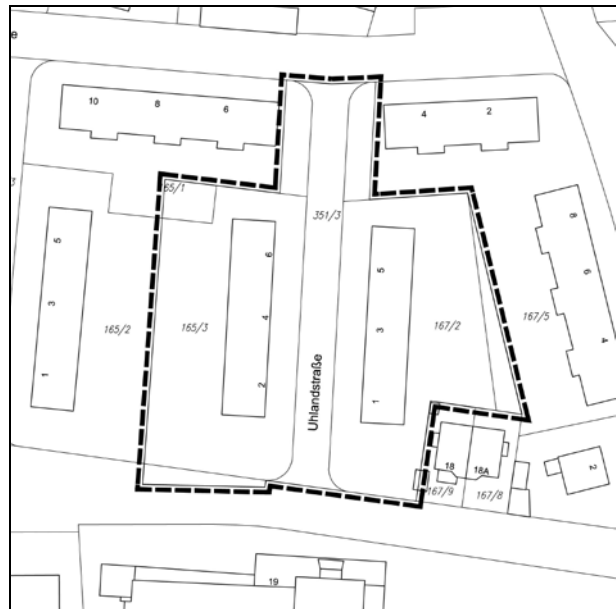


Stadt Ginsheim-Gustavsburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „An der Schwedenschanze“



VORABZUG

Entwurf
Stand 01.04.2014

Stadt Ginsheim- Gustavsburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„An der Schwedenschanze“

Entwurf

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinnützigen
Baugenossenschaft Mainspitze eG
Stand: 01.04.2014

Verfasser:

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Planergruppe ROB
Schulstrasse 6
65824 Schwalbach

*Grünordnungsplanung und Artenschutzrechtliche Be-
urteilung:*

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

Planungsbüro Dr. Huck
General-Colin-Powell-Straße 4a
63571 Gelnhausen

Inhalt

A	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
1	Art der baulichen Nutzung	5
2	Maß der baulichen Nutzung	5
2.1	Grundflächenzahl GRZ	5
2.1.1	Allgemeine Wohngebiete WA1 und WA2	5
2.2	Anzahl der Vollgeschosse.....	5
2.2.1	Allgemeines Wohngebiet WA 1	5
2.2.2	Allgemeines Wohngebiet WA 2	6
3	Bauweise	6
3.1	Allgemeine Wohngebiete WA1 und WA2.....	6
4	Überbaubare Grundstücksflächen	6
5	Stellplätze und Flächen für Tiefgaragen.....	6
6	Verkehrsflächen.....	6
7	Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
8	Sonstige Festsetzungen	8
8.1	Flächen für Geh- und Fahrrechte.....	8
8.2	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor sowie zur Vermeidung und Minimierung von schädlichen Umwelteinwirkungen	8
B	Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen	10
1	Gestaltung von Stellplätzen	10
C	Hinweise	11
1	Artenlisten zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	11
1.1	Baumarten.....	11
1.2	Sträucher und Heister.....	11
1.3	Schnitthecken	11
2	Sicherung von Bodendenkmälern	11
3	Wasserwirtschaftliche Belange	12
3.1	Förderung von Grundwasser	12
3.2	Grundwasserstände.....	12
3.3	Verwertung von Niederschlagswasser	12
4	Brandschutz.....	12
5	Fluglärm	13
D	Begründung	14
1	Anlass und Aufgabenstellung.....	14
2	Lage und Abgrenzung	14
3	Übergeordnete Planungsebenen	15
3.1	Regionaler Flächennutzungsplan.....	15
3.2	Landschaftsplan	16
4	Verfahrensablauf	16
5	Gewährleistung des Sicherungszieles nach § 13a Abs. 1 BauGB.....	17
6	Bestehende Rechtsverhältnisse, Bebauungspläne, Satzungen	17
7	Bestandsdarstellung und Bewertung.....	18
7.1	Städtebauliche Situation	18
7.1.1	Verkehrliche Anbindung	18
7.1.2	Bebauung.....	18
7.2	Landschaftliche Situation	19
8	Planerische Zielsetzung.....	20
8.1	Veranlassung.....	20
8.2	Intention der Bebauung.....	20

8.3	Städtebauliche Situation	20
8.4	Geplante Bebauung.....	21
8.5	Landschaftsplanerische Zielsetzung	21
9	Planungsrechtliche Festsetzungen	23
9.1	Art der baulichen Nutzung	23
9.2	Maß der baulichen Nutzung	23
9.3	Überbaubare Grundstücksflächen	23
9.4	Stellplätze und Flächen für Tiefgaragen.....	23
9.5	Verkehrsflächen.....	23
9.6	Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	23
9.7	Sonstige Festsetzungen	24
9.7.1	Flächen für Gehrechte.....	24
9.7.2	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor sowie zur Vermeidung und Minimierung von schädlichen Umwelteinwirkungen	24
10	Ver- und Entsorgung.....	30
E	Verzeichnisse.....	31
1	Abbildungen.....	31
2	Tabellen.....	31

A Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. § 9 (1-3) BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete WA1 und WA2

(gem. § 4 BauNVO)

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für kirchliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind:

1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl GRZ

2.1.1 Allgemeine Wohngebiete WA1 und WA2

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

2.2 Anzahl der Vollgeschosse

2.2.1 Allgemeines Wohngebiet WA 1

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 4.

2.2.2 Allgemeines Wohngebiet WA 2

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 3.

3 Bauweise

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Allgemeine Wohngebiete WA1 und WA2

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

4 Überbaubare Grundstücksflächen

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können

5 Stellplätze und Flächen für Tiefgaragen

(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Die Errichtung einer Tiefgarage ist in der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

Tiefgaragen sind im Bereich der festgesetzten gärtnerisch zu begrünenden Freiflächen mit einer fachgerechten Vegetationstragschicht von durchschnittlich 0,8 m (inkl. aller Filter- und Drainageschichten) zu überdecken und zu begrünen. Für die Pflanzung von mittel- bis großkronigen Bäumen ist die Bodenüberdeckung entsprechend den Erfordernissen der verwendeten Baumarten zu verstärken, um eine langfristige artgerechte Entwicklung der Bäume zu gewährleisten.

6 Verkehrsflächen

(gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Plan.

7 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 in Verbindung mit § 3 (4) und § 5 HENatG)

Die in den Festsetzungen zu Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Bezug genommenen technischen Regelwerke werden im Rathaus der Stadt Ginsheim-Gustavsburg, Schulstraße 12, 65462 Ginsheim-Gustavsburg, 1. OG, Zimmer 207, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

7.1 Erhalt von Bäumen

Siehe Einzeichnung im Plan.

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind innerhalb ihrer natürlichen Lebensdauer zu erhalten, solange keine Gefahr von ihnen ausgeht. Sollten die Bäume abgestorben sein, muss an gleicher Stelle erneut ein Baum gepflanzt werden. Bei Bauarbeiten im Kronenbereich dieser Bäume sind geeignete Maßnahmen zu deren Schutz zu treffen. Bei Erdarbeiten ist dringend darauf zu achten, dass der Wurzelraum der Bäume nicht geschädigt wird. Eine Ersatzpflanzung ist auch vorzunehmen, wenn ein Baum aufgrund einer von ihm ausgehenden Gefahrensituation entfernt wurde.

Die Beachtung der Pflanzlisten wird empfohlen (siehe Teil C: Hinweise).

7.2 Planungen, Nutzungsregelungen oder Maßnahmen auf Bauflächen

7.2.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA2

Für die nicht überbauten Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 werden folgende Mindestbepflanzungen festgesetzt:

- Anteil der gärtnerisch zu begrünenden Freifläche an der nicht überbauten Grundstücksfläche: mindestens 50 %.
- Anpflanzen von mindestens einem Baum I oder II Wuchsordnung je 100 m² gärtnerisch zu begrünender Fläche.
- Vorhandene Bäume werden auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume angerechnet. Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Nachpflanzungen vorzusehen.

Es gelten folgende Mindestqualitäten:

- Bäume: Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18-20.
- Sträucher: Höhe 60-100 cm, 2 x verpflanzt.

Die Beachtung der Pflanzlisten wird empfohlen (siehe Teil C: Hinweise).

7.3 Stellplätze

Festgesetzt wird:

Stellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Für je vier Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm gemessen in 1 m Höhe) mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 5 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen. Sollten Ersatz- oder Nachpflanzungen notwendig werden sind diese mit heimischen Bäumen auszuführen.

Die Beachtung der Pflanzlisten wird empfohlen (siehe Teil D: Hinweise).

7.4 Müllplätze

Müllplätze sind zu allen einsehbaren Seiten durch geeignete Maßnahmen (z. B. Wandscheiben, Pergola oder Hecke) optisch abzuschirmen und vertikal zu begrünen. Je gemeinschaftlichem Müllplatz ist ein klein-, mittel- oder großkroniger Baum zu pflanzen.

Es gelten folgende Mindestqualitäten:

- Bäume: Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 16/18.

Die Beachtung der Pflanzlisten wird empfohlen (siehe Teil D: Hinweise).

7.5 Maßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Folgenbewältigung

Die aus der artenschutzrechtlichen Prüfung resultierenden Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen sind zu beachten und Gegenstand der Festsetzungen (siehe Anlage 1 „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gem. § 44 BNatSchG“).

- Zeitliche Einschränkung für Rodungsarbeiten (M1): Bei Eingriffen in Gehölz- und Strauchbestände sind die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Danach dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September keine Eingriffe in Gehölze vorgenommen werden. Eine Rodung innerhalb dieses Zeitraumes führt in jedem Fall zur Zerstörung von Nestern und damit zur Einschlägigkeit eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes.
- Erhalt von Baumbeständen (M2): Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind einige ältere Laubbaumbestände vorhanden. Dieser Baumbestand ist zu erhalten, soweit dies die Verkehrssicherheit zulässt.

8 Sonstige Festsetzungen

8.1 Flächen für Geh- und Fahrrechte

(gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Plan. Es wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

8.2 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 Ginsheim-Gustavsburg, Schulstraße 12, 65462 Ginsheim-Gustavsburg, 1. OG, Zimmer 207, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Die Fassadenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume im Sinne des Kap. 4 der DIN 4109 müssen die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach den Tabellen 8 und 9 der DIN 4109 vom November 1989 - Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise - (zu beziehen beim Beuth-Verlag, Berlin) für den Lärmpegelbereich III erfüllen.

Für Schlafräume (Schlafzimmer und Kinderzimmer) sind im gesamten Plangebiet schalldämpfte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die ein Lüften der Räume ermöglichen, auch ohne das Fenster zu öffnen (wie z. B. ein in den Fensterrahmen integrierter Schalldämmlüfter). Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen.

B Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (3) HBO)

1 Gestaltung von Stellplätzen

Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigem Belag (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Fugenpflaster, Sickersteine o.ä.) zu befestigen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.

Im Übrigen gilt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Ginsheim-Gustavsburg.

C Hinweise

1 Artenlisten zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die gem. Festsetzung herzustellenden Mindestpflanzungen sollen aus standortgerechten, heimischen und sommergrünen Laubbaum- und Laubstraucharten gepflanzt werden. Hierzu werden nachfolgend Empfehlungen gemacht, die nicht abschließend sind.

1.1 Baumarten

Pflanzliste 1 – groß- bis mittelkronige Einzelbäume

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Castanea sativa (Esskastanie)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Quercus robur (Stieleiche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Prunus padus Gewöhnliche (Traubenkirsche)
Tilia cordata (Winterlinde)

Pflanzliste 2 - kleinkronige Einzelbäume

Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Cornus mas (Kornelkirsche)

1.2 Sträucher und Heister

Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus bertulus (Hainbuche)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Liguster vulgare (Liguster)

1.3 Schnitthecken

Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus bertulus (Hainbuche)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Liguster vulgare (Liguster)

2 Sicherung von Bodendenkmälern

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der unteren Denkmalbehörde mit Hinweis auf § 20 HDSchG, anzuzeigen.

3 Wasserwirtschaftliche Belange

3.1 Förderung von Grundwasser

Bei den zu erwartenden möglichen Wasserhaltungen während der künftigen Baumaßnahmen ist eine Förderung von Grundwasser nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 29 Hessisches Wassergesetz (HWG) bis zu einer Gesamtfördermenge von 3.600 m³ erlaubnisfrei. Allerdings besteht eine Anzeigepflicht bei der zuständigen Behörde innerhalb eines Monats vor Beginn der Pumparbeiten.

Wasserhaltungen mit höheren Fördermengen sind hingegen erlaubnispflichtig. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen sind rechtzeitig bei der zuständigen Behörde einzureichen.

3.2 Grundwasserstände

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“, mit Datum vom 09.04.1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21 / 1999 S.1659“, zu beachten.

Da im gesamten Plangebiet mit sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen ist, wird das Plangebiet gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als vernässungsgefährdete Fläche gekennzeichnet.

3.3 Verwertung von Niederschlagswasser

Nach § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz – HWG - soll Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Dies ist eine Soll-Bestimmung, von der nur in begründeten Einzelfällen abgewichen werden kann.

4 Brandschutz

Liegt bei den zu errichtenden Gebäuden die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche, so ist eine Feuerwehzufahrt mit Bewegungsflächen gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen. Feuerwehzufahrten mit Bewegungsflächen sind auf dem Grundstück auch herzustellen, wenn Gebäude ganz oder in Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind.

Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass gem. § 4, 5 und 13 HBO notwendige Feuerwehzufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind.

Sofern der zweite Rettungsweg für Gebäude über 8 m Brüstungshöhe durch Hubrettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Hubrettungsgerät gemäß Feuerwehrgesetz in der Hilfsfrist von 10 Minuten zur Verfügung steht. Kann dies nicht gewährleistet werden, sind die Rettungswege generell baulich sicherzustellen.

5 Fluglärm

Das Plangebiet liegt in der Tag-Schutzzone 2 des Lärmschutzbereiches des Flughafens Frankfurt/Main. Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.10.2007 - FluLärmG. Hierbei wird insbesondere auf die Bestimmungen des § 5 „Bauverbote“ sowie des § 6 „Sonstige Beschränkungen der baulichen Nutzung“ hingewiesen.

D Begründung

1 Anlass und Aufgabenstellung

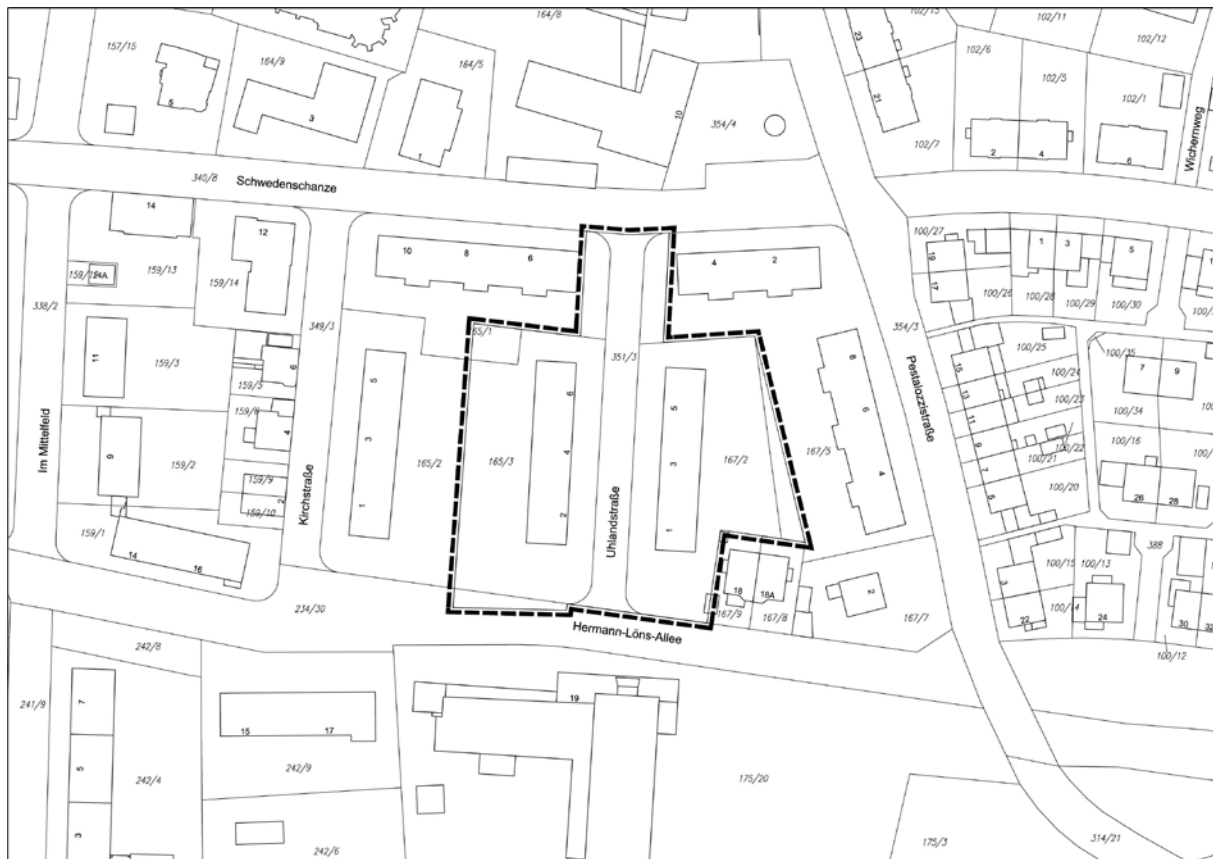
Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Mainspitze eG beabsichtigt, im Bereich der Uhlandstraße im Stadtteil Gustavsburg, eine neue Wohnbebauung zu errichten. Vorgesehen sind 3 Mehrfamilienhäuser.

Die vorhandenen Wohnhäuser Uhlandstraße 1-5 und 2-6 sind niedergelegt worden. Der Straßenraum der Uhlandstraße wird der Wohnbaufläche zugeschlagen werden, die Erschließung der neuen Wohnbebauung ist über die Schwedenschanze vorgesehen.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan auf der Grundlage des vom Vorhabenträger erstellten Vorhaben- und Erschließungsplans aufgestellt werden.

2 Lage und Abgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes hat eine Größe von rund 4.965 m² (0,49 ha) und liegt im Stadtteil Gustavsburg der Stadt Ginsheim-Gustavsburg nördlich der Bahnlinie und beidseits der Uhlandstraße. Es wird im Norden durch die Straße Schwedenschanze und im Süden durch die Hermann-Löns-Allee begrenzt. Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Ginsheim in der Flur 9 und beinhaltet die Flurstücke 155/1 (teilweise), 165/3, 167/2, 167/5 (teilweise), 234/30 (teilweise) und 351/3.



Durch die Lage in der Nähe der Darmstädter Landstraße (B 43) sowie der beiden Anschlussstellen an die A 60 und A 671 ist das Plangebiet sehr gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Durch die nahe gelegene S-Bahn-Haltestelle ist das Plangebiet zudem gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

3 Übergeordnete Planungsebenen

3.1 Regionaler Flächennutzungsplan

Im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 für das Gebiet des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main, der am 17.10.2011 in Kraft getretenen ist, ist die Stadt Ginsheim-Gustavsburg als Unterzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen. Im Verdichtungsraum ist ein ausreichendes Wohnungsangebot vorzusehen, vorrangig in zentralen Lagen sowie an den Haltestellen insbesondere des schienengebundenen ÖPNV. Außerdem soll die Inanspruchnahme von Freiflächen durch die Nutzung der Möglichkeit zur Innenentwicklung und eine angemessene bauliche Verdichtung begrenzt werden.

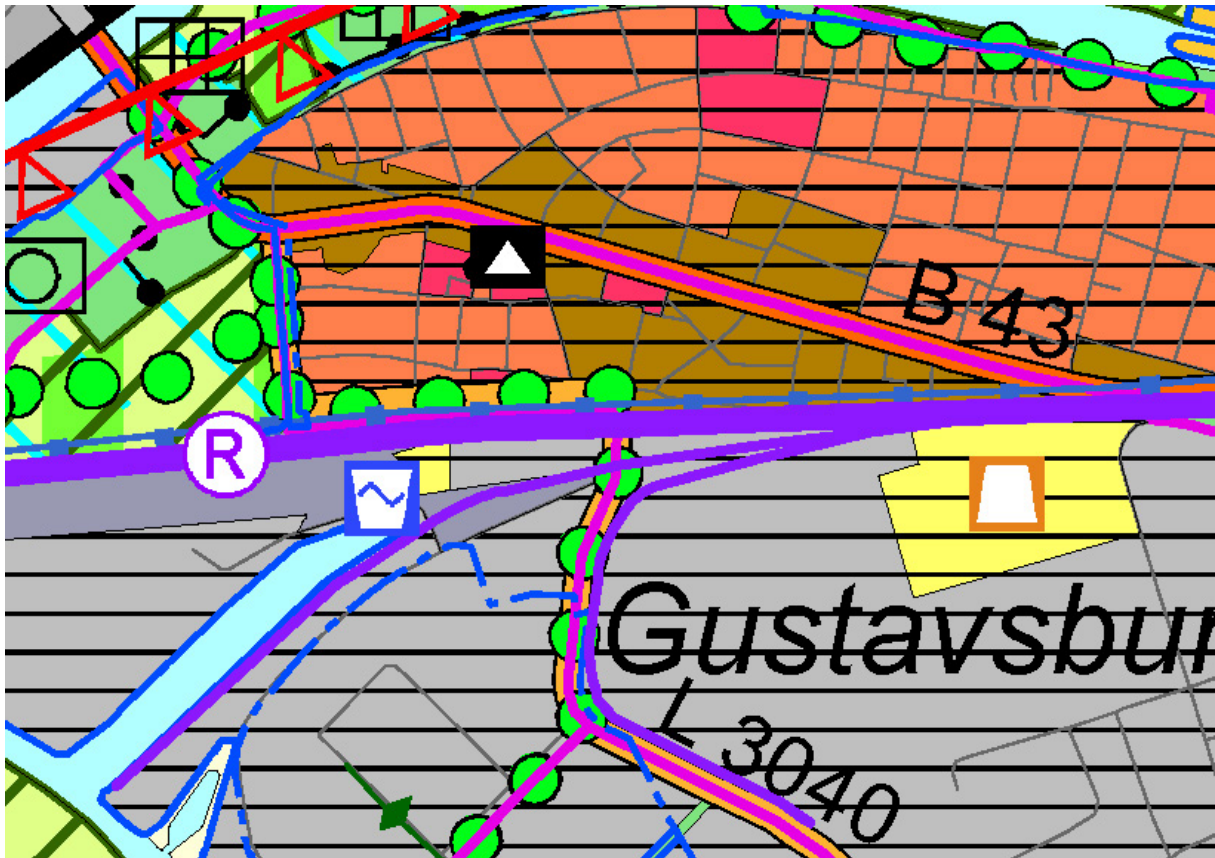


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010

Durch das Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens sind die Entwicklungsmöglichkeiten bei der Wohnbebauung in der Stadt Ginsheim-Gustavsburg sehr beschränkt. Im Ortsteil Gustavsburg sind keine Neuausweisungen von Siedlungsflächen mehr möglich.

Das Plangebiet ist im Regionalen Flächennutzungsplan als bestehende Wohnbaufläche gekennzeichnet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „An der Schwedenschanze“ ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Regionalen Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2 Landschaftsplan

Nach dem rechtskräftigen Landschaftsplan der Stadt Ginsheim-Gustavsburg (2002) ist der gesamte Geltungsbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Nördlich des Geltungsbereichs sind Kulturdenkmäler vorhanden.

Nordwestlich sowie nordöstlich des Geltungsbereichs sind als Entwicklungsziel Flächen für begrünte Plätze und weitere Grünflächen ausgewiesen.

Nördlich des Geltungsbereichs befinden sich verschiedene soziale, schulische und kirchliche Einrichtungen.

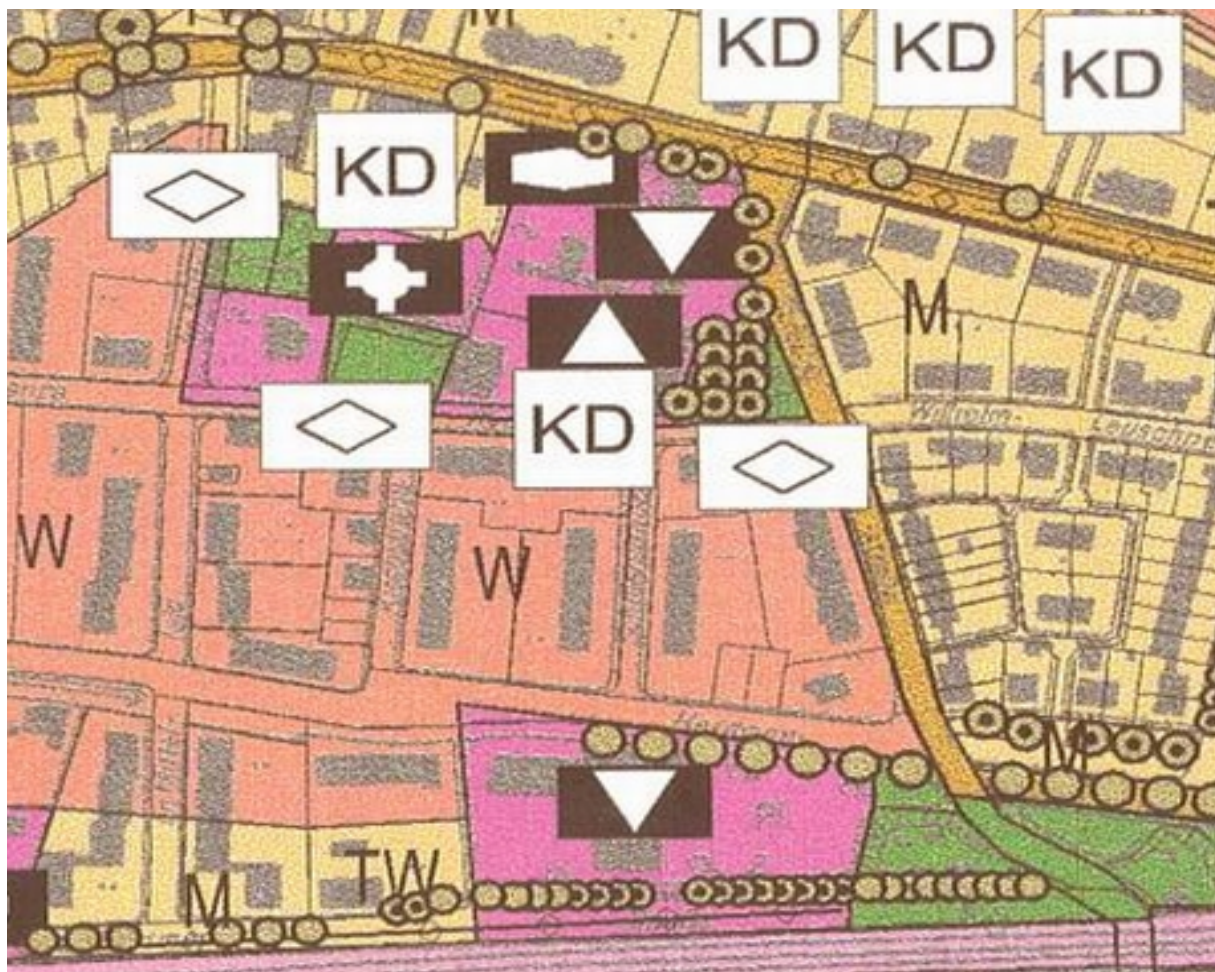


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Ginsheim-Gustavsburg

4 Verfahrensablauf

Die Stadtvertretung der Stadt Ginsheim-Gustavsburg hat in ihrer Sitzung am 20.02.2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „An der Schwedenschanze“ beschlossen.

Im Bebauungsplan wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt. Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

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

Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „An der Schwedenschanze“ handelt es sich um kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Der Geltungsbereich liegt im bebauten Ortsgebiet von Gustavsburg. Somit wird durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG bedürfen.

Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte „vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen“.

Aufgrund der geringen Entfernung des Vorhabens zu dem Vogelschutzgebiet „Mainmündung und Ginsheimer Altrhein“ (6016-401) und dem FFH-Gebiet „Wanderfischgebiete im Rhein“ (5914-351) ist im Sinne einer Vorabschätzung (FFH-Prognose) zu klären, ob das Vorhaben geeignet ist, dieses FFH-Gebiete erheblich beeinträchtigen zu können (siehe Anlage 2).

6 Bestehende Rechtsverhältnisse, Bebauungspläne, Satzungen

Im überwiegenden Teil des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „An der Schwedenschanze“ existiert bislang kein Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich bisher auf der Grundlage von § 34 BauGB.

Die im Plangebiet befindlichen Teilflächen des Flurstücks 167/5 liegen derzeit im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Wiesenfeld“. Der Bebauungsplan setzt für die zwischen Hermann-Löns-Allee, Pestalozzistraße und Schwedenschanze gelegenen Bereiche als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet WA an. Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 fest. Die zulässige Zahl der Geschosse wird für die Baufenster entlang der Schwedenschanze und der Pestalozzistraße mit maximal zwei festgesetzt; entlang der Herrmann-Löns-Allee wird eine zwingende Dreigeschossigkeit festgesetzt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „An der Schwedenschanze“ ersetzt für die betroffenen Teilflächen des Flurstücks 167/5 vollinhaltlich die Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Wiesenfeld“.

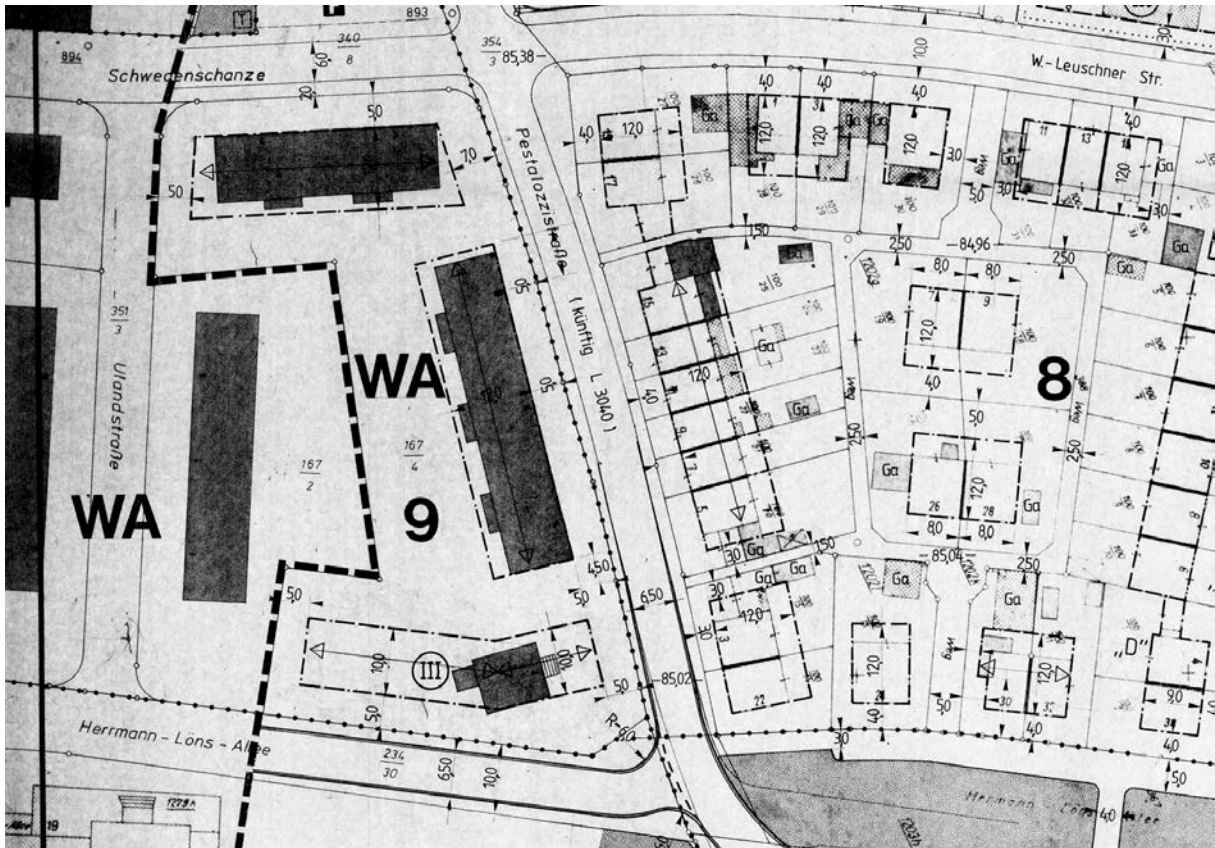


Abb. 4: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Wiesenfeld“

7 Bestandsdarstellung und Bewertung

7.1 Städtebauliche Situation

7.1.1 Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet wird derzeit über die Hermann-Löns-Allee und über die Schwedenschanze erschlossen. Die ehemalige Bebauung des Gebiets wurde über die zwischen diesen beiden Straßen befindliche Umlandstraße erschlossen. Die Verkehrsfläche der Umlandstraße wird im Zuge der Neuplanung des Gebietes zurückgebaut und der Wohnbaufläche zugeschlagen.

7.1.2 Bebauung

Für die ehemaligen Wohnhäuser Umlandstraße 1 – 5 und 2 – 6 wurde am 15.07.2013 von der Bauaufsicht des Kreises Groß-Gerau eine Abbruchgenehmigung erteilt. Die beiden dreigeschossigen Gebäude wurden mittlerweile niedergelegt.

Bei dem Wohngebäude Kirchstraße 1 – 5 westlich des Plangebiets handelt es sich ebenfalls um ein dreigeschossiges Gebäude, die nördlich und östlich gelegenen Wohngebäude Schwedenschanze 2 – 4 und 6 -10 sowie Pestalozzistraße 4 – 8 weisen 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss auf, ebenso das Doppelhaus Hermann-Löns-Allee 18/18A.

Südlich der Hermann-Löns-Allee befindet sich das Bürgerhaus Gustavsburg.



Abb. 5: Bestehende Bebauung entlang des Plangebietes, Ansicht von der Hermann-Löns-Allee (Stand November 2013)

7.2 Landschaftliche Situation

Das etwa 88 m ü. NN liegende Plangebiet liegt im Naturraum 232.020 „Ginsheimer Sand“ innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit Untermainebene.

Klimatisch gesehen liegen im Bereich des Plangebietes für Hessen relativ hohe Mittlere Tagesmitteltemperaturen zwischen 10 und 11° C (1901-2000) vor. Die Mittleren Niederschlags-höhen fallen hingegen mit 501-600 mm (1901-2000) gering aus.

Als Potenzielle natürliche Vegetation würde sich ein zwei- bis mehrschichtiger Hainsimsen-Buchen(-misch)wald einstellen.

Still- bzw. Fließgewässer befinden sich nicht im Wirkungsbereich des Vorhabens. Im Süden, etwa 700 m entfernt, verläuft der schiffbare Rhein bzw. oberhalb ein Altarm des Rheins. Der Hafen befindet sich in einer südlichen Entfernung von etwa 230 m.

Im südlichen Nahbereich, etwa 100 m entfernt, befindet sich auf Grund der Nähe zum Rhein ein Risikoüberschwemmungsgebiet im Sinne des § 13 HWG.

Die beiden nahegelegenen Natura 2000-Gebiete „Mainmündung und Ginsheimer Altrhein“ (6016-401) sowie „Wanderfischgebiete im Rhein“ (5914-351) sind aufgrund der Distanz sowie der Habitatansprüche der dort beheimateten Arten durch das Vorhaben nicht betroffen (siehe FFH-Prognose, Anlage 2).

Im Zentrum des Geltungsbereichs verläuft die asphaltierte Umlandstraße. Bei den übrigen Flächen handelt es sich überwiegend um Rohböden ohne Vegetationsbewuchs. In Richtung der östlich und westlich vorhandenen Wohnbebauung entlang der Pestalozzistraße und der Kirchstraße liegen innerstädtische Grünflächen. Dort sind vereinzelt ältere Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorhanden. Weitere ältere Baumbestände liegen westlich der Umlandstraße außerhalb des Geltungsbereichs.

Der Geltungsbereich selbst befindet sich inmitten der Siedlungsfläche innerhalb eines derzeit bebauten Bereichs. Die Häuserzeilen werden durch asphaltierte Straßen erschlossen, die zum Teil verkehrsberuhigt sind. Entlang einiger Straßen finden sich gepflasterte Gehwege. Die Grundstücke sind zum Teil mit Hecken eingegrünt. Andere Grundstücke sind durch Mauern oder Gartenzäune begrenzt. Die Gartenbereiche der Grundstücke sind gepflegt. Vereinzelt sind ältere Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorhanden.

Diese organisch gewachsenen Grünzonen sind durch teilweise bereits in der unmittelbaren Nachkriegszeit angelegte Gehölzstrukturen geprägt. Hier sind teilweise bemerkenswerte Altbäume vorhanden, die zusammen mit den sonstigen Gebüsch- und Strauchbeständen einen erhaltenswerten innerstädtischen Rückzugsraum für an Gehölze gebundene Tierarten darstellen. Diese Grünzüge haben überdies aufgrund ihrer klimausgleichenden Eigenschaften eine hohe Bedeutung für das innerstädtische Lokalklima.

8 Planerische Zielsetzung¹

8.1 Veranlassung

Die „Gemeinnützige Baugenossenschaft Mainspitze eG“ hat es sich schon seit längeren zur Aufgabe gemacht, ihren Bestand sorgfältig unter wohnungswirtschaftlichen Gesichtspunkten zu analysieren um zu entscheiden, wie sie mit dem jeweiligen Wohnobjekt für die Zukunft verfahren wird.

Immer wird eine mögliche Sanierung hinterfragt, abgewogen und zuletzt entschieden, ob in die bestehende Substanz noch investiert wird oder man sich von dem Bestandsobjekt trennt.

Bereits vor zwei Jahren wurde entschieden, dass für die beiden Zeilenbauten entlang der Uhlandstraße nur eine Entmietung zielführend ist. Ein Halbgeschoss machte die Barrierefreiheit schon im Erdgeschoss zunichte, die Wohnungen wurden teilweise noch mit Kohle beheizt und die Grundrisse entsprachen in keiner Weise den heutigen Anforderungen. Weiterhin war die Bausubstanz aus den 60iger Jahren von schlechter Qualität; dies zeigte sich durch Risse in der Fassade. Parkraum stand für keine der Wohnungen zu Verfügung. Behutsam wurden in den letzten beiden Jahren die Mieter mit Ersatzwohnungen ausgestattet und man half ihnen beim Umzug, egal ob sie im genossenschaftlichen Wohnungsbestand verblieben oder wegzogen.

Man begann parallel sich über eine Neubebauung des Areals Gedanken zu machen. Ein Workshop mit der Fachhochschule Mainz gab erste Impulse. Die Ergebnisse hierzu konnten in einer Veranstaltung im Mai 2013 begutachtet werden. Hierzu waren die politischen Entscheidungsträger und Interessierte im Bürgerhaus Gustavsburg eingeladen. Aus den vielseitigen Überlegungen konnte sich die Baugenossenschaft inspirieren lassen und entscheiden, in welche Richtung es nun gehen sollte.

8.2 Intention der Bebauung

Nach der jüngsten Bebauung der „Kommunalen Wohnungsgesellschaft Ginsheim-Gustavsburg -KWG“, in der Gabelsbergerstraße in Gustavsburg, zeigte sich eine erhöhte Nachfrage nach barrierefreien Zweizimmerwohnungen. Mit der KWG arbeitet die Genossenschaft durch Geschäftsbesorgungs- und Kooperationsvertrag sehr eng zusammen. So verfügt der derzeitige Bestand zwar über einen großen Anteil an Zweizimmerwohnungen, doch existieren, gerade im Stadtteil Gustavsburg, nahezu keine barrierefreien Zweizimmerwohnungen. Mit einer möglichen Neubebauung sollte hier Abhilfe geschaffen werden. Somit kommt man auch der demographischen Entwicklung in der Gesellschaft entgegen. Großen Bedarf gibt es auch im Bereich von Eigentumswohnungen, da Gustavsburg nicht über „Neubaugelände“ verfügt. Hier ist auch ein Erstbezug nur nach Abriss und moderater Nachverdichtung möglich. Die „Gemeinnützige Baugenossenschaft Mainspitze eG“ ist Gesellschafter der „Wohnbau Mainspitze GmbH“ zusammen mit der Stadt Ginsheim-Gustavsburg sowie der Volksbank Mainspitze eG und tritt deshalb ein Teil der Flächen an die Gesellschaft ab, um auch Eigentumsmaßnahmen zu ermöglichen. Beide Gesellschaften treten im Verfahren als Bauherrengemeinschaft auf.

8.3 Städtebauliche Situation

Die Uhlandstraße gilt als Verbindung zwischen dem alten Gebäude der Zinnschule und dem Bürgerhaus. Fußläufig wird sie deshalb derzeit gut frequentiert. Erschlossen hat sie nur die bereits abgerissenen Gebäudezeilen der Genossenschaft, weshalb ihre zukünftige Nutzung zunächst in Frage gestellt ist. Die Baugenossenschaft Mainspitze hat mit ihren Planungen nicht an der Straßenkante Halt gemacht. Auf Rückfrage bei der Stadt wurde eine Überpla-

¹ Verfasser: Gemeinnützige Baugenossenschaft Mainspitze eG

nung und damit ein Rückbau der Straße als möglich angesehen. Vorgefunden haben wir vor Ort, an das Grundstück angrenzend, nur Wohngebäude. Entlang der Pestalozzistraße eine Zeilenbebauung der KWG, ebenso an der Straße Schwedenschanze im Norden. Im Süden hat die „Wohnbau Mainspitze“ vor einigen Jahren zwei Doppelhaushälften gebaut sowie veräußert und im Westen schließt eine Gebäudezeile einer stadtfremden Gesellschaft an. Wichtig erscheint zumindest die fußläufige Verbindung zum giebelständigen Gebäude der alten Schule, heutige Zinnschule, da hier auch ein kleiner Platz mit Brunnen vorzufinden ist. Alle diese Gegebenheiten wurden bei unserem Entwurf berücksichtigt. So erkennt man im abgedruckten Lageplan, dass der jeweilige Baukörper auf seinen Nachbarn reagiert bzw. in Korrespondenz tritt.

8.4 Geplante Bebauung

Um einen gemeinsamen Innenhof gruppieren sich drei Baukörper. Jeder reagiert auf seinen Nachbarn und fügt sich auch über eine unterschiedliche Geschossigkeit und damit auch auf die Höhe der Gebäude der umliegenden Bebauung ein.

Fußläufig funktioniert die Erschließung der einzelnen Wohnungen über den gemeinsamen Innenhof. Darunter befindet sich eine gemeinsame Tiefgarage, die von der Schwedenschanze im Norden erschlossen wird und somit den ruhenden Verkehr vorwiegend unter die Erde bringt.

Die Tiefgaragenabfahrt wurde bewusst in den Norden, abbiegend von der Schwedenschanze gelegt, da die derzeitige Umlandstraße zwischen den Wohngebäuden der KWG zunächst erhalten bleibt und an den Giebelseiten der KWG-Häuser sich noch Parkplätze für die Mieter etablieren sollen. Durch den Erhalt wird gewährleistet, dass Fahrzeuge aus der Tiefgarage nicht direkt auf den Gehweg fahren. Das Verkehrsaufkommen wird durch den Wegfall des Durchgangsverkehrs stark reduziert, da nur noch mit dem Zielverkehr für die Wohnbebauung zu rechnen ist. Weiterhin könnten durch den Nachweis von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit sicherlich auch Mieter aus den derzeitigen Beständen der KWG versorgt werden. Bisher befindet sich nur nördlich der Einbiegung in die Umlandstraße bereits ein Parkplatz der KWG. Hier werden immer wieder Stellplätze nachgefragt. In diesem Bereich schließt auch das durch einen Zaun umfasste Schulgelände der August-Zinn-Schule an, wobei sich zur Schwedenschanze nur der Lehrereingang befindet. Im Süden bleiben so die sonnenausgerichteten Fassadenseiten dem Wohnen vorbehalten.

Der größte Baukörper befindet sich im Westen, er erschließt je Etage sieben Wohneinheiten und hat vier Geschosse mit flach geneigtem Dach (28 Wohneinheiten). Dem gegenüber ist im Osten ein weiterer U-förmiger Baukörper mit nur drei Geschossen und flach geneigtem Dach. Dieser beinhaltet fünf Wohnungen je Etage (15 Wohneinheiten).

Ergänzt wird das Ganze dann noch durch ein Punkthaus westlich des vorhandenen Doppelhauses, welches als einziges von der Wohnbau Mainspitze GmbH gebaut wird und somit Eigentumswohnungen enthält. Dieses Haus hat drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss mit Penthouse-Wohnung.

Das Wohnensemble ist einerseits in sich geschlossen um den gemeinsamen Innenhof, der vorrangig als Erschließungszone aber auch zur Kommunikation genutzt werden wird. Andererseits wird auch eine Beziehung zur Nachbarschaft aufgebaut, insbesondere durch eine gemeinsame Außenanlagenplanung.

8.5 Landschaftsplanerische Zielsetzung

Die landschaftsplanerische Zielsetzung wird auf Grundlage der städtebaulichen Zielsetzungen und der aktuellen landschafts- und stadtoökologischen Bestandssituation und Potenziale

des Planungsraumes entwickelt. Dadurch können sowohl die Identität des Gebietes gesteigert als auch Belastungen des Naturhaushalts und Landschaftsbildes vermieden, minimiert oder weitgehend ausgeglichen werden.

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

- möglichst intensive Be- und Durchgrünung des gesamten Gebietes, das an die örtliche Situation und die städtebauliche Zielsetzung angepasst ist (Lage im Gemeindegebiet, Altbestand an Grünstrukturen, Grundstücksfreiflächen sowie Straßenraum- und Stellflächenbegrünung);
- Die vorhandenen wertgebenden naturnahen Grünelemente, wie Einzelbäume werden soweit möglich in ihrem Bestand gesichert, im Bebauungsplan festgesetzt und hinsichtlich ihrer landschafts- und siedlungsökologischen Leistungsfähigkeit optimiert;
- Erhalt und Entwicklung von Lebensräumen für wildlebende Tiere und Pflanzen.
- Die Bepflanzung mit großen Bäumen wird die Aufheizung der Beläge verhindern und durch die Verdunstung gleichzeitig zu einem verbesserten Kleinklima beitragen;
- Schonender Umgang mit Grund- und Oberflächenwasser.

Aus landschaftsplanerischer Sicht ist den Grünstrukturen eine besondere Bedeutung zuzuordnen. Diese Flächen sind als wichtigster Bestandteil des Grün- und Freiraumkonzeptes anzusehen.

Der landschaftsplanerischen Zielsetzung entspricht das Konzept zur Wohnumfeldgestaltung des Landschaftsarchitekturbüros dp-freiraum (s. Abb. 6).



Abb. 6: Geplante Wohnumfeldgestaltung²

² Quelle: dp-freiraum landschaftsarchitekt, Dornburg

9 Planungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Art der baulichen Nutzung

Der zukünftigen Nutzung sowie der umgebenden Bebauungen und den Festsetzungen des Angrenzenden Bebauungsplans „Im Wiesenfeld“ entsprechend, wird für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung nach § 16 Abs. 3 BauNVO gebildet.

Als Grundflächenzahl werden die in Allgemeinen Wohngebieten zulässigen Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO gewählt. Hierdurch soll der angemessenen Nachverdichtung im innerörtlichen Plangebiet Rechnung getragen werden, insbesondere vor dem Hintergrund, dass laut Regionalem Flächennutzungsplan 2010 für das Gebiet des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main keine Neuausweisungen von Siedlungsflächen im Ortsteil Gustavsburg mehr möglich sind.

Gemäß den Regelungen des § 19 BauNVO kann durch die getroffenen Festsetzungen die zulässige GRZ von 0,4 durch die Grundflächen für Stellplätze und ihre Zufahrten, Nebenanlagen sowie durch die Fläche der geplanten Tiefgarage überschritten werden. Das zulässige Maß der Überschreitung beträgt dabei 100% gegenüber der festgesetzten GRZ, bewegt sich mit einer maximal zulässigen GRZ von 0,8 aber im Rahmen der dort geregelten Maximalgrenze.

Durch die vorgesehene Errichtung der Tiefgarage kann auf die Inanspruchnahme weiterer zu versiegelnder Flächen für die Herstellung von Anwohnerparkplätzen verzichtet werden.

9.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

9.4 Stellplätze und Flächen für Tiefgaragen

Die Errichtung oberirdischer Stellplätze ebenso die Errichtung einer Tiefgarage ist auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans in der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

9.5 Verkehrsflächen

In den Geltungsbereich einbezogen ist eine Teilfläche der Herrmann-Löns-Allee (Flurstück 234/30). Der in diesem Bereich vorhandene Gehweg weitet sich bis zu einer Breite von ca. 4,50 m auf. Mit der Überplanung dieser Gehwegfläche soll eine Teilfläche zukünftig dem Bauland zugeschrieben werden sowie eine Gehwegfläche mit einer durchgehenden Breite von 1,50 m planungsrechtlich festgesetzt werden.

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

Durch die getroffenen Festsetzungen zu den gärtnerisch zu gestaltenden Flächen, zum Erhalt von Bäumen sowie zum Anpflanzen von Bäumen soll eine ausreichende Durchgrünung des Plangebietes sichergestellt werden. Dies ist aus ökologischer Sicht insbesondere im Hinblick auf die geplante Verdichtung des Plangebietes von Bedeutung.

Durch die geplante Nachverdichtung kommt es zum Verlust von Grünflächen. Somit entfällt auch ein Teil des Lebensraums für Tiere und Pflanzen. Durch den Erhalt von Gehölzen sowie die Festsetzungen von gärtnerisch zu begrünenden Flächen kommt es nicht zu einem dauerhaft erheblichen Defizit, da genügend Ausweich- bzw. Rückzugstrukturen für Flora und Fauna vorhanden sind. Somit ist der Eingriff als gering einzustufen.

9.7 Sonstige Festsetzungen

9.7.1 Flächen für Gehrechte

Die Festsetzung eines Gehrechts zugunsten der Allgemeinheit dient der Sicherstellung einer ausreichenden fußläufigen Wegeverbindung innerhalb des Quartiers.

9.7.2 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor sowie zur Vermeidung und Minimierung von schädlichen Umwelteinwirkungen³

„...Die TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH wurde im Rahmen der Bauleitplanung u. a. mit der Untersuchung der Verkehrslärmimmissionen beauftragt, welche durch den Straßen- und Schienenverkehr im Bereich des geplanten Gebäudekomplexes hervorgerufen werden. Hinsichtlich der relevanten Schienenverkehrslärmimmissionen sollten hierbei die Prognosezahlen aus dem Bundesverkehrswegeplan 2025 berücksichtigt werden, die eine erhebliche Steigerung insbesondere des nächtlichen Schienenverkehrsaufkommens voraussagen. Weiter sollte bei den Berechnungen der von der Deutschen Bahn AG im Rahmen des Lärmsanierungsprogramms bereits umgesetzte aktive Schallschutz in Form einer Lärmschutzwand der Höhe 3,0m über der Schienenoberkante (SOK) entlang der Nordseite der Schienenstrecke sowie der planfestgestellte Umbau der Pestalozzistraße mit der zukünftigen Unterquerung der Schienenstrecke mit eingestellt werden.

Unter weiterer Berücksichtigung der Fluglärmimmissionen sollten im Bereich des Bauvorhabens bauliche passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Innenwohnbereiche berechnet werden, wobei hier die besonderen Spezifika des Schienenverkehrslärms mit berücksichtigt werden sollten.

Für die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sollten entsprechende Formulierungen ausgearbeitet werden, um diese in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernehmen zu können...

...Zur Ermittlung der Verkehrslärmbelastung durch den Straßen- und Schienenverkehr wurde eine flächendeckende Schallausbreitungsberechnung mit dem Programm LIMA für Windows der Firma Stapelfeldt Ingenieurgesellschaft mbH streng nach den Vorgaben der RLS 90 bzw. der Schall03 durchgeführt. Die flächenhafte Berechnung wurde jeweils für die Immissionshöhe 2,4m (Aufpunkthöhe Erdgeschoss) und 8,4m (2. Obergeschoss) mit einem Rastermaß von 5 m durchgeführt und in den Plänen mit einem Raster von 1 m dargestellt.

*Die Berechnungen wurden flächenhaft zur Einschätzung der Lärmimmissionen auf der Gesamtfläche **mit** der Abschirmwirkung der geplanten Bebauung entsprechend dem städtebaulichen Entwurf vorgenommen.*

Die Beurteilungspegel tagsüber und nachts durch die energetische Summe der Verkehrslärm-immissionen durch Straßen- und Schienenverkehr unter Berücksichtigung

³ Quelle: TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH; Gutachten Nr. L 7540 im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan „An der Schwedenschanze“ der Stadt Ginsheim-Gustavsburg im Ortsteil Gustavsburg; 09.01.2014

der geplanten Bebauung sind flächendeckend aus den farbigen Pegelplots im Maßstab 1: 750 **in den Anlagen 3 – 6** ersichtlich. Hierin sind die Beurteilungspegel in Pegelklassen von 5 dB(A) entsprechend der Abstufung der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 der DIN 18005 Teil 1 bzw. der 16. BImSchV dargestellt.

Die **Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen** (Straßen- und Schienenverkehr) für jedes Geschoss an den Immissionsaufpunkten **IP1 – IP6 (östliches Gebäude des Ensembles)**, **IP7 – IP13 (westliches Gebäude des Ensembles)** und **IP14 – IP17 (Punkthaus im Süden)** sind zusätzlich aus der folgenden Tabelle 1 ersichtlich, in der auch die Pegelanteile durch die beiden Emittentenarten Straßen- und Schienenverkehr separat aufgeführt sind. Die Lage der Immissionsaufpunkte IP1 – IP17 ist aus den Anlagen 3 – 6 ersichtlich.

(Anmerkung: Bei der Bildung der Beurteilungspegel werden nach RLS 90 und der Schall 03 die Rechenwerte generell aufgerundet. Ein Rechenwert von 60,1 dB(A) ergibt einen Beurteilungspegel von 61 dB(A))...

...Entsprechend den farbigen Pegelplots in den Anlagen 3 – 6 [...] ist das Plangebiet Verkehrslärmimmissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr ausgesetzt, wobei die Schienenverkehrslärmimmissionen insbesondere auf der Südseite in der Nachtzeit die dominierende Geräuschquelle darstellen.

Die Summe der Verkehrslärmbelastung durch den Straßen- und Schienenverkehr erreicht an den Aufpunkten IP1 – IP17 **am Tage** einen Beurteilungspegel von max. 56 dB(A), womit der Orientierungswert tagsüber von 55 dB(A) um 1 dB(A) überschritten werden.

Während die Straßenverkehrslärmimmissionen **in der Nachtzeit** um 7 dB(A) zurückgehen, steigen die Schienenverkehrslärmimmissionen nachts nochmals um 2 dB(A) gegenüber dem Tage an. Im Bereich der Südfassade des südlichen Plangebäudes (siehe Immissionsaufpunkt IP16) werden nachts im Erdgeschoss Beurteilungspegel von 51 dB(A), im 2. Obergeschoss ein Beurteilungspegel von 55 dB(A) erreicht, womit der Orientierungswert nachts nach Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 trotz dem aktiven Schallschutz entlang der Schienenstrecke in den Obergeschossen um max. 10 dB(A) und der abwägungsrelevante Vorsorgegrenzwert nach der 16. BImSchV noch um max. 6 dB(A) überschritten wird.

Neben den geplanten aktiven Schallschutzmaßnahmen an der Schienenstrecke sollten daher zum Schutz der Innenwohnbereiche – und hier insbesondere demjenigen für Schlafräume – zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden, wobei hier auch die Fluglärmimmissionen im Plangebiet zu berücksichtigen sind. Dem Aspekt der hohen Schienenverkehrslärmimmissionen nachts sollte bei der Dimensionierung der Außenbauteile eine besondere Beachtung geschenkt werden...

...Das Plangebiet liegt in der Tagschutzzone 2 des erweiterten Verkehrsflughafens Frankfurt Main nach der Lärmschutzbereichsverordnung der Hessischen Landesregierung und **innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes** nach der Hauptkarte des Flächennutzungsplans des Regionalverbandes Rhein-Main liegt...

Im allgemeinen Textteil [...] wird unter Ziffer 3.4.4 „Siedlungsbeschränkungsgebiet“ u. a. folgendes ausgeführt:

Im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung, um den Flächenverbrauch generell zu verringern und um städtebaulich erwünschte Neuordnungen zu ermöglichen, sind gleichwohl Ausnahmen vorgesehen. Dort, wo im Siedlungsbestand Wohnbauflächen und Mischgebiete durch städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen

(Stadtumbau, Nutzung von Konversionsflächen u. ä. Maßnahmen) verwirklicht werden, gilt das Ziel 3.4.4-1 nicht.

Im vorliegenden Fall wird durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Voraussetzung dafür geschaffen, im Siedlungsbestand vorhandene Wohngebäude durch moderne Neubauten zu ersetzen, deren Zuschnitt und Ausstattung den modernen Wohnbedürfnissen entspricht. Ein Teil dieser Bedürfnisse wird auch durch die passiven Schallschutzmaßnahmen befriedigt, die nachfolgend unter Berücksichtigung der Fluglärmimmissionen dimensioniert werden.

Die Anforderungen nach der "Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung vom 8. September 2009 (BGBl. I S. 2992)", die nach § 6 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm die Voraussetzung für die Errichtung von Wohnungen in der Tagschutzzone 2 sind, werden durch die nachfolgend beschriebenen passiven Schallschutzmaßnahmen (über)erfüllt!...

... Für die Aufnahme der beschriebenen passiven Schallschutzmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden die folgenden Vorschläge unterbreitet, die sich an den maßgeblichen Außenlärmpegeln entsprechend der Tabelle 2 orientieren. Sie beziehen sich auf Gebäude, welche nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans neu errichtet bzw. wesentlich baulich geändert werden. Es wird angemerkt, dass es sich bei den Anforderungen nach DIN 4109 hinsichtlich der Schalldämmung der Außenbauteile um Mindestanforderungen an den Schallschutz im Hochbau handelt. In Grenz-bereichen wird die Festsetzung nach dem höheren Lärmpegelbereich vorgenommen.

*Entsprechend den Erläuterungen im Kap. 6.3 [des Gutachtens] sollten im Plangebiet für Schlafräume generell schalldämmende fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen **festgesetzt** werden, die z. B. in einen Fensterrahmen oder die Fensterbank integriert werden können. Denn der Anspruch auf fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen lässt sich nicht zwingend aus der DIN 4109, sondern nur aus entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan ableiten!*

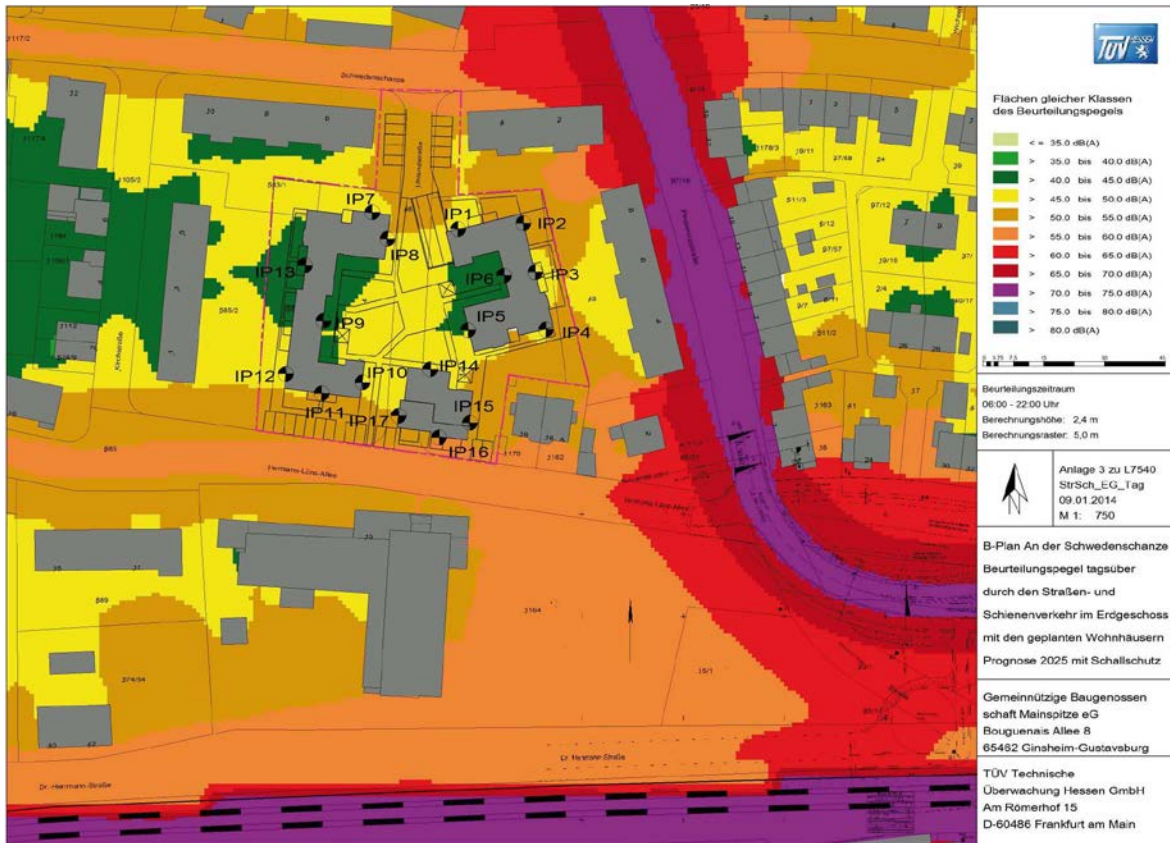


Abb. 7: Anlage 3 zum TÜV-Gutachten Nr. L 7540

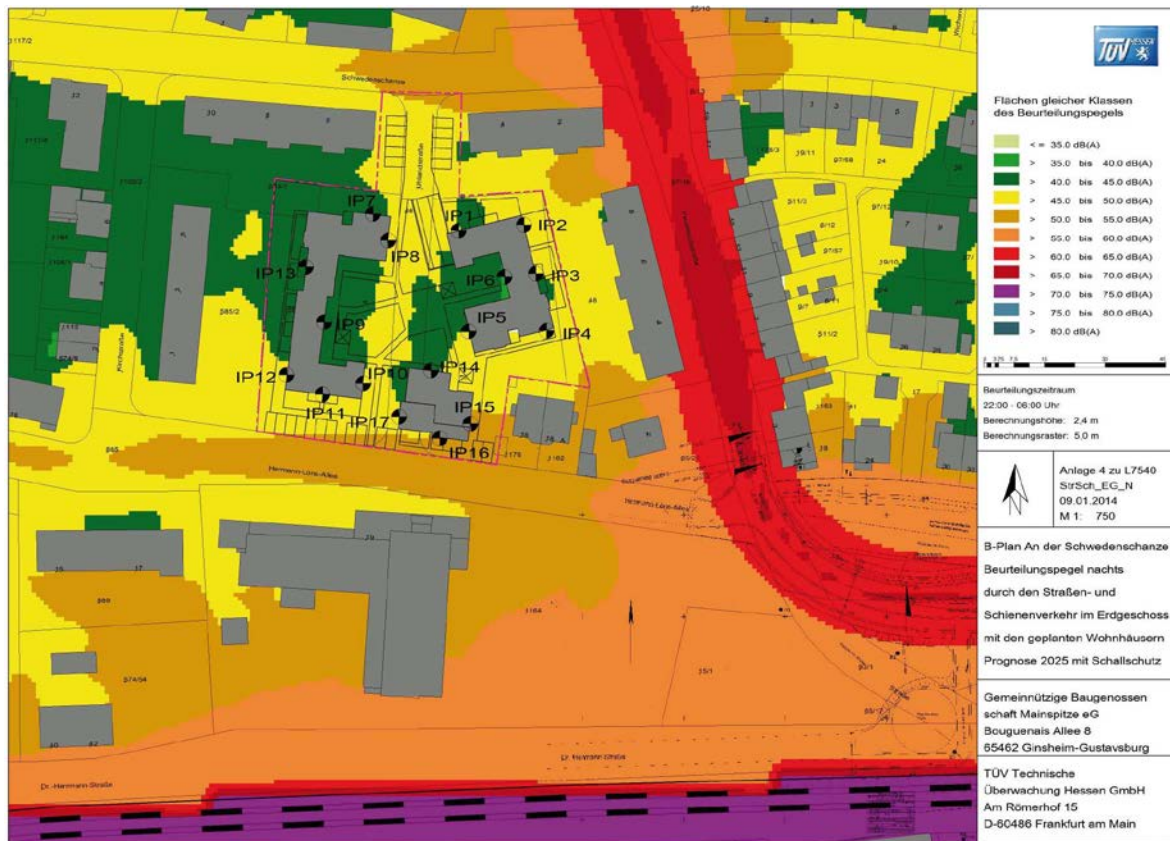


Abb. 8: Anlage 4 zum TÜV-Gutachten Nr. L 7540

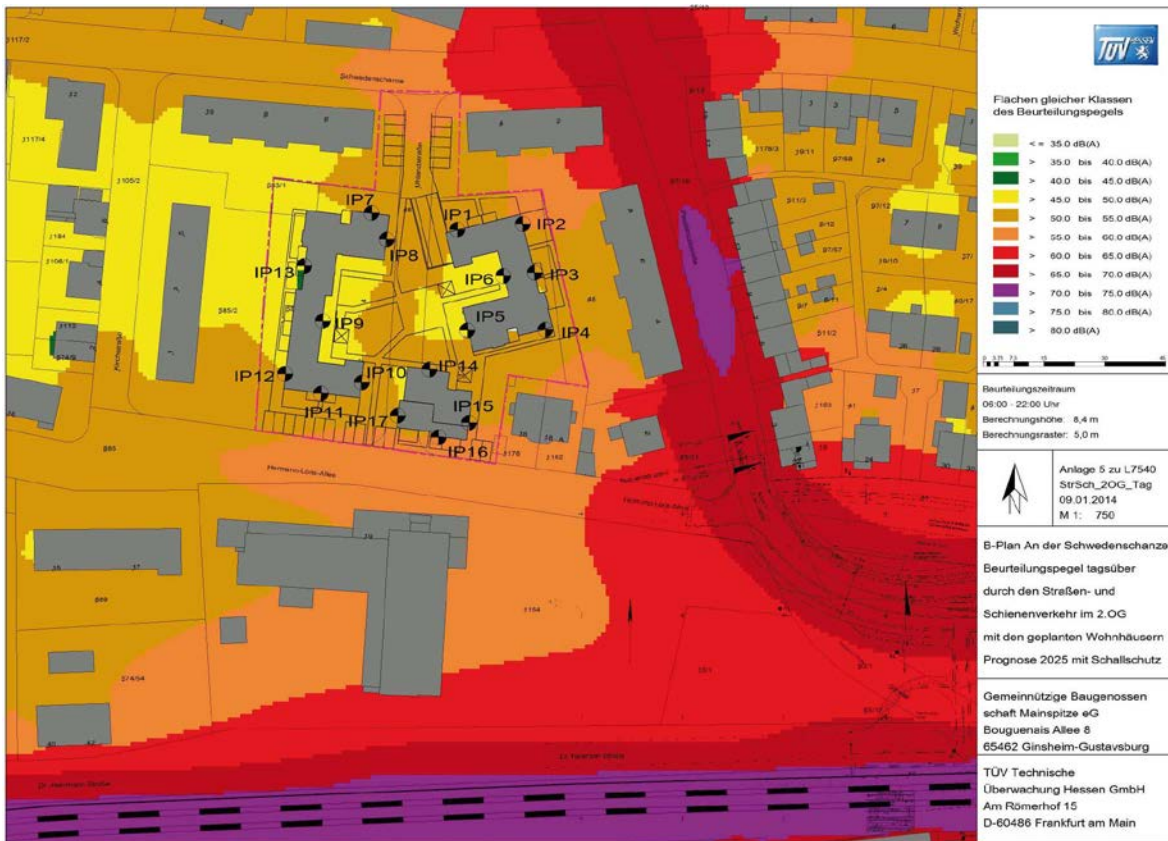


Abb. 9: Anlage 5 zum TÜV-Gutachten Nr. L 7540

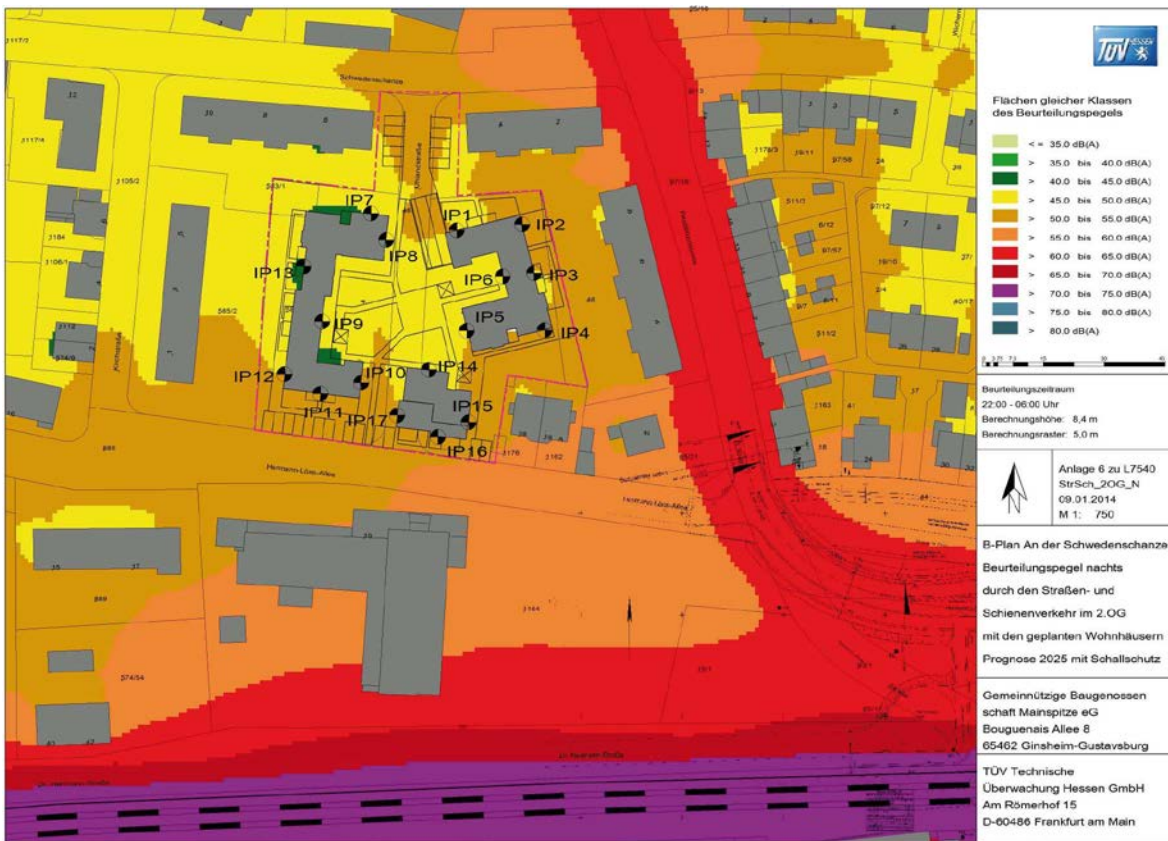


Abb. 10: Anlage 6 zum TÜV-Gutachten Nr. L 7540

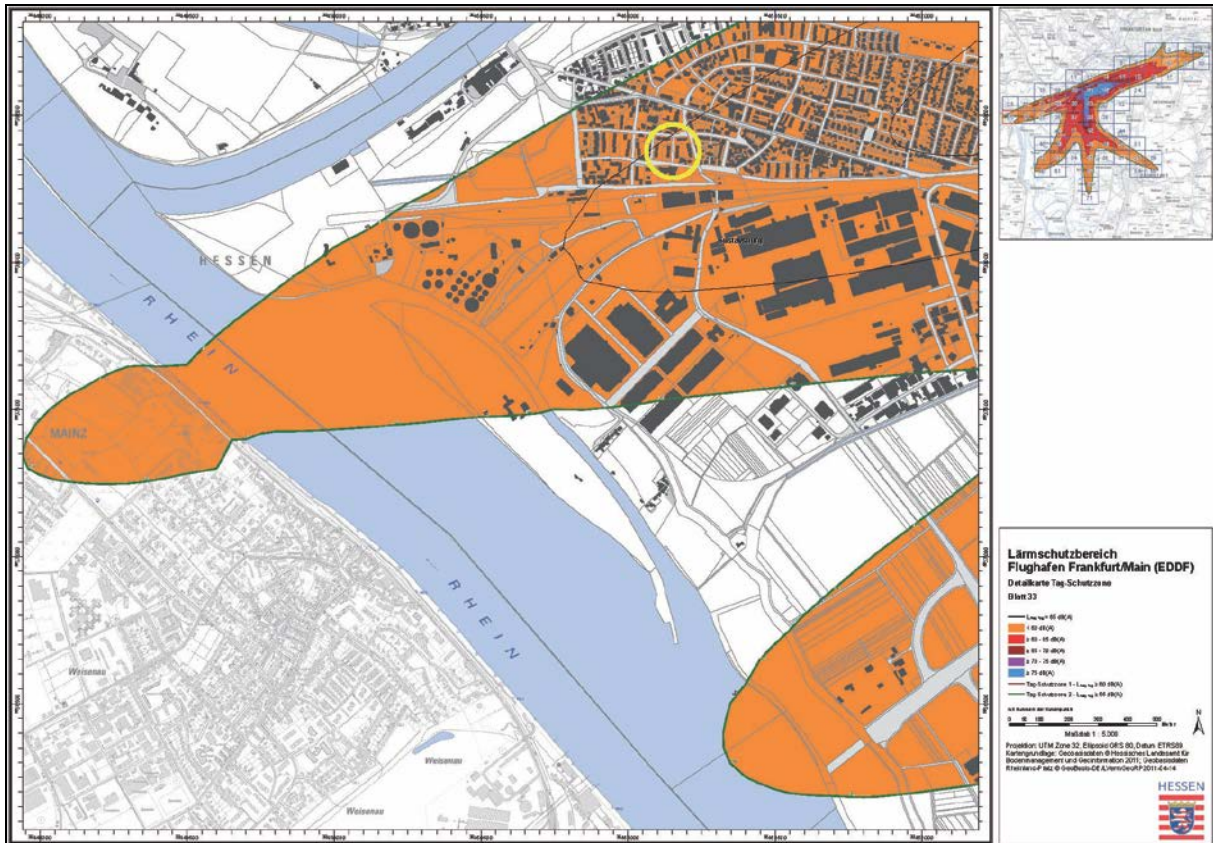


Abb. 11: Darstellung der Tag-Schutzzone 2 für den Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt/Min mit Lage des Plangebietes (gelber Kreis)⁴

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
erf. R _{w,res} des Außenbauteils in dB					
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	²⁾	50	45
7	VII	> 80	²⁾	²⁾	50

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
²⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tab. 1: Tabelle 8 der DIN 4109: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

⁴ Quelle: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_{(G)}$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3
$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m ² $S_{(G)}$: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m ²										

Tab. 2: Tabelle 9 der DIN 4109: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_{(G)}$

10 Ver- und Entsorgung

→ BG Mainspitze

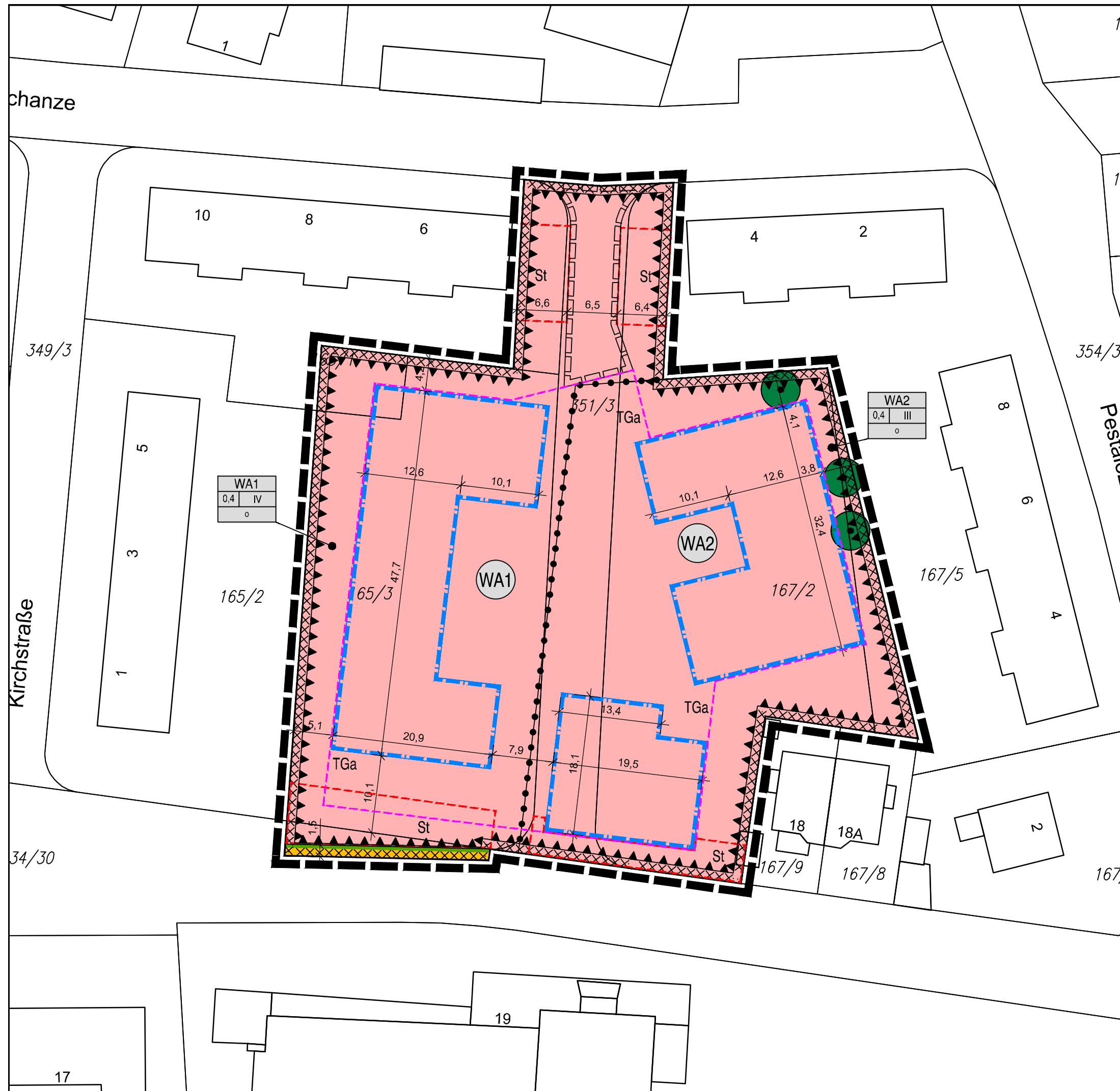
E Verzeichnisse

1 Abbildungen

Abb. 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.....	14
Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010.....	15
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Ginsheim-Gustavsburg.....	16
Abb. 4: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Wiesenfeld“	18
Abb. 5: Bestehende Bebauung entlang des Plangebietes, Ansicht von der Hermann-Löns-Allee (Stand November 2013)	19
Abb. 6: Geplante Wohnumfeldgestaltung	22
Abb. 7: Anlage 3 zum TÜV-Gutachten Nr. L 7540	27
Abb. 8: Anlage 4 zum TÜV-Gutachten Nr. L 7540	27
Abb. 9: Anlage 5 zum TÜV-Gutachten Nr. L 7540	28
Abb. 10: Anlage 6 zum TÜV-Gutachten Nr. L 7540	28
Abb. 11: Darstellung der Tag-Schutzzone 2 für den Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt/Min mit Lage des Plangebietes (gelber Kreis).....	29

2 Tabellen

Tab. 1: Tabelle 8 der DIN 4109: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen	29
Tab. 2: Tabelle 9 der DIN 4109: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_{(G)}$	30



- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung
0,4 III	GRZ Anz. Vollgeschosse
o	Bauweise
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Erhaltung: Bäume
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für passive Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
 - Vernässungsgefährdete Fläche (§ 9 Abs.5 Nr.1 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs.5 BauNVO)

ROB
planergruppe

ARCHITEKTEN + STADTPLANER
Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts. Gen.-Colin-Powell Str. 4a 63571 Gelnhausen

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

Stadt Ginsheim-Gustavsburg Vorhabenbez. Bebauungsplan "An der Schwedenschanze"

Bearbeiter:	Rüttinger	Masstab:	1:500
Plannr.:	1321_01E-BPL	Format:	Din A3
Datum:	01.04.2014		

Entwurf

Stadt Ginsheim- Gustavsburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„An der Schwedenschanze“

Anlage 1:
Vorhaben- und Erschließungsplan



Gemeinnützige Baugenossenschaft Mainspitze eG
Bougenais Allee 8
65462 Ginsheim-Gustavsburg



Wohnbau Mainspitze GmbH
Bougenais Allee 8
65462 Ginsheim-Gustavsburg



ARCHITEKTEN + STADTPLANER
Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts.

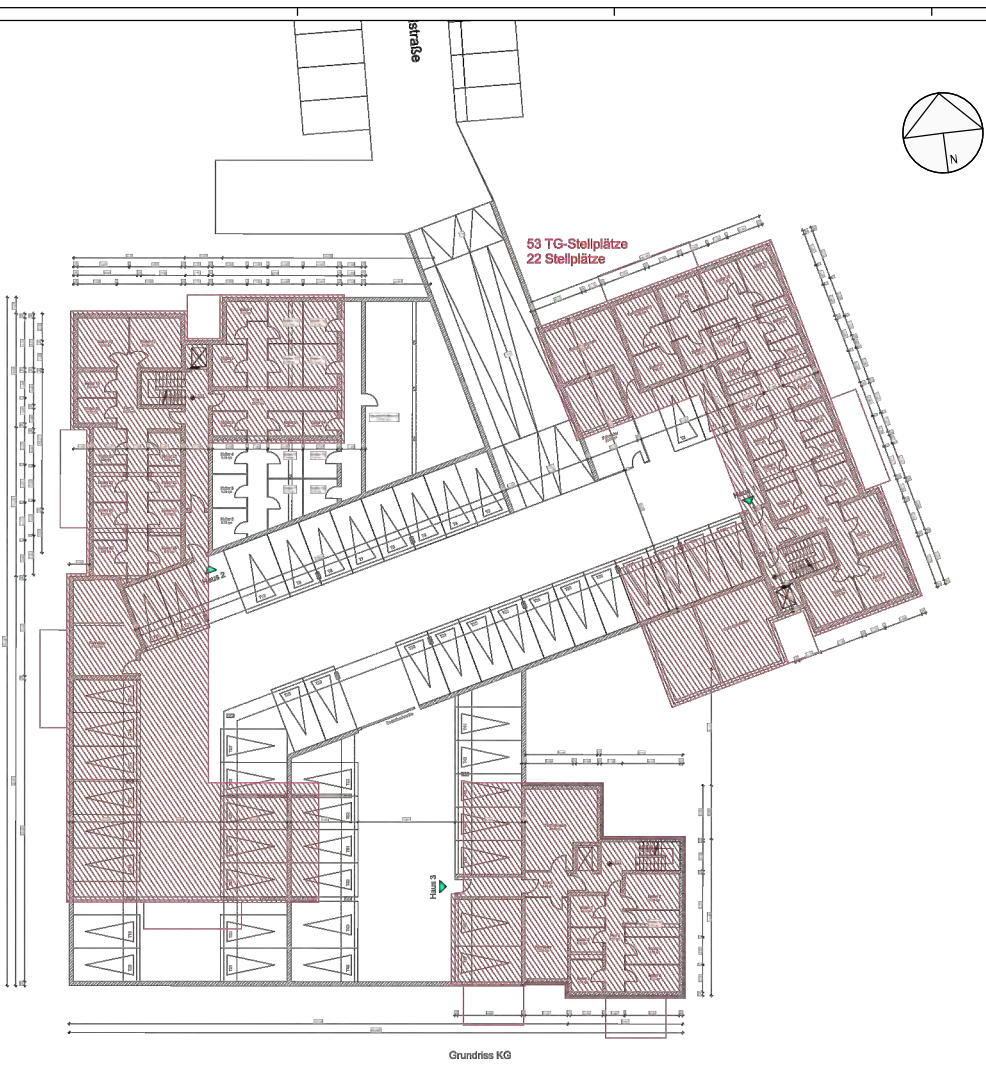


Gen.-Collin-Powell Str. 4a 63571 Gelnhausen

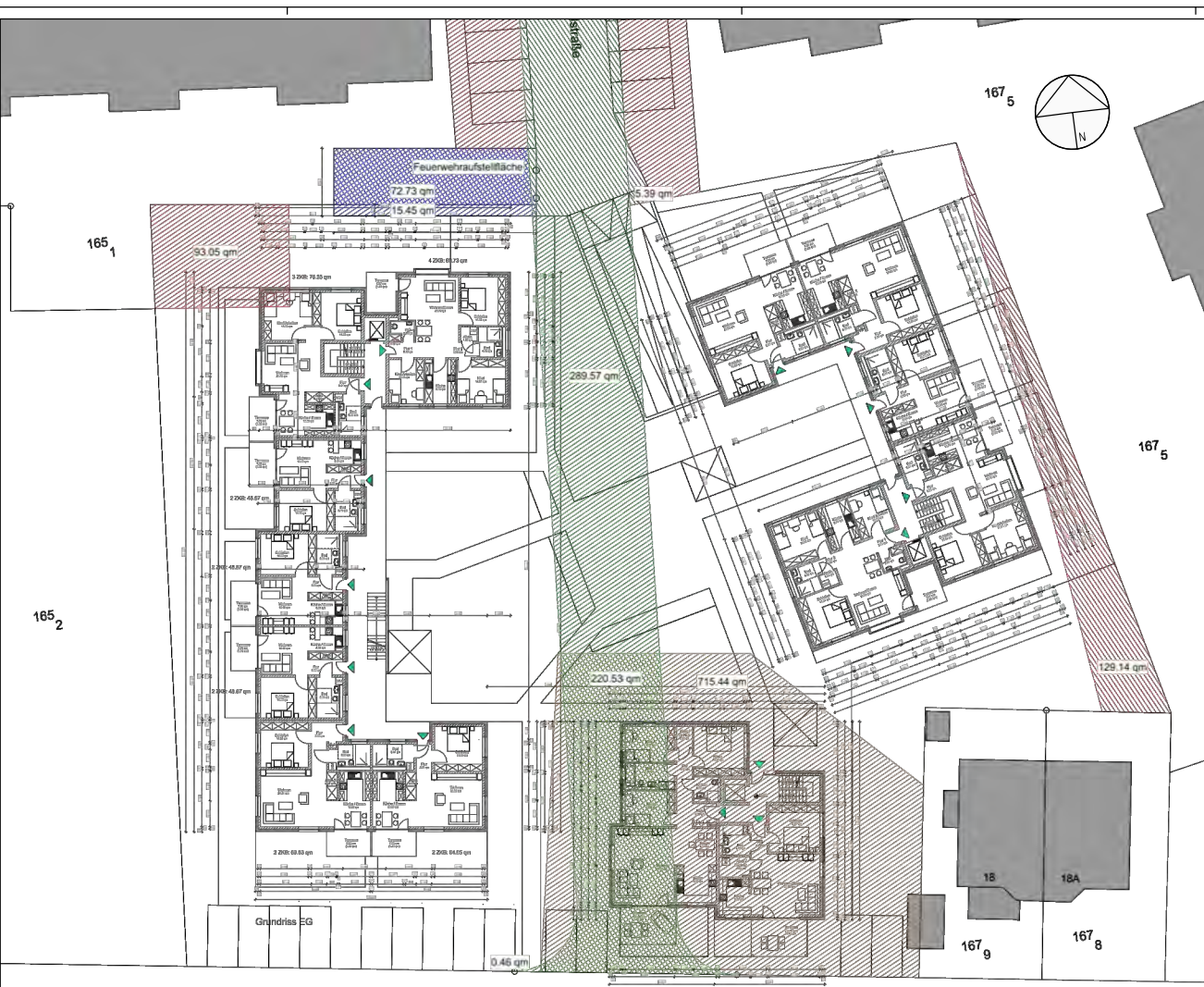
Stadt Ginsheim-Gustavsburg Vorhabenbez. Bebauungsplan "An der Schwedenschanze"

Bearbeiter: Rüttinger Datum: 12.12.2013
Plannr.: 1313_VE-LP-131212 Maßstab: 1:200

Vorhaben- und Erschließungsplan Teilplan 1: Lageplan



Grundriss TG



Grundriss EG

Vorhabenbeschreibung

1. Zweck und Anlass:

Die „Gemeinnützige Baugenossenschaft Mainspitze eG“ hat es sich schon seit längerer zur Aufgabe gemacht, ihren Bestand sorgfältig unter wohnungswirtschaftlichen Gesichtspunkten zu analysieren um zu entscheiden, wie sie mit dem jeweiligen Wohnobjekt für die Zukunft verfahren wird.

Immer wird eine mögliche Sanierung hinterfragt, abgewogen und zuletzt entschieden, ob in die bestehende Substanz noch investiert wird oder man sich von dem Bestandsobjekt trennt.

Bereits vor zwei Jahren wurde entschieden, dass für die beiden Zellenbauten entlang der Uhländstraße nur eine Entmietung zielführend ist. Ein Halbganzen machte die Barrierefreiheit schon im Erdgeschoss zunichte, die Wohnungen wurden teilweise noch mit Kette beheizt und die Grundrisse entsprachen in keiner Weise den heutigen Anforderungen. Weiterhin war die Bausubstanz aus den 60er Jahren von schlechter Qualität, dies zeigte sich durch Risse in der Fassade. Parkraum stand für keine der Wohnungen zu Verfügung. Behutsam wurden in den letzten beiden Jahren die Mieter mit Ersatzwohnungen ausgestattet und man half ihnen beim Umzug, egal ob sie im genossenschaftlichen Wohnungsbestand verblieben oder weggezogen.

Man begann parallel sich über eine Neubebauung des Areals Gedanken zu machen. Ein Workshop mit der Fachhochschule Mainz gab erste Impulse. Die Ergebnisse hierzu konnten in einer Veranstaltung im Mai 2013 begutachtet werden. Hierzu waren die politischen Entscheidungsträger und interessierte im Bürgerhaus Gustavsburg eingeladen. Aus den vielfältigen Überlegungen konnten wir uns inspirieren lassen und entscheiden, in welche Richtung es nun gehen sollte.

Auch die Machbarkeit bzw. Umsetzung einer möglichen Bebauung wurde zunächst hinterfragt. Schnell war klar, dass eine städtebauliche Neuordnung Sinn machen würde, gerne auch mit Betrachtung des Bürgerhausgrundstückes, um einen größeren Zusammenhang zu betrachten. Auf Nachfrage bei der Stadtverwaltung erhielten wir die Auskunft, dass die Aufstellung eines „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ gem. § 12 BauGB sinnvoll wäre, wenn wir auch im Bereich von Eigentumswohnungen, da Gustavsburg nicht über „Neubaugelände“ verfügt. Hier ist auch ein Erstbezug nur nach Abriss und moderater Nachverdichtung möglich. Die „Gemeinnützige Baugenossenschaft Mainspitze eG“ ist Gesellschafter der „Wohnbau Mainspitze GmbH“ zusammen mit der Stadt Ginsheim-Gustavsburg sowie der Volksbank Mainspitze eG und tritt deshalb ein Teil der Flächen an die Gesellschaft ab, um auch Eigentumsmaßnahmen zu ermöglichen. Beide Gesellschaften treten im Verfahren als Bauherrengemeinschaft auf.

2. Intention der Bebauung:

Nach der jüngsten Bebauung der „Kommunalen Wohnungsgesellschaft Ginsheim-Gustavsburg KWG“ in der Gabelsbergerstraße in Gustavsburg, zeigte sich eine erhöhte Nachfrage nach barrierefreien Zweifamilienwohnungen. Mit der KWG arbeitet die Genossenschaft durch Geschäftsbesorgungs- und Kooperationsvertrag sehr eng zusammen. So verfügt unser derzeitiger Bestand zwar über einen großen Anteil an Zweifamilienwohnungen, doch haben wir, gerade im Stadtteil Gustavsburg, nahezu keine barrierefreien Zweifamilienwohnungen. Mit einer möglichen Neubebauung sollte hier Abhilfe geschaffen werden. Somit kommt man auch der demographischen Entwicklung in der Gesellschaft entgegen. Großer Bedarf gibt es auch im Bereich von Eigentumswohnungen, da Gustavsburg nicht über „Neubaugelände“ verfügt. Hier ist auch ein Erstbezug nur nach Abriss und moderater Nachverdichtung möglich. Die „Gemeinnützige Baugenossenschaft Mainspitze eG“ ist Gesellschafter der „Wohnbau Mainspitze GmbH“ zusammen mit der Stadt Ginsheim-Gustavsburg sowie der Volksbank Mainspitze eG und tritt deshalb ein Teil der Flächen an die Gesellschaft ab, um auch Eigentumsmaßnahmen zu ermöglichen. Beide Gesellschaften treten im Verfahren als Bauherrengemeinschaft auf.

3. Städtebau:

Die Uhländstraße gilt als Verbindung zwischen dem alten Gebäude der Zinnschule und dem Bürgerhaus. Fußläufig wird sie deshalb derzeit gut frequentiert. Entschlossen hat sie nur die bereits abgerissenen Gebäudeteile der Genossenschaft, weshalb ihre zukünftige Nutzung zunächst in Frage gestellt ist. Die Baugenossenschaft Mainspitze hat mit ihren Planungen nicht an der Straßensituation Halt gemacht. Auf Rückfrage bei der Stadt wurde eine Überplanung und damit ein Rückbau der Straße als möglich angesehen. Vorgefunden haben wir vor Ort, an das Grundstück angrenzend, nur Wohngebäude. Entlang der Pestalozzistraße eine Zellenbebauung der KWG, ebenso an der Straße Schwedenschanze im Norden. Im Süden hat die „Wohnbau Mainspitze“ vor einigen Jahren zwei Doppelhaushälften gebaut sowie veräußert und im Westen schließt eine Gebäudezeile einer städtischen Gesellschaft an. Wichtig erscheint zunächst die fußläufige Verbindung zum giebelständigen Gebäude der alten Schule, heutige Zinnschule, da hier auch ein kleiner Platz mit Brunnen vorzufinden ist. Alle diese Gegebenheiten wurden bei unserem Entwurf berücksichtigt. So erkennt man im abgedruckten Lageplan, dass der jeweilige Baukörper auf seinen Nachbarn reagiert bzw. in Korrespondenz tritt.

4. Tatsächliche Bebauung:

Um einen gemeinsamen Innenhof gruppieren sich drei Baukörper. Jeder reagiert auf seinen Nachbarn und fügt sich auch über eine unterschiedliche Geschosshöhe und damit auch auf die Höhe der Gebäude der umliegenden Bebauung ein.

Fußläufig funktioniert die Erschließung der einzelnen Wohnungen über den gemeinsamen Innenhof. Darunter befindet sich eine gemeinsame Tiefgarage, die von der Schwedenschanze im Norden erschlossen wird und somit den ruhenden Verkehr vorwiegend unter die Erde bringt.

Die Tiefgaragenabfahrt wurde bewusst in den Norden, abbiegend von der Schwedenschanze gelegt, da die derzeitige Uhländstraße zwischen den Wohngebäuden der KWG zunächst erhalten bleibt und an den Gebäuden der KWG Häuser sich noch Parkplätze für die Mieter etablieren sollen. Durch den Erhalt wird gewährleistet, dass Fahrzeuge aus der Tiefgarage nicht direkt auf den Gehweg fahren. Das Verkehrsaufkommen wird durch den Wegfall des Durchgangsverkehrs stark reduziert, da nur noch mit dem Zielverkehr für die Wohnbebauung zu rechnen ist. Weiterhin könnten durch den Nachweis von 1,5 Stellplätzen je Wohninheit sicherlich auch Mieter aus den derzeitigen Beständen der KWG versorgt werden. Bisher befindet sich nur nördlich der Entzweiung in die Uhländstraße bereits ein Parkplatz der KWG. Hier werden immer wieder Stellplätze nachgefragt. In diesem Bereich schließt auch das durch einen Zaun umfasste Schulgelände der August-Zinn-Schule an, wobei sich zur Schwedenschanze nur der Lehreingang befindet. Im Süden bleiben so die sonnenausgerichteten Fassadenseiten dem Wohnen vorbehalten.

Der größte Baukörper befindet sich im Westen, er erschließt je Etage sieben Wohneinheiten und hat vier Geschosse mit flach geneigtem Dach (28 Wohneinheiten). Dem gegenüber ist im Osten ein weiterer U-förmiger Baukörper mit nur drei Geschossen und flach geneigtem Dach. Dieser beinhaltet fünf Wohnungen je Etage (15 Wohneinheiten).

Ergebnis wird das Ganze dann noch durch ein Punkthaus westlich des vorhandenen Doppelhauses, welches als einziges von der Wohnbau Mainspitze GmbH gebaut wird und somit Eigentumswohnungen enthält. Dieses Haus hat drei Vollgeschosse und ein Staffgeschoss mit Penthouse-Wohnung.

Das Wohnensemble ist einerseits in sich geschlossen um den gemeinsamen Innenhof, der vorrangig als Erschließungszone aber auch zur Kommunikation genutzt werden wird. Andererseits wird auch eine Beziehung zur Nachbarschaft aufgebaut, insbesondere durch eine gemeinsame Außenanliegerplanung.



Ensemble Ost: Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West



Punkthaus: Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West



Ensemble West: Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West



Logo for Gemeinnützige Baugenossenschaft Mainspitze eG and Wohnbau Mainspitze GmbH. Address: Bougenstraße 8, 65462 Ginsheim-Gustavsburg.

Logo for ROB ARCHITECTEN + STADTPLANER and Planungsbüro Dr. Huck. Address: Schulstraße 6, 65824 Schwabach / Ta. Gen.-Colin-Powell-Str. 4a, 63571 Gelnhausen.

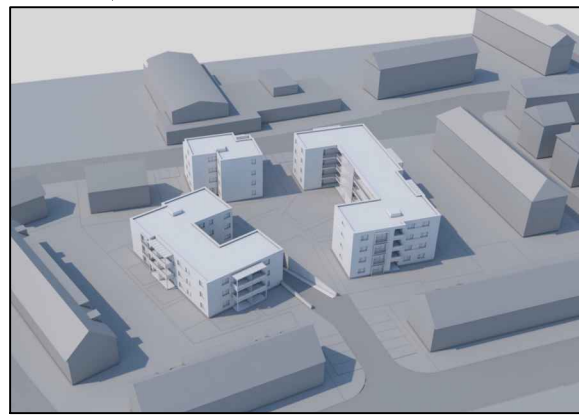
Stadt Ginsheim-Gustavsburg
Vorhabenbez. Bebauungsplan
"An der Schwedenschanze"

Bearbeiter: Rüttinger Datum: 18.12.2013
Plannr.: 1313_VE-GR-ANS-131218 Maßstab: 1:200

Vorhaben- und Erschließungsplan
Teilplan 2: Grundrisse/Ansichten



Ansicht Nord



Ansicht Nordost



Ansicht Ost



Ansicht Südost



Ansicht Süd



Ansicht Südwest



Ansicht West



Ansicht Nordwest



Ansicht Nordost



Ansicht Südost



Ansicht Südwest



Ansicht Nordwest



Innenansicht Ensemble West



Innenansicht Ensemble Ost / Punkthaus



Gemeinnützige Baugenossenschaft Mainspitze eG
Bouguenais Allee 8
65462 Ginsheim-Gustavsburg



Wohnbau Mainspitze GmbH
Bouguenais Allee 8
65462 Ginsheim-Gustavsburg



Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts. Gen.-Colin-Powell Str. 4a 63571 Geinhausen



Stadt Ginsheim-Gustavsburg
Vorhabenbez. Bebauungsplan
"An der Schwedenschanze"

Bearbeiter: Rüttinger Datum: 13.01.2014
Plannr.: 1313_VE-ISO-140113 Maßstab: ohne

Vorhaben- und Erschließungsplan
Teilplan 3: Visualisierungen

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**Vorhabenbezogener Bebauungs-
plan „An der Schwedenschanze“,
Ginsheim-Gustavsburg**

Anlage 2:

**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
gem. § 44 BNatSchG**

Stand: 24.03.2014



Planungsbüro Dr. Huck

Landschaftsplanung FFH/Natura 2000 Natur- und Artenschutz
Umweltverträglichkeitsprüfungen Genehmigungsmanagement

Planungsbüro Dr. Huck
General-Colin-Powell-Straße 4a
63571 Gelnhausen

Inhalt

1	Ziel	3
2	Lage und Ausprägung des Untersuchungsgebietes	3
3	Methodik	5
4	Ergebnisse	6
4.1	Europäische Vogelarten.....	6
5	Artenschutzfachliche Prüfung	6
5.1	Verbotstatbestände.....	7
5.2	Freistellung von Verboten und Folgen für die Artenschutzprüfung	8
5.3	Ausnahme von den Verboten.....	8
5.4	Umweltschadengesetz (USchadG 2007)	8
5.5	Anforderungen an die Artenschutzprüfung.....	9
6	Wirkfaktoren	9
6.1	Baubedingte Wirkfaktoren.....	9
6.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren	10
6.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	10
7	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	11
7.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	11
7.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF).....	11
7.3	Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes	11
8	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten	11
8.1	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	11
8.2	Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	12
8.3	Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten	13
8.4	Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftlichen Schutzstatus aufweisen	13
9	Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	14
9.1	Keine zumutbare Alternative	14
9.2	Wahrung des Erhaltungszustandes	14
10	Fazit	14
B	Anhang 1: Tabellarische Prüfung europäischer Vogelarten mit günstigem Erhaltungszustand	15

1 Ziel

Die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie der Naturschutzgesetzgebung des Landes Hessen sehen vor, dass bei der Durchführung eines Vorhabens, welches Auswirkungen auf Natur und Landschaft hat, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen sind. Dem Artenschutz kommt in diesem Rahmen aufgrund der aktuellen Gesetzeslage sowie Rechtsprechung eine besondere Bedeutung zu.

Für die Bebauungsplanung „An der Schwedenschanze“ in der Stadt Ginsheim-Gustavsburg ist eine artenschutzfachliche Prüfung entsprechend §44 BNatSchG erforderlich. Im Rahmen der hier zu betrachtenden Bebauungsplanung sind einige ältere Baumbestände vorhanden, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für geschützte Tierarten dienen könnten.

2 Lage und Ausprägung des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet gehört zur Stadt Ginsheim-Gustavsburg, Kreis Groß-Gerau, Hessen. Es befindet sich entlang der Uhlandstraße zwischen den Straßenzügen „Schwedenschanze“ im Norden und der Hermann-Löns-Allee im Süden. Die östliche Begrenzung bildet die Bebauung entlang der Pestalozzistraße. Westlich wird der Planungsraum durch die Bebauung entlang der Kirchstraße begrenzt (Abb.1).

Der Geltungsbereich des Plangebietes hat eine Größe von rund 4.965 m². Er liegt in der Gemarkung Ginsheim in der Flur 9 und beinhaltet die Flurstücke 165/1 (teilweise), 165/3, 167/2, 167/5 (teilweise), 234/30 (teilweise) und 351/3.

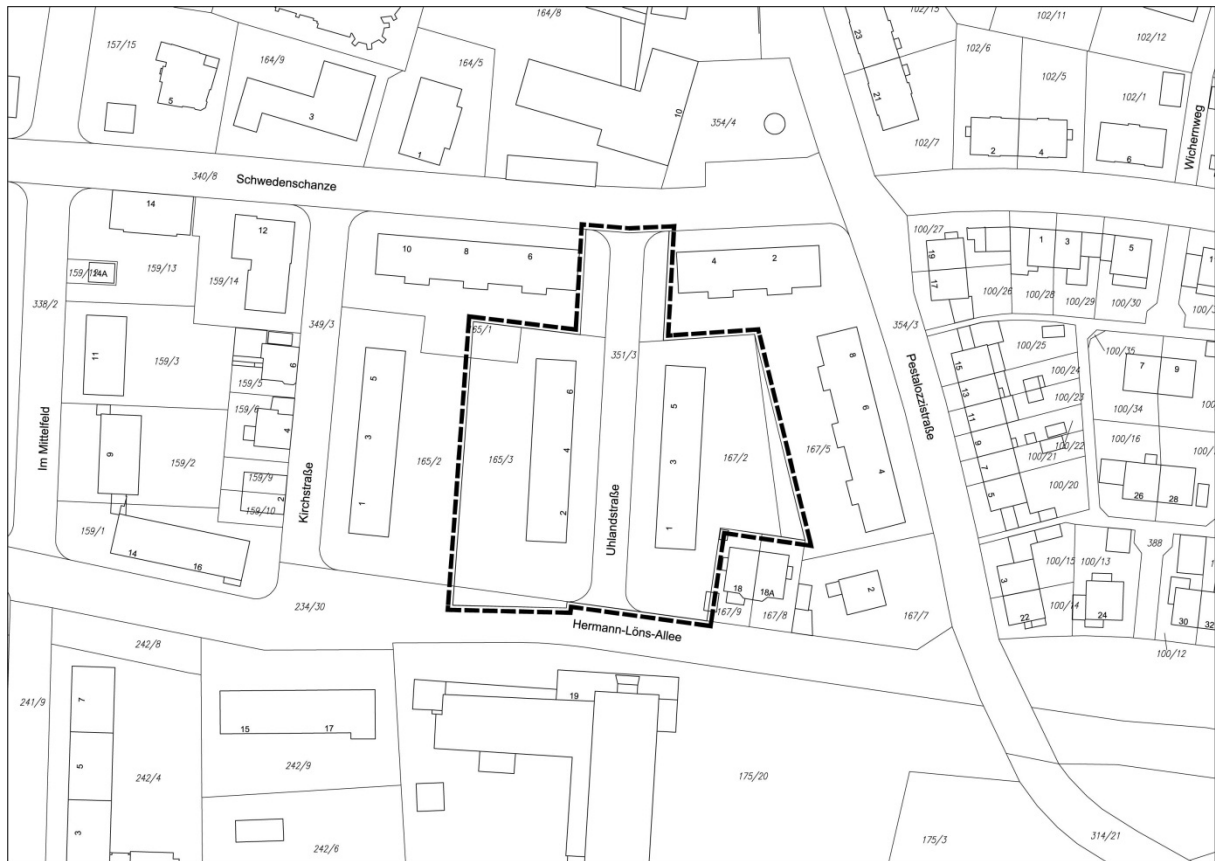


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches Bebauungsplanung „An der Schwedenschanze“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen derzeit unbebauten Bereich. Für die ehemaligen Wohnhäuser Umlandstraße 1 – 5 und 2 – 6 wurde am 15.07.2013 von der Bauaufsicht des Kreises Groß-Gerau eine Abbruchgenehmigung erteilt. Die beiden III-geschossigen Gebäude wurden mittlerweile abgerissen.

Im Zentrum des Geltungsbereichs verläuft die asphaltierte Umlandstraße (Abb. 2). Bei den übrigen Flächen handelt es sich überwiegend um Rohböden ohne Vegetationsbewuchs (Abb. 3 und Abb. 5).

In Richtung der östlich und westlich vorhandenen Wohnbebauung entlang der Pestalozzistraße und der Kirchstraße liegen innerstädtische Grünflächen. Dort sind vereinzelt ältere Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorhanden (Abb. 3 und Abb. 5). Weitere ältere Baumbestände liegen westlich der Umlandstraße außerhalb des Geltungsbereichs (Abb. 4).



Abb. 2: Uhlandstraße.



Abb. 3: Rohbodenflächen westlich der Uhlandstraße innerhalb des Geltungsbereichs.



Abb. 4: Älterer Baumbestand außerhalb des Geltungsbereichs.



Abb. 5: Rohbodenflächen und älterer Baumbestand (Laubbäume) östlich der Uhlandstraße innerhalb des Geltungsbereichs.

3 Methodik

Die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurden im Februar und März 2014 - in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Kreis Gross-Gerau - einer Prüfung des Vorkommens europäischer Vogelarten unterzogen.

Für die Erfassung von europäischen Brutvogelarten wurden zwei Begehungen während des Erfassungszeitraumes von Februar bis März 2014 im Untersuchungsraum durchgeführt. Diese Begehungen beinhalteten ebenfalls die Erfassung von Höhlen- und Horstbäumen. Zusätzlich wurde auf Basis der Lebensraumstrukturen eine Potenzialabschätzung vorgenommen.

4 Ergebnisse

4.1 Europäische Vogelarten

Aufgrund der umliegenden Gartenstrukturen und Wohngebäude sind die Vogelarten der Gärten und Gebäudebrüter häufig vorhanden. Dazu zählen auch Arten, die in Hessen einen nicht günstigen Erhaltungszustand aufweisen, wie z. B. Mauersegler und Türkentaube. Allerdings sind diese Arten im Geltungsbereich aufgrund der fehlenden Lebensraumstrukturen nicht als Brutvögel einzustufen. Die Mehrzahl der Arten tritt ausschließlich als Nahrungsgast auf. Für die höhlenbrütenden europäischen Vogelarten kann der ältere Laubbaumbestand des Geltungsbereiches eine Bedeutung besitzen, da diese Bäume natürliche Höhlen aufweisen können, die von europäischen Vogelarten als Fortpflanzungsstätten genutzt werden.

Tabelle 1: Artenliste der europäischen Vogelarten (Brutvogel, Nahrungsgast/Überfliegend).

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
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	-	b	V
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	-	b	V
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	-	-	b	V
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	b	V
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	-	V	b	V
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	b	V
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-	b	V
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-	b	V
Singdrossel	<i>Turdus philomenos</i>	-	-	b	V
Sommeregoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	-	-	b	V
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	-	b	V
Straßentaube	<i>Columba livia forma domestica</i>	-	-	b	V
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	-	3	b	V
Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	3	V	s	A
Rote Liste RLD: Rote Liste Deutschland (2007) RLH: Rote Liste Hessen (2006): 0: ausgestorben; 1: vom Aussterben bedroht; 2: stark gefährdet; 3: gefährdet; V: Vorwarnliste		Erhaltungszustand (2011): günstiger Erhaltungszustand ungünstig-unzureichender Erhaltungszustand ungünstig-schlechter Erhaltungszustand kein Staus für Erhaltungszustand		Artenschutz St.: Schutzstatus b: besonders geschützt; s: streng geschützt §: Rechtsgrundlage: B: Bundesartenschutzverordnung 2005 V: Art. 1 Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) A: Anhang A VO (EU) 338/97	
Schwarz: Brutvogel Grau: Nahrungsgast/Überfliegend					

5 Artenschutzfachliche Prüfung

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind durch die sog. „Kleine Novelle“ BNatSchG (vom 12. Dezember 2007) neu gefasst worden. Am 01. März 2010 trat das im Jahre 2009 erneut novellierte Bundesnaturschutzgesetz in Kraft. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind gegenüber der „Kleinen Novelle“ im Wesentlichen unverändert geblieben. Allerdings erfolgte eine Neunummerierung der Bestimmungen. Die aktuelle rechtliche Situation wird im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

5.1 Verbotstatbestände

In § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die Verbotstatbestände für geschützte Arten (Zugriffsverbote) dargestellt, die im Rahmen der Artenschutzprüfung zu berücksichtigen sind. Die 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 dargestellten Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG beanspruchen keine uneingeschränkte Geltung. § 44 Abs. 5 BNatSchG enthält insoweit Freistellungsklauseln. Nach § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote zusätzlich für die Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfasst sind. Gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist das Bundesumweltministerium ermächtigt, durch Rechtsverordnung „Tier- und Pflanzenarten oder Populationen solcher Arten unter besonderen Schutz zu stellen, soweit es sich um natürlich vorkommende Arten handelt“, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik in hohem Maße verantwortlich ist und die nicht schon unter die „besonders geschützten Arten“ gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 a) oder b) BNatSchG fallen. Gegenüber dem bisherigen Recht werden hiermit nicht mehr heimische, sondern natürlich vorkommende Arten in Betracht gezogen. Damit sind Arten gemeint, die ihr natürliches Verbreitungsgebiet in Deutschland haben bzw. auf natürliche Weise ihre Verbreitungsgebiet nach Deutschland ausdehnen. Eine solche Rechtsverordnung ist noch nicht erlassen, sodass entsprechende Arten noch nicht zu berücksichtigen sind.

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 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; unter genannter Bedingung wird zugleich von den Bindungen an das individuenbezogene Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG befreit, soweit die eingriffsbedingte Tötung unvermeidlich ist. Die Wahrung der ökologischen Funktion kann durch die Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, aber auch durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

5.3 Ausnahme von den Verboten

Für ein Vorhaben, das bei einer FFH-Anhang-IV-Art oder einer europäischen Vogelart gegen einen Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, kann unter Anwendung des § 45 Abs. 7 BNatSchG unter bestimmten Voraussetzungen eine Ausnahme erteilt werden.

Für die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 i. V. m. Satz 2 BNatSchG müssen alle der im Folgenden genannten Bedingungen erfüllt sein:

- es liegen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vor,
- zumutbare Alternativen fehlen,
- der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht.

Für FFH-Anhang-IV-Arten setzt die Zulassung einer Ausnahme gemäß Art. 16 Abs. 1 FFH-RL des Weiteren voraus, dass die Populationen der betroffenen Arten in Ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet ohne Beeinträchtigungen in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben.

5.4 Umweltschadensgesetz (USchadG 2007)

Neben den artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind als Folge möglicher erheblicher Beeinträchtigungen von europäisch geschützten Tier- und Pflanzenarten und deren Habitaten (§ 2 USchadG, § 21a BNatSchG), die umweltrechtlichen Vorgaben und Umwelthaftungsfolgen des Umweltschadensgesetzes (USchadG 2007) zu beachten. Demzufolge sind erhebliche Beeinträchtigungen von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (einschl. Risiko) als

Umweltschäden zu vermeiden (§§ 4-6 USchadG). Die Verursacher von erheblichen Umweltschäden an der Biodiversität sind sanierungspflichtig (keine Enthftung).

5.5 Anforderungen an die Artenschutzprüfung

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

1. Ermittlung der vom Vorhaben betroffenen geschützten Arten (FFH-Anhang-IV-Arten, europäische Vogelarten gemäß Vogelschutzrichtlinie, künftig ggf. Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfasst sind) bzw. der planungsrelevanten Arten in Hessen für den Standort des Planungsvorhabens
2. Beschreibung des Vorkommens und der Betroffenheit
3. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen auf geschützte Arten
4. Überprüfung, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände erfüllt sind und ggf. Darstellung des weiteren Verfahrens bei Erfüllung von Verbotstatbeständen

Abschließend wird das Vorhaben insgesamt aus Sicht des Artenschutzes bewertet.

6 Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, 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.

6.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Für die Bebauung ist ein Flächenverbrauch durch die mögliche Errichtung von Gebäuden (Verdichtung der Bebauung) sowie Parkplätzen anzunehmen.

Kurzzeitige Barrierewirkung oder kurzzeitige Zerschneidung

Eine baubedingte Barrierewirkung und Zerschneidung kann kaum auftreten. Aufgrund der Umgebung des Planungsraumes sowie der Plastizität des Verhaltens der zu berücksichtigenden Artengruppen wird eine Barrierewirkung nicht als wirksam für das geplante Vorhaben angesehen.

Lärmemission

Während der Bauphase kann es zu kurzzeitigen Lärmemissionen durch die Baufahrzeuge kommen. Die Wirksamkeit eines solchen Störreizes kann jedoch durch geeignete Maßnahmen zum Lärmschutz vermieden werden.

Erschütterungen

Für die betrachtete Artengruppe der Vögel können baubedingte Erschütterungen nur für bodenbrütende Vogelarten in unmittelbarer Umgebung ein Wirkfaktor sein. Aufgrund der star-

ken Störung des Flächen durch Menschen oder Prädatoren (Hunde, Katzen) kann dieser Wirkfaktor bei der Betrachtung eines möglichen Konfliktfeldes zwischen Vogelfauna und Vorhaben als äußerst gering und damit vernachlässigbar eingestuft werden.

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 Wohngebietes vorherrschenden Verkehrs ist eine Steigerung der optischen Störreize auszuschließen.

6.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächenbeanspruchung

Die Flächeninanspruchnahme durch die geplante Bebauung selbst ist nach dem Bau nicht größer als während der Baumaßnahmen.

Barrierewirkung und Zerschneidung

Die durch die Umsetzung des Planungsvorhabens eingebrachten Strukturen bzw. Gebäude ausgehende Barriere- und Zerschneidungswirkung ist sowohl aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme als auch aufgrund der geringen Höhe als sehr gering einzustufen. Fliegende Arten wie europäische Vogelarten und Fledermäuse können diese problemlos überwinden.

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

6.3 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 die Wohnbebauung ist eine Steigerung dieses Störreizes gegenüber dem Ist-Zustand auszuschließen.

7 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

7.1 Vermeidungsmaßnahmen

Im Folgenden sind einige Maßnahmen für die Sicherung der Bestände von Tierarten aufgeführt, die sich eng an das vorgefundene Artenspektrum anlehnt. Es werden Empfehlungen für die zeitliche Durchführung der Arbeiten sowie den Erhalt von Biotopstrukturen gegeben.

7.1.1 Zeitliche Einschränkung für Rodungsarbeiten (M1)

Bei Eingriffen in Gehölz- und Strauchbestände sind die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Danach dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September keine Eingriffe in Gehölze vorgenommen werden. Eine Rodung innerhalb dieses Zeitraumes führt in jedem Fall zur Zerstörung von Nestern und damit zur Einschlägigkeit eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes.

7.1.2 Erhalt von Baumbeständen (M2)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind einige ältere Laubbaumbestände vorhanden. Dieser Baumbestand sollte erhalten werden, soweit dies die Verkehrssicherheit zulässt.

7.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

Da innerhalb des Baumbestandes keine europäischen Vogelarten mit einem nicht günstigen Erhaltungszustand nachgewiesen wurden, sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

7.3 Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes

Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes sind nicht erforderlich, da keine europäischen Vogelarten mit einem nicht günstigen Erhaltungszustand nachgewiesen wurden. In den älteren Laubbaumbestand wird nicht eingegriffen.

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

8.1 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde keine der nach der FFH-Richtlinie geschützten Pflanzenarten nachgewiesen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die Artengruppe der Pflanzen nicht ausgelöst werden. Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen sind für diese Gruppe nicht erforderlich.

8.2 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, für die der strenge Schutzstatus gilt und deren Vorkommen bekannt oder möglich 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 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.

8.2.1 Säugetiere

Eine Nutzung des Baumbestandes als Fortpflanzungsstätte kann für die Fledermäuse ausgeschlossen werden. Auch ergaben die Erfassungen keine Hinweise auf mögliche Ruhestätten zur Übertagung innerhalb des Baumbestandes. Aus diesem Grund können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die Fledermäuse ausgeschlossen werden. Andere Säugetierarten als die Gruppe der Fledermäuse können von der Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht betroffen sein.

8.2.2 Reptilien

Im Rahmen der Erfassungen wurden keine Reptilien nachgewiesen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind somit für diese Artengruppe sicher auszuschließen.

8.2.3 Amphibien

Amphibien kommen innerhalb des Planungsraumes nicht vor und sind somit von der Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht betroffen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind somit für diese Artengruppe sicher auszuschließen.

8.2.4 Libellen

Libellen kommen innerhalb des Planungsraumes nicht vor und sind somit von der Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht betroffen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind somit für diese Artengruppe sicher auszuschließen.

8.2.5 Käfer

Streng geschützte Käferarten kommen innerhalb des Planungsraumes nicht vor und sind somit von der Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht betroffen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind somit für diese Artengruppe sicher auszuschließen.

8.2.6 Tagfalter und Nachfalter

Im Wirkraum des geplanten Vorhabens wurden keine im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tagfalterarten bzw. Nachfalterarten nachgewiesen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind für die Artengruppe der Tagfalter und Nachfalter durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens auszuschließen.

8.2.7 Fische, Rundmäuler, Krebse, Schnecken und Muscheln

Im Wirkraum des geplanten Vorhabens sind keine Lebensräume vorhanden, die von im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Fischen, Rundmäulern, Krebsen, Schnecken- oder Muschelarten genutzt werden könnten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind für die Artengruppe der Fische, Rundmäuler, Schnecken- und Muschelarten durch die Umsetzung der Bebauungsplanung auszuschließen.

8.3 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.

Es wurden innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanung keine europäischen Vogelarten mit einem nicht günstigen Erhaltungszustand als Brutvögel nachgewiesen. Aus diesem Grund ist keine Detailprüfung mittels eines Prüfprotokolls erforderlich. Die nachgewiesenen Brutvogelarten mit günstigem Erhaltungszustand werden in tabellarischer Form im Anhang geprüft.

8.4 Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftlichen Schutzstatus aufweisen

Seit dem Inkrafttreten des neuen BNatSchG am 01.03.2010 ist eine Prüfung der Betroffenheit rein national streng geschützter Arten im Sinne von § 44 BNatSchG nicht mehr erforder-

lich. Eine Liste so genannter nationaler Verantwortungsarten nach § 54 Abs. 1 BNatSchG liegt derzeit noch nicht vor.

9 Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen 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. Die behandelten Arten werden zusammengefasst dargestellt.

9.1 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 anderweitigen zufriedenstellenden Lösungen gibt.

9.2 Wahrung des Erhaltungszustandes

9.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

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

9.2.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Untersuchungsgebiet wird keine Tierart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gem. § 44 (1) Nr. 1-3 relevant geschädigt oder gestört. Anlagebedingte Verluste von Lebensraumstrukturen entstehen nicht, so dass die kontinuierliche ökologische Funktionalität somit gewahrt wird.

9.2.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Im Untersuchungsgebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsstrategien keine Vogelart gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 relevant geschädigt oder gestört.

10 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. Störungen mit Auswirkungen auf die lokalen Populationen und signifikante Erhöhungen des Mortalitätsrisikos bleiben auch ohne Anwendung von Vermeidungsmaßnahmen 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 Nr. 1 - 4 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.

B Anhang 1: 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 = regelmäßiger Brutvogel III = Neozoen oder Gefangenschaftsflüchtling	Brutpaarbestand 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
Amse	<i>Turdus merula</i>	N	b	I	> 10.000	M1, M2	-	-	-	-
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	N	b	I	> 10.000	M1, M2	-	-	-	-
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	N	b	I	> 10.000	M1, M2	-	-	-	-
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	N	b	I	> 10.000	M1, M2	-	-	-	-
Elster	<i>Pica pica</i>	N	b	I	10.000 – 15.000	-	-	-	-	-
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	N	b	I	> 10.000	-	-	-	-	-
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	N	b	I	> 10.000	-	-	-	-	-
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	N	b	I	> 10.000	M1, M2	-	-	-	-
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	N	b	I	> 10.000	M1, M2	-	-	-	-
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	N	b	I	> 10.000	-	-	-	-	-
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	N	b	I	> 10.000	M1, M2	-	-	-	-
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	N	b	I	> 10.000	M1, M2	-	-	-	-
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	N	b	I	> 10.000	M1, M2	-	-	-	-
Singdrossel	<i>Turdus philomenos</i>	N	b	I	> 10.000	-	-	-	-	-
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	N	b	I	> 10.000	-	-	-	-	-
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	N	b	I	> 10.000	M1, M2	-	-	-	-
Straßentaube	<i>Columba livia f. domestica</i>	N	b	I	> 10.000	-	-	-	-	-
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	N	b	I	5.000 - 10.000	-	-	-	-	-
Turtaube	<i>Streptopelia turtur</i>	N	b	I	2.000 - 4.000	-	-	-	-	-

Schwarz: Brutvogel
 Grau: Nahrungsgast/Überfliegend

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.

FFH-Vorprüfungen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „An der Schwedenschanze“, Ginsheim-Gustavsburg

Anlage 3:

FFH-Vorprüfungen gem. § 34

BNatSchG

- **Mainmündung und Ginsheimer Altrhein (6016-401)**
- **Wanderfischgebiete im Rhein (5914-351)**

Stand: 24.03.2014



Planungsbüro Dr. Huck

Landschaftsplanung FFH/Natura 2000 Natur- und Artenschutz
Umweltverträglichkeitsprüfungen Genehmigungsmanagement

Planungsbüro Dr. Huck
General-Colin-Powell-Straße 4a
63571 Gelnhausen

Inhalt

1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf	4
3	Räumliche Situation	5
4	Vorhabensbeschreibung und Wirkfaktoren.....	6
4.1	Baubedingte Wirkfaktoren.....	6
4.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren.....	6
4.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	7
5	Natura 2000-Gebiete in der näheren Umgebung des Plangebiets.....	7
5.1	Mainmündung und Ginsheimer Altrhein (6016-401).....	7
5.2	Wanderfischgebiet im Rhein (5914-351).....	13
6	Beurteilung möglicher Auswirkungen	15
6.1	Beschreibung relevanter Wirkfaktoren	15
7	Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte.....	16
8	Ergebnis der Vorprüfung	16
9	Zusammenfassende Beurteilung.....	16
10	Literaturverzeichnis.....	17

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Mainspitze eG beabsichtigt, im Bereich der Uhlandstraße im Stadtteil Gustavsburg, eine neue Wohnbebauung zu errichten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen derzeit unbebauten Bereich. Für die ehemaligen Wohnhäuser Uhlandstraße 1 – 5 und 2 – 6 wurde am 15.07.2013 von der Bauaufsicht des Kreises Groß-Gerau eine Abbruchgenehmigung erteilt. Die beiden III-geschossigen Gebäude wurden mittlerweile abgerissen. Der Straßenraum der Uhlandstraße soll der Wohnbaufläche zugeschlagen werden, die Erschließung der neuen Wohnbebauung ist über die Hermann-Löns-Allee vorgesehen.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „An der Schwedenschanze“ gem. § 12 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan auf der Grundlage eines vom Vorhabenträger erstellten Vorhaben- und Erschließungsplans aufgestellt werden.

Durch das geplante Vorhaben sind keine Natura 2000-Gebiete direkt betroffen, jedoch befinden sich zwei Natura 2000-Gebiete innerhalb eines potenziellen Wirkraums von 1.000 m (Tabelle 1, Abb. 1).

Tabelle 1: Im potenziellen Wirkbereich vorkommende Natura 2000-Gebiete.

Gebietsnr.	Gebietsbezeichnung	Entfernung
6016-401	Mainmündung und Ginsheimer Altrhein	Ca. 810 m
5914-351	Wanderfischgebiete im Rhein	Ca. 810 m

Aufgrund der geringen Entfernung des Vorhabens zu den beiden Schutzgebieten ist im Sinne einer Vorabschätzung (FFH-Vorprüfung) zu klären, ob das Vorhaben geeignet ist, eines der genannten Schutzgebiete erheblich beeinträchtigen zu können (Möglichkeitsmaßstab). Kommt die Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass eine erhebliche Beeinträchtigung eines Gebietes nicht ausgeschlossen werden kann, muss eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

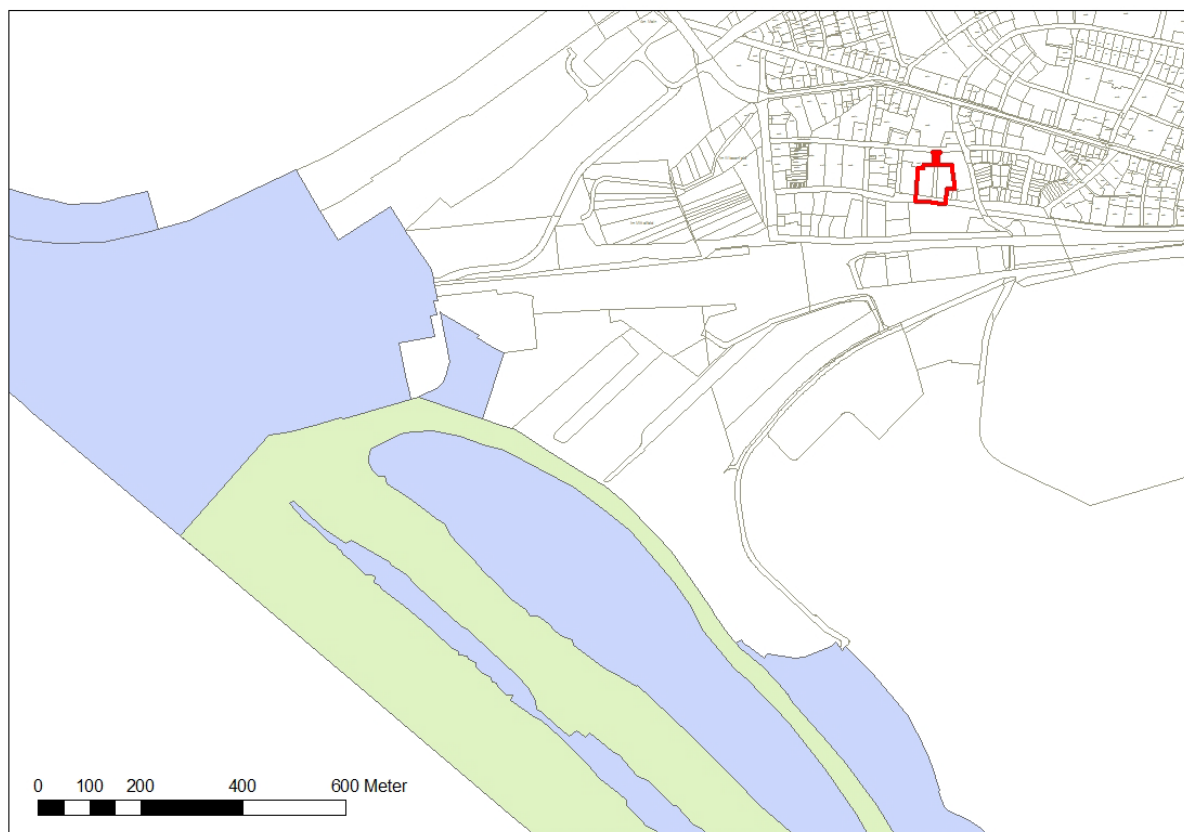


Abbildung 1: Räumliche Lage des Vogelschutzgebietes „Mainmündung und Ginsheimer Altrhein“ (6016-401) (blauer Bereich) und des FFH-Gebietes „Wanderfischgebiete im Rhein“ (5914-351) (grüner Bereich) in Bezug zum Vorhaben (Geltungsbereich rote Umgrenzung).

2 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Aufgrund der geringen Entfernung des Vorhabens zu den Schutzgebieten ist im Sinne einer Vorabschätzung (FFH-Vorprüfung) zu klären, ob das Vorhaben geeignet ist, eines der genannten FFH-Gebiete erheblich beeinträchtigen zu können (Möglichkeitsmaßstab).

Kommt die Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass eine erhebliche Beeinträchtigung eines Gebietes nicht ausgeschlossen werden kann, muss eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

Mit der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie; zuletzt geändert am 20.06.2006) im Zusammenhang mit der Richtlinie 79/409/EWG vom 02.04.1979 (Vogelschutz-Richtlinie, VSchRL; zuletzt geändert 30.11.2009) wurde die Grundlage für ein europaweites Schutzgebietssystem („Natura 2000“) geschaffen. Dieses System umfasst die Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB, FFH-Gebiete), die Europäischen Vogelschutzgebiete (Special Protection Area (SPA) sowie besondere Schutzgebiete (BSG).

Mit dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) ist die Umsetzung der FFH-Richtlinie in das Naturschutzgesetz des Bundes erfolgt. Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte „vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen“.

Das Prüfprogramm der FFH-Verträglichkeitsprüfung wird in verschiedenen Phasen durchgeführt.

1. Die FFH-Vorprüfung klärt im Sinne einer Vorabschätzung, ob das Vorhaben geeignet ist, Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiet oder Vogelschutzgebiet) bzw. deren Erhaltungsziele erheblich beeinträchtigen zu können (Möglichkeitsmaßstab). Diese Prüfung wird für jedes betroffene Gebiet separat durchgeführt.
2. Sollte die Vorprüfung zu dem Ergebnis kommen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung eines Gebietes nicht ausgeschlossen werden kann, ist im zweiten Schritt für das betroffene Gebiet eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Sie stellt fest, ob das Vorhaben eine erhebliche oder unerhebliche Beeinträchtigung des Gebietes darstellt.

Sinn der Vorprüfung ist es, den Bearbeitungsaufwand zu reduzieren, in dem definitiv nicht betroffene Gebiete ausgeschieden werden und sich der mögliche Untersuchungsumfang auf die tatsächlich betroffenen Natura 2000-Gebiete konzentriert. Dabei sollten die das Vorhaben im Allgemeinen kennzeichnenden und charakterisierenden Merkmale berücksichtigt werden und die generell in Betracht kommenden projekt- oder planspezifischen Wirkfaktoren, die erhebliche Beeinträchtigungen verursachen könnten, soweit darüber generelle Kenntnisse bestehen, berücksichtigt werden.

Zudem sind auch andere Projekte oder Pläne zu berücksichtigen, die in ihrer Summationswirkung womöglich erst zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten führen. Kommt es durch das geplante Vorhaben selbst voraussichtlich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, sind andere Planungen irrelevant.

Im Rahmen einer Vorprüfung wird ausschließlich auf Grundlage vorhandener Unterlagen und Daten zum Vorkommen von Arten und Lebensräumen sowie akzeptierter Erfahrungswerte zur Reichweite und Intensität von Beeinträchtigungen Art und Umfang der Auswirkungen abgeschätzt.

3 Räumliche Situation

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbereichs Ginsheim-Gustavsburg. Die Stadt Ginsheim-Gustavsburg befindet sich im Nordwesten des Kreises Groß-Gerau und grenzt unmittelbar an die Verdichtungsräume Mainz und Wiesbaden.

Das Plangebiet selbst liegt nördlich der dreigleisigen Eisenbahnlinie. Aufgrund des Schienenverkehrs und der nördlich befindlichen Darmstädter Landstraße ist hier im Vergleich zu anderen Wohnbereichen Ginsheim-Gustavsburgs mit einer erhöhten Emissionsbelastung zu rechnen.

Im Zentrum des Geltungsbereichs verläuft die asphaltierte Umlandstraße. Bei den übrigen Flächen handelt es sich überwiegend um Rohböden ohne Vegetationsbewuchs. In Richtung der östlich und westlich vorhandenen Wohnbebauung entlang der Pestalozzistraße und der Kirchstraße liegen innerstädtische Grünflächen. Dort sind vereinzelt ältere Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorhanden, die erhalten werden sollen. Weitere ältere Baumbestände liegen westlich der Umlandstraße außerhalb des Geltungsbereichs.

4 Vorhabensbeschreibung und Wirkfaktoren

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Mainspitze eG beabsichtigt, im Bereich der Uhlandstraße im Stadtteil Gustavsburg, eine neue Wohnbebauung zu errichten. Vorgesehen sind derzeit 3 Mehrfamilienhäuser sowie ein Doppelhaus.

Die vorhandenen Wohnhäuser Uhlandstraße 1-5 und 2-6 wurden bereits niedergelegt. Der Straßenraum der Uhlandstraße soll der Wohnbaufläche zugeschlagen werden, die Erschließung der neuen Wohnbebauung ist über die Hermann-Löns-Allee vorgesehen.

Die mit der Umsetzung des Vorhabens verbundenen Wirkungen sind in nachfolgend dargestellt.

4.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Für die Bebauung ist ein Flächenverbrauch durch die mögliche Errichtung von Gebäuden sowie Parkplätzen anzunehmen.

Kurzzeitige Barrierewirkung oder kurzzeitige Zerschneidung

Eine baubedingte Barrierewirkung und Zerschneidung kann kaum auftreten. Aufgrund der Umgebung des Planungsraumes sowie der Plastizität des Verhaltens der zu berücksichtigenden Artengruppen wird eine Barrierewirkung nicht als wirksam für das geplante Vorhaben angesehen.

Lärmemission

Während der Bauphase kann es zu kurzzeitigen Lärmemissionen durch die Baufahrzeuge kommen. Die Wirksamkeit eines solchen Störreizes kann jedoch durch geeignete Maßnahmen zum Lärmschutz vermieden werden.

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 Wohngebietes vorherrschenden Verkehrs ist eine Steigerung der optischen Störreize auszuschließen.

4.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächenbeanspruchung

Die Flächeninanspruchnahme durch die geplante Bebauung selbst ist nach dem Bau nicht größer als während der Baumaßnahmen.

Barrierewirkung und Zerschneidung

Die durch die Umsetzung des Planungsvorhabens eingebrachten Strukturen bzw. Gebäude ausgehende Barriere- und Zerschneidungswirkung ist sowohl aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme als auch aufgrund der geringen Höhe als sehr gering einzustufen. Fliegende Arten wie europäische Vogelarten können diese problemlos überwinden.

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 Arten kein Meideverhalten zu erwarten. Diese Feststellung leitet sich von den Erfahrungen ab, dass besiedelte Bereiche einen bedeutenden Lebensraum für geschützte Tierarten darstellen

4.3 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 die Wohnbebauung ist eine Steigerung dieses Störreizes gegenüber dem Ist-Zustand auszuschließen.

5 Natura 2000-Gebiete in der näheren Umgebung des Plangebiets

Der Umfang und Detaillierungsgrad der notwendigen Angaben ist in Anlehnung an den Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau, 2004, abhängig vom jeweiligen Vorhaben.

Innerhalb des regelmäßig angewendeten Prüfradius von 1.000 m um den Vorhabenstandort werden alle Natura 2000-Gebiete einer näheren Betrachtung unterzogen, da eine Betroffenheit durch das Vorhaben nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Dabei geht es inhaltlich um eine Prognose bezüglich möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des betroffenen Schutzgebiets durch die Umsetzung des Bebauungsplans.

Innerhalb dieses Prüfraums befinden sich die Natura 2000-Gebiete:

- FFH-Gebiet „Wanderfischgebiete im Rhein“ (5914-351)
- Vogelschutzgebiet „Mainmündung und Ginsheimer Altrhein“ (6016-401)

Diese beiden, sich teilweise überschneidenden Schutzgebiete, befinden sich in einer minimalen Distanz zum Vorhaben von etwa 810 m. Diese Gebiete werden im Folgenden näher betrachtet.

Eine Betroffenheit weiterer für die Prüfung relevanter Schutzgebiete kann aufgrund der Entfernung von mehr als 1.000 m ausgeschlossen werden, da keine relevanten vom Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren über diese Distanz hinausgehen. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich in einer Entfernung von mehr als 3.000 m.

5.1 Mainmündung und Ginsheimer Altrhein (6016-401)

Die nachfolgende Beurteilung erfolgt auf Basis der definierten Erhaltungsziele der Natura 2000-Verordnung (RP Darmstadt, Stand 2008).

5.1.1 Allgemein

Das Vogelschutzgebiet „Mainmündung und Ginsheimer Altrhein“ (6016-401) besitzt eine Flächengröße von etwa 771 ha und erstreckt sich über die Landkreise Groß-Gerau und Wiesbaden, entlang des Rheins.

Das Gebiet umfasst die Mainmündung und die teils offene, teils bewaldete Rheinauenlandschaft im Bereich des Ginsheimer Altrheins.

5.1.2 Bedeutung des Gebietes

Mit seiner entlang des Rheins teils bewaldeten Auenlandschaften stellt das Vogelschutzgebiet im Verdichtungsraum Rhein-Main sowie der stark ackerbaulich genutzten und teilweise strukturarmen Offenlandschaft im Umfeld ein essenzielles avifaunistisches Rückzugsrefugium und Brutgebiet dar.

5.1.3 Erhaltungsziele

In der Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den NATURA 2000-Gebieten in Hessen vom 16. Januar 2008 sind folgende Erhaltungsziele für das Vogelschutzgebiet festgesetzt:

Tabelle 2: Erhaltungsziele der Arten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie für Brutvögel im Vogelschutzgebiet „Mainmündung und Ginsheimer Altrhein“ (6016-401).

Erhaltungsziele der Brutvogelarten nach Anhang I VS-RL Brutvogel (B)
<p>Blaukehlchen (<i>Luscinia svecica</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung von Röhrichtflächen und schilfbestandenen Gräben – Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken – Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate
<p>Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken – Erhaltung von Ufergehölzen sowie von Steilwänden und Abbruchkanten in Gewässernähe als Bruthabitate – Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität – Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich genutzten Bereichen
<p>Mittelspecht (<i>Dendrocopos medius</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung von Laub- und Laubmischwäldern mit Eichen, alten Buchenwäldern und strukturreichen Feuchtwäldern mit Alt- und Totholz – Erhaltung von Höhlenbäumen und Sicherung eines Netzes von Höhlenbäumen als Bruthabitat – Erhaltung von starkholzreichen Hartholzauwäldern und Laubwäldern mit Mittelwaldstrukturen – Erhaltung von Streuobstwiesen im näheren Umfeld
<p>Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen – Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung zur Vermeidung von Ver-

Erhaltungsziele der Brutvogelarten nach Anhang I VS-RL Brutvogel (B)
<ul style="list-style-type: none"> – brachung und Verbuschung – Erhaltung von naturnahen, gestuften Wald- und Waldinnenrändern
<p>Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Rasthabitaten – Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert – Erhaltung von Schilfröhrichten – Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitats insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
<p>Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung von naturnahen, strukturreichen Laub- und Laubmischwaldbeständen mit Altholz und Totholz – Erhaltung von Horstbäumen insbesondere an Waldrändern, einschließlich eines während der Fortpflanzungszeit störungsarmen Umfeldes – Erhaltung einer Agrarlandschaft mit ihren naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswege
<p>Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung von naturnahen und strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern und Auwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit
<p>Wespenbussard (<i>Pernis apivorus</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung von naturnahen, strukturreichen Laubwäldern und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Altholz, Totholz, Pioniergehölzen und naturnahen, gestuften Waldrändern – Erhaltung von Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit – Erhaltung von Feuchtgebieten im Wald

Tabelle 3: Erhaltungsziele der Arten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie für Zug- und Rastvögel im Vogelschutzgebiet „Mainmündung und Ginsheimer Altrhein“ (6016-401).

Erhaltungsziele der Brutvogelarten nach Anhang I VS-RL Zug- (Z) und Rastvögel (R)
<p>Fischadler (<i>Pandion haliaetus</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung nahrungsreicher und gleichzeitig zumindest störungsarmer Rastgewässer in den Rastperioden
<p>Moorente (<i>Aythya nyroca</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung von schilffreien Flachgewässern – Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen – Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer
<p>Zwergsäger (<i>Mergus albellus</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung von zumindest störungsarmen Bereichen an größeren Rastgewässern zur

Erhaltungsziele der Brutvogelarten nach Anhang I VS-RL Zug- (Z) und Rastvögel (R)
<ul style="list-style-type: none"> – Zeit des Vogelzuges und im Winter – Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen

Tabelle 4: Erhaltungsziele der Arten nach Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie für Brutvögel im Vogelschutzgebiet „Mainmündung und Ginsheimer Altrhein“ (6016-401).

Erhaltungsziele der Brutvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 VS-RL Brutvogel (B)
<p>Baumfalke (<i>Falco subbuteo</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen – Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate – Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate
<p>Beutelmeise (<i>Remiz pendulinus</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung von Weichholzauen und Schilfröhrichten – Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in erheblich fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit
<p>Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung von naturnahen, offen strukturierten Laubwaldbeständen mit kleinräumigem Nebeneinander der verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen einschließlich der Waldränder – Erhaltung von Streuobstwiesen, Weichholzauen und Kopfweidenbeständen
<p>Haubentaucher (<i>Podiceps cristatus</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit – Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität – Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten – Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit – Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate
<p>Schwarzkehlchen (<i>Saxicola torquata</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung der strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen – Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
<p>Zwergtaucher (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation – Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit – Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität – Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen – Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Tabelle 5: Erhaltungsziele der Arten nach Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie für Zug- und Rastvögel im Vogelschutzgebiet „Mainmündung und Ginsheimer Altrhein“ (6016-401)

Erhaltungsziele der Brutvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 VS-RL Zug- (Z) und Rastvogel (R)
<p>Haubentaucher (<i>Podiceps cristatus</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit – Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität – Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten – Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit – Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate
<p>Kormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung von natürlichen Fischvorkommen – Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate in fischereilich nicht oder nur nachrangig genutzten Bereichen
<p>Krickente (<i>Anas crecca</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation – Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
<p>Reiherente (<i>Aythya fuligula</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation – Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
<p>Spießente (<i>Anas acuta</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation – Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
<p>Tafelente (<i>Aythya ferina</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern – Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
<p>Zwergtaucher (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation – Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit – Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität – Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen – Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in

Erhaltungsziele der Brutvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 VS-RL Zug- (Z) und Rastvogel (R)
fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

5.1.4 Gefährdungen und Beeinträchtigungen

Zur Beschreibung der Gefährdungen und Beeinträchtigungen der im Vogelschutzgebiet geschützten Arten, werden diese ökologischen Gruppen, sogenannten Gilden, zugeordnet.

In Gilden, hier Habitatgilden, werden Arten mit ähnlichen Habitatansprüchen zusammengefasst. Die Verwendung des Gildenansatzes ermöglicht auf der Grundlage artbezogener Ansprüche die gruppenbezogene Darstellung von den primären Gefährdungsursachen. Eine einzelartbezogene Darstellung wäre mit einer Vielzahl von Wiederholungen verbunden. Es werden folgende Gilden gebildet:

- Vögel des Offen- und Halboffenlandes
- Waldgebundene Vogelarten
- Wasser- und Ufergebundene Vogelarten

Arten, welche innerhalb von Siedlungen brüten können, sind nicht als geschützte Arten für das Vogelschutzgebiet dargestellt.

Tabelle 6: Darstellung gildenspezifischer Gefährdungsursachen und Beeinträchtigungen im Vogelschutzgebiet „Mainmündung und Ginsheimer Altrhein“ (6016-401).

Gilde	Arten	Gefährdungen und Beeinträchtigungen
Offenland-/Halboffenlandarten	Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>) Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>) Schwarzkehlchen (<i>Saxicola torquata</i>) Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>) Baumfalke (<i>Falco subbuteo</i>)	– Rückgang der Nahrungsgrundlagen infolge Einsatzes von Bioziden und intensiver Landwirtschaft – Ausräumung und Uniformierung der Agrarlandschaft (Beseitigung von Heckenmosaiken, Erstaufforstung, Nutzungsintensivierung, Nutzungsaufgabe, Grünlandumbruch) – Illegale Verfolgung im Brut- und Zuggebiet; Verluste in den Winterquartieren
Waldgebundene Arten	Mittelspecht (<i>Dendrocopos medius</i>) Wespenbussard (<i>Pernis apivorus</i>) Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	– Eingriffe in Altholzbestände – Kurze Umtriebszeiten – „Verinseln“ geeigneter Waldgebiete – Zerstörung oder Trockenfallen von Hartholzauwe – Beseitigung von Streuobstwiesen oder Verluste alter Obstbestände – Störungen und Vergrämung durch Freizeitnutzung und Forstmaßnahmen – Verringeretes Nahrungsangebot durch Ausräumung, Zerstörung und Eutrophierung der Kulturlandschaft – Illegale Verfolgung im Brut- und Zuggebiet; Verluste in den Winterquartieren
Wasser-/Ufer-	Moorente (<i>Aythya nyroca</i>)	– Änderungen des Lebensraums durch Flussausbau,

gebundene Arten	Haubentaucher <i>(Podiceps cristatus)</i> Zwergtaucher <i>(Tachybaptus ruficollis)</i> Krickente <i>(Anas crecca)</i> Kormoran <i>(Phalacrocorax carbo)</i> Spießente <i>(Anas acuta)</i> Tafelente <i>(Aythya ferina)</i> Reiherente <i>(Aythya fuligula)</i> Zwergtaucher <i>(Tachybaptus ruficollis)</i> Haubentaucher <i>(Podiceps cristatus)</i> Zwergsäger <i>(Mergus albellus)</i> Fischadler <i>(Pandion haliaetus)</i> Eisvogel <i>(Alcedo atthis)</i> Blaukehlchen <i>(Luscinia svecica)</i> Beutelmeise <i>(Remiz pendulinus)</i> Rohrweihe <i>(Circus aeruginosus)</i>	Entwässerung, Grundwasserabsenkungen, Melioration und Aufforstung von Hoch- und Niedermooren sowie von Feuchtgebieten Ausbau von Kleingewässern zu intensiv genutzten Fischteichen, Beseitigung von Schilfbeständen – Rückgang der Nahrungsgrundlagen infolge Einsatzes von Bioziden und intensiver Landwirtschaft – Störungen an den Brut- und Nahrungsplätzen (intensive Freizeitnutzung, Straßenverkehr, Landwirtschaft) – Illegale Verfolgung im Brut- und Zuggebiet; Verluste in den Winterquartieren – Unfälle, z. B. durch Straßenverkehr, Glasscheiben, Festfrieren an metallischen Sitzwarten
------------------------	---	--

5.2 Wanderfischgebiete im Rhein (5914-351)

Die nachfolgende Beurteilung erfolgt auf der Basis der definierten Erhaltungsziele der Natura 2000-Verordnung (RP Darmstadt Stand 2008).

5.2.1 Allgemein

Das sich über die Landkreise Rheingau-Taunus-Kreis, Wiesbaden und Groß-Gerau erstreckende, ca. 1.270 ha große FFH-Gebiet „Wanderfischgebiet im Rhein“ (5914-351) dehnt sich nahezu über den gesamten hessischen Rhein aus.

5.2.2 Bedeutung des Gebietes

Durch seine Substrat- und Strukturvielfalt ist das FFH-Gebiet ein wichtiger Wanderkorridor für Langdistanzstreckenfische und bietet wichtige Trittsteine.

5.2.3 Erhaltungsziele

In der Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den NATURA 2000-Gebieten in Hessen vom 16. Januar 2008 sind folgende Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet festgesetzt:

Tabelle 7: Erhaltungsziele der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet „Wanderfischgebiete im Rhein“ (5914-351).

Erhaltungsziele der Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie
<p>3270 Flüsse mit Schlammflächen mit Vegetation des <i>Chenopodium rubri</i> p.p. und des <i>Bidention p.p.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung der biotopprägenden Gewässerqualität und Gewässerdynamik – Erhaltung der Durchgängigkeit für Gewässerorganismen – Erhaltung des funktionalen Zusammenhangs mit aquatischen Kontaktlebensräumen

Tabelle 8: Erhaltungsziele der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet „Wanderfischgebiete im Rhein“ (5914-351).

Erhaltungsziele der FFH-Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie
<p>Maifisch (<i>Alosa alosa</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sicherung der biologischen Durchgängigkeit der Fließgewässer – Erhaltung von Gewässerhabitaten, die sich in einem zumindest guten ökologischen und chemischen Zustand befinden
<p>Flussneunauge (<i>Lampetra fluviatilis</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung der biologischen Durchgängigkeit des Fließgewässers – Erhaltung von Gewässerhabitaten, die sich in einem zumindest guten ökologischen und chemischen Zustand befinden
<p>Meerneunauge (<i>Petromyzon marinus</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung der biologischen Durchgängigkeit des Fließgewässers – Erhaltung von Gewässerhabitaten, die sich in einem zumindest guten ökologischen und chemischen Zustand befinden
<p>Lachs (<i>Salmo salar</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung von sauerstoffreichen, kühlen Fließgewässern mit durchströmten Kiesbänken und flachen, grobkiesigen, stark, turbulent überströmten Gewässerstrecken (Riffle-/Pool-Strukturen) – Erhaltung der biologischen Durchgängigkeit des Fließgewässers – Erhaltung von Gewässerhabitaten, die sich in einem zumindest guten ökologischen und chemischen Zustand befinden

5.2.4 Gefährdungen und Beeinträchtigungen

Im Folgenden werden die lebensraum- und artspezifischen Gefährdungen und Beeinträchtigungen tabellarisch dargestellt.

Tabelle 9: Darstellung der Gefährdungen und Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I der FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet „Wanderfischgebiete im Rhein“ (5914-351).

LRT	Gefährdungen und Beeinträchtigungen

3270 Flüsse mit Schlamm­bänken mit Vegetation des <i>Chenopodium rubri</i> p.p. und des <i>Bidentation</i> p.p.	<ul style="list-style-type: none"> – Einschränkung der Wasserdynamik (Stauhaltung) – Fließgewässerbegradigung, Uferbefestigung – Schadstoffeintrag – Freizeitnutzung
--	--

Tabelle 10: Darstellung der Gefährdungen und Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet „Wanderfischgebiete im Rhein“ (5914-351).

Art	Gefährdungen und Beeinträchtigungen
Maifisch (<i>Alosa alosa</i>)	<ul style="list-style-type: none"> – Übermäßige Befischung auf den Wanderwegen und im Rheindelta – Wasserbaumaßnahmen (bspw. Querbauwerke) – Wellenschlag durch Schiffsverkehr – Gewässerverschmutzung – Kiesabbau – Turbinen von Wasserkraftwerken
Flussneunauge (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	<ul style="list-style-type: none"> – Veränderung der Strömungsverhältnisse und der damit verbundenen Abtragungs- und Auflandungsprozesse durch Gewässerausbaumaßnahmen führen zum Verlust von Laichplätzen und Larvallebensräumen – Kiesabbau – Wanderungshindernisse durch Stauwerke – Gewässererwärmung und -verschmutzung
Meerneunauge (<i>Petromyzon marinus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> – Veränderung der Strömungsverhältnisse und der damit verbundenen Abtragungs- und Auflandungsprozesse durch Gewässerausbaumaßnahmen führen zum Verlust von Laichplätzen und Larvallebensräumen – Wanderungshindernisse durch Stauwerke – Gewässerverschmutzung – Lebensraumverlust durch Abtrennung strömungsberuhigter Altarme vom Strom – Wellenschlag durch Schiffsverkehr
Lachs (<i>Salmo salar</i>)	<ul style="list-style-type: none"> – Gewässerverschmutzung und -erwärmung – Wanderungshindernisse durch Stauwerke – Überfischung – Wasserbaumaßnahmen – Verlust von Laichgründen durch Stauhaltung

6 Beurteilung möglicher Auswirkungen

Ziel der FFH-RL ist nach Art. 2 die Wahrung des günstigen Erhaltungszustands der Arten und Lebensräume der Anhänge I und II. Laut Art. 6 Abs. 2 sind die Mitgliedstaaten dazu verpflichtet, in den Schutzgebieten „die Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten sowie Störungen von Arten, für die Gebiete ausgewiesen worden sind, zu vermeiden, sofern solche Störungen sich im Hinblick auf die Ziele dieser Richtlinie erheblich auswirken könnten.“

6.1 Beschreibung relevanter Wirkfaktoren

6.1.1 Mainmündung und Ginsheimer Altrhein (6016-401)

Aufgrund des Abstandes des geplanten Vorhabens zum Vogelschutzgebiet von etwa 810 m sind weder unmittelbare noch mittelbare Auswirkungen auf Schutzgegenstände dieses Gebiets zu erwarten. Es kommt zu keiner Flächeninanspruchnahme.

Im Gegensatz zum oben beschriebenen FFH-Gebiet mit seinen wassergebundenen Lebewesen, besteht aufgrund der Mobilität der im Vogelschutzgebiet „Mainmündung und Ginsheimer Altrhein“ geschützten Arten eine potenzielle Beeinträchtigung direkt auf der Vorhabensfläche in Form von Gehölzrodung (Reduzierung von Bruthabitat). Eine Betroffenheit im direkten Vorhabensumfeld ist jedoch auszuschließen, da es sich bei den maßgeblichen Bestandteilen des Vogelschutzgebietes ausschließlich nicht um nicht siedlungsbrütende Arten handelt (siehe Gildeneinteilung in Tabelle 6). Ein Flächenbezug der Vögel zum Vorhabensbereich ist somit nicht abzuleiten. Weiterhin führt das Vorhaben zu keiner Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der geschützten Arten nach Anhang I und Artikel 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie.

6.1.2 Wanderfischgebiete im Rhein (5914-351)

Aufgrund des Abstandes des geplanten Vorhabens zum FFH-Gebiet von etwa 810 m sind weder unmittelbare noch mittelbare Auswirkungen auf den Lebensraumtyp 3270 Flüsse mit Schlammhängen mit Vegetation des *Chenopodium rubri* p.p. und des *Bidention* p.p. des FFH-Gebietes Wanderfischgebiet im Rhein (5914-351) zu erwarten.

Baubedingte Lärm-, Abgas- und Staubimmissionen durch Baustellenfahrzeuge und Baumaschinen führen aufgrund des Abstandes und der Umsetzung des Vorhabens im Siedlungsbereich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Lebensraumtyps 3270. Anlage- und betriebsbedingt sind ebenfalls keine relevanten Störwirkungen auf den geschützten Lebensraumtyp zu erwarten.

Aufgrund der Lebensweise der im Gebiet nach Anhang II der FFH-Richtlinie geschützten Arten (ausschließlich wassergebundene Arten) sowie der fehlenden Inanspruchnahme bzw. Beeinträchtigung des Lebensraums (Lebensraumtyp 3270), ist mit keinen Beeinträchtigungen der im FFH-Gebiet geschützten Arten durch die Umsetzung des Bebauungsplans „An der Schwedenschanze“ zu rechnen.

7 Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte

Hier ist zu klären, ob das geplante Vorhaben „in Zusammenarbeit mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, das FFH- bzw. Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen“ (§ 34 Abs.1 Satz 1 BNatSchG).

Nach dem Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau, 2004, sind andere Pläne nicht von Relevanz, wenn das Vorhaben zu keinen Beeinträchtigungen eines Natura-2000-Gebietes führt.

8 Ergebnis der Vorprüfung

Im Rahmen des Planvorhabens kommt es zu keinen direkten Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgebiete und deren maßgebliche Bestandteile, da sich diese nicht in unmittelbarer Nähe zu dem vorgesehenen Vorhaben befinden.

9 Zusammenfassende Beurteilung

Da eine erhebliche Beeinträchtigung auf die Erhaltungsziele der Schutzgebiete ausgeschlossen werden kann, bedarf es hier keiner weiterführenden FFH-Verträglichkeitsprüfung.

10 Literaturverzeichnis

Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.), Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau (Leitfaden FFH-VP), 2004

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz; Natura 2000-Verordnung; Gebietsliste der FFH-Gebiete

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - FFH-RL, Richtlinie 92/43/EWG, 1992) i. d. F. d. Bek. vom 22.07.1992 zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG i. d. F. d. Bek. vom 20.12.2006

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten i. d. F. d. Bek. vom 2. April 1979 zuletzt geändert durch Art. 18 ÄndRL 2009/147/EG vom 30. 11. 2009 (ABl. 2010 Nr. L 20 S. 7)