

Stadt Ginsheim-Gustavsburg

Bebauungsplan „Weizengewann“



Satzung

Stadt Ginsheim- Gustavsburg

Bebauungsplan „Weizengewann“ Satzung

Aufgestellt im Auftrag der Stadt
Ginsheim-Gustavsburg
Stand: 31.08.2015

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Verfasser:

Planergruppe ROB
Schulstrasse 6
65824 Schwalbach

Landschaftsplanerischer Beitrag:

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

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

Inhalt

A	Rechtsgrundlagen	6
B	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
1	Art der baulichen Nutzung	7
2	Maß der baulichen Nutzung	7
2.1	Allgemeine Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 6	7
2.2	Allgemeine Wohngebiete WA 3 und WA 7	7
2.3	Allgemeine Wohngebiete WA 4	7
2.4	Allgemeine Wohngebiete WA 5	8
2.5	Allgemeine Wohngebiete WA 8 und WA 9	8
2.6	Allgemeine Wohngebiete WA 1 bis WA 9	8
3	Bauweise	8
3.1	Allgemeine Wohngebiete WA 1	8
3.2	Allgemeine Wohngebiete WA 2	8
3.3	Allgemeine Wohngebiete WA3 und WA 4	8
3.4	Allgemeine Wohngebiete WA 5	8
3.5	Allgemeine Wohngebiete WA 6 und WA 8	8
3.6	Allgemeine Wohngebiete WA 7	8
3.7	Allgemeine Wohngebiete WA 9	9
4	Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen	9
4.1	Überbaubare Grundstücksflächen	9
4.2	Stellung der baulichen Anlagen	9
5	Stellplätze, Garagen und Carports	9
5.1	Allgemeine Wohngebiete WA 1, WA 2, WA 4, WA 5, WA 6 und WA 7	9
5.2	Allgemeine Wohngebiete WA 3	9
5.3	Allgemeine Wohngebiete WA 8 und WA 9	9
6	Anzahl der Wohneinheiten	9
6.1	Allgemeine Wohngebiete WA 8	9
6.2	Allgemeine Wohngebiete WA 9	9
7	Verkehrsflächen	10
7.1	Fußweg	10
7.2	Grundstückszufahrten	10
8	Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
8.1	Erhalt von Bäumen	10
8.2	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10
8.3	Planungen, Nutzungsregelungen oder Maßnahmen auf Bauflächen	10
8.4	Maßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Folgenbewältigung	11
9	Sonstige Festsetzungen	12
9.1	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	12
9.2	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor sowie zur Vermeidung und Minimierung von schädlichen Umwelteinwirkungen	12
C	Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen	13
1	Gestaltung von Stellplätzen	13
2	Gebäudestellung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9	13
3	Dachausbildung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9	13
3.1	Dachformen	13
3.2	Dachflächen	13
4	Fassadenausbildung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9	13
4.1	Materialien	13
4.2	Fassadengliederung, -profilierung	14

4.3	Farbgestaltung.....	14
5	Ausnahmen und Befreiungen	14
6	Ordnungswidrigkeiten.....	14
D	Kennzeichnungen.....	15
1	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.....	15
1.1	Überschwemmungsgefährdetes Gebiet	15
E	Hinweise	16
1	Artenlisten zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	16
1.1	Baumarten	16
1.2	Sträucher und Heister.....	16
1.3	Schnitthecken	16
2	Sicherung von Bodendenkmälern	16
3	Bodenschutz.....	16
5	Wasserwirtschaftliche Belange.....	17
5.1	Grundwasser	17
5.2	Verwertung von Niederschlagswasser	17
6	Fluglärm.....	17
F	Begründung	18
1	Anlass und Aufgabenstellung	18
2	Lage und Abgrenzung	18
3	Übergeordnete Planungsebenen.....	19
3.1	Regionaler Flächennutzungsplan	19
3.2	Landschaftsplan	20
4	Verfahrensablauf	21
5	Gewährleistung des Sicherungszieles nach § 13a Abs. 1 BauGB	21
6	Bestehende Rechtsverhältnisse, Bebauungspläne, Satzungen.....	22
7	Bestandsdarstellung und Bewertung	22
7.1	Städtebauliche Situation.....	22
7.2	Landschaftliche Situation.....	24
7.3	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands.....	26
8	Planerische Zielsetzung	31
8.1	Städtebauliche Zielsetzung	31
8.2	Landschaftsplanerische Zielsetzung	32
9	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	34
9.1	Art der baulichen Nutzung	34
9.2	Maß der baulichen Nutzung	34
9.3	Bauweise	34
9.4	Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen	35
9.5	Stellplätze, Garagen und Carports	35
9.6	Anzahl der Wohneinheiten	35
9.7	Verkehrsflächen.....	35
9.8	Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	36
9.9	Sonstige Festsetzungen	36
10	Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen	37
10.1	Gebäudestellung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9	37
10.2	Dachausbildung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9	38
10.3	Fassadenausbildung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9	38
11	Quellenangaben, Literatur	42
12	Abbildungsverzeichnis.....	42

13 Tabellenverzeichnis.....42

A Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748);
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154);
- **Hessische Bauordnung (HBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180) zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622);
- **Hessische Gemeindeordnung (HGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142); zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2014 (GVBl. I S. 178);
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1548);
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);

B Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. § 9 (1-3) BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete WA 1 – WA 9

(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 kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 6

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,3.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 2.

2.2 Allgemeine Wohngebiete WA 3 und WA 7

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,35.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 2.

2.3 Allgemeine Wohngebiete WA 4

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,4.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 1.

2.4 Allgemeine Wohngebiete WA 5

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,4.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 2.

2.5 Allgemeine Wohngebiete WA 8 und WA 9

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,4.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 1.

Die Attikaoberkante eines Flachdachs darf die Trauflinie des bestehenden MAN-Stahlhauses um maximal 50 cm überschreiten.

2.6 Allgemeine Wohngebiete WA 1 bis WA 9

Gemäß § 19 (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

3 Bauweise

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Es dürfen nur Einzelhäuser errichtet werden.

3.2 Allgemeine Wohngebiete WA 2

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Es dürfen nur Doppelhäuser errichtet werden.

3.3 Allgemeine Wohngebiete WA3 und WA 4

Es wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.

3.4 Allgemeine Wohngebiete WA 5

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO kann an bis zu eine Nachbargrenze ohne Grenzabstand angebaut werden.

3.5 Allgemeine Wohngebiete WA 6 und WA 8

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.6 Allgemeine Wohngebiete WA 7

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Es dürfen nur Einzelhäuser und Doppelhäuser errichtet werden.

3.7 Allgemeine Wohngebiete WA 9

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO muss an eine Nachbargrenze ohne Grenzabstand angebaut werden.

4 Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

4.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

4.2 Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen ist, falls erforderlich, durch Planzeichen festgesetzt.

5 Stellplätze, Garagen und Carports

(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

5.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1, WA 2, WA 4, WA 5, WA 6 und WA 7

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

5.2 Allgemeine Wohngebiete WA 3

Stellplätze, Garagen und Carports sind in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

5.3 Allgemeine Wohngebiete WA 8 und WA 9

Stellplätze und Carports sind nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind nicht zulässig.

Stellplätze und Carports können innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu Nachbargrundstücken ohne Grenzabstand errichtet werden.

6 Anzahl der Wohneinheiten

(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

6.1 Allgemeine Wohngebiete WA 8

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude beträgt 2.

6.2 Allgemeine Wohngebiete WA 9

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte beträgt 2.

7 Verkehrsflächen

(gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Plan.

7.1 Fußweg

Es werden private Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt.

7.2 Grundstückszufahrten

7.2.1 Allgemeine Wohngebiete WA 8 und WA 9

Die Zufahrt zu einem Grundstück darf eine maximale Breite von 7,50 m aufweisen.

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

(gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 a + b BauGB in Verbindung mit § 3 (4) und § 5 HENatG)

8.1 Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung 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 gemäß Artenliste in den Hinweisen 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.

8.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Planungsgebiet befinden sich zusammenhängende Gartenzonen deren Bestand zu sichern ist.

Hierfür wird festgesetzt:

- Alle entsprechenden Flächen (s. Planeintrag) sind dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten und zu pflegen.

8.3 Planungen, Nutzungsregelungen oder Maßnahmen auf Bauflächen

8.3.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 6

Für die nicht überbauten Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 6 werden folgende Mindestbepflanzungen festgesetzt.

- Anteil der gärtnerisch zu begrünenden Freifläche an der nicht überbauten Grundstücksfläche: 60 %.

- Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden auf den Anteil gärtnerisch zu begrünender Freifläche angerechnet.
- Anpflanzen von Bäumen je 100 qm nicht überbauter Grundstücksfläche: 1 Baum.
- 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.

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

8.3.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete WA 3, WA 4, WA 5, WA 7, WA 8 und WA 9

Für die nicht überbauten Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete WA 3, WA 4, WA 5, WA 7, WA 8 und WA 9 werden folgende Mindestbepflanzungen festgesetzt:

- Anteil der gärtnerisch zu begrünenden Freifläche an der nicht überbauten Grundstücksfläche: 50 %.
- Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden auf den Anteil gärtnerisch zu begrünender Freifläche angerechnet.
- Anpflanzen von Bäumen je 100 qm nicht überbauter Grundstücksfläche: 1 Baum.
- 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.

Davon ausgenommen sind die Garagengrundstücke Flurstücksnummern 243/10, 243/11, 243/17, 243/18, 243/20, 243/21, 243/28, 243/29, 299/9, 299/10, 299/17, 299/18, 299/21, 299/29, 299/30.

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

8.4 Maßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Folgenbewältigung

Die aus der artenschutzrechtlichen Prüfung resultierenden Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen sind zu beachten und Gegenstand der Festsetzungen (siehe Kapitel 8 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags in der Anlage zum Bebauungsplan).

- 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 ausgewählten Baumbeständen (M2): Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind einige ältere Baumbestände vorhanden. Insbesondere ist der Bestand an Kastanien und vor allem Walnussbäumen innerhalb der bestehenden Wohnbebauung bemerkenswert. Von diesem Baumbestand ist ein möglichst großer Bestandteil zu erhalten, soweit dies die Verkehrssicherheit zulässt.

9 Sonstige Festsetzungen

9.1 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Plan. Es werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger festgesetzt.

9.2 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 Umfassungsbauteile schutzbedürftiger Räume im Sinne des Kap. IV 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, Kinderzimmer, Einzimmerappartements) sind im gesamten Plangebiet schallgedämpfte 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.

C 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.

2 Gebäudestellung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9

Neubauten mit Ausnahme von Ersatzbauten sind nur als Anbauten an die bestehenden MAN-Stahlhäuser zulässig.

Ein Anbau ist an maximal einer Gebäudeaußenwand des bestehenden MAN-Stahlhauses bis zu maximal 70% der bestehenden Fassadenlänge zulässig.

Zwischen dem Anbau und dem bestehenden MAN-Stahlhaus ist an maximal einer weiteren Gebäudeaußenwand des MAN-Stahlhauses die Errichtung eines Wintergartens zulässig.

Anbauten müssen unterhalb der Trauflinie an das bestehende MAN-Stahlhaus anschließen. Ein Anschluss oberhalb der Trauflinie des bestehenden MAN-Stahlhauses kann nur ausnahmsweise und in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen erfolgen.

3 Dachausbildung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9

3.1 Dachformen

Mit Ausnahme von Ersatzbauten sind bei Neubauten nur Flachdächer zulässig.

3.2 Dachflächen

Photovoltaik- und Solaranlagen sind ausschließlich auf den Dachflächen der Neubauten zulässig. Die Anlagen dürfen dabei maximal 70 % der Dachfläche eines Neubaus in Anspruch nehmen. Auf den Dachflächen der bestehenden MAN-Stahlhäuser sind Photovoltaik- und Solaranlagen unzulässig.

4 Fassadenausbildung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9

Neubauten mit Ausnahme von Ersatzbauten sind bezüglich Gestaltung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbe so auszuführen, dass sie sich deutlich von den bestehenden MAN-Stahlhäusern abheben.

4.1 Materialien

Mit Ausnahme von Ersatzbauten sind bei Neubauten für die geschlossenen Fassadenteile metallische Fassadenelemente (z.B. Aluminium-Verbundplatten, Aluminium-Fassadenpaneele, Sandwichpaneelbleche sowie Trapez- und Wellbleche) sowie Fassadenverkleidungen aus Kunststoffen unzulässig. Fassadenelemente aus Holz können im Einzelfall zugelassen werden.

4.2 Fassadengliederung, -profilierung

Mit Ausnahme von Ersatzbauten ist bei Neubauten die vertikale Gliederung oder Profilierung geschlossener Fassadenteile (z.B. Risalite, Lisenen, vertikale Schalungen, vertikale Vertäfelungen) durch Fassadenelemente mit einer Breite von weniger als 1,50 m unzulässig. Die Verwendung vertikaler Holzschalungen ist ausnahmsweise zulässig.

4.3 Farbgestaltung

Mit Ausnahme von Ersatzbauten sind bei der Fassadengestaltung von Neubauten nur Farben zulässig, die sich von der Farbe der Fassade des bestehenden MAN-Stahlhauses deutlich abheben. Die Verwendung von Weiß- und Grautönen, sowie metallischen Farbtönen und Signalfarben ist unzulässig.

5 Ausnahmen und Befreiungen

Von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 2 „Gebäudestellung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9“, 3 „Dachausbildung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9“ und 4 „Fassadenausbildung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9“ können Ausnahmen zugelassen werden, wenn öffentliche Belange – insbesondere die Erhaltung und Verbesserung des harmonischen Ortsbildes oder Gründe der Verkehrssicherheit – dem nicht entgegenstehen.

Von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 2 „Gebäudestellung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9“, 3 „Dachausbildung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9“ und 4 „Fassadenausbildung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9“ kann auf schriftlichen und begründeten Antrag befreit werden, wenn:

- Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Befreiung erfordern, oder
- die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und eine Befreiung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen, Bedingungen, Befristungen und unter Widerruf erteilt werden.

6 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 2 „Gebäudestellung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9“, 3 „Dachausbildung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9“ und 4 „Fassadenausbildung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9“ zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 76 Abs. 3 HBO mit einer Geldbuße bis zu fünfzehntausend Euro geahndet werden.

D Kennzeichnungen

(gem. § 9 (5) BauGB)

1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

(gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 46 HWG)

1.1 Überschwemmungsgefährdetes Gebiet

Das Plangebiet liegt in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet im Sinne von § 46 HWG. In überschwemmungsgefährdeten Gebieten sind gem. § 46 HWG Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu verringern.

1.2 Vernässungsgefährdetes Gebiet

Das Plangebiet liegt in einem vernässungsgefährdeten Gebiet. Zum Schutz vor Vernässungen sind bei Neubauten im gesamten Plangebiet bauliche Vorkehrungen (spezielle Gründungsmaßnahmen, Ausbildung von Kellern als „weiße Wanne“ u.ä.) vorzusehen, die eine wasserdichte Ausbildung von Boden und Außenwänden von Kellergeschossen gewährleisten.

E Hinweise

1 Artenlisten zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

1.1 Baumarten

Pflanzliste 1 - 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 Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt (Dez. IV/DA 41.5) zu informieren.

4 Bergaufsicht

Das Plangebiet wird von Erlaubnisfeldern zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole sowie Kohlenwasserstoffen überdeckt. Es sind jedoch keine Aufsuchungsaktivitäten bekannt.

5 Wasserwirtschaftliche Belange

5.1 Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Dessen Vorgaben sind zu beachten.

Aufgrund der hohen bzw. stark schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß-Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vernässungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen hat.

5.2 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.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht darf das Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes erst versickert werden, wenn durch technische Gutachten gegenüber der Unteren Wasserbehörde nachgewiesen wird, dass keine Boden- und Grundwasserverunreinigungen / Belastungen vorliegen.

6 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. Hierbei wird insbesondere auf die Bestimmungen des § 5 „Bauverbote“ sowie des § 6 „Sonstige Beschränkungen der baulichen Nutzung“ hingewiesen.

F Begründung

1 Anlass und Aufgabenstellung

Das im Stadtteil Gustavsburg der Stadt Ginsheim-Gustavsburg liegende faktische Allgemeine Wohngebiet zwischen der Breslauer Straße im Westen und der Nürnberger Straße im Osten befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weizengewann“, der im Jahr 1996 als Satzung beschlossen wurde. Auf Grund eines Formmangels in der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan jedoch nicht rechtskräftig geworden, sodass Vorhaben in den betroffenen Gebieten derzeit nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Die nach § 34 BauGB zur Beurteilung zukünftiger Vorhaben notwendigen Einfügekriterien in die Eigenart der näheren Umgebung (Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und die zu überbauende Grundstücksfläche) sind im Plangebiet grundsätzlich in einem ausreichenden Maße vorhanden, um eine unerwünschte Gebietsveränderung verhindern zu können. Dennoch kann es hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung zu unerwünschten Nebeneffekten kommen. Zum einen muss bei der Betrachtung der maßgeblich prägenden Bebauung der näheren Umgebung nicht ausschließlich auf die vorhandene Grundflächenzahl abgestellt werden. Dies bedeutet, dass bei einer Nachverdichtung eines einzelnen Grundstücks bis zu einer GRZ von 0,4 das Voraussetzungsmerkmal der Einfügung nicht zwangsläufig ausgeschlossen werden kann. Da im Plangebiet derzeit durchschnittliche GRZ von 0,2 bis 0,3 bestehen, führt das zur Konsequenz, dass es langfristig bspw. zu einer Gesamtverdichtung eines Baublocks führen kann, die von der umgebenden Gesamtstruktur abweicht.

Ein anderer zu beachtender Nebeneffekt hängt mit dem Umstand zusammen, dass im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens für bspw. einen Neubau in zweiter Baureihe, der durch eine Realteilung des Grundstücks entstehen soll, das Maß der baulichen Nutzung für den bereits bebauten Grundstücksteil nicht beurteilt wird. Dies bedeutet, dass durch die Grundstücksteilung und die damit verbundene Reduzierung der Grundfläche des Vordergrundstücks hier ein Maß der baulichen Nutzung oberhalb der zulässigen Grenzen nach BauNVO erreicht werden kann.

Um eine verträgliche Nachverdichtung des Wohngebietes zu gewährleisten, erfolgt die städtebauliche Steuerung des Plangebietes mittels eines Bebauungsplans. Eine zentrale Fragestellung wird hierbei der Umgang mit den denkmalgeschützten MAN-Stahlhäusern im südlichen Teilbereich des Plangebietes sein.

2 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet hat eine Größe von 65.987 m² (6,6 ha) und liegt im nördlichen Teilbereich des Stadtteils Gustavsburg der Stadt Ginsheim-Gustavsburg südlich des Flusses Main. Es wird durch die Straße An der Schleuse im Norden, die Nürnberger Straße im Osten, die Mungstener Straße und die Robert-Koch-Straße im Süden sowie die Dr. Kitz-Straße und die Breslauer Straße im Westen begrenzt.



Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans¹

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 fußläufige Erreichbarkeit der Bushaltestelle Dr. Kitz-Straße sowie der S-Bahn-Haltestelle Gustavsburg 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, welcher 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.

Durch das Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens sind die Entwicklungsmöglichkeiten bei der Wohnbebauung in der Stadt Ginsheim-Gustavsburg sehr

¹ <http://HESSENVIEWER.HESSEN.DE>.

beschränkt. Im Stadtteil Gustavsburg sind keine Neuausweisungen von Siedlungsflächen mehr möglich.

Das Plangebiet ist im Regionalen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche Bestand gekennzeichnet. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die geplante Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten WA entspricht den Vorgaben des Regionalen Flächennutzungsplans.

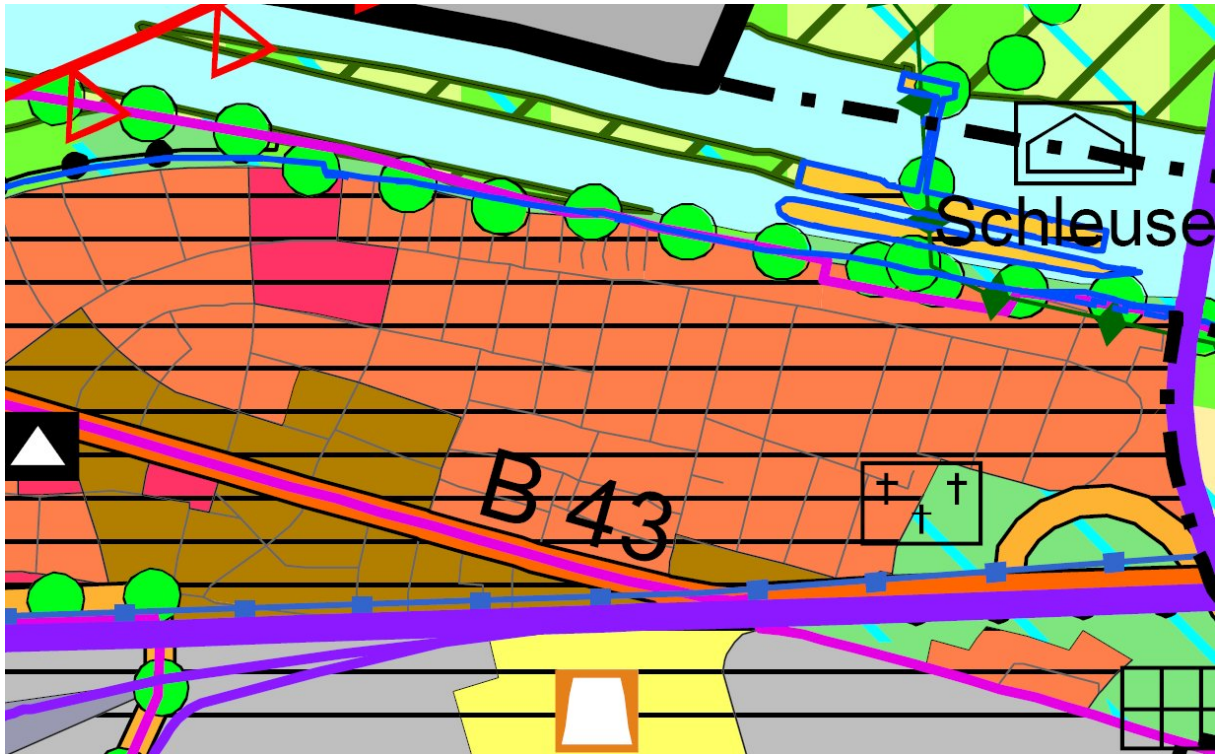


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010

3.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Ginsheim-Gustavsburg aus dem Jahr 2002 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche Bestand dargestellt. Der nördliche Teilbereich (MAN-Stahlhäuser) ist als Teil eines Kulturdenkmalensembles ausgewiesen.

Aus landschaftsplanerischer Sicht weist das Plangebiet keinerlei Besonderheiten auf. In der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Straße An der Schleuse ist eine geplante innerörtliche Baumreihe dargestellt.

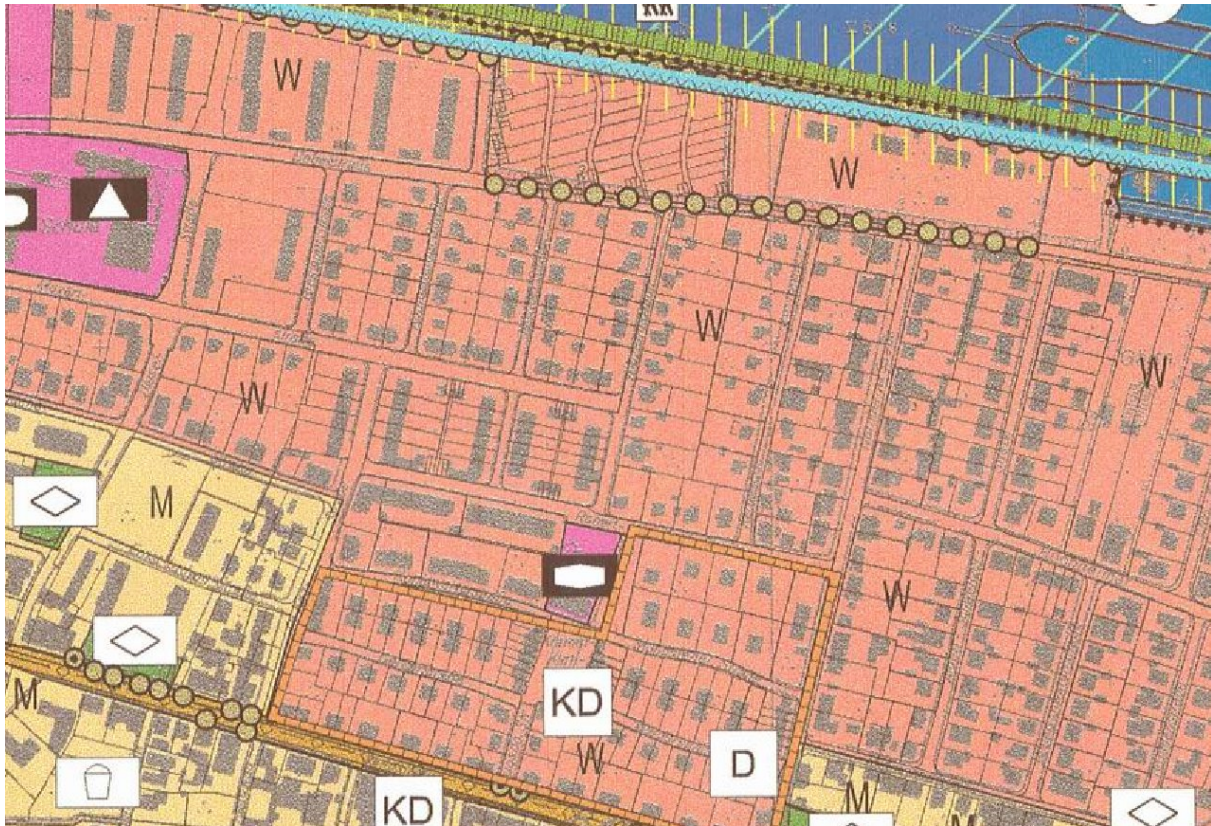


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Ginsheim-Gustavsburg

4 Verfahrensablauf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ginsheim-Gustavsburg hat in ihrer Sitzung am 04.11.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans „Weizengewann“ beschlossen.

Im Plangebiet wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt (19.459 m²). Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt gem. § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – im beschleunigten Verfahren.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 03.06. - 06.07.2015 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.05. – 02.07.2015.

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

Bei dem Bebauungsplan „Weizengewann“ handelt es sich um kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). 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 UVP bedürfen.

Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte „vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen“. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete stellen das FFH-Gebiet „Wanderfischgebiete im Rhein“ (Gebietsnr. 5914-351) und das Vogelschutzgebiet „Mainmündung und Ginsheimer Altrhein“ (Gebietsnr. 6016-401) dar. Diese befinden sich mit einer Entfernung von mindestens 1.250 m nicht im Wirkungsbereich des Vorhabens.

Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht.

6 Bestehende Rechtsverhältnisse, Bebauungspläne, Satzungen

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weizengewann“, der im Jahr 1996 als Satzung beschlossen wurde. Auf Grund eines Formmangels in der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan jedoch nicht rechtskräftig geworden, sodass Vorhaben im Plangebiet derzeit nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Der ursprüngliche Bebauungsplan sah für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung Reine Wohngebiete WR mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 bzw. 1,0 vor. Lediglich für die Fläche der denkmalgeschützten MAN-Stahlhäuser wurden weder Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung noch zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Der Bereich wurde lediglich als in die Arbeitsliste der unbeweglichen Kulturdenkmäler aufgenommene Gebäude (denkmalgeschützte Einzelanlagen) gekennzeichnet.

Der Bereich südlich des Plangebietes befindet sich ebenfalls im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weizengewann“ aus dem Jahr 1996 und ist daher auch nach § 34 BauGB zu beurteilen. Westlich des Plangebietes grenzt unbeplanter Innenbereich an.

Nördlich grenzt das Plangebiet an den Bebauungsplan „Mairdamm“ aus dem Jahr 1984 an. Dieser setzt als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet WA mit einer GRZ von 0,35 und einer GFZ von 0,7 fest. Östlich grenzt der Bebauungsplan „Auf dem Main“ an, der im Jahr 1975 rechtskräftig geworden ist. Festgesetzt ist hier teilweise ein Allgemeines Wohngebiet WA mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 sowie teilweise ein Mischgebiet MI mit einer GRZ von 0,4.

7 Bestandsdarstellung und Bewertung

7.1 Städtebauliche Situation

7.1.1 Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Über die Dr. Kitz-Straße und die Nürnberger Straße ist es an die Darmstädter Landstraße angebunden.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in der Darmstädter Landstraße auf Höhe der Dr.-Kitz-Straße. Die Bushaltestelle wird durch die Linien 54 (Ginsheim-Bischofsheim-Gustavsburg-Wiesbaden-Mainz) und 55 (Bischofsheim-Gustavsburg-Wiesbaden-Mainz) sowie die Nachtlinie 91 (Bischofsheim-Gustavsburg-Wiesbaden-Mainz) angeeignet. Der Bahnhof Gustavsburg befindet sich fußläufig rund 1,2 km entfernt.

7.1.2 Nutzung

Die faktische Art der baulichen Nutzung des Plangebietes entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich ebenfalls überwiegend Wohngebiete. Westlich des Plangebietes befindet sich eine Grundschule (Gustav-Brunner-Schule).

7.1.3 Bebauung

Das Plangebiet besteht aus acht unterschiedlich großen Teilbereichen, die sich zwischen der Breslauer Straße im Westen und der Nürnberger Straße im Osten erstrecken. Alle acht Teilbereiche sind bereits bebaut. Charakterisierend für das Plangebiet sind freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser. Die Geschossigkeit liegt bei 1-2 Vollgeschossen, teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Plangebiet weist (mit Ausnahme des südlichen Bereichs der MAN-Stahlhäuser) als vorhandenes Maß der Überbauung durchschnittliche Grundflächenzahlen zwischen 0,2 und 0,3 auf. Dieser Verdichtungsgrad entspricht auch dem der umliegenden Gebiete und ist somit als gebietsprägend anzusehen.

Teilweise besteht im Plangebiet bereits eine rückwärtige Bebauung der Blockinnenbereiche. Auf dem Grundstück Weizengewann 16 ist bspw. ein gebietsuntypischer, bis an die rückwärtige Grundstücksgrenze reichender Baukörper als zweiseitige Grenzbebauung errichtet worden. Im Bereich der Grundstücke Weizengewann 5 und 9 wurde eine rückwärtige Bebauung auf heraus parzellierten Grundstücken errichtet. Dadurch wurde die zusammenhängende Gartenzone des Bereichs zwischen Weizengewann und Kettelerstraße gestört.

Denkmalgeschützte MAN-Stahlhäuser

Im südlichen Teilbereich des Plangebietes befinden sich zehn MAN-Stahlhäuser. Diese sind denkmalgeschützte Einzelkulturdenkmäler im Sinne des § 9 Hessisches Denkmalschutzgesetz. Kulturdenkmäler sind nach dem Wortlaut des Gesetzes „Sachen, Sachgesamtheiten oder Sachteile, an deren Erhaltung aus künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen, geschichtlichen oder städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.“

Bei der genannten „Häusergruppe handelt es sich um eine zu Besichtigungs- und Werbezwecken errichtete Musteranlage der Firma MAN aus der unmittelbaren Nachkriegszeit. Obwohl es auch in anderen Gegenden Deutschlands und auch in Gustavsburg selbst weitere MAN-Stahlhäuser gibt, ist diese Gruppe einzigartig und besonders repräsentativ für eine Bauweise, die zwar zeittypisch war, aber dennoch eine episodenhafte Erscheinung geblieben ist.

Die Entwicklung von Stahl-Fertighäusern erfolgte [...] durch die Rüstungsfirmen, die ihren Markt nach Kriegsende stark eingeschränkt sahen und ihre Produktion auf die „Friedensware Wohnung“ umstellten. Die MAN baute keine Panzer mehr, sondern versuchte nun, ihre Erfahrung und Fertigungsanlagen anders nutzbar zu machen. Man entwickelte eine doppelwandige Stahl-Tafelbauweise, die sich in Konstruktion und Gestaltung mehr aus der Technologie und ihren Möglichkeiten herleiten lässt als aus dem konventionellen Massivbau.

Neben dem traditioneller orientierten Steildachtyp, den es in Gustavsburg ebenfalls verschiedentlich gibt, gibt es hier den sehr viel konsequenteren und moderneren, barackenähnlichen Haustyp mit flacher Dachneigung.

Diese unkonventionelle, scheinbar zukunftsweisende Bauweise war dennoch zum Scheitern verurteilt, sei es weil man die Liefer- und Montagekapazitäten falsch eingeschätzt hatte, sei es wegen bauphysikalischer Problematik oder wegen dem Desinteresse der Kundschaft gegenüber dieser genormten und sich allzu technisch gebärdenden Architektur. Gerade darum aber ist sie eine Rarität und wird als solche geschützt.“²

² Landesamt für Denkmalpflege, Merkblatt für den Käufer eines MAN-Stahlhauses, Seite 2.

Die eingeschossigen MAN-Stahlhäuser weisen als vorhandenes Maß der Überbauung durchschnittliche Grundflächenzahlen zwischen 0,11 und 0,13 auf. Damit liegt der Verdichtungsgrad deutlich unter dem des restlichen Plangebietes. U.a. aufgrund der geringen Größe und der eingeschossigen Bebauung werden die MAN-Stahlhäuser den aktuellen Anforderungen an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB nicht gerecht.

Die Bestandskartierung vom 07.04.2014 zeigt, dass aufgrund der Grundstücksgrößen sowie der Lage der MAN-Stahlhäuser auf den Grundstücken durchaus Potenzial zur Nachverdichtung besteht. Wichtig ist hierbei, dass die Wahrnehmbarkeit der denkmalgeschützten MAN-Stahlhäuser von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erhalten bleibt. Dies ist mit Ausnahme des MAN-Stahlhauses der Robert-Koch-Straße 17 möglich.

Um eine geordnete Nachverdichtung zu ermöglichen, muss der teilweise sehr dichte Baumbestand auf den Grundstücken reduziert werden, insbesondere um eine ausreichende Belichtung der potenziellen Anbauten zu gewährleisten.

Prägend im Hinblick auf das äußere Erscheinungsbild der denkmalgeschützten MAN-Stahlhäuser sind die bestehenden Eingangssituationen. Diese müssen bei einer Nachverdichtung Berücksichtigung finden.

Sechs der zehn Grundstücke besitzen keine Stellplätze auf dem Grundstück. Hier besteht demnach Bedarf zur Schaffung von privaten Stellplätzen auch für die bestehenden Wohnnutzungen. Bei der Festlegung von Flächen für Stellplätze muss auf eine funktionale Zuordnung zu den bestehenden Eingangssituationen geachtet werden. Dies ist im Hinblick auf die bestehenden Stellplätze und Garagen nicht immer der Fall. Dadurch soll u.a. sichergestellt werden, dass die bestehende, das Gebiet der MAN-Stahlhäuser umgebende, denkmalgeschützte Hecke nicht zu oft unterbrochen wird.

Der überwiegende Teil der MAN-Stahlhäuser besitzt Freisitze in Form von unmittelbar an die Gebäude anschließenden Terrassen. Diese Freisitze sind teilweise überdacht und teilweise als geschlossene Wintergärten ausgebildet. Bei der Definition der Flächen für Gebäudeerweiterungen wurden die bestehenden Freisitze und Wintergärten wo sinnvoll und möglich mit einbezogen.

7.2 Landschaftliche Situation

Die acht Teilbereiche des Plangebiets sind durchweg durch zusammenhängende unterschiedlich große Gartenzonen charakterisiert, die teilweise durch die Bebauung der ehemaligen Gartenflächen unterbrochen sind.

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 klimaausgleichenden Eigenschaften eine hohe Bedeutung für das innerstädtische Lokalklima.



- baulicher Bestand**
- MAN-Stahlhaus
 - ▲ bestehender Eingang
 - bestehender Grundriss
 - Anbau (Wintergarten)
 - Terrasse
 - X überdachte Terrasse
 - Garage
 - Stellplatz
- ursprünglicher baulicher Bestand**
- ursprünglicher Grundriss (derzeitiger Grundriss nicht bekannt)
 - herausgenommene Wand
 - ▲ ursprünglicher Eingang
- Bäume und Hecken**
- zu erhaltender Baum
 - für die Nachverdichtung wegzufallender Baum
 - abgängiger Baum
 - zu erhaltende prägende Heckenstruktur
- Erweiterungsmöglichkeiten**
- Fläche für Gebäudeerweiterung
 - Fläche für Stellplätze und Carports

ROB planergruppe
 ARCHITEKTEN + STADTPLANER
 Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts.

Planungsbüro Dr. Huck
 Landschaftsplanung / Freizeitanalyse 2000 / Natur- und Architekturbüro
 Stadtentwicklungsstudien / Bauleitungsmanagement
 General-Carlin-Park-Str. 44, D-63371 Griesheim
 info@buerohuck.de / T. 0691-877176 / F. 0691-877178
 www.buerohuck.de

**Stadt Ginsheim-Gustavsburg
 Bebauungsplan "Weizengewann"**

Bearbeiter: Horn
 Plannr.: 1302_Kartierungen Masstab: ohne Maßstab
 Datum: 11.11.2014 Format: Din A2

Bestand und Erweiterungsflächen

7.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben, werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand schutzgutbezogen dargestellt.

7.3.1 Naturräumliche Gliederung und potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Das Plangebiet „Weizengewann“ liegt zwischen Main und Rhein im sogenannten Mainspitz-Dreieck.

Naturräumlich gehört der relevante Bereich laut Hessischem Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG 2013), zum „Ginsheimer Sand“ (Naturraum-Nr. 232.020). Die Haupteinheit dieses Naturraums wird durch die Untermainebene gebildet, welche wiederum zur Haupteinheitengruppe Rhein-Main-Tiefland zählt. Großräumlich ist dieses Gebiet dem Oberrheinischen Tiefland zuzuordnen.

Gemäß dem Bundesamt für Naturschutz (BfN 2013) ist die Untermainebene eine vorwiegend sandige Ebene im Höhenbereich von 88 bis rund 150 m ü. NN und bildet den Kern des Rhein-Main Tieflandes. Die westliche Untermainebene stellt sich als Komplex aus ebenen Mainniederungen, teilweise bewaldeten Sandebenen und grundfeuchten bis anmoorigen, sanft reliefierten und von Gewässern mit geringem Gefälle durchzogenen Flachland dar. Das Landschaftsbild der Untermainebene wird im zentralen Bereich von großen Waldflächen bestimmt, in die teilweise ohne Übergänge die Siedlungen eingebettet sind. Andere große Teile der Landschaft sind praktisch waldfrei. Die im flachen Relief eingebetteten Bäche sind häufig begradigt und ohne Uferbewuchs. Die zentralen Waldflächen sind Laubwälder mit hohem Nadelholzanteil. Die Offenlandflächen sind meist durch intensiven Ackerbau geprägt. Die Siedlungen sind vereinzelt von Streuobstgürteln umgeben. Repräsentative wertvolle Biotoptypen sind in diesem Naturraum Eichenwald, Sandkiefernwald, wassergeprägte Laubwälder, Feuchtbiootope, artenreiches Grünland und Trocken- und Magerrasen.

Die Potentielle natürliche Vegetation (PNV), also der Endzustand der Sukzession ohne anthropogene Einflüsse, wird laut Hessischem Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG 2013), durch zwei- bis mehrschichtige Hainsimsen-Buchen(-misch)wälder gebildet. Der Anteil der Nadelbäume ist unterschiedlich. Die Bestandsstruktur für diese Vegetationseinheit zeigt eine schwach entwickelte Strauchschicht sowie eine meist artenarme gering bis mäßig deckende Krautschicht, die von azidophilen Arten, wie Gräsern, Grasartigen, Halbsträuchern sowie Farnen beherrscht wird.

7.3.2 Schutzgebiete

Die nachfolgenden Daten stammen aus dem Hessischen Naturschutz Informationssystem des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUEL 2013).

Naturschutzgebiete

Das Hochheimer Mainufer (Natureg-Nr. 1436008) befindet sich mit einer Entfernung von etwa 2 km nördlich des Mainufers.

Landschaftsschutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet Hessische Mainauen (Natureg Nr. 2436001) liegt etwa 70 m nördlich des Plangebiets.

Etwa 260 m, ebenfalls nördlich, befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Wiesbaden (Natureg Nr. 2414001).

FFH-Gebiete

Das FFH-Gebiet „Wanderfischgebiete im Rhein“ (Natura Nr. 5914-351) befindet sich in einer Distanz von ca. 1,25 km zum Plangebiet.

Vogelschutzgebiete

Das Vogelschutzgebiet „Mainmündung und Ginsheimer Altrhein“ (Natura Nr. 6016-401) befindet sich etwa 1,4 km südlich des Plangebietes.

Biotope und Biotopkomplexe der hessischen Biotopkartierung

Im Zuge der Hessischen Biotopkartierung wurde eine Fläche, etwa 80 m südlich des Plangebietes, als Biotop „extensiv genutztes Magergrünland auf Hochwasserdeich nördlich Ginsheim“ (Biotopnr. 5915-460) erfasst.

Trinkwasserschutzgebiete

Die zum Plangebiet nächstgelegene Schutzzone ist nach dem Fachinformationssystem zum Grund- und Trinkwasserschutz des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG 2013) Schutzzone III A der Brunnen 1-19 WW Hof Schönau (Gew. Anl. ID: 433012.001-433012-023; Betreiber: Stadtwerke Mainz AG). Diese befindet sich etwa 4,3 km südöstlich des Vorhabens und somit außerhalb des funktionalen Wirkraums.

7.3.3 Mensch

Als industriell gewachsene Stadt mit einem prägenden Freiflächen- und Vorgartenanteil und größtenteils offener Bauweise bietet Ginsheim-Gustavsburg eine hohe Wohnqualität (Konzept „Gartenstadt“).

In Ginsheim-Gustavsburg existiert eine strenge Trennung von Wohngebieten und Gebieten gewerblicher Nutzung. So handelt es sich bei dem Plangebiet um einen nahezu reinen Wohnbereich.

Die Erschließung des Plangebietes ist als sehr gut zu bewerten. Etwa 100 m südlich verläuft die Darmstädter Landstraße B 43, die sich anschließend an der Anschlussstelle Gustavsburg an die A 671 anschließt. Der Durchgangsverkehr beschränkt sich auf die Darmstädter Landstraße, was dazu führt, dass im Siedlungsbereich nur der Kfz-Verkehr aus dem Gebiet selbst eine Rolle spielt und das Plangebiet emissionsbedingt im Vergleich zu anderen Regionen in Ginsheim-Gustavsburg geringer belastet ist.

Direkt nördlich des Plangebietes „Weizengewann“ verläuft der schiffbare Main. Im Stadtteil Gustavsburg existiert ein Rheinhafen. Die Erschließung für Fuß- und Radverkehr erfolgt hauptsächlich über das Straßennetz. Der dreigleisige Schienenverkehr erstreckt sich parallel zur Darmstädter Landstraße in etwa 225 m südlicher Entfernung.

Südlich der Bahnlinie, in einer Entfernung von ca. 230 m befindet sich ein Industrie-/Gewerbegebiet.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Tag-Schutzzone 2 des Lärmschutzbereiches des Flughafens Frankfurt/Main.

7.3.4 Landschaftsbild und Erholungspotenzial

Die Bewertung des Landschaftsbilds erfolgt durch die Kriterien Eigenart und Vielfalt der Landschaft sowie den subjektiven Begriff der Schönheit der Landschaft. Für den Erholungswert greift zudem der Begriff der Naturnähe.

Im Plangebiet selbst sind diese Kriterien aufgrund des nahezu reinen Wohncharakters nicht erfüllt. Innerörtliche/Öffentliche Grünstrukturen existieren in diesem Bereich nicht.

Das Plangebiet profitiert jedoch vor allem hinsichtlich der durch die Naherholungsflächen am Mainufer erhöhten Wohnqualität. Die Naherholungsflächen des Mains, welche sich in einer minimalen Entfernung von etwa 100 m befinden, sind gut an die Wohngebiete angeschlossen. Entlang des Mains verläuft der Mainuferweg, welcher Aschaffenburg mit Mainz verbindet. Sportplätze, Kleingärten und Grillwiesen sind ebenfalls am Mainufer zu finden. Die Mainspitze am Rhein mit ihrem Baumbestand am Ufer und dem Zusammenschluss von Rhein und Main hat ebenfalls einen hohen Erholungswert.

In der Nähe des Plangebietes verlaufen regionale und überregionale Rad- und Wanderwege. Naherholung entlang des Maindamms ist über die ca. 100 m nördlich des Plangebiets verlaufende Regionalparkroute im Südwesten und Rhein-Main-Vergnügen Route 3 möglich. Weitere Routen in der Umgebung (mindestens 600 m entfernt) sind die D-Netz-Route 8, die Rhein-Route, der Hessische Radfernweg 6, der Rheinradweg und die Regionalpark-Rundroute.

7.3.5 Boden

Laut dem Fachinformationssystem zu Bodendaten des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG 2013) finden sich im Bereich des Planungsraumes, der auf einer Höhe von ca. 85 m ü. NN liegt, aufgrund der Flussnähe und der oberflächennah anliegenden Grundwasserverhältnisse Vega (Brauner Auenboden), Auengley sowie örtlich Anmoorgley, bestehend aus schluffig-sandigem bis tonigem Lehm. Diese Bodeneinheiten zeichnen sich durch eine hohe Wasserspeicherefähigkeit und ein mittelhohes Filtervermögen aus, vernässen jedoch bei hohem Grundwasserstand sehr schnell.

7.3.6 Altlasten

Nach Auskunft des Altflächen-Informationssystems Hessen (ALTIS, Stand: 04.12.2013) befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weizengewann“ auf einzelnen Flächen Altstandorte (s. Tabelle 1). Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist.

Diese Altstandorte stellen gemäß dem Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG), ein sehr geringes bis sehr hohes Gefährdungspotential für die Umwelt dar. Ob ein hohes oder sehr hohes Gefährdungspotenzial tatsächlich vorliegt, können nach Aussage des Regierungspräsidiums Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, nur technische Gutachten klären.

Standort	Betrieb/Anlage	Be- triebs- beginn	Be- triebs- ende	Bran- chen- klasse	Gefähr- dungs- potenzial	Rechts-/Hochwert
Danziger Straße 2	Maler und Tüncher Geschäft, Verkauf von Farben, Linoleum, La- cke und Teppichen	09/1954	12/1965	2	gering	3451811/5540330
Danziger Straße 2	Malerbetrieb	01/1966	12/1987	2	gering	3451811/5540330
Danziger Straße 14	Warentransport von Stückgut	10/1985	03/1989	2	gering	3451830/5540424
Kettelerstraße 11	Verputz- und Malerar- beiten	k. A.	12/1995	2	gering	3452020/5540380
Weizengewann 12	KFZ-Überführung im Pendel	09/1989	06/1990	3	mäßig	k. A.
Weizengewann 16	Zentralheizungs- und Lüftungsbau, Gas und Wasserinstallation	10/1967	01/1973	2	gering	3451895/5540426
Mozartstraße 54	An- und Verkauf von Gebraucht- und Neu- wagen	04/1971	09/1974	2	gering	3451777/5540417
Königsberger Stra- ße 5	Kfz.-Kleinreparaturen und Wartungsdienst	k. A.	03/1992	4	hoch	3451817/5540452

Tabelle 1: Altstandorte im Geltungsbereich

7.3.7 Wasserhaushalt

Oberflächengewässer

Im engeren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Stillgewässer. Das nächstgelegene Stillgewässer liegt etwa 1,5 km südöstlich, in der Nähe des Mainspitz-Dreiecks.

Laut dem Gewässerstrukturgüte-Informationssystem (GESIS 2013) des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV) befindet sich etwa 100 m in nördlicher Richtung des Plangebiets der Wasserkörper Main (DEHEBY24_0_100969). Im relevanten Bereich ist dieses Fließgewässer insgesamt sehr stark anthropogen verändert.

Der „Atlas der Überschwemmungsgefährdung und möglichen Schäden bei Extremhochwasser am Rhein“ (2001) zeigt die hochwassergefährdeten Bereiche im unmittelbaren Umfeld des Rheins auf. Aus der Übersichtskarte geht hervor, dass der Geltungsbereich in Folge eines Extremhochwassers überschwemmungsgefährdet ist. Es können Überschwemmungstiefen von > 0,5 m bis ≤ 2,0 m erreicht werden.

Der Käsbach (DEHE_24992.1) verläuft etwa 1,2 km in nordwestlicher Richtung von Kostheim Richtung Hochheim am Main. In der Gesamtbewertung ist dieses Gewässer als anthropogen sehr stark verändert eingestuft (GESIS 2013).

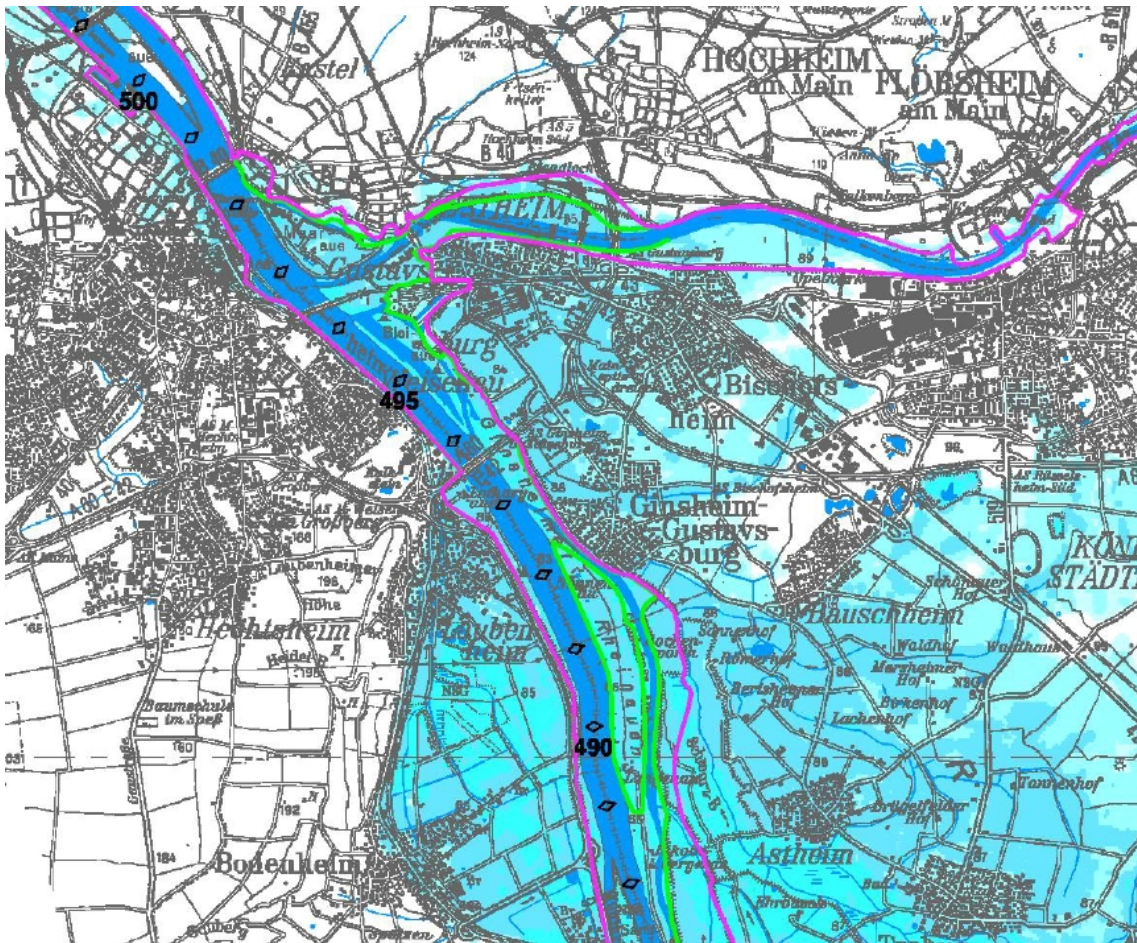


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Hochwasserkarte des Rheins

7.3.8 Flora und Fauna

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen derzeit bebauten Bereich. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist das Gebiet in seiner Wertigkeit aufgrund der vorhandenen Bebauungsstruktur für Flora und Fauna als niedrig einzustufen. Im Vergleich zu anderen Siedlungsbereichen ist hier jedoch der erhöhte Freiflächen- und Gehölzanteil hervorzuheben. Vor allem im Bereich der MAN-Stahlhäuser ist eine Vielzahl an Gehölzen vorzufinden. Vereinzelt sind ältere Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorhanden. Die Grundstücke sind zum Teil mit Hecken eingegrünt.

7.3.9 Klima und Luft

Im Bereich des Plangebietes liegen für Hessen relativ hohe Mittlere Tagesmitteltemperaturen zwischen 10 und 11° C (1901-2000) vor. Die Mittleren Niederschlagshöhen fallen hingegen mit 501-600 mm (1901-2000) gering aus. Weiterhin werden im hessenweiten Durchschnitt liegende Windgeschwindigkeiten von 3,2-3,4 m/s (1981-1990) im Untersuchungsbereich gemessen.

Das Plangebiet selbst liegt inmitten des städtischen Siedlungsbereichs. Wegen der bestehenden Bebauung sind keine klimatischen Gegebenheiten mit landschaftlicher Klimafunktion zu beachten. Durch die vorhandenen durch Grünstrukturen geprägten Flächen und Gehölze ist eine gewisse klimatische Ausgleichswirkung vorhanden.

Insgesamt ist aber davon auszugehen, dass die Belastungen der Luft in einem für städtische Siedlungsbereiche üblichen Maß liegen.

7.3.10 Bewertung des vorhandenen Umweltzustands

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Planfläche eine geringe Wertigkeit zuzuordnen, da es sich um ein bereits bebautes Wohngebiet handelt. Die umgebenden Flächen im Süden, Westen und Osten stellen ebenfalls Siedlungsflächen dar. Der nördlich des Gebietes „Weizengewann“ verlaufende Main ist stark begradigt, die Ufer sind befestigt und das Gewässerumfeld auf Seiten des Plangebietes stark anthropogen beeinflusst.

Eine besondere Eigenart oder Erholungseignung ist dem Gebiet ebenfalls nicht zuzuschreiben. Relevante Flora und Fauna ist möglicherweise in den dort befindlichen Kleingärten vorhanden, welche vom geplanten Vorhaben nicht wesentlich beeinflusst werden.

8 Planerische Zielsetzung

8.1 Städtebauliche Zielsetzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Weizengewann“ soll die planungsrechtliche Steuerung der verträglichen Nachverdichtung des bestehenden Wohngebietes erfolgen. Dadurch sollen eine menschenwürdige Umwelt gesichert sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Des Weiteren besteht eine wichtige Zielsetzung in der Erhaltung der zusammenhängenden Gartenzone im Teilbereich zwischen Kettelerstraße und Weizengewann. Diese ist bereits durch zwei Wohngebäude, die in zweiter Reihe errichtet wurden (Weizengewann 5A und 9A), gestört. Umso wichtiger ist es, solche Bauvorhaben in zweiter Reihe in Zukunft planungsrechtlich auszuschließen. Anstatt dessen soll den Grundstückseigentümern durch ein entsprechend großes Baufenster sowie durch die Festsetzung eines verträglichen Maß der baulichen Nutzung die Möglichkeit gegeben werden, an das bestehende Gebäude anzubauen bzw. dieses zu erweitern.

Prägend für die drei Teilbereiche zwischen Breslauer Straße und Weizengewann sind die bestehenden Baufluchten. Diese sollen durch die Festsetzung entsprechender Baulinien planungsrechtlich gesichert werden. Gleiches gilt für die Reihenhausbebauung im südwestlichen Bereich des Plangebietes.

Denkmalgeschützte MAN-Stahlhäuser

Eine zentrale Zielsetzung ist die Regelung der Nachverdichtungsmöglichkeiten im Bereich der denkmalgeschützten MAN-Stahlhäuser im südlichen Teilbereich des Plangebietes, da der jetzige geringe Verdichtungsgrad den aktuellen Anforderungen an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden nicht gerecht wird. Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan wird für den Bereich der MAN-Stahlhäuser eine Gestaltungssatzung in Form von in den Bebauungsplan zu integrierenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erarbeitet, die u.a. Vorgaben zur Gebäudestellung, zur Dachausbildung und zur Fassadenausbildung potenzieller Neubauten enthält.

Grundlage für die Festsetzung der Nachverdichtungsmöglichkeiten im Bereich der denkmalgeschützten MAN-Stahlhäuser ist ein mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen abgestimmter Bebauungsvorschlag. Der Bebauungsvorschlag sieht die Möglichkeit von Anbauten an die denkmalgeschützten MAN-Stahlhäuser in Form von L-förmigen, eingeschossigen Gebäuden vor. Dadurch entsteht zwischen dem bestehenden Stahlhaus

und dem Anbau ein hofartiger Bereich. Dieser kann zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums mit verglasten Fassaden- und Dachbauteilen im Sinne eines Wintergartens geschlossen werden (s. Abbildung 5).



Abbildung 5: L-förmige, eingeschossige Gebäude als Anbauten an die denkmalgeschützten MAN-Stahlhäuser

Zur Schaffung ausreichender Parkmöglichkeiten sind Stellplätze auf den Grundstücken vorgesehen (s. Abbildung 6). Anstelle von Stellplätzen ist die Errichtung von Carports denkbar. Die Errichtung von Garagen soll zum Schutz des Erscheinungsbildes der Siedlung nicht zulässig sein.



Abbildung 6: Beispiele für die Errichtung von Stellplätzen auf den Grundstücken der MAN-Stahlhäuser

8.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung

Aus Sicht der Landschaftsplanung können auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung sowie der aktuellen landschafts- und stadökologischen Bestandssituation und Potentiale des Planungsraums mit einer strukturierten Freiraumplanung die Belastungen des Naturhaushalts und Landschaftsbildes vermieden, minimiert oder weitgehend ausgeglichen werden.

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

- Die vorhandenen wertgebenden naturnahen Grünelemente, wie Einzelbäume und Baumgruppen auf dem Gelände werden, soweit möglich, in ihrem Bestand gesichert. Der Erhalt von großen Bäumen wird durch die Verdunstung zu einem verbesserten Kleinklima beitragen.
- Erhalt und Entwicklung von Lebensräumen für wildlebende Tiere und Pflanzen.



1:250 | A1



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

9 Planungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Art der baulichen Nutzung

Der derzeitigen und zukünftig gewünschten Nutzung entsprechend, werden für das Plangebiet Allgemeine Wohngebiete WA festgesetzt. Lediglich Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig. Diese Nutzungen entsprechen von ihrer Ausprägung her nicht dem städtebaulichen Charakter des bestehenden Wohngebietes.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

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

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5 wird die gemäß § 17 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten zulässige Obergrenze der Grundflächenzahl festgesetzt. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 6 und WA 7 wird aufgrund der Größe der Grundstücke zur Wahrung des Gebietscharakters eine geringere Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,35 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 und WA 5 bis WA 7 dem jetzigen Gebietscharakter entsprechend auf zwei plus ausgebautes Dachgeschoss begrenzt. Lediglich in den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 wird dem Bestand entsprechend ein Vollgeschoss festgesetzt.

Eine Sondersituation stellen die denkmalgeschützten MAN-Stahlhäuser in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9 dar. Mit einer Grundflächenzahl von 0,4 soll den bestehenden denkmalgeschützten Gebäuden, die mit einem durchschnittlichen Maß der Überbauung zwischen 0,11 und 0,13 den aktuellen Anforderungen an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden nicht gerecht werden, ein verträgliches Maß der Nachverdichtung ermöglicht werden. U.a. durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse auf eins sowie der Begrenzung der Höhe der Attikaoberkante der Flachdächer möglicher Anbauten, soll der Charakter der Einzelkulturdenkmäler gewahrt bleiben.

Durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzungen soll eine dem jetzigen Gebietscharakter entsprechende, verträgliche Nachverdichtung im innerörtlichen Plangebiet ermöglicht werden. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund wichtig, dass laut Regionalem Flächennutzungsplan 2010 für das Gebiet des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main keine Neuausweisungen von Siedlungsflächen im Stadtteil Gustavsburg mehr möglich sind.

9.3 Bauweise

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 6, WA 7 und WA 8 wird die offene Bauweise festgesetzt. Während in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 nur Einzelhäuser errichtet werden dürfen und in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 nur Doppelhäuser, sind in dem Allgemeinen Wohngebiet WA 7 Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Festsetzung der offenen Bauweise begründet sich im Bestand und dient der Erhaltung des bestehenden Gebietscharakters.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 wird dem Bestand entsprechend die geschlossene Bauweise festgesetzt, in den Allgemeinen Wohngebieten WA 5 und WA 9 eine abweichende Bauweise. Um dem bestehenden Gebäude des Allgemeinen Wohngebietes WA 5 gerecht zu werden, darf an eine Nachbargrenze ohne Grenzabstand angebaut

werden. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 9 muss an eine Nachbargrenze angebaut werden.

9.4 Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Baulinien sind dort festgesetzt, wo das bestehende städtebauliche Erscheinungsbild bzw. die vorhandenen Straßenfluchten auf Dauer erhalten werden sollen. Durch die Festsetzung von Baulinien in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9 soll das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten MAN-Stahlhäuser in Bezug auf die straßenseitige Wirkung der Häuser gewahrt werden. Dadurch soll den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung getragen werden.

Die Stellung der baulichen Anlagen ist nur dort festgesetzt, wo es aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

9.5 Stellplätze, Garagen und Carports

Um eine flexible Anordnung der Stellplätze, Garagen und Carports auf den Baugrundstücken zu ermöglichen, sind diese in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 4, WA 5, WA 6 und WA 7 sowohl in den überbaubaren, als auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Zielsetzung für diese Fläche ist die Erhaltung der zusammenhängenden Gartenzone.

Um eine geordnete Platzierung der Stellplätze, Garagen und Carports im Bereich der Reihenhausbauung im südwestlichen Teilbereich des Plangebietes zu gewährleisten, sind Stellplätze, Garagen und Carports hier nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Um den Belangen des Denkmalschutzes in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9 Rechnung zu tragen, sind Stellplätze und Carports nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind nicht zulässig.

Unabhängig von den Festlegungen der Stellplatzsatzung der Stadt Ginsheim-Gustavsburg dürfen Stellplätze und Carports in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9 innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu Nachbargrundstücken ohne Grenzabstand errichtet werden.

9.6 Anzahl der Wohneinheiten

9.6.1 Allgemeine Wohngebiete WA 8 und WA 9

Mit der Festsetzung der maximal zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. pro Doppelhaushälfte soll die verträgliche Nachverdichtung der denkmalgeschützten MAN-Stahlhäuser gesteuert werden.

9.7 Verkehrsflächen

Siehe Einzeichnungen im Plan.

Im Bereich der Reihenhausbauung werden private Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt.

Im Bereich der denkmalgeschützten MAN-Stahlhäuser wird die maximal zulässige Breite der Grundstückszufahrten auf 7,50 m begrenzt. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die

bestehende, das Gebiet der MAN-Stahlhäuser prägende Hecke durch die Errichtung von Stellplätzen und Carports so wenig wie möglich unterbrochen wird.

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

Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Nachverdichtung der Grundstücke kann zum Verlust von Grünflächen und Gehölzbeständen führen. Somit entfällt auch ein Teil des Lebensraums für Tiere und Pflanzen. Durch den Erhalt von Gehölzen, die Festlegung von Grünstrukturen zum Erhalt sowie die Festsetzung von gärtnerisch zu begrünenden Flächen kommt es nicht zu einem dauerhaft erheblichen Defizit, da genügend Ausweich- bzw. Rückzugstrukturen für Flora und Fauna vorhanden sind, welche auch künftig erhalten bleiben sollen.

Der Vegetationsanteil im Areal zeigt sich mit teils wenig bis stark bepflanzten Bereichen sehr heterogen. Ein Eingriff in die Gehölzbestände ist somit als gering bis mäßig einzustufen. Altbaumbestände oder wertgebende Strukturen werden als Schutzbereiche für Natur und Landschaft ausgewiesen und somit von den Nachverdichtungsmaßnahmen verschont.

9.9 Sonstige Festsetzungen

9.9.1 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger dient der Sicherstellung der Erschließung der in zweiter Reihe heraus parzellierten Grundstücke Weizengewann 5A und 9A.

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

Durch die TÜV Süd Industrie Service GmbH wurde eine Schalltechnische Stellungnahme hinsichtlich der Beurteilung der Flurlärmimmissionen im Einwirkungsbereich des Bebauungsplans „Weizengewann“ der Stadt Ginsheim-Gustavsburg erarbeitet.³ Diese kam zu folgendem Ergebnis:

Das Plangebiet ist auf Grund seiner Lage inmitten weiterer Wohnbauflächen keinen Verkehrslärmimmissionen durch Straßen- und Schienenverkehr ausgesetzt, welche die städtebaulichen Erwartungswerte für eine adäquate Nutzung als Allgemeines Wohngebiet überschreiten.

Dahingehend stellen die Fluglärmimmissionen im Zusammenhang mit dem Flughafen Rhein-Main eine relevante Geräuschquelle dar [...].

Um im Plangebiet auch bei der ungünstigeren Betriebsrichtung Ost einen adäquaten Schallschutz zu gewährleisten, sollten nach der Empfehlung des Sachverständigen [...] textliche Festsetzungen im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB aufgenommen werden, die zum Schutz des Schlafes insbesondere in den Tageszeiten auch fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen für Schlafräume umfassen. Die

³ TÜV SÜD INDUSTRIE SERVICE GMBH, Frankfurt; Schalltechnische Stellungnahme hinsichtlich der Beurteilung der Fluglärmimmissionen im Einwirkungsbereich des Bebauungsplans „Weizengewann“ der Stadt Ginsheim-Gustavsburg im Stadtteil Gustavsburg; 07.11.2014.

Festsetzungen beziehen sich auf Gebäude, welche nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans neu errichtet bzw. wesentlich baulich geändert werden.⁴

10 Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gebäudestellung, Dachausbildung und Fassadenausbildung der Allgemeinen Wohngebiete WA 8 und WA 9 sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen abgestimmt. Zielsetzung dieser Festsetzungen im Sinne einer Gestaltsatzung nach § 81 Abs. 3 HBO ist, die Errichtung von Anbauten an die bestehenden MAN-Stahlhäuser im Sinne des Denkmalschutzes zielgerichtet zu steuern und die Abstimmung von Bauvorhaben mit der Denkmalbehörde zu vereinfachen.

Die Schaffung zusätzlichen Wohnraums im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung soll sich daher gestalterisch als eine bauliche und neuzeitliche Erweiterung des Bestehenden darstellen. Dabei ist ein wahrnehmbarer gestalterischer Kontrast zwischen Bestand und Neubau gewünscht, der die Eigenständigkeit des Stahlhauses unterstreicht und die durch ihre jeweilige Entwicklungsgeschichte geprägte Bauweise des einzelnen Baukörpers ablesbar macht.

10.1 Gebäudestellung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9

In Bezug auf die Gebäudestellung ist festgesetzt, dass Neubauten mit Ausnahme von Ersatzbauten als Anbauten an die bestehenden MAN-Stahlhäuser errichtet werden müssen. Dadurch soll gewährleistet werden, dass neben dem bestehenden MAN-Stahlhaus kein zweites freistehendes Gebäude auf dem jeweiligen Grundstück errichtet wird. Durch die Errichtung weiterer freistehender Neubauten würde langfristig der homogene, historisch bedingte Siedlungscharakter aufgelöst werden, der letztendlich die Besonderheit dieses städtischen Quartiers ausmacht. Zielsetzung ist es daher, weiteren Wohnraum durch Anbauten an die Bestandsgebäude zu ermöglichen, die der Denkmaleigenschaft der bestehenden MAN-Stahlhäuser gerecht werden. Um die MAN-Stahlhäuser dennoch als ursprünglich geplante solitäre Baukörper wahrnehmbar zu machen, sollen Anbauten an maximal einer Gebäudeaußenwand des bestehenden MAN-Stahlhauses bis zu maximal 70% der bestehenden Fassadenlänge errichtet werden. Die 70 % beziehen sich dabei ausschließlich auf die Länge der Fassade, an die der Anbau unmittelbar anschließt.

Das der Gestaltungssatzung zu Grunde liegende Bebauungskonzept sieht die Errichtung L-förmiger Anbauten vor, die zusammen mit dem jeweiligen Stahlhaus einen hofartigen Bereich schaffen. Die Nutzung dieser Bereiche ist als Freisitz ebenso möglich wie als Wohnraumerweiterung im Sinne eines (verglasten) Wintergartens. Um die untergeordnete Funktion des Anbaus gegenüber den MAN-Stahlhäusern zu definieren, muss der Anbau unterhalb der Trauflinie an das bestehende MAN-Stahlhaus anschließen. In Zusammenhang mit der Festlegung der maximalen Höhe der Attikaoberkante des Anbaus von 50 cm oberhalb der Traufe des bestehenden MAN-Stahlhauses, kann für den überwiegenden Teil des Anbaus bei einem ebenerdigen Anschluss an das MAN-Stahlhaus die nach § 42 HBO erforderliche lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m hergestellt werden. Eine Ausnahme von dem Anschluss unterhalb der bestehenden Trauflinie kann nur in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege zugelassen werden.

⁴ TÜV SÜD INDUSTRIE SERVICE GMBH, Frankfurt; Schalltechnische Stellungnahme hinsichtlich der Beurteilung der Fluglärmmissionen im Einwirkungsbereich des Bebauungsplans „Weizengewann“ der Stadt Ginsheim-Gustavsburg im Stadtteil Gustavsburg; 07.11.2014, Seiten 4 und 9.

10.2 Dachausbildung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9

Dachformen

Die generelle Zielsetzung besteht darin, dass sich der Neubau deutlich von dem bestehenden MAN-Stahlhaus abhebt. Dadurch soll das bestehende MAN-Stahlhaus hervorgehoben und betont werden. Da die MAN-Stahlhäuser Satteldächer besitzen, sind bei Neubauten, mit Ausnahme von Ersatzbauten, nur Flachdächer zulässig.

Dachflächen

Um die Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete WA 8 und WA 9 zu ermöglichen, werden diese auf den Dachflächen der Anbauten an die bestehenden MAN-Stahlhäuser zugelassen. Um die angemessene Dimensionierung der Solar- und Photovoltaikanlagen im Hinblick auf das denkmalgeschützte Erscheinungsbild der MAN-Stahlhaus-Siedlung zu gewährleisten, dürfen diese Anlagen auf maximal 70 % der Dachflächen der Anbauten errichtet werden. Auf den Dachflächen der denkmalgeschützten MAN-Stahlhäuser ist die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen unzulässig, da hierdurch die äußere Gestalt der Gebäude verändert und damit ihre Denkmaleigenschaft beeinträchtigt würde.

10.3 Fassadenausbildung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 und WA 9

Materialien

Damit der Neubau sich auch in Bezug auf die Materialien der geschlossenen Fassadenteile von dem bestehenden MAN-Stahlhaus abhebt, sind metallische Fassadenelemente (z.B. Aluminium-Verbundplatten, Aluminium-Fassadenpaneele, Sandwichpaneelbleche sowie Trapez- und Wellbleche (s. Abbildung 7)) sowie Fassadenverkleidungen aus Kunststoffen bei Neubauten mit Ausnahme von Ersatzbauten nicht zulässig. Die Errichtung oder Verkleidung des Neubaus aus Holz (z.B. Buche, Eiche, Robinie, etc.) kann im Einzelfall zugelassen werden (siehe Abbildung 8).



Abbildung 7: für Neubauten mit Ausnahme von Ersatzbauten nicht zulässig sind bspw. Wellblechfassaden (links) und Aluminium-Verbundplatten (rechts)

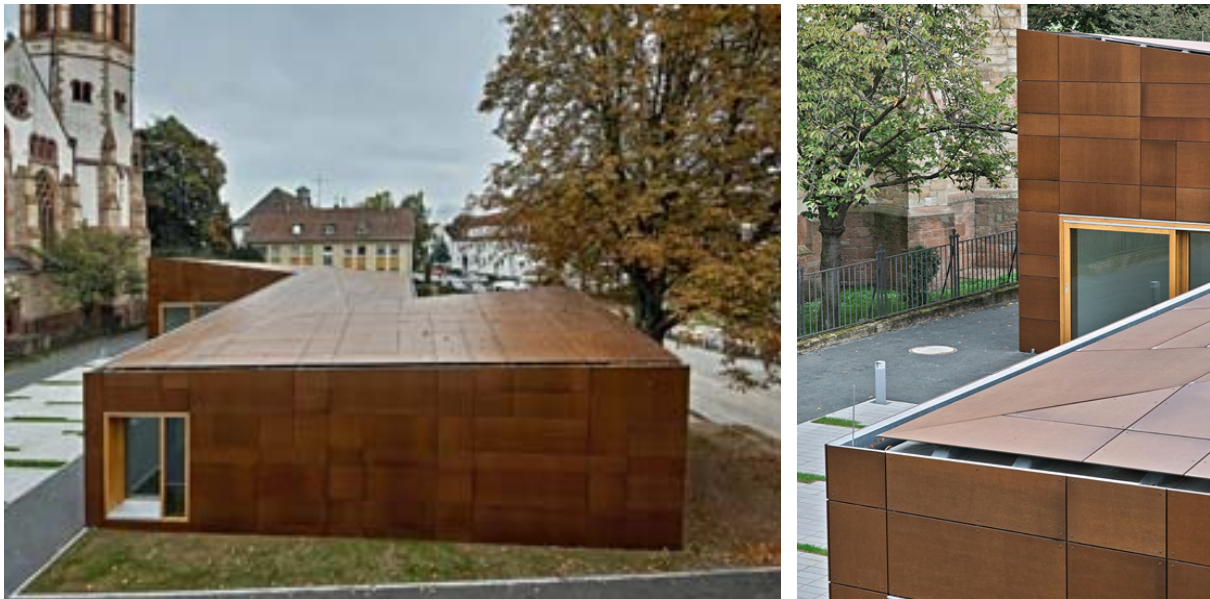


Abbildung 8: Fassadenverkleidung aus Holz am Beispiel des Gemeindezentrums Ginsheim-Gustavsburg

Fassadengliederung, -profilierung

Die bestehenden MAN-Stahlhäuser sind durch eine konstruktiv bedingte vertikale Fassadengliederung geprägt (s. Abbildung 9). Damit sich der Neubau hinsichtlich der Fassadengestaltung zum bestehenden MAN-Stahlhaus abhebt, ist die vertikale Gliederung geschlossener Fassadenteile durch Fassadenelemente mit einer Breite von weniger als 1,50 m nicht zulässig (z.B. durch Risalite, Lisenen, vertikale Schalungen und vertikale Vertäfelungen; s. Abbildung 10). Vertikale Holzschalungen können im Einzelfall zugelassen werden (s. Abbildung 10).



Abbildung 9: vertikale Fassadengliederung der bestehenden MAN-Stahlhäuser



Abbildung 10: links: Beispiel für eine vertikale Fassadengliederung, die bei Neubauten nicht zulässig ist; rechts: Beispiel für eine vertikale Holzschalung, die im Rahmen der Einzelfallprüfung zugelassen werden kann

Farbgestaltung

Die Fassaden der bestehenden MAN-Stahlhäuser sind durch weiße und hellgraue Farbtöne geprägt. In Bezug auf die Farbgestaltung sind bei Neubauten mit der Ausnahme von Ersatzbauten nur Farben zulässig, die sich deutlich von den denkmalgeschützten MAN-Stahlhäusern abheben. Daher sind bei Neubauten mit der Ausnahme von Ersatzbauten keine Weiß- und Grautöne sowie metallisch glänzende Farben oder Materialien zulässig. Um ein harmonisches Gesamtbild der 10 MAN-Stahlhäuser mit ihren Anbauten zu wahren, wird eine Farbpalette (s. Abbildung 11 und Abbildung 12) empfohlen. Diese ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt und soll bei der Farbgestaltung von Neubauten mit der Ausnahme von Ersatzbauten Anwendung finden. Zudem sind zum Zweck der Wahrung eines harmonischen Gesamtbildes Signalfarben - in ihrer Intensität besonders kräftige, leuchtende Farbtöne - generell unzulässig.

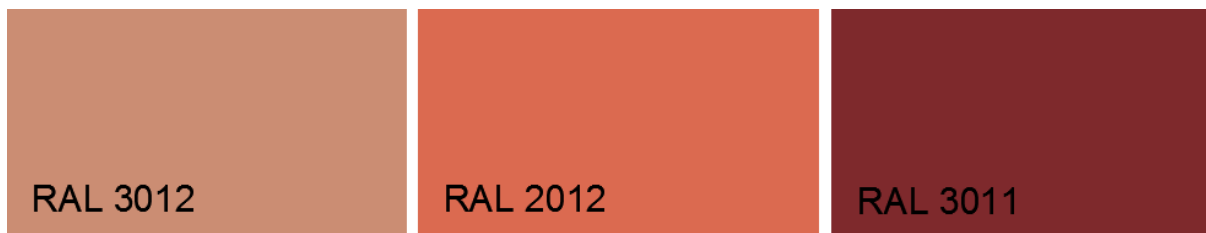


Abbildung 11: Vorgeschlagene Farbpalette zur Farbgebung der Neubauten mit der Ausnahme von Ersatzbauten (die hier abgebildeten Farben können aufgrund der Druckqualität des jeweiligen Druckers bzw. der Auflösung des jeweiligen Bildschirms vom Originalfarbton abweichen)



Abbildung 12: 3D-Visualisierung des Bebauungsvorschlags mit Darstellung der Neubauten in der vorgeschlagenen Farbpalette

11 Quellenangaben, Literatur

- <http://HESSEVIEWER.HESSEN.DE>
- Landesamt für Denkmalpflege, Merkblatt für den Käufer eines MAN-Stahlhauses
- TÜV Süd Industrie und Service GmbH, Frankfurt; Schalltechnische Stellungnahme hinsichtlich der Beurteilung der Fluglärmimmissionen im Einwirkungsbereich des Bebauungsplans „Weizengewann“ der Stadt Ginsheim-Gustavsburg im Stadtteil Gustavsburg, 07.11.2014

12 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	19
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010.....	20
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Ginsheim-Gustavsburg	21
Abbildung 4: Ausschnitt aus der Hochwasserkarte des Rheins	30
Abbildung 5: L-förmige, eingeschossige Gebäude als Anbauten an die denkmalgeschützten MAN-Stahlhäuser	32
Abbildung 6: Beispiele für die Errichtung von Stellplätzen auf den Grundstücken der MAN-Stahlhäuser	32
Abbildung 7: für Neubauten mit Ausnahme von Ersatzbauten nicht zulässig sind bspw. Wellblechfassaden (links) und Aluminium-Verbundplatten (rechts)	38
Abbildung 8: Fassadenverkleidung aus Holz am Beispiel des Gemeindezentrums Ginsheim-Gustavsburg	39
Abbildung 9: vertikale Fassadengliederung der bestehenden MAN-Stahlhäuser	39
Abbildung 10: links: Beispiel für eine vertikale Fassadengliederung, die bei Neubauten nicht zulässigen ist; rechts: Beispiel für eine vertikale Holzschalung, die im Rahmen der Einzelfallprüfung zugelassen werden kann	40
Abbildung 11: Vorgeschlagene Farbpalette zur Farbgebung der Neubauten mit der Ausnahme von Ersatzbauten (die hier abgebildeten Farben können aufgrund der Druckqualität des jeweiligen Druckers bzw. der Auflösung des jeweiligen Bildschirms vom Originalfarbton abweichen)	40
Abbildung 12: 3D-Visualisierung des Bebauungsvorschlags mit Darstellung der Neubauten in der vorgeschlagenen Farbpalette.....	41

13 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Altstandorte im Geltungsbereich	29
--------------------------------------------------	----



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

WA 1.3.1. Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baullinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

3.4. Baullinie

3.5. Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen

Füllschema der Nutzungsschablone

WA1	Art der baulichen Nutzung
0,3 II	GRZ Zahl d. Vollgeschosse
o, E	Bauweise

6. Verkehrsflächen

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußweg

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalt von Bäumen

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmäler), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

Cp Carports

Ga Garagen

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

15.6. Umgrenzung von Flächen für bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor sowie zur Vermeidung und Minimierung von schädlichen Umwelteinwirkungen

15.12. Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: überschwemmungsgefährdetes und vernässungsgefährdetes Gebiet

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

ROB ARCHITECTEN + STADTPLANER
Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts.

Planungsbüro Dr. Huck
Landesplanungstraining 2001 West- und Mitteldeutschlandsgewerkschaften Gewerkschaftsbund
General Colin-Plehn-Straße 44 D-60371 Götterhaus
Hilgertswaldstr. 1 60523 RITZLE D. 0691-9773-0
www.buero-huck.de

Stadt Ginsheim-Gustavsburg
Bebauungsplan "Weizengewann"

Bearbeiter: Horn
Plannr.: 1302_01-S-BPL
Datum: 31.08.2015

Masstab: 1:1000
Format: DIN A2

Satzung

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**Bebauungsplan „Weizengewann“,
Ginsheim-Gustavsburg
Anlage 1:
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
gem. § 44 BNatSchG**

Stand: 17.02.2014



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	Einführung	3
3	Lage und Ausprägung des Untersuchungsgebietes	3
4	Methodik	6
5	Ergebnisse	6
5.1	Ergebnisse Fledermäuse	6
5.2	Europäische Vogelarten.....	6
6	Artenschutzfachliche Prüfung	8
6.1	Verbotstatbestände.....	8
6.2	Freistellung von Verboten und Folgen für die Artenschutzprüfung	9
6.3	Ausnahme von den Verboten.....	10
6.4	Umweltschadengesetz (USchadG 2007)	10
6.5	Anforderungen an die Artenschutzprüfung.....	10
7	Wirkfaktoren	11
7.1	Baubedingte Wirkfaktoren.....	11
7.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren	12
7.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	12
8	Vermeidungsmaßnahmen	12
8.1	Zeitliche Einschränkung für Rodungsarbeiten (M1).....	13
8.2	Erhalt der von ausgewählten Baumbeständen (M2).....	13
9	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten	13
9.1	Beurteilungsgrundlage	13
9.2	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	14
9.3	Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	14
9.4	Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten	21
9.5	Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftlichen Schutzstatus aufweisen	30
10	Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	30
10.1	Keine zumutbare Alternative	31
10.2	Wahrung des Erhaltungszustandes	31
11	Fazit	33
12	Literatur	33

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.

2 Einführung

Von Menschen geschaffene Bauwerke wie Wohnhäuser, Hochhäuser, Kirchen, Brückenbauwerke und andere können innerhalb der Stadt und Ortslagen bedeutende Lebensräume für Fledermäuse und Vögel darstellen. Dachstühle oder Kellergewölbe sind mögliche Überwinterungsquartiere von Fledermäusen (AGFH 1994, 2000). Ebenso können Dachstühle als Reproduktionsräume für einige Fledermausarten angesehen werden, die sich hier während der Wochenstubenzeit im Sommer aufhalten. So gelten das Große Mausohr (*Myotis myotis*) und die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) als typische Gebäudefledermäuse, da die Weibchen bei der Jungenaufzucht auf geräumige Dachböden angewiesen sind. Eine Vielfalt an schrägen Balken, rauen Wänden und Schornsteinen sowie Flugöffnungen sind wichtige Requisiten für die Wochenstube.

Von einigen Vogelarten werden Gebäude als Ersatzlebensräume angesehen, die vegetationsfreie horizontale und vertikale Lebensräume darstellen. Mauersegler (*Apus apus*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochuros*), Wanderfalke (*Falco peregrinus*) und Turmfalke (*Falco tinnunculus*) sowie Ringeltauben (*Columba palumbus*) nutzen diese Lebensräume als Neststandorte. Insbesondere der Mauersegler ist auf hohe Bauwerke als Brutplatz angewiesen, da diese einen problemlosen An- und Abflug an die Brutplätze erlauben. Dem Alter des Gebäudes und den beim Bau und den Renovierungen verwendeten Baumaterialien kommt bei der Wertigkeit solcher anthropogen geschaffenen Lebensräume eine besondere Bedeutung zu. Mit Lücken, Nischen und schmalen Hohlräumen ausgestattete Gebäude, die sich durch ein hohes Alter auszeichnen, kommt eine höhere ökologische Wertigkeit zu, als dies bei neueren Gebäuden der Fall ist, deren Innenräume aus tierökologischer Sicht als versiegelt angesehen werden können (Blab 1993).

Im Rahmen der möglichen Verjüngung eines Gebäudebestandes ist es deshalb notwendig, möglicherweise geschützte Arten zu berücksichtigen (Brinkmann et al. 1996, Wachter et al. 2004) und mögliche Eingriffserheblichkeiten (Albig et al. 2003) durch geeignete Ersatz- oder Kompensationsmaßnahmen so zu minimieren, dass weder Schädigung noch eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 BNatSchG dem Planungsvorhaben entgegen stehen. Im Rahmen der hier zu betrachtenden Bebauungsplanung sind zusätzlich einige ältere Baumbestände vorhanden, die ebenfalls als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für geschützte Tierarten dienen könnten. Für die vorhandenen Gärten wird eine Potenzialabschätzung in Bezug auf das mögliche Auftreten von Reptilien vorgenommen.

3 Lage und Ausprägung des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet gehört zur Stadt Ginsheim-Gustavsburg, Kreis Groß-Gerau, Hessen. Es befindet sich zwischen den Straßenzügen „An der Schleuse“ im Norden und der Robert-Koch-Str./ Müngstener Strasse im Süden. Die östliche Begrenzung bildet die Nürnberger Strasse. Westlich wird der Planungsraum durch die Dr.-Kitz-Strasse und die Breslauer Strasse begrenzt (Abb.1).



Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches Bebauungsplanung „Weizengewann“ im Ortsteil

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen derzeit bebauten Bereich (Abb. 2). Die Häuserzeilen werden durch asphaltierte Strassen erschlossen, die zum Teil verkehrsberuhigt sind (Abb. 3). Entlang einiger Strassen finden sich gepflasterte Gehwege. Die Grundstücke sind zum Teil mit Hecken eingegrünt (Abb. 4). Andere Grundstücke sind durch Mauern oder Gartenzäune begrenzt (Abb. 5). Die Gartenbereiche der Grundstücke sind gepflegt (Abb. 6). Es findet sich entlang der Straßenzüge eine Strassenbeleuchtung (Abb. 7). Vereinzelt sind ältere Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorhanden (Abb. 7).



Abb. 2: Hoher Versiegelungsgrad



Abb. 3: Asphaltierte Strasse



Abb. 4: Hecke als Grundstücksbegrenzung



Abb. 5: Eingezauntes Grundstück



Abb. 6: Gepflegte Rasenflächen



Abb. 7: Straßenbeleuchtung

4 Methodik

Im Rahmen mehrerer Begehungen von April bis Mai 2013 wurden die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes einer Prüfung des Vorkommens europäischer Vogelarten, Fledermäusen sowie einer Lebensraumpotenzialanalyse für Reptilien und andere planungsrelevante Artengruppen unterzogen.

Die Erfassung von Fledermäusen wurde im Rahmen von Detektorerfassungen vorgenommen. Eine Begehung der Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes fand nicht statt.

Die Erfassung von europäischen Brutvogelarten sowie die Auswertung der Erfassungsergebnisse erfolgt in Anlehnung an die Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (Südbeck et al. 2005). Es wurden drei vollständige Begehungen während des Erfassungszeitraumes von März bis Mai 2013 im Untersuchungsraum durchgeführt. Diese Begehungen beinhalteten ebenfalls die Erfassung von Höhlen- und Horstbäumen. Für die Zauneidechse wurde aufgrund der vorherrschenden Lebensraumstrukturen eine Potenzialabschätzung vorgenommen.

5 Ergebnisse

5.1 Ergebnisse Fledermäuse

Als einzige Art wurde die Zwergfledermaus im Untersuchungsgebiet jagend und auf dem Transferflug nachgewiesen. Hinweise auf Quartiere (Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) liegen nicht vor.

Tabelle 1: Liste der nachgewiesenen Fledermausarten innerhalb des Untersuchungsraums

Spezies	Spezies	Rote Liste		Artenschutz	
		RLD	RLH	St.	§
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	3	s	IV
RLD: Rote Liste Deutschland (1998) RLH: Rote Liste Hessen (1997) 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	St.: Schutzstatus b: besonders geschützt; s: streng geschützt §: Rechtsgrundlage: IV: Anhang IV FFH-RL B: Bundesartenschutzverordnung (2005)			

5.2 Europäische Vogelarten

Aufgrund der vielfältigen Gartenstrukturen sind die Vogelarten der Gärten häufig vorhanden. Dazu zählen auch Arten, die in Hessen einen nicht günstigen Erhaltungszustand aufweisen, wie z. B. der Girlitz, Haussperling und Türkentaube. Nachweise der Arten mit nicht günstigem Erhaltungszustand finden sich in Abb. 8. Einige Arten überfliegen den Planungsraum (Graureiher, Schwarzmilan, Weißstorch), ohne dass sich jedoch ein Flächenbezug herstellen lässt. Wenige Arten treten ausschließlich als Nahrungsgäste auf wie die Wacholderdrossel oder der Grünspecht. Für die höhlenbrütenden europäischen Vogelarten kann der ältere Baumbestand des Geltungsbereiches eine besondere Bedeutung besitzen, da diese Bäume natürliche Höhlen aufweisen können, die von europäischen Vogelarten als Fortpflanzungsstätten genutzt werden.

Tabelle 2: Artenliste der europäischen Vogelarten (Brutvogel, Nahrungsgast/Überfliegend)

Spezies	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste		Artenschutz	
		RLD	RLH	St.	§
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	-	3	b	V
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	3	3	s	B
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	-	V	s	A
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	-	-	s	A
Straßentaube	<i>Columa livia forma domestica</i>	-	-	b	V
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-	b	V
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	-	3	b	V
Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	3	V	s	A
Halsbandsittich	<i>Psittacula krameri</i>	-	-	b	V
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	-	V	b	V
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	-	-	s	B
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	-	-	b	V
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	3	b	V
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	V	-	b	V
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-	b	V
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-	b	V
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	-	-	b	V
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-	b	V
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	-	-	b	V
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	-	b	V
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	b	V
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	-	V	b	V
Singdrossel	<i>Turdus philomenos</i>	-	-	b	V
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	-	-	b	V
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	b	V
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	b	V
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	-	-	b	V
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	-	-	b	V
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	b	V
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	b	V
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	-	-	b	V
Elster	<i>Pica pica</i>	-	-	b	V
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-	b	V
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	-	b	V
Haus Sperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	b	V
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	b	V
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	-	V	b	V
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	-	b	V
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					



Abbildung 8: Revierzentren der nachgewiesenen Arten mit nicht günstigem Erhaltungszustand

6 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.

6.1 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.“*

6.2 Freistellung von Verboten und Folgen für die Artenschutzprüfung

Die soeben dargestellten Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG beanspruchen keine uneingeschränkte Geltung. § 44 Abs. 5 BNatSchG enthält insoweit Freistellungsklauseln. 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. Im Übrigen werden sonstige Tier- und Pflanzenarten wie etwa die (nur) national geschützten Arten über die Eingriffsregelung des § 15 BNatSchG sowie die Regelung des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG berücksichtigt.

6.3 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.

6.4 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 Enthaltung).

6.5 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.

7 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.

7.1 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. Für die Fledermäuse sind die kurzfristigen baubedingten Lärmemissionen nicht relevant, da sie lediglich am Tage auftreten. Andere gegenüber Baulärm empfindliche, artenschutzrechtlich relevante Tierarten sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

Erschütterungen

Für die betrachtete Artengruppe der Vögel können baubedingte Erschütterungen nur für bodenbrütende Vogelarten in unmittelbarer Umgebung ein Wirkfaktor sein. Weitere Erschütterungen beim Wegebau oder Fundamentbau sind ebenfalls kaum zu erwarten. Trotz des möglichen Vorkommens von bodenbrütenden Arten (z. B. Girlitz) im Umfeld der möglichen Bebauungsverdichtung kann dieser Wirkfaktor bei der Betrachtung eines möglichen Konfliktes 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 un-

terscheiden. 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.

7.2 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

7.3 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.

8 Vermeidungsmaßnahmen

Im Folgenden sind einige Maßnahmen für die Sicherung der Bestände von gebäudesiedelnden Tierarten aufgeführt, die sich eng an das vorgefundene Artenspektrum anlehnt. Es werden Empfehlungen für die zeitliche Durchführung der Sanierungsarbeiten sowie die Schaffung von künstlicher Nisthilfen und Quartiere gegeben.

8.1 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.

8.2 Erhalt der von ausgewählten Baumbeständen (M2)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind einige ältere Baumbestände vorhanden. Insbesondere ist der Bestand an Kastanien und vor allem Walnussbäumen innerhalb der bestehenden Wohnbebauung bemerkenswert. Von diesem Baumbestand sollte ein möglichst großer Bestandteil erhalten werden, soweit dies die Verkehrssicherheit zulässt.

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

9.1 Beurteilungsgrundlage

Nach dem derzeitigen wissenschaftlichen Kenntnisstand können die oben beschriebenen Wirkfaktoren die europäischen Vogelarten und die Reptilien betreffen. Gleichwohl ist das Vorkommen weiterer besonders geschützter Tierarten z. B. von Käfern, Hautflüglern (Bienen und Hummeln), Tagfaltern, Libellen oder Kleinsäugern im Planungsraum wahrscheinlich. Ein Konfliktpotential zwischen den Arten dieser Gruppen und der geplanten Nutzung ist jedoch nicht bekannt. Aus diesem Grund werden diese Artengruppen bei der Betrachtung möglicher Auswirkungen des geplanten Vorhabens an diesem Standort nicht berücksichtigt. Da Gewässer Fortpflanzungsstätten von Libellen und Amphibien darstellen, kann davon ausgegangen werden, dass diese nicht beeinträchtigt werden, weil Gewässer innerhalb des Eingriffsbereiches nicht existieren.

Weiterhin wird davon ausgegangen, dass Säugetiere nicht von der geplanten Nutzung beeinträchtigt werden, da sich nach der Umsetzung des geplanten Vorhabens ein Gewöhnungseffekt für diese Arten einstellen wird. Auch gehen keine Quartiere dieser Arten verloren, so dass eine Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätten grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, solange keine Gebäude abgerissen werden. Gemäß den Vorgaben des § 44 BNatSchG werden die „europäischen Vogelarten“ den streng geschützten Arten bezüglich der Verbotstatbestände (Störung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) gleichgesetzt. Aus diesem Grund müssen die europäischen Vogelarten im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ebenfalls Berücksichtigung finden. Berücksichtigung finden die als Brutvogelarten innerhalb des Planungsraumes nachgewiesenen europäischen Vogelarten. Die Arten mit einem günstigen Erhaltungszustand werden tabellarisch bearbeitet. Brutvogelarten mit nicht günstigem Erhaltungszustand werden einzeln im Rahmen der Prüfbögen berücksichtigt. Aus den oben dargestellten Ergebnissen der Erfassung sowie dem Schutzstatus der einzelnen nachgewiesenen Arten ergibt sich die Liste der im Rahmen der artenschutzfachlichen Prüfung zu berücksichtigenden Arten (Tab. 2).

Tabelle 3: Liste der im Rahmen der artenschutzfachlichen Prüfung mittels Prüfbogen zu berücksichtigenden Arten

Spezies	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste		Artenschutz	
		RLD	RLH	St.	§
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	-	-	s	V
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	-	-	b	V
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	-	3	b	V
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	b	V
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	-	V	b	V

9.2 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.

9.3 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Die Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind sowohl streng als auch besonders geschützt im Sinne des § 7 BNatSchG. Daher können Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG einschlägig sein. Nachfolgend werden somit die Arten behandelt, 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 behandelte 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.

9.3.1 Säugetiere

Fledermäuse nutzen den Geltungsbereich als Nahrungshabitat. Möglicherweise dienen einige der Gebäude des Bestandes dieser Artengruppe als Tagesquartier. Da keine Gebäude abgerissen werden sollen, sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für diese Artengruppe auszuschließen.

Aufgrund des Nachweises der Zwergfledermaus jagend und im Transferflug im Geltungsbereich wird für diese Art ein Prüfprotokoll erstellt.

1. Durch das Vorhaben möglicherweise betroffene Art

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

2. Erhaltungszustand nach Ampel-Schema (HMULV 2011, Anlage 3)

	Unbekannt	<input checked="" type="checkbox"/> günstig	<input type="checkbox"/> Ungünstig bis unzureichend	<input type="checkbox"/> Ungünstig bis schlecht
Hessen		<input checked="" type="checkbox"/> x		

3. Charakterisierung der betroffenen Art

3.1 Lebensraum, Verhaltensweisen und Verbreitung

Die Zwergfledermaus ist eine der häufigsten Fledermausarten in Deutschland. Sie besiedelt eine Vielzahl von Lebensräumen, wobei sie bis in das Innere des Siedlungsraumes vordringt. In Wäldern nutzt sie vor allem offenere Bereiche, wie Schneisen, Lichtungen und Waldränder zur Jagd. Quartiere findet sie in Spalten und Höhlen an Gebäuden und Bäumen. Überwinterungsquartiere sind entweder überirdisch in Felsspalten und Gebäuden oder in unterirdischen Hohlräumen, wie Kellern, Bunkern und Höhlen. Sie ist in Deutschland ungefährdet.

4. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell

Die Zwergfledermaus wurde im Untersuchungsgebiet jagend und auf dem Transferflug nachgewiesen. Hinweise auf Quartiere (Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) liegen nicht vor.

5. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

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

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

ja nein

Es kommt nicht zu bau- und anlagebedingten Verlusten von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten. Die kontinuierliche ökologische Funktionalität bleibt für alle Arten im räumlichen Kontext vollständig gewahrt und es entstehen keine Verbotstatbestände gem. dem Schädigungsverbot.

5.1.2 Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?

ja nein Entfällt

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

ja nein

Der Eingriffsbereich des Vorhabens ist in Bezug auf den Aktionsradius der Zwergfledermaus als sehr kleinflächig einzustufen. Aus diesem Grund wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang auch ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt.

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

 ja nein entfällt

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

 ja nein

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

5.2.1 Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

 ja nein

Die Zwergfledermaus ist als Jäger des offenen Luftraumes durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht betroffen.

5.2.2 Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

 ja nein entfällt

5.2.3 Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?

 ja nein

Auch ohne Vermeidungsmaßnahmen ist eine Tötung von Tieren dieser Art auszuschließen.

5.2.4 Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG); wenn JA – kein Verbotstatbestand!

 ja nein entfällt

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

 ja nein

Auch ohne Vermeidungsmaßnahmen ist eine Tötung von Tieren dieser Art auszuschließen.

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein

 ja nein

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

5.3.1 Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?

 ja nein

Störungen durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens für die Zwergfledermaus sind ausgeschlossen.

5.3.2 Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

 ja

 nein

 entfällt

5.3.3 Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?

 ja

 nein

 entfällt

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

 ja

 nein

6. Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

6.1 Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? (Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen; wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen)

 ja

 nein

7. Zusammenfassung

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

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

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

9.3.2 Reptilien

Im Rahmen der Erfassungen wurde keine Zauneidechse oder eine andere Reptilienart innerhalb des Planungsraumes nachgewiesen. Es lässt sich jedoch nicht vollständig ausschließen, dass diese Art den Planungsraum besiedelt. Daher wird für diese Art ein Prüfprotokoll erstellt.

1. Durch das Vorhaben möglicherweise betroffene Art

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

2. Erhaltungszustand nach Ampel-Schema (HMULV 2011, Anlage 3)

Unbekannt	günstig	Ungünstig bis unzureichend	Ungünstig bis schlecht
Hessen	x		

3. Charakterisierung der Arten

3.1 Lebensraum, Verhaltensweisen und Verbreitung

Die Zauneidechse bewohnt reich strukturierte, offene Lebensräume mit einem kleinräumigen Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Flächen, Gehölzen, verbuschten Bereichen und krautigen Hochstaudenfluren. Dabei werden Standorte mit lockeren, sandigen Substraten und einer ausreichenden Bodenfeuchte bevorzugt. Ursprünglich besiedelte die wärmeliebende Art ausgedehnte Binnendünen- und Uferbereiche entlang von Flüssen. Heute kommt sie vor allem in Heidegebieten, auf Halbtrocken- und Trockenrasen sowie an sonnenexponierten Waldrändern, Feldrainen und Böschungen vor. Sekundär nutzt die Zauneidechse auch vom Menschen geschaffene Lebensräume wie Eisenbahndämme, Straßenböschungen, Steinbrüche, Sand- und Kiesgruben oder Industriebrachen. Im Winter verstecken sich die Tiere in frostfreien Verstecken (z.B. Kleinsäugerbaue, natürliche Hohlräume), aber auch in selbst gegrabenen Quartieren. Nach Beendigung der Winterruhe verlassen die tagaktiven Tiere ab März bis Anfang April ihre Winterquartiere. Ab Ende Mai werden die Eier in selbst gegrabene Erdlöcher an sonnenexponierten, vegetationsfreien Stellen abgelegt. In günstigen Jahren sind zwei Gelege möglich. Die jungen Eidechsen schlüpfen von August bis September. Während ein Großteil der Jungtiere noch bis Mitte Oktober (zum Teil bis Mitte November) aktiv ist, suchen die Alttiere bereits von Anfang September bis Anfang Oktober ihre Winterquartiere auf. Die Zauneidechse ist eine ausgesprochen standorttreue Art, die meist nur kleine Reviere mit einer Flächengröße bis zu 100 m² nutzt.

In Deutschland zählt die Zauneidechse zu den häufigsten Reptilienarten und ist über das gesamte Bundesgebiet verbreitet. Deutliche Verbreitungslücken finden sich im Nordwestdeutschen Tiefland sowie in den westlichen und östlichen Mittelgebirgen und im Alpenvorland.

Als Kulturfollower besiedelt die Zauneidechse vornehmlich anthropogen geprägte Standorte. In klimatisch begünstigten Gebieten, in denen diese zahlreich vorhanden und vernetzt sind, z. B. durch Abgrabungen oder größere Brachen, sind stabile Populationen zu erwarten.

4. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum



nachgewiesen



potenziell

Gärten im Rhein-Main-Gebiet zählen zum Verbreitungsgebiet der Zauneidechse. Aufgrund eines hohen Prädatorendrucks (z. B. durch Hauskatzen) sind die Populationen zahlenmäßig nicht besonders stark ausgeprägt.

5. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

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

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



ja



nein

Vorhabenbedingt kann es nicht zu bau- und anlagebedingten Verlusten von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kommen, da die Eingriffsbereiche nur sehr ungenügend als Lebensraum für die Zauneidechse geeignet sind.

5.1.2 Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?



ja



nein



entfällt

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



ja



nein

Der Eingriffsbereich des Vorhabens ist als Lebensraum für die Zauneidechse nicht ideal geeignet. Aus diesem Grund sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen.

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

ja

nein

entfällt

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

ja

nein

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

5.2.1 Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

ja

nein

Da der Eingriffsbereich keinen idealen Lebensraum der Zauneidechse darstellt, können keine Tiere gefangen, getötet oder verletzt werden.

5.2.2 Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja

nein

entfällt

5.2.3 Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?

ja

nein

Auch ohne Vermeidungsmaßnahmen kann ein Tötungsrisiko für die Zauneidechse ausgeschlossen werden.

5.2.4 Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG); wenn JA – kein Verbotstatbestand!

ja

nein

entfällt

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

ja

nein

Auch ohne Vermeidungsmaßnahmen kann ein Tötungsrisiko für die Zauneidechse ausgeschlossen werden.

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein

ja

nein

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

5.3.1 Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?

ja

nein

Störungen, die von den geplanten Vorhaben ausgehen und auf Zauneidechsen wirken könnten, sind nicht bekannt.

5.3.2 Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

 ja

 nein

 entfällt

5.3.3 Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?

 ja

 nein

 entfällt

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

 ja

 nein

6. Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

6.1 Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? (Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen; wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen)

 ja

 nein

7. Zusammenfassung

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

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

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

9.3.3 Amphibien

Im Wirkraum des geplanten Vorhabens wurden aktuell keine Amphibien nachgewiesen. Gewässer fehlen innerhalb des Eingriffsbereiches, so dass keine Reproduktionsstätten von Amphibien beeinträchtigt werden können. Mögliche Wanderwege von Amphibien sind vom Vorhaben nicht betroffen, da weder Wanderbarrieren errichtet werden noch es zu einer signifikanten Steigerung des Tötungsrisikos kommt, da die Wanderungen der Amphibien vorwiegend nachts stattfinden, während die möglichen Bauarbeiten in den Tagesstunden stattfinden. Zusammenfassend lässt sich für die Amphibien feststellen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für diese Artengruppe ausgeschlossen werden können.

9.3.4 Libellen

Im Wirkraum des geplanten Vorhabens kommen keine im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Libellenarten vor oder sind hier zu erwarten. Gewässer zur Reproduktion sind nicht vorhanden. Zusammenfassend lässt sich für die Libellen feststellen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für diese Artengruppe ausgeschlossen werden können.

9.3.5 Käfer

Im Wirkraum des geplanten Vorhabens kommen keine im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Käferarten vor oder ist hier zu erwarten. Aufgrund des Fehlens von Eichenbäumen ist ebenfalls auszuschließen, dass der Hirschkäfer (*Cervus lucanus*) im oder um den Planungsraum vorkommt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind für die Artengruppe der Käfer durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens auszuschließen.

9.3.6 Tagfalter und Nachtfalter

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

9.3.7 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.

9.4 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 behandelte 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.

Die Abschichtung aller prüfrelevanten europäischen Vogelarten erfolgt in der im Anhang befindlichen Tabelle. Nachfolgend werden somit nur noch die Arten behandelt, deren Vorkom-

men bekannt bzw. möglich ist und die gleichzeitig ein mögliches Konfliktpotenzial in Bezug auf das geplante Vorhaben sowie einen nicht günstigen Erhaltungszustand aufweisen. Europäische Vogelarten, deren Wirkungsempfindlichkeit projektspezifisch so gering ist, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können, werden nicht ausführlich behandelt. Hier werden beispielsweise Singvogelarten mit einem günstigen Erhaltungszustand wie z. B. Amsel, Blaumeise oder Mönchsgrasmücke als unempfindlich gegenüber dem Eingriff abgeschichtet, da diese Arten zwar im Wirkraum vorkommen, die Planungsfläche allerdings durch das Vorhaben nicht ihre Funktion verliert bzw. die Arten in ihren Lebensraumansprüchen so flexibel sind, dass sie im Umfeld des Wirkraumes noch genügend Ersatzlebensraum finden. Für alle europäischen Vogelarten, die als Brutvögel bzw. mit Brutverdacht eingestuft wurden, gilt, dass eine Bauzeitbeschränkung als Vermeidungsmaßnahme vorzusehen ist. Die übrigen als Brutvögel eingestuften Arten mit nicht günstigem Erhaltungszustand werden im Rahmen des Prüfbogens detailliert geprüft.

1. Durch das Vorhaben möglicherweise betroffene europäische Vogelart

Türkentaube (*Streptopelia decaocto*)

2. Erhaltungszustand nach Ampel-Schema (HMULV 2011, Anlage 3)

	Unbekannt	günstig	Ungünstig bis unzureichend	Ungünstig bis schlecht
Hessen			x	

3. Charakterisierung der betroffenen Art

3.1 Lebensraum, Verhaltensweisen und Verbreitung

Türkentauben sind Kulturfolger. Sie lassen sich fast ausnahmslos in Dörfern und Stadtgebieten nachweisen. Aufgrund eines deutlich verbesserten Nahrungsangebotes hat sich diese Art im Laufe des letzten Jahrhunderts über ganz Europa ausgebreitet. Die Türkentaube ist als Standvogel etabliert und lebt in Parks und Gärten, immer in der Nähe von Siedlungen, gerne in ruhigen Wohngebieten. Als Brutplätze werden Nadelbäume bevorzugt, jedoch findet sich der Neststandort auch in Sträuchern oder an Gebäuden. Alte und dichte Baumbestände werden von der Türkentaube jedoch gemieden. Türkentauben ernähren sich vorwiegend pflanzlich und sind dabei insbesondere auf die Produkte des Ackerbaus angewiesen. Vorwiegend werden Früchte und Samen von Gräsern oder auch Keimlinge gefressen.

Für Hessen wird von einem Bestand von 10.000-13.000 Revieren ausgegangen.

4. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell

Diese Art wurde mit einem Brutpaar innerhalb des Untersuchungsraumes nachgewiesen.

5. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

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

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

ja nein

Bei Rodungsmaßnahmen innerhalb der Brutzeit kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Art betroffen sind.

5.1.2 Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?

ja nein entfällt

Bauzeitenregelung, d. h. erforderliche Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel vorzunehmen.

5.1.3 Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)

ja nein

Durch die Bauzeitenregelung kann ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Art zerstört werden.

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

ja nein entfällt

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

ja nein

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

5.2.1 Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

ja nein

Eine signifikante Steigerung des Tötungsrisikos ist aufgrund der Mobilität für die Türkentaube auszuschließen.

5.2.2 Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein entfällt

5.2.3 Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?

ja nein

Siehe 5.2.1.

5.2.4 Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG); wenn JA – kein Verbotstatbestand!

ja nein entfällt

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

ja nein

Siehe 5.2.1

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein

ja nein

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

5.3.1 Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?

ja nein

Reaktionen oder Verhaltensänderungen der Türkentaube auf die geplanten Maßnahmen sind bisher nicht bekannt geworden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass keine Störung für diese Art gegeben ist.

5.3.2 Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein entfällt

5.3.3 Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?

ja nein entfällt

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja nein

6. Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?**6.1 Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? (Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen; wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen)**

ja nein

7. Zusammenfassung

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

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

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

1. Durch das Vorhaben möglicherweise betroffene europäische Vogelart

Haussperling (*Passer domesticus*)

2. Erhaltungszustand nach Ampel-Schema (HMULV 2011, Anlage 3)

	Unbekannt	günstig	Ungünstig bis unzureichend	Ungünstig bis schlecht
Hessen			x	

3. Charakterisierung der betroffenen Art

3.1 Lebensraum, Verhaltensweisen und Verbreitung

Der Haussperling ist ein Kulturfolger. Voraussetzungen für Brutvorkommen sind die ganzjährige Verfügbarkeit von Sämereien und Getreideprodukten und geeignete Nistplätze. Optimal sind Dörfer mit Landwirtschaft, Vorstadtbezirke, Stadtzentren mit großen Parkanlagen, zoologische Gärten, Vieh- oder Geflügelfarmen. Der Bestand in Hessen beträgt mehr als 10.000 Brutpaare.

Das ursprüngliche paläarktische und orientalische Verbreitungsgebiet hat sich nach zahlreichen Einbürgerungen in anderen Kontinenten seit Mitte des 19. Jahrhunderts fast auf den gesamten Globus ausgedehnt.

4. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell

Diese Art wurde mit einem Brutpaar innerhalb des Untersuchungsraumes nachgewiesen.

5. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

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

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

ja nein

Bei Rodungsmaßnahmen innerhalb der Brutzeit kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Art betroffen sind.

5.1.2 Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?

ja nein entfällt

Bauzeitenregelung (Maßnahme M1)

5.1.3 Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)

ja nein

Durch die Bauzeitenregelung kann ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Art zerstört werden.

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

ja nein entfällt

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

ja nein

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

5.2.1 Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

ja nein

Eine signifikante Steigerung des Tötungsrisikos ist für den Haussperling vollständig auszuschließen.

5.2.2 Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein entfällt

5.2.3 Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?

ja nein

Siehe 5.2.1.

5.2.4 Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG); wenn JA – kein Verbotstatbestand!

ja nein entfällt

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

ja nein

Siehe 5.2.1

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein

ja nein

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

5.3.1 Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?

ja nein

Reaktionen oder Verhaltensänderungen des Haussperlings auf die geplanten Maßnahmen sind bisher nicht bekannt geworden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass keine Störung für diese Art gegeben ist.

5.3.2 Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein entfällt

5.3.3 Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?

ja nein entfällt

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja nein

6. Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

6.1 Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? (Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen; wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen)

ja

nein

7. Zusammenfassung

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

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

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

1. Durch das Vorhaben möglicherweise betroffene europäische Vogelart

Girlitz (*Serinus serinus*)

2. Erhaltungszustand nach Ampel-Schema (HMULV 2011, Anlage 3)

	Unbekannt	günstig	Ungünstig bis unzureichend	Ungünstig bis schlecht
Hessen			x	

3. Charakterisierung der betroffenen Art

3.1 Lebensraum, Verhaltensweisen und Verbreitung

Der *Girlitz* besiedelt in Mitteleuropa als Kulturfolger kleinräumig und abwechslungsreich bewirtschaftete Siedlungsräume. Er weist die größten Siedlungsdichten in Großstadtvororten und mehr ländlichen Siedlungen mit Gärten, Alleen, Parks, Friedhöfen, Baumschulen, Olivenhainen, traditionellen Weinbaugebieten und Obstgärten auf, solange diese nicht überwiegend aus Niedrigstammkulturen bestehen. Die bevorzugten Habitate des *Girlitzes* sind offene Landschaften in flachen Regionen oder Hanglagen. Bäume und Büsche, die von Krautflächen umgeben sind, bieten Versteckmöglichkeiten, hohe Singwarten und eine ausreichende Nahrungsgrundlage. Der *Girlitz* besiedelt aber auch Moore, Berglandschaften, Büsche und Dickichte an Flüssen und Bächen, die Randlagen verschiedenster Waldgesellschaften und das Innere lichter Wälder. Auch Eisenbahnanlagen und Industriegelände mit Lagerflächen können als Bruthabitate dienen.

Der *Girlitz* besiedelt die gemäßigten und mediterranen Zonen der Westpaläarktis. Die östliche Verbreitungsgrenze liegt auf der Linie Estland – Schwarzes Meer. Die vertikale Verbreitung erstreckt sich bis in eine Höhe von 1.800 m.

In Hessen ist der *Girlitz* flächendeckend verbreitet und siedelt vorwiegend in den Siedlungsbereichen und Ortschaften. Die höchsten Siedlungsdichten werden in den tiefer gelegenen und wärmebegünstigten Bereichen Hessens erreicht.

4. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell

Diese Art wurde mit drei Brutpaaren innerhalb des Untersuchungsraumes nachgewiesen (Abb. 8).

5. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

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

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

ja nein

Bei Rodungsmaßnahmen innerhalb der Brutzeit kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Art betroffen sind.

5.1.2 Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?

ja nein entfällt

Bauzeitenregelung (Maßnahme M1), Erhalt von Gehölzbeständen (M2)

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

ja nein

Durch die Bauzeitenregelung sowie den Erhalt von Gehölzbeständen, kann ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Art zerstört werden.

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

ja

nein

entfällt

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

ja

nein

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

5.2.1 Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

ja

nein

Eine signifikante Steigerung des Tötungsrisikos ist für den Girlitz nicht vollständig auszuschließen. Da das Revier dieser Art in den Planungsraum hinein reicht.

5.2.2 Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja

nein

entfällt

Bauzeitenregelung (Maßnahme M1), Erhalt von Gehölzbeständen (M2)

5.2.3 Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?

ja

nein

Siehe 5.2.2.

5.2.4 Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG); wenn JA – kein Verbotstatbestand!

ja

nein

entfällt

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

ja

nein

Siehe 5.2.3

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein

ja

nein

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

5.3.1 Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?

ja

nein

Reaktionen oder Verhaltensänderungen des Girlitzes auf die geplanten Maßnahmen sind bisher nicht bekannt geworden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass keine Störung für diese Art gegeben ist.

5.3.2 Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein entfällt

5.3.3 Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?

ja nein entfällt

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja nein

6. Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

6.1 Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? (Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen; wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen)

ja nein

7. Zusammenfassung

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

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

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

9.5 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 erforderlich. Eine Liste so genannter nationaler Verantwortungsarten nach § 54 Abs. 1 BNatSchG liegt derzeit noch nicht vor. Sie wären im Rahmen der Eingriffsbewertung nach § 15 BNatSchG als Teil der betroffenen Lebensräume zu berücksichtigen.

10 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.

10.1 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.

10.2 Wahrung des Erhaltungszustandes

10.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

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

10.2.2 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. Mögliche Verbotstatbestände werden durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen.

Tabelle 4: Verbotstatbestände und Erhaltungszustand für die Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Artnamen		Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Art
wissenschaftlich	deutsch		
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	-	Keine Auswirkungen
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	-	Keine Auswirkungen

X Verbotstatbestand erfüllt

- Verbotstatbestand nicht erfüllt

(V, CEF) Vermeidungsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen erforderlich, damit keine Verbotstatbestände einschlägig sind.

10.2.3 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.

Tabelle 5: Verbotstatbestände und Erhaltungszustand für die eingriffsempfindlichen europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Verbotstatbestände	Erhaltungszustand der Art
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	-	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	-	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	-	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	-	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Straßentaube	<i>Columa livia forma domestica</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	-	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Halsbandsittich	<i>Psittacula krameri</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	-	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	-	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	-	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	-	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	-	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	-	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Amsel	<i>Turdus merula</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	-	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Singdrossel	<i>Turdus philomenos</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Elster	<i>Pica pica</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Verbotstatbestände	Erhaltungszustand der Art
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	(V)	Verschlechtert sich nicht nachhaltig

X Verbotstatbestand erfüllt

- Verbotstatbestand nicht erfüllt

(V, CEF) Vermeidungsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen erforderlich, damit keine Verbotstatbestände einschlägig sind.

11 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 Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erhalten. Auch bleiben unter Berücksichtigung der dargelegten Vermeidungsstrategien Störungen mit Auswirkungen auf die lokalen Populationen und signifikante Erhöhungen des Mortalitätsrisikos aus. Somit werden für keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 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.

12 Literatur

Albig, A., Haacks, M., Peschel, R. (2003): Streng geschützte Arten als neuer Tatbestand in der Eingriffsplanung. Wann gilt ein Lebensraum als zerstört? Naturschutz und Landschaftsplanung 4: 126-128

Arbeitsgemeinschaft für Fledermausschutz in Hessen (AGFH) (1994): Die Fledermäuse Hessens. Verlag Manfred Hennecke, Remshalden-Buoch

Arbeitsgemeinschaft für Fledermausschutz in Hessen (AGFH) (2002): Die Fledermäuse Hessens II. Kartenband zu den Fledermausnachweisen von 1995-1999.

Blab, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 24. Bonn-Bad Godesberg

Brinkmann, R.; L. Bach; C. Dense; H. J. G. A. Limpens; G. Mäscher & U. Rahmel (1996): Fledermäuse in Naturschutz- und Eingriffsplanungen. Naturschutz und Landschaftsplanung 28 (8): 229-236

Wachter, T. , Lüttmann, J. & K. Müller-Pfannenstiel (2004): Berücksichtigung von geschützten Arten bei Eingriffen in Natur und Landschaft. Naturschutz und Landschaftsplanung 36: 371-377