



Stadt Butzbach

Kernstadt

Bebauungsplan

„Degerfeld I“ - 4. Änderung

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung

vom 20.02.2024

Stadt- und Landschaftsplanung



Dipl.-Geograph Ulrich Stüdemann

Parkstraße 11 61231 Bad Nauheim

☎ (06032) 9232841

📞 (0175) 2231610

✉ mail@ulrich-stuedemann.de

🌐 www.ulrich-stuedemann.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS UND ZIEL DER ÄNDERUNG	3
2	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	4
2.1	Räumliche Lage und Geltungsbereich	4
2.2	Gebiets-/ Bestandssituation	5
2.3	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	6
3	PLANERISCHE UND RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	7
3.1	Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	7
3.2	Überörtliche Fachplanungen.....	7
3.3	Sonstige rechtliche Vorgaben	7
3.4	Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB.....	8
4	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	9
5	UMWELTBELANGE.....	11
5.1	Eingriff und Ausgleich.....	11
5.2	Bodenschutz.....	11
5.3	Artenschutz.....	12
5.3.1	Wirkfaktoren	12
5.3.2	Übersicht der prüfungsrelevanten Arten und Relevanzprüfung	12
7	Archäologische Denkmalpflege	15
8	Verfahrensablauf und Beteiligung.....	15

ANLAGE

Abschlussbericht über die archäologischen Voruntersuchungen im Zuge der geplanten Baumaßnahme "Butzbach - Mozartstraße"; Wissenschaftliche Baugrund-Archäologie e.V. (Lengemann); Biegenstraße 11, 35037 Marburg; 30.11.2021.

1 ANLASS UND ZIEL DER ÄNDERUNG

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich, die mit der Inanspruchnahme von Freiflächen und dem Verbrauch von Grund und Boden einhergehen, steht die Nutzung von potenziellen Flächen innerhalb der bebauten Bereiche. Im Hinblick auf die Begrenztheit von Grund und Boden sowie die Erhaltung und Schonung von Natur und Landschaft besitzt die Schaffung von Wohnraum und anderen Nutzungen innerhalb von Siedlungsgebieten eine hohe Bedeutung. Auch aus regionalplanerischer Sicht soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Entwicklung neuer Siedlungsgebiete haben (Regionalplan Südhessen 2010, Kapitel 3.4.1, Z3.4.1-4). Diesem Ziel trägt auch § 13a BauGB mit dem Instrumentarium „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ Rechnung.

Im Bebauungsplan „Degerfeld I“ von 1966 ist auf den heutigen Flurstücken 198/1 und 198/3 ein Reines Wohngebiet festgesetzt, auf den Flurstücken 198/4 und 198/5 ein Parkplatz sowie eine Grünfläche. Auf dem Flurstück 198/4 (Mozartstraße 51) befand sich eine Zweigstelle der Volksbank Butzbach, welche inzwischen abgerissen ist.

Die Volksbank Butzbach eG möchte auf diesem Grundstück ein dreigeschossiges Wohnhaus mit 12 Wohneinheiten errichten. Die erforderlichen Stellplätze sollen oberirdisch auf dem Grundstück angeordnet werden. Der das Grundstück querende Fußweg soll an die westliche Grundstücksgrenze (zum bestehenden Trafohäuschen hin) verlagert werden.

Im Vorfeld der Planung wurde bereits eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt, bei der jedoch keine relevanten Befunde festgestellt wurden.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Wohnnutzung auf den bisher untergenutzten Flurstücken im Sinne der Innenentwicklung positiv zu bewerten. Das Grundstück ist zudem bereits vollständig erschlossen.

Die angrenzende Mozartstraße wird zur gesicherten Erschließung als Straßenverkehrsfläche in den Geltungsbereich der Änderung mitaufgenommen.

Da es sich bei der Planung um eine sonstige Maßnahme im Sinne der Innenentwicklung handelt, kann die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Der Anstoß zur Änderung des Bebauungsplans geht zwar von privater Seite aus, unter Berücksichtigung der oben genannten Ziele liegt die Planung jedoch auch im öffentlichen Allgemeininteresse.

2 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

2.1 Räumliche Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Kernstadt am südlichen Rand des Stadtgebietes „Degerfeld“ in der Mozartstraße. Östlich befindet sich ein LIDL-Markt, nördlich, westlich und südlich befindet sich ein Wohnblockbebauung (Haydnstraße, John-F-Kennedy-Straße). Direkt westlich des Grundstücks befindet sich ein Trafohäuschen.

Topographisch fällt das Gelände von Westen (ca. 221 m üNN) nach Osten (ca. 217 m üNN) ab (Höhenangaben aus Google Earth).

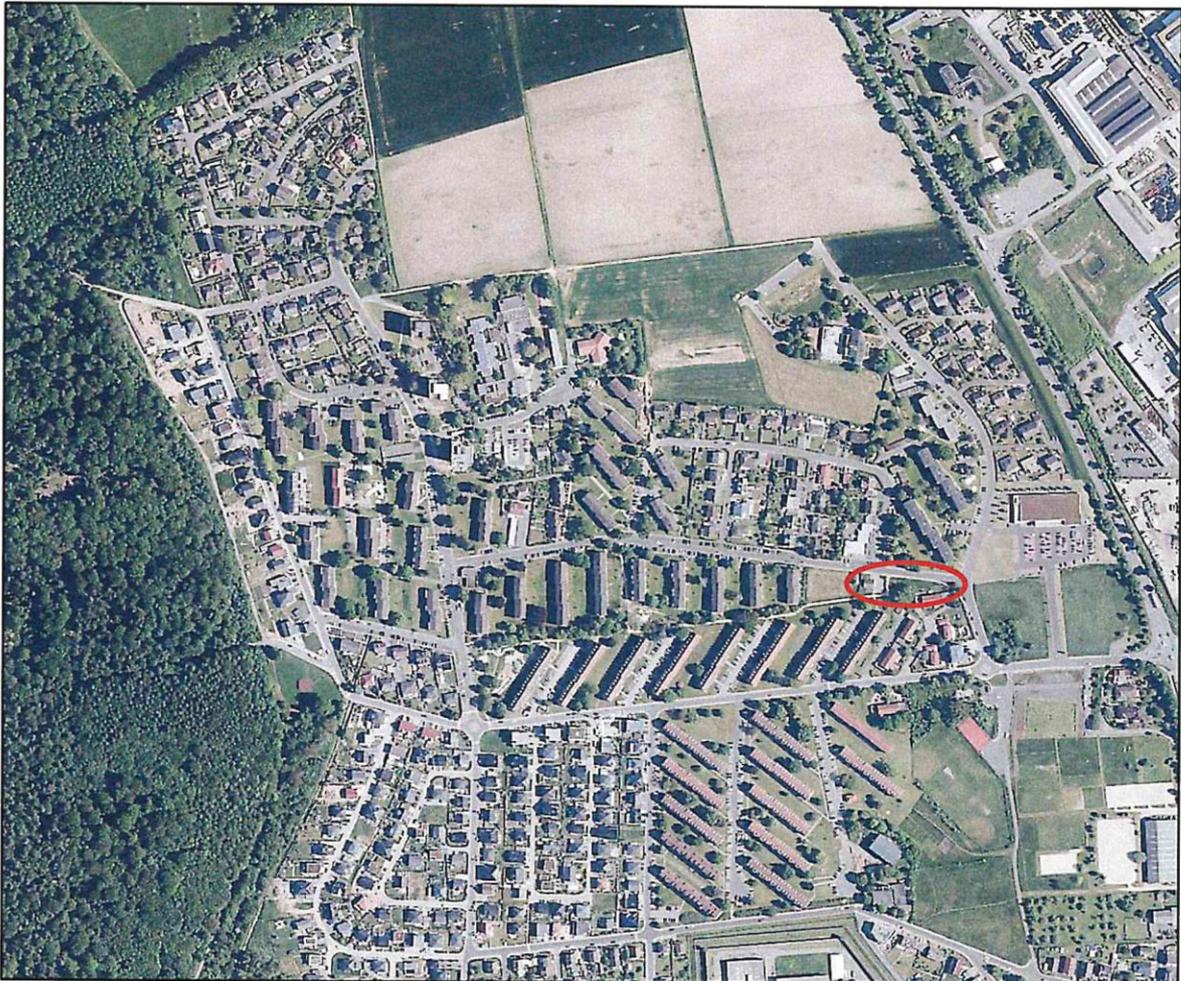


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Luftbild: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 198/4, 198/5 und 232/4 teilweise in der Flur 6, Gemarkung Butzbach mit einer Größe von 2.088 m².

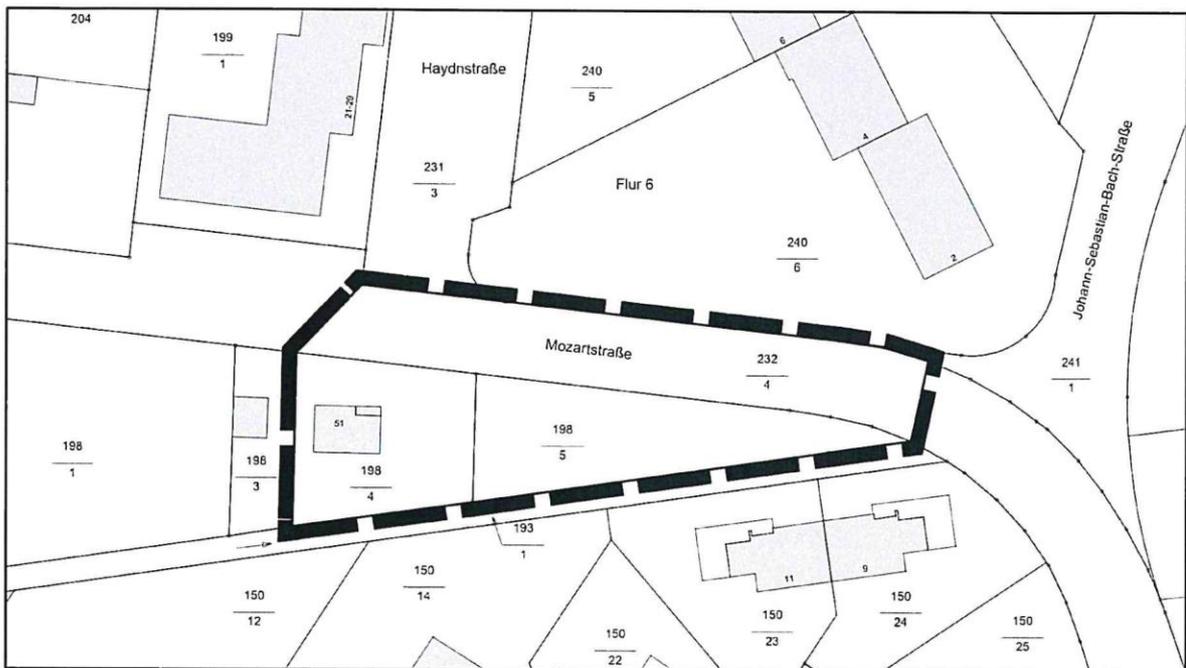


Abbildung 2: Geltungsbereich der 4. Änderung (Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

2.2 Gebiets-/ Bestandssituation

Auf dem Flurstück 198/4 befand sich eine Zweigstelle der Volksbank Butzbach (Mozartstraße 51). Das Gebäude ist in der amtlichen Liegenschaftskarte noch vorhanden (siehe Abbildung 2). Derzeit ist das Grundstück (Flurstücke 198/4 und 198/5) unbebaut. Am Südrand verläuft ein gepflasterter Fußweg (Flurstück 193/1), der das Grundstück entlang der Flurstücksgrenze 198/4 und 198/5 quert und von 5 relativ neu gepflanzten Bäumen begleitet wird.



Abbildung 3: Rechts: Standort der ehemaligen Volksbank-Zweigstelle; Links: Fußweg; Oben: Geschosswohnungsbau in der J-F-K-Straße

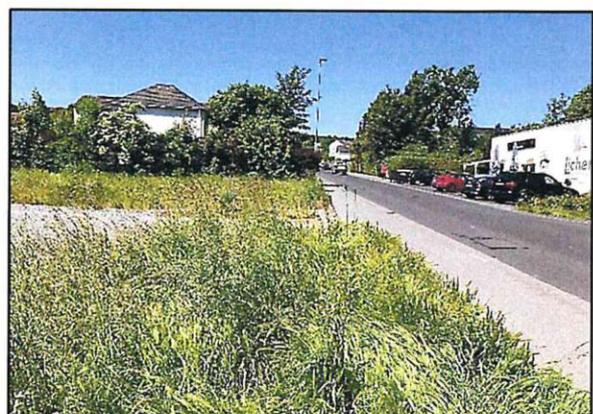


Abbildung 4: Blick nach Westen entlang der Mozartstraße



Abbildung 5: Blick nach Osten entlang der Mozartstraße; Bushaltestelle; rechts Flurstück 198/5



Abbildung 6: Brachwiese auf Flurstück 198/4; Rechts: Hecke zum Flurstück 198/3

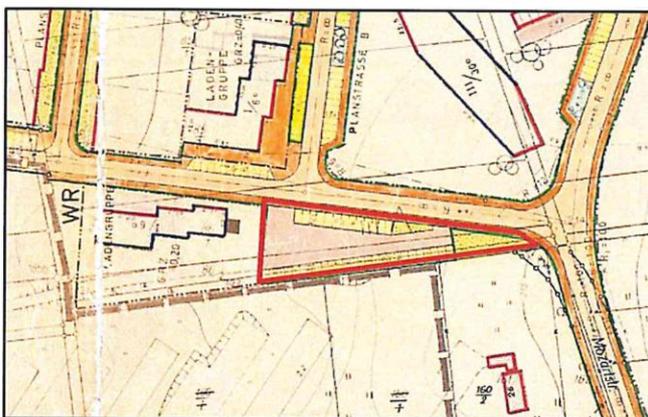
Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft in der Mozartstraße ein gepflasterter Gehweg. Im Bereich des Flurstücks 198/5 befindet sich in der Mozartstraße eine Bushaltestelle.

Das Flurstück 198/4 war zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung (31.05.2023) in einem frühen Wiesen-Brachstadium, das Flurstück 198/5 war frisch gemäht.

Im direkten Umfeld des Grundstücks befinden sich in der Haydnstraße sowie der John-F-Kennedystraße drei- bis viergeschossige Wohnbauten.

Das Grundstück kann an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden.

2.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation



Im alten Bebauungsplan von 1966 ist für die heutigen Flurstücke 198/4 und 198/5 eine öffentliche Wegefläche mit Parkplätzen sowie eine Grünfläche (Vorgärten) festgesetzt.

Abbildung 7: Bebauungsplan „Degerfeld – 1. Bauabschnitt“ von 1966

3 PLANERISCHE UND RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung

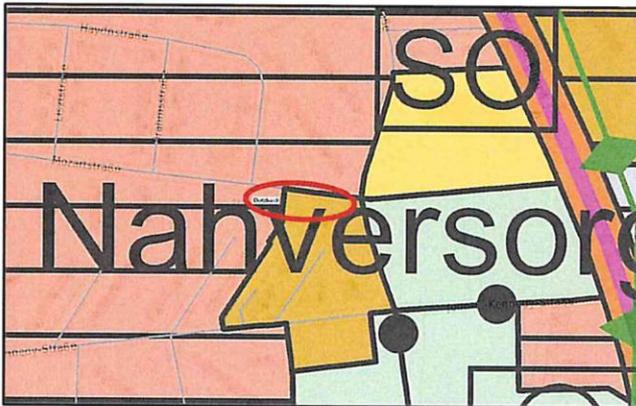


Abbildung 8: Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP; Stand: 31.12.2022)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Regionalplan Südhessen (RPS) bzw. dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP) des Ballungsraums Frankfurt RheinMain festgelegt.

Der westliche Teil der Bebauungsplan-Änderung liegt innerhalb einer Wohnbaufläche – Bestand, der östliche Teil innerhalb einer gemischten Baufläche – Planung.

Da die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, ist der RegFNP gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung ggf. anzupassen.

Hinsichtlich der regionalplanerischen Dichtewerte wird auf die geltende Rechtsprechung vom Oktober 2016 hingewiesen: „Der Plansatz Z3.4.1-9 des Regionalplans Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (Dichtevorgaben für verschiedene Siedlungstypen) gilt nur für die Ausweisung von neuen Baugebieten, nicht aber für die Überplanung bereits vorhandener Wohngebiete“ (VGH Hessen, 13.10.2016 – 4 C 962/15.N).

Der Bebauungsplan ist somit an die Ziele der Raumordnung angepasst.

3.2 Überörtliche Fachplanungen

Überörtliche Fachplanungen (z.B. Verkehrswege, Versorgungstrassen, Abbauflächen etc.) im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung sind nicht bekannt.

3.3 Sonstige rechtliche Vorgaben

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten sowie von Trinkwasser-, Heilquellenschutz- und Überschwemmungsgebieten.

3.4 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Die Änderung des Bebauungsplans wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB aufgestellt. Hierunter fallen Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Mit den Zielen der Innenentwicklung sind insbesondere Bebauungspläne zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) vereinbar. Diese Bebauungspläne können im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

Die Änderung ist als sonstige Maßnahme der Nachverdichtung zu sehen, da sie der Verbesserung der baulichen Ausnutzung im Innenbereich dient.

Die Planung erfüllt die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB:

- Die zulässige Grundfläche liegt unter 20.000 m².
- Es werden keine Vorhaben geplant, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVP-Gesetz oder Landesgesetz unterliegen. Im Bebauungsplan werden erkennbar keine Nutzungen festgesetzt, die nach Anlage 1 (Nr. 18) zum UVPG einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die dort aufgeführten prüfungspflichtigen Vorhaben umfassen großflächige Nutzungen im Außenbereich (z.B. Feriendorf, Campingplatz) sowie Einkaufszentren und sonstige städtebauliche Projekte mit einer zulässigen Grundfläche von über 20.000 m² im Innen- und Außenbereich.
- Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Europäischen Vogelschutzgebieten vor, da Natura-2000 Gebiete in der näheren Planumgebung nicht vorhanden sind.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Da lediglich Wohngebäude zulässig sind, können von der Planung keine schweren Unfälle im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgehen. Auch sind im Umfeld des Plangebietes keine Störfallbetriebe vorhanden.

Gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

§ 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) findet keine Anwendung.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten zudem Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind als erfolgt bzw. zulässig, so dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Die Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) ist jedoch insbesondere im Hinblick auf das Vermeidungsgebot zu beachten. Auch sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.

4 PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

Im Zuge der vorliegenden 4. Änderung soll für das bisher nicht als Baugebiet festgesetzte Grundstück eine Bebauung ermöglicht werden.

In Anlehnung an den direkt südlich angrenzenden Bebauungsplan „Wohnen am Limes – 1. Änderung“ und den nördlich liegenden Bebauungsplan „Degerfeld – Nördlich Haydnstraße“ wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt.

Da die erforderlichen Stellplätze mit ihren Zufahrten oberirdisch angelegt werden sollen, darf durch diese Anlagen die GRZ bis max. 0,7 überschritten werden. Diese Überschreitung ist aufgrund des relativ kleinen und spitz zulaufenden Grundstücks erforderlich.

Für die angrenzenden Wohnblocks sind in den Bebauungsplänen max. 3 Vollgeschosse festgesetzt. Zulässig ist hier noch ein zusätzliches Staffelgeschoss. Für das geplante Gebäude werden diese Festsetzungen übernommen sowie die max. Höhe des Gebäudes (in m üNN) festgesetzt, um die Einbindung in das städtebauliche Umfeld zu gewährleisten. Da auf Grund bautechnischer Bestimmungen in der Regel technische Dachaufbauten (z.B. Klima- und Heiztechnik, Fahrstuhl-aufbauten) erforderlich sind, kann die festgesetzte Gebäudehöhe durch diese Anlagen um max. 1,5 überschritten werden.

Durch die zulässige Vollgeschosshöhe ergibt sich automatisch eine Geschossflächenzahl von GFZ 1,2.

Die Zahl der max. zulässigen Wohnungen wird auf 12 festgesetzt; dies korreliert mit dem für die erforderlichen Stellplätze benötigten Platzbedarf auf dem Grundstück.

Durch die festgesetzte offene Bauweise mit Einzelhausbebauung und der festgesetzten überbaubaren Fläche wird sichergestellt, dass nur ein Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden kann.

Der Fußweg, welcher das Grundstück derzeit quert, wird an den westlichen Rand verlegt. Die wegbegleitenden Bäume bleiben erhalten und müssen innerhalb des Grundstücks an geeignete Stellen verpflanzt werden. Da ein Baum außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt, muss hier eine entsprechende vertragliche Regelung getroffen werden.

Im Kurvenbereich der Mozartstraße sind aus Gründen der Verkehrssicherheit keine Grundstückszufahrten zulässig.

Die Festsetzung zur Dachbegrünung dient der Eingriffsminimierung und der Niederschlagswasserversickerung sowie dem Artenschutz.

Die in § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) aufgeführten örtlichen Bauvorschriften können gemäß § 91 Abs. 3 HBO ebenfalls in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden und somit zusammen mit dem Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Die Dachlandschaft der Umgebung ist überwiegend von Sattel- und Walmdächern geprägt. Die Baugestaltungsfestsetzungen dahingehend erweitert, dass auch andere geneigte Dachformen (z.B. Pyramiden-, Zeltdach) zulässig sind, um moderne Bauformen zu ermöglichen.

Weiterhin werden Gestaltungsvorschriften zur Farbgebung der Dachlandschaft sowie zur Gestaltung von Staffelgeschossen und Dachbegrünung getroffen.

Einfriedungen sind unter anderem zur Dokumentation von Grundstücksgrenzen und der Eigentumsverhältnisse erforderlich. Einfriedungen können allerdings auch unerwünschte Trennwirkungen begründen. Solche das Ortsbild beeinträchtigende Trennwirkungen sollen im Stadtgebiet reduziert werden. Zulässig sind daher offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über der Geländeoberfläche. Um Wanderwege von Kleintieren freizuhalten, ist zudem ein Mindestbodenabstand von 0,15 m einzuhalten. Mauer- und Betonsockel nur straßenseitig zulässig.

Mit dem Ausschluss von vegetationsfreien oder begrünten sogenannten „Schottergärten“ soll ein positiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Das betroffene Grundstück ist über die Mozartstraße mit einem Schmutz- und einem Regenwasserkanal als Trennsystem erschlossen. Die Trennung zwischen Regenwasser und Schmutzwasser erfolgt innerhalb des Baugrundstückes. Die Grundstücksableitung zum Hauptkanal erfolgt nach einer Drosselung des Regenwassers. Für die Ableitung des Regenwassers besteht auch eine Anschlussmöglichkeit an den im Süden des Grundstückes verlaufenden Regenwasserkanal. In beiden Fällen ist eine relative geringe Verlegtiefe zu beachten, die Anschlusshöhe hat mindestens im Kämpfer der jeweiligen Kanalleitung zu erfolgen.

Die Versorgung des Grundstückes mit elektrischer Energie kann durch Anschluss an die in der Mozartstraße vorhandenen Leitungen erfolgen. Das derzeit durch das Grundstück verlaufende Stromkabel wird in den neu geplanten Fußweg verlegt.

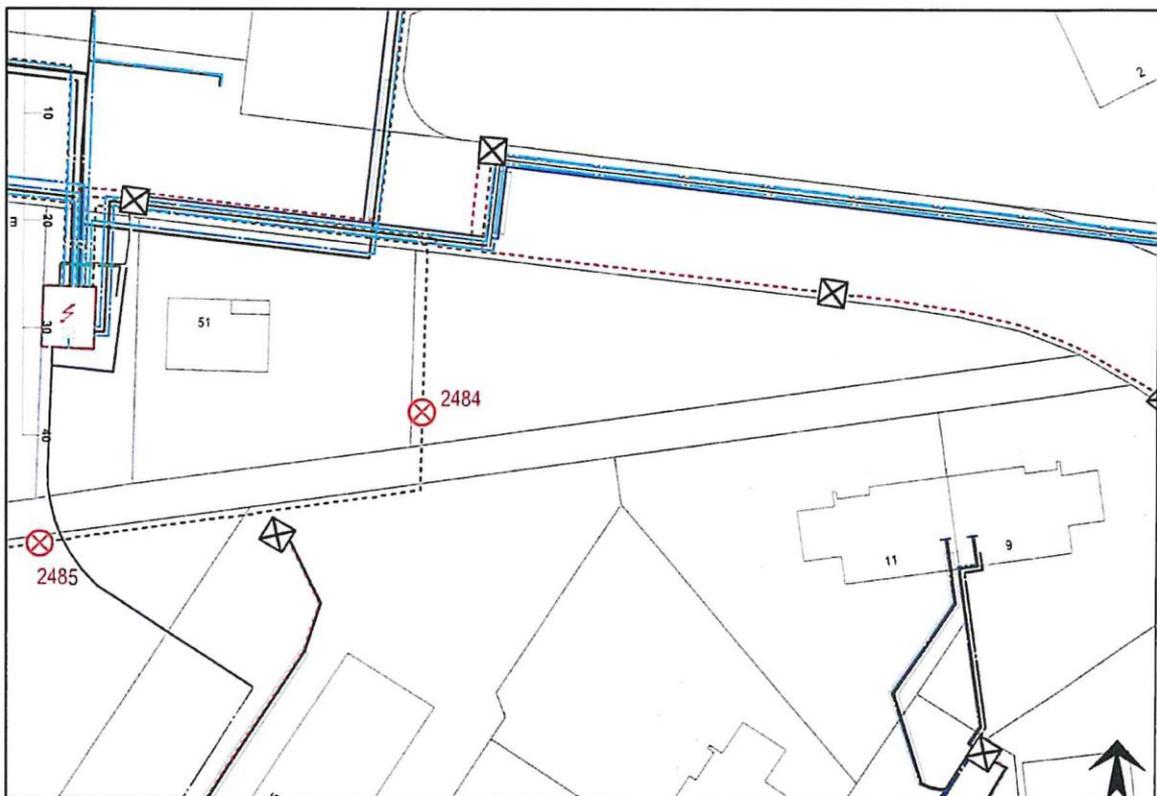


Abbildung 9: Vorhandene 0,4 KV-Kabel (Quelle: OVAG Netz GmbH)

5 UMWELTBELANGE

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Der Wegfall der (formalen) Umweltprüfung entbindet jedoch nicht von der Ermittlung und Berücksichtigung der von der Planung betroffenen Umweltbelange in der Abwägung.

5.1 Eingriff und Ausgleich

Da die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, entfällt formal die Umweltprüfung. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten zudem bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind als erfolgt bzw. zulässig. Die Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) findet somit keine Anwendung.

Da eine Kompensation nicht erforderlich ist, wird im Rahmen der Änderung auf eine detaillierte Bestandsaufnahme - insbesondere bezüglich vorhandener Biotop- und Nutzungstypen sowie Bodenverhältnisse - verzichtet. Bei der Planung handelt es sich um eine Nachverdichtung von Flächen, für die bereits Baurecht besteht. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

5.2 Bodenschutz

Für das Flurstück im Geltungsbereich sind bislang keine Einträge im Altflächen-Informationssystem Hessen (ALTIS) bekannt.

Auf die einschlägigen Regelungen zum Bodenschutz (Bundesbodenschutzgesetz, Bundesbodenschutzverordnung, Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) wird verwiesen. In den Bebauungsplan ist ein allgemeiner Hinweis aufgenommen worden, welcher die Vorgehensweise bei Auffinden von Auffälligkeiten erläutert.

Da durch die Planung - gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan - erkennbar keine wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten sind, ist eine gesonderte Erfassung und Bewertung von Bodenfunktionen entbehrlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt insgesamt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem eine Nachverdichtung im Innenbereich erfolgt. Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet. Daher ist der Bebauungsplan unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes positiv zu bewerten. Da wie in Kapitel 5.1 bereits dargelegt die Kompensationspflicht nicht nur für den Biotopschutz, sondern auch für alle übrigen Schutzgüter - mit Ausnahme des Artenschutzes entfällt, ist eine hypothetische Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden nicht erforderlich, zumal für das Gebiet im Bodenviewer Hessen keine Daten vorliegen.

5.3 Artenschutz

Bezüglich des Artenschutzes ist festzustellen, dass eine Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG grundsätzlich nicht schon durch die Aufstellung von Bebauungsplänen oder Satzungen in Betracht kommt, sondern erst dann, wenn auf Grundlage des Bebauungsplans oder der Satzung das konkrete Bauvorhaben umgesetzt wird. Im Rahmen des Bauleitplan- oder Satzungsverfahrens ist jedoch bereits möglichst festzustellen, dass der Bebauungsplan bzw. die Satzung nicht zwangsläufig auf Grund artenschutzrechtlicher Bestimmungen vollzugsunfähig und damit im Hinblick auf § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB unwirksam sind. Somit ist im Verfahren zu prüfen, ob einer Planrealisierung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen.

5.3.1 Wirkfaktoren

Im Nachfolgenden erfolgt eine Übersicht über die Wirkfaktoren, die von dem geplanten Bauvorhaben ausgehen.

Baubedingt	Baustelleneinrichtung ausschließlich auf bereits befestigten Flächen Temporärer Lärm und Erschütterungen durch Baubetrieb
Anlagebedingt	Flächenverlust einer innerstädtischen, intensiv genutzten Grünfläche, geschotterten Parkplatzfläche, sowie kleiner Fläche einer junger Ruderalfläche
Betriebsbedingt	Nicht über den jetzigen Status quo gehende Störwirkungen zu erwarten, da innerstädtische Siedlungslage

5.3.2 Übersicht der prüfungsrelevanten Arten und Relevanzprüfung

Aufgrund der vorherrschenden Habitateignungen bzw. Habitatstrukturen wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung die folgenden Artengruppen betrachtet bzw. nach einer kurzen Vorprüfung verworfen.

Fledermäuse

Im Eingriffsbereich sind keine geeigneten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten von Fledermäusen vorhanden. Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Gehölze (5 Jungbäume) weisen keinerlei Fortpflanzungs-/ Ruhestätten von Fledermäusen auf. Es kommt daher nicht zu einem Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG. Störungen gemäß § 44 (1) Nr. 2 sind über den jetzigen Status quo nicht zu erwarten. Somit stellen Fledermäuse keine potenziell betroffene Artengruppe dar.

Sonstige Säuger

Aufgrund der geografischen Lage des Plangebietes, der Habitatausstattung (innerstädtische Lage ohne geeignetes Gehölzaufkommen) und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen an den jeweiligen Lebensraum, ist ein dauerhaftes Vorkommen weiterer, artenschutzrechtlich relevanter Säugerarten, wie Biber, Feldhamster, Wildkatze, Haselmaus Luchs und Wolf innerhalb des Eingriffsbereichs auszuschließen.

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG können somit ausgeschlossen werden. Somit stellen die sonstigen, artenschutzrechtlichen Säugetiere keine potenziell betroffene Artengruppe dar.

Vögel

Innerhalb des Geltungsbereiches konnten keine Fortpflanzungs-/ Ruhestätten von Vögeln nachgewiesen werden. Die 5 Jungbäume zeigten keine Neststrukturen. Ein Vorkommen allgemein hin weit verbreiteter, an das innerstädtische Siedlungswesen angepasster Vogelarten ist in den angrenzenden Hecken-/ Gehölzstrukturen anzunehmen, wird allerdings durch die vorliegende Baumaßnahme nicht tangiert. Daher kann ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG durch die geplante Maßnahme an dieser Stelle ausgeschlossen werden.

Störungstatbestände (gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) sind insgesamt aufgrund der kurzen Bauphase, der innerstädtischen Lage des Planvorhabens und den damit verbundenen starken Störeinflüssen auf der Fläche als nicht erheblich einzuschätzen.

Als allgemeine eingriffsvermeidende Maßnahme ist im Rahmen der Bauzeitbeschränkung lediglich festzusetzen, dass die Verpflanzung der 5 Junggehölze außerhalb der Hauptbrutzeit - in der Zeit von September bis Ende Februar - stattfinden soll.

Die Gruppe der Vögel stellt grundsätzlich eine potenziell betroffene Artengruppe dar.

Durch die Lage des innerstädtischen Plangebietes, der Biotopausstattung (Parkplatzfläche, intensiv genutzte innerstädtische Grünfläche, kleine Randfläche einer jungen Ruderalflur) und der geplanten Vermeidungsmaßnahmen (Umsetzung der 5 Jungbäume außerhalb der Brutzeit) kann allerdings der Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

Amphibien

Im Anhang IV der FFH-Richtlinie sind für Hessen 10 artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten aufgeführt. Aufgrund der geografischen Lage, der im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen (kein Vorkommen amphibienrelevanter Strukturen) und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen ist im Plangebiet und seinem Umfeld nicht von einer artenschutzrechtlich relevanten Amphibienart auszugehen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann daher ausgeschlossen werden. Die Gruppe der Amphibien stellt keine potenziell betroffene Artengruppe dar.

Reptilien

Im Anhang IV der FFH-Richtlinie sind für Hessen 6 artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten aufgeführt. Ein Vorkommen der Zauneidechse kann an dieser Stelle aufgrund folgender Aspekte ausgeschlossen werden:

- Innerstädtische Lage, keine zauneidechsegeeigneten Quartiere im Umfeld (Insellage)
- Die vorhandene Brach-/ Schotterfläche ist jüngeren Datums (Fläche einer ehemaligen Volksbankfiliale)

- Fläche wird in Teilen intensiv gepflegt
- Störwirkungen auf der Fläche deutlich erhöht (Fußgänger, Hundespaziergänger, angrenzender Auto-/ Busverkehr)

Aufgrund der geografischen Lage, der im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen (s.o.) und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen, ist im Plangebiet von einem Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Reptilienarten nicht auszugehen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann daher ausgeschlossen werden. Somit stellt die Gruppe der Reptilien keine potenziell betroffene Artengruppe dar.

Tagfalter

Im Anhang IV der FFH-Richtlinie sind für Hessen 7 artenschutzrechtlich relevante Tagfalterarten aufgeführt. Aufgrund der geografischen Lage, der im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen (artenarme, nitrophytisch geprägte Ruderalflur, Schotterfläche, innerstädtisches Grün/ Rasenfläche) und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen, ist im Plangebiet von einem Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tagfalterarten nicht auszugehen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann daher ausgeschlossen werden. Die Gruppe der Falter stellt keine betroffene Artengruppe dar.

Libellen

Im Anhang IV der FFH-Richtlinie sind für Hessen 5 artenschutzrechtlich relevante Libellenarten aufgeführt. Aufgrund der geografischen Lage, der im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen der Arten, ist im Plangebiet nicht von einem Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Libellenarten auszugehen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann daher ausgeschlossen werden. Die Gruppe der Libellen stellt keine potenziell betroffene Artengruppe dar.

Käfer

Im Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie sind für Hessen drei artenschutzrechtlich relevante Käferarten aufgeführt (Heldbock, Hirschkäfer, Eremit). Aufgrund der geografischen Lage, der im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen (fehlender Totholzbesatz) und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen der Arten, ist im Plangebiet nicht von einer artenschutzrechtlich relevanten Käferart auszugehen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden. Somit stellt die Gruppe der Käfer keine potenziell betroffene Artengruppe dar.

Heuschrecken

In Deutschland sind keine Heuschreckenarten in Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie geführt. Dennoch kommen 11 Heuschreckenarten in Deutschland vor, die als streng geschützt eingestuft sind. Aufgrund der geografischen Lage, der im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen (s.o.) und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen der Arten, ist im Plangebiet nicht von einer artenschutzrechtlich relevanten Heuschreckenart auszugehen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden. Somit stellt die Gruppe der Heuschrecken keine potenziell betroffene Artengruppe dar.

Weitere Anhang IV Arten bzw. Tiergruppen sind aufgrund der Biotopausstattung bzw. aufgrund fehlender Nachweise nicht zu erwarten. Auch konnten keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden.

7 Archäologische Denkmalpflege

Im Umfeld des Plangebietes sind relevante Bodendenkmäler (römische Bebauung) bekannt:

- Kastell Hunneburg im Südosten
- Kleinkastell Degerfeld im Nordwesten mit anschließenden Limesverlauf
- Kastellvicus, der sich ca. 100 m südlich des Plangebietes befindet.

Deshalb wurde im Vorfeld eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt (siehe Anlage).

Es konnten jedoch keine relevanten Befunde/ Funde im Plangebiet festgestellt werden.

8 Verfahrensablauf und Beteiligung

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	20.06.2023
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	27.10.2023
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	27.10.2023
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	30.10.-01.12.2023
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Anschreiben vom	26.10.2023
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	20.02.2024

Tabelle 1: Verfahrensablauf

Beteiligung	Anzahl der Beteiligten	Anzahl der eingebrachten Stellungnahmen	Davon abwägungsrelevant	Anregungen zu...
§ 3 Abs. 2 BauGB	Öffentliche Auslegung	-	-	-
§ 4 Abs. 2 BauGB	13	10	8	Ver- und Entsorgung Artenschutz Grünordnung Umweltprüfung Bodenschutz Bergbau Geldautomaten

Tabelle 2: Übersicht über das Beteiligungsverfahren