



Stadt Butzbach, Stadtteil Griedel

Bebauungsplan „Südlich der Hochstraße“

Begründung zur Satzung

Verfahrensübersicht:	12.03.2019	Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich der Hochstraße“ im Stadtteil Griedel (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)
	11.06.2019	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
	11.06.2019	Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB
	17.06.2019 – 19.07.2019	Durchführung der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3,4 Abs. 1 BauGB
	12.12.2019	Beschluss über die Anregungen und Hinweise der eingegangenen Stellungnahmen sowie Beschluss der Durchführung der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 und 4 Abs.2 BauGB)
	10.05.2020	Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB
	20.05.2020 - 01.07.2020	Durchführung der Formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB
	01.10.2020	Beschluss über die Anregungen und Hinweise der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Fassung des Planentwurfs als Satzung
	26.10.2020	Bekanntmachung des Inkrafttretens des Bebauungsplans „Südlich der Hochstraße“

Ansprechpartner:

Tina Knopf, Landschaftsarchitektin



KH Planwerk GmbH
Bergstraße 7
36100 Petersberg

Telefon: 0661 92 804 16
Mail: tina.knopf@kh-planwerk.de

Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Veranlassung und Planziel	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3	Planungsrechtliche Situation	4
1.4	Städtebauliche Konzeption	6
2	INHALT UND FESTSETZUNGEN	6
2.1	Art der baulichen Nutzung	6
2.2	Flächen für den Gemeinbedarf	6
2.3	Maß der baulichen Nutzung	7
2.3.1	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	8
2.3.2	Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Zufahrten	8
2.4	Verkehrsflächen	8
2.5	Ver- und Entsorgung	9
2.6	Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. DIN4109)	9
2.7	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	10
2.7.1	Festsetzungen von Pflanzungen auf privaten Baugrundstücken sowie im Bereich der Gemeinbedarfsflächen	10
2.8	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	12
2.8.1	Äußere Gestaltung	12
2.9	Sonstige Hinweise / Empfehlungen	13
2.9.1	Wasserwirtschaft / Grundwasser / Niederschlagswasser	13
2.9.2	Denkmalschutz	13
2.9.3	Bodenschutz	13
2.9.4	Sicherstellung von Rettungswegen	14
2.9.5	Arten- und Biotopschutz	14
2.9.6	Leitungen	14
2.9.7	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	15
3	BERÜCKSICHTIGUNG UMWELTSCHÜTZENDER BELANGE	15
4	IMMISSIONSSCHUTZ - VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (GEM. § 9 (1) NR. 24 BAUGB)	16
5	KLIMASCHUTZ	17
6	ALTABLAGERUNGEN UND ALTLASTEN	18
7	WASSERWIRTSCHAFT UND GRUNDWASSERSCHUTZ	18
8	DENKMALSCHUTZ	19
9	HINWEISE	20
10	BODENORDNUNG	20
11	KOSTEN	20

1 Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

Die Stadt Butzbach beabsichtigt die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes im Stadtteil Griedel.

Im Zuge der Entwicklung von Wohnbauflächen will die Stadt Butzbach im unmittelbaren Anschluss an die Bebauung am südlichen Siedlungsrand von Griedel ein neues Baugebiet ausweisen. Dadurch wird die vorhandene Siedlungsstruktur in die Landschaft eingefügt und bereits begonnene Ortsstrukturen werden harmonisch fortgeführt.

Der Nachfrageüberhang an Wohnbauland in der Stadt Butzbach sowie die Attraktivität des Stadtteils Griedel als Wohnstandort sind offenkundig. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, will die Stadt Butzbach das Bauplanungsrecht für Wohnungsbau auf einer Fläche schaffen, die im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP 2010) als „Wohnbaufläche geplant“ dargestellt ist. Maßstabsbildend hierfür ist die vorhandene Baustruktur an der Hochstraße.

Weiterhin werden im Bebauungsplan westlich der geplanten Wohnbebauung Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um einen bestehenden öffentlichen Spielplatz, einen Bolzplatz sowie eine Kindertagesstätte. Außerdem ist dort die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses vorgesehen. Diese Flächen sollen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens städtebaulich als Gesamtkonzept neu geordnet werden.

Die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes erfolgt hauptsächlich von der verlängerten Straße „Bettlerpfad“ sowie der „Joststraße“ aus, über eine geplante Ringerschließung in das Neubaugebiet. Die Erschließung der Gemeinbedarfsflächen erfolgt hauptsächlich über die „Weiherstraße“, ebenfalls über eine Ringerschließung zum „Bettlerpfad“.

Das Baugebiet wird des Weiteren durch das bestehende ÖPNV-Netz mitversorgt. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich am Bürgerhaus in Griedel in ca. 300 m Entfernung zum Planbereich. Die Fuß- und Radwegerschließung erfolgt über die oben aufgeführten Straßen, die mit Bürgersteigen ausgestattet sind, sowie eigene Fußwege im Nordwesten des Baugebiets.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt südlich an die bestehenden Siedlungsstrukturen - Wohnbebauung an der „Hochstraße“ und „Am Bolzplatz“ - des Stadtteils Griedel an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,87 ha der nachfolgenden Flurstücke der Gemarkung Griedel:

- Flur 1 die Flurstücke 894/4 tlw., 895, 875/2 tlw., 901 tlw., 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922 tlw., 924 und 925 beide tlw. sowie 943 tlw.
- Flur 8, Flurstücke 293/1, 239/2, 396, 397, 398, 399, 400 tlw. und 401 tlw.

Innerhalb des Geltungsbereiches (5,87 ha) werden rd. 3,0 ha (30.275 m²) als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, rd. 1,5 ha (15.243 m²) als Gemeinbedarfsfläche und rd. 0,8 ha (8.082 m²) als befestigte Straßenverkehrsfläche sowie 0,1 ha (1.342 m²) als unbefestigte Wege (Wiesenweg). Rd. 0,37 ha (3.768 m²) werden als Grünflächen ausgewiesen.

Das nachfolgende Luftbild zeigt die genaue Lage des Geltungsbereichs im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung und Nutzung.



Abbildung 1: Luftbild Ausschnitt Stadtteil Griedel mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Acker, Intensivgrünland). Im westlichen Teil des Plangebietes befinden sich ein öffentlicher Spielplatz, ein Bolzplatz und ein derzeit temporärer Kindergarten. Die hier südlich angrenzenden Flächen werden als Grünland/Wiese genutzt.

Begrenzt wird das Plangebiet nördlich durch die bestehende Wohnbebauung an der „Hochstraße“ und „Am Bolzplatz“ im Stadtteil Griedel. Zwischen der Wohnbebauung an der „Hochstraße“ und dem Plangebiet liegt eine Wegeparzelle, die den Grundstücken der „Hochstraße“ 1-15 als Durchgangsort dient. Westlich des Plangebiets, an der „Weierstraße“, grenzt das Sondergebiet für Möbel/Teppiche (Möbelhaus) an. Östlich sowie südlich wird das Plangebiet durch Acker- und Grünlandflächen begrenzt.

1.3 Planungsrechtliche Situation

Flächennutzungsplan

Für die Planungsregion Südhessen gilt der Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP 2010). Hier wird das Plangebiet bereits zum Teil als „Wohnbaufläche geplant“ ausgewiesen sowie im westlichen Teil eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz, Kindergarten und Bolzplatz/Sporthalle“ sowie ein geringer Teil als Landwirtschaftsfläche. Das Plangebiet befindet sich zudem im Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Der Bebauungsplan wird soweit aus dem RegFNP2010 entwickelt. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

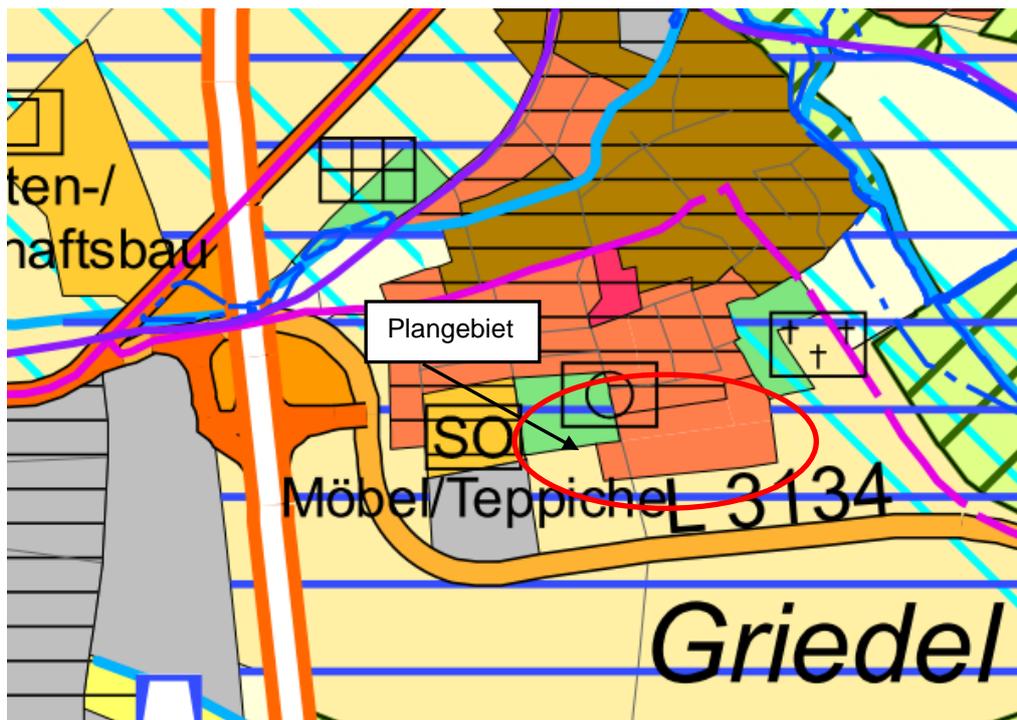


Abbildung 2: Ausschnitt RegFNP 2010

Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet/Geltungsbereich im Stadtteil Griedel liegt noch kein Bebauungsplan vor. Der Bebauungsplan „Südlich der Hochstraße“ schafft somit erstmals Baurecht.

Westlich des Plangebietes befindet sich das Sondergebiet Möbel. Für diesen Bereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Heiligenhaus – Hühnerweide, 2. Änderung“ vom 20-10-1987 vor.

Nördlich des Plangebietes grenzt das bestehende Wohngebiet / Wohnbebauung des Stadtteils Griedel an. Diese Art der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan „Südlich der Hochstraße“ aufgegriffen und fortgesetzt.

Innenentwicklung und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch wurde mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu stärken. Der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ist insofern ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. Die städtebauliche Entwicklung soll nun vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 Abs. 5 BauGB).

In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 folgendes bestimmt: Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Kommune Bemühungen unternommen hat, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Die Stadt Butzbach führt ein Baulücken- und Leerstandskataster, so dass die Innenentwicklungspotenziale erfasst werden. Innerhalb des Stadtgebietes Griedel stehen derzeit keine städtischen, potenziellen Wohnbauflächen zur Verfügung. Die wenigen vorhandenen Innenentwicklungspotenziale sind zeitnah nicht aktivierbar, da sich die im Privateigentum befinden. Zudem genügen sie nicht, der Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsbau zu entsprechen. Aus diesem Grund soll nun unter Inanspruchnahme des baulichen Außenbereichs die bestehende Wohnbebauung nach außen erweitert werden. Die Belange des Bodenschutzes werden im Rahmen der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichtes in der fachlich gebotenen und gesetzlichen Form berücksichtigt.

1.4 Städtebauliche Konzeption

Die Fortführung der bestehenden Siedlungsstrukturen ist aus städtebaulicher Sicht konsequent. Auf diese Weise wird die bestehende Nutzung nur weiterentwickelt, nicht aber generell ein neuer Siedlungsschwerpunkt geplant.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll dem derzeitigen Mangel an freien Wohnbauflächen entgegengewirkt werden und es werden neue Möglichkeiten zur Ansiedlung im Stadtgebiet der Stadt Butzbach, insbesondere hier im Stadtteil Griedel geschaffen.

2 Inhalt und Festsetzungen

Der Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ermöglichen, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen berücksichtigt. Eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung wird gewährleistet. Die Bauleitplanung soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Zur Ausführung dieser Grundnormen und zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung beinhaltet die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der ausgewiesenen Baugebiete des Bebauungsplanes. Sie wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgelegt und definiert sich nach den §§ 2 bis 11 BauNVO.

Für das Plangebiet werden folgende Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen.

Ausgewiesen sind Flächen als Allgemeines Wohngebiet – WA.

Das bedeutet, zulässig sind hier in diesem Sinne:

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

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe und Tankstellen,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

2.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Weiterhin im Plangebiet ausgewiesen sind Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen:

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier Kindergarten / Kindergrippe
- Öffentlicher Spielplatz
- Feuerwehrgerätehaus
- Stellplätze
- Öffentliche/r Sportanlage / Bolzplatz

Hierbei ist der Spielplatz bereits als Bestand vorhanden und soll noch etwas vergrößert werden. Der im Bestand vorhandene Bolzplatz wird im Plangebiet weiter nach Südwesten verschoben. Der Spielplatz sowie die Sportanlage / Bolzplatz können als öffentliche Freifläche genutzt werden.

Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf am westlichen Rand des Geltungsbereiches ist die Errichtung eines Kindergartens inkl. seiner Nebenanlagen (Spielfläche im Außenbereich) vorgesehen. Momentan besteht dort ein temporärer Kindergarten in Form einer Container-Anlage.

Ebenfalls am westlichen Rand des Geltungsbereiches ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses inkl. Nebenanlagen (Stellplätze) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche geplant.

2.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll durch die Festsetzung der Grundflächenzahl [GRZ] oder der Größe der Grundfläche der baulichen Anlage, der Geschossflächenzahl [GFZ] und die Zahl der Vollgeschosse, sowie der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen bestimmt werden und orientiert sich, zumindest was die Grundflächenzahl betrifft, an den Obergrenzen des § 17 BauNVO. Somit ist eine flexible und den Wünschen des Grundstückseigentümers angepasste Bebauung möglich.

Für die Festlegungen zur dritten Dimension werden die Geschossflächenzahl sowie die Höhe baulicher Anlagen verwendet. Aufgrund der Höhe der Bestandsgebäude im benachbarten Wohngebiet ist eine zweigeschossige Bauweise zulässig. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen stellt zudem eine Begrenzung nach oben dar.

Folgende Festlegungen werden durch den Bebauungsplan getroffen:

Grundflächenzahl GRZ – 0,4 (§ 16 und § 19 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche (Grundflächenzahl – GRZ) der Bauflächen im Allgemeinen Wohngebiet darf 40 v. H. der Baugrundstücksfläche nicht überschreiten (§ 17 und § 19 BauNVO). Die GRZ darf durch Nebenanlagen um bis zu 50 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Außerdem müssen die Baugrenzen sowie auch die Flächen mit naturschutzfachlichen Festlegungen auf jeden Fall beachtet werden.

Die überbaubaren Grundflächen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ sind ebenfalls mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Im Bereich mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ wird die überbaubare Grundfläche ebenfalls mit 0,4 (GRZ_i) festgesetzt. Gemäß § 19 Abs.4 BauGB ist jedoch hier eine Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 (GRZ_{ii}) zulässig.

Geschossflächenzahl GFZ – 0,8 (§ 20 BauNVO)

Für das Allgemeine Wohngebiet sowie für Bebauung der Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ und „Feuerwehr“ wird eine Geschossflächenzahl [GFZ] von 0,8 festgesetzt. Somit ist eine zweigeschossige Bauweise zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, wie Balkone, Loggien, Terrassen bleiben hierbei unberücksichtigt.

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Abhängig von der Dachform und der realisierten Zahl der Vollgeschosse werden die nachfolgenden Firsthöhen (FH) der Gebäude bzw. Traufhöhen (TH) der Gebäude als Höchstmaß festgesetzt. Diese dürfen nicht überschritten werden.

WA-Gebiet	Zahl der Vollgeschosse des Gebäudes	FH Gebäude als Höchstmaß SD / WD / FD / PD / PDv	TH Gebäude als Höchstmaß SD / WD
WA 1	II	11,00 m	7,00 m
WA 2	II	9,00 m	7,00 m

SD = Satteldach, WD = Walmdach, FD = Flachdach, PD = Pultdach, PDv = verkürztes Pultdach

Die Traufhöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zur Schnitthöhe der Außenwand mit der Dachhaut. Bei einem Staffelgeschoss bemisst sich die Traufhöhe ab der oberen Dachhaut des obersten Vollgeschosses. Die maximale Traufhöhe gilt für alle Dachformen.

Die Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante.

Sowohl die First- als auch die Traufhöhe werden als Maße über der Bezugshöhe festgesetzt.

Die Ermittlung der Bezugshöhe bemisst sich an dem Punkt an der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, der wie folgt zu ermitteln ist: Eine von der Mitte der Straßenfassade ausgehende, rechtwinklig zu der Gebäudeflucht gedachte Linie ist mit der zum Gebäude nächstgelegenen Straßenachse zum Schnitt zu bringen. Der erlangte Schnittpunkt ist der Höhenbezugspunkt für das Gebäude.

2.3.1 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Im ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 1 BauN-VO).

Mit der Festsetzung der offenen Bauweise wird zum einen Einfluss auf die Baudichte genommen, zum anderen ein ausreichender Spielraum möglicher Gebäudeformen (Einzel-, Doppelhäuser) angeboten. Je Wohngebäude (je Einzelhaus bzw. je Haushälfte bei Doppelhäusern) sind dabei maximal drei Wohnungen zulässig. Somit wird eine gering gehaltene städtebauliche Verdichtung im Stadtrandbereich von Griedel erreicht.

Im Bereich der Gemeinbedarfsflächen ist abweichend von der offenen Bauweise eine Gebäudelänge von über 50 m zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen abgegrenzt, um einen gewissen Spielraum zu geben, sodass die Bebauungsabsichten und auch mögliche spätere Erweiterungen im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen realisiert werden können. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen wie Stellplätze, Carports und Garagen zulässig.

2.3.2 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Zufahrten

Vorbereiche von Garagen sind so anzuordnen, dass ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straße) von mindestens 5,0 m eingehalten wird.

Als Dachform von Garagen und Carports sind auch Pultdach oder Flachdach zulässig. Dächer von Garagen und Carports mit einer Dachneigung von unter 10° sind jeweils zu einem Anteil von mind. 80 % in extensiver Form mit einer Sedum-Kraut-Begrünung (vgl. Artenliste unter 2.7.2) zu versehen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mind. 8 cm, die Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Dränmatte mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schüttstoffgemisches mind. 12 cm betragen.

Für die Stellplatznachweise gelten die Festsetzungen der Satzung über die Schaffung von Stellplätzen in der Stadt Butzbach (Stellplatzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

Innerhalb der Baugrundstücke sind für Zufahrten und offene Stellplätze wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Schotterrasen oder Pflaster mit breiten Fugen) zu verwenden.

2.4 Verkehrsflächen

Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über das örtliche Straßennetz, die Straßen „Bettlerpfad“, „Joststraße“ und „Weiherstraße“. Die Verlängerung der „Weiherstraße“ ist des Weiteren in südlicher Richtung an die Landesstraße 3134 angeschlossen. Gemäß der vorliegenden Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet (Heinz+Feier GmbH, 03/2020) ist hier am Knotenpunkt der L 3134 / „Weiherstraße“ durch die geplanten Nutzungen im Plangebiet und der allgemeinen Verkehrszunahme mit einer mittleren Wartezeit zu rechnen. Es wird jedoch auch weiterhin hier am Knotenpunkt die Qualitätsstufe A erreicht. Der Knotenpunkt wird als leistungsfähig eingestuft (vgl. „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „Südlich der Hochstraße“ in Butzbach-Griedel“).

Das Baugebiet wird außerdem durch das bestehende ÖPNV-Netz mitversorgt. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich am Bürgerhaus in Griedel in ca. 300 m Entfernung zum Planbereich.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsstraßen bzw. öffentlichen Verkehrswege mit öffentlicher Nutzung sowie den festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (Benutzung zugunsten der Allgemeinheit).

Ruhender Verkehr

Die gesetzliche Forderung nach Garagen und Stellplätzen wird auf den privaten Grundstücksflächen entsprochen. Für die Stellplatznachweise gelten die Festsetzungen der Stellplatzsatzung der Stadt Butzbach.

Fuß- und Radwegerschließung

Die Fuß- und Radwegerschließung erfolgt über die oben aufgeführten Straßen, die mit Bürgersteigen ausgestattet sind, sowie eigene Fußwege im Nordwesten des Baugebiets. Ein eigenständiges Radwegesetz ist nicht vorgesehen.

2.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser ist durch die Leitungsanlagen im Stadtteil Griedel gesichert. Das Schmutzwasser wird an das bestehende Kanalnetz Griedel angeschlossen. Zur Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagwassers ist die Errichtung eines Rückhaltebeckens östlich, außerhalb des Geltungsbereiches, geplant. Außerdem ist die Sammlung von Regenwasser in Zisternen mit 25 l/m² angeschlossener Fläche auf den jeweiligen Grundstücken einzuhalten.

Des Weiteren ist im Bebauungsplan die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) zur Versorgung des Plangebietes mit Fernwärme vorgesehen. Die Grundstücksentwicklungsgesellschaft wird die Notwendigkeit des Anschlusses an das von der EVB geplante Fernwärmenetz kaufvertraglich sichern.

Die Stadt Butzbach wird zum Satzungsbeschluss eine Fernwärmesatzung für das Gebiet beschließen.

In der Plandarstellung ist der derzeitige Leitungsbestand ohne Anspruch auf Vollständigkeit dokumentiert. Die genaue Lage und die jeweils einzuhaltenden Schutzstreifen der Leitungen sind vor Beginn der Bauausführung bei den einzelnen Spartenträgern abzufragen und bei der Bauausführung sowie Pflanzung zu berücksichtigen.

Die Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind im Planteil durch Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gekennzeichnet und befinden sich ausschließlich im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.

2.6 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. DIN4109)

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), werden gemäß des vorliegenden Geräuschgutachtens T2333 zum Bebauungsplan „Südlich der Hochstraße“ (Stand 15.04.2020) zum Schutz vor Außenlärm nachfolgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Maßnahmen begründen sich durch die vorhandene Verkehrsbelastung angrenzender bzw. im Umfeld befindlicher Verkehrswege wie der Autobahn A5, der Landesstraße L 3134 sowie die „Weiherstraße“ und durch entstehenden Gewerbelärm im Bereich des westlich an das Plangebiet angrenzenden Sonder-/ Gewerbegebietes (vgl. hierzu Ausführungen in Kap.4).

- (1) Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach DIN 4109-1:2018-01 in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 zu erbringen. Die Baugebiete befinden sich entsprechend DIN 4109-1:2018-01 im Lärmpegelbereich III. Zur Bestimmung der erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile von Schlafräumen und Kinderzimmern ist vom Lärmpegelbereich IV auszugehen.
Die Anforderungen an die gesamten, bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich für die verschiedenen Lärmpegelbereiche aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel L_a entsprechend Tabelle 7 in DIN 4109-1:2018-01 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung (6) in DIN 41091:2018-01.
- (2) In sämtlichen Schlafräumen und Kinderzimmern ist eine schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtung einzubauen.
- (3) Die Fenster von Schlafräumen in dem Kindergarten sind auf die ruhigere östliche Gebäudeseite anzuordnen.
- (4) Zum Zeitpunkt des Bauantrages für ein neues Gebäude kann sich im Einzelfall durch die Abschirmwirkung von bereits errichteten Gebäuden oder durch Eigenabschirmung eine geringere Geräuschbelastung an dem Standort des geplanten Neubaus ergeben, als in dem Lärmgutachten

Nr. T 2333 vom 15. April 2020 dargestellt wird.

2.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden öffentliche Grünflächen im Umfang von ca. 3.592 m² ausgewiesen. Diese dienen der Eingrünung und Abgrenzung des Allgemeinen Wohngebietes gegenüber den Gemeinbedarfsflächen. Es sind Laubbäume (Hochstämme) gemäß Darstellung zu pflanzen und zu pflegen. Die Arten und Qualitäten der Bäume sollen den Angaben der Pflanzliste entsprechen.

Die 5-m breiten Saumflächen (Flächen a) sind als artenreicher Wiesensaum zu entwickeln. Hierzu ist eine Ansaat mit autochthonem Wiesensaatgut (arten-/blühreiche Wiesenmischung heimischer Herkunft, vgl. Wildsaaten Hessen ‚Wiesensaum W8b) mit 2 g/m² anzusäen. Die Flächen sind 1-2-mal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist dabei abzuräumen.

Im Bereich der Grünfläche des Rückhaltebeckens (Fläche b) ist eine artenreiche extensiv genutzte Frisch-/Blumenwiese zu entwickeln. Hierzu ist eine Ansaat mit standortgerechtem RegioSaatgut (vgl. Wildsaaten Hessen ‚Blumenwiese W 1a) mit 4 g/m². Die Fläche unterliegt einer extensiven Nutzung (1-2-malige Mahd im Jahr mit Abräumen des Mahdgutes). Ein Abstand von mind. 8 Wochen zwischen 1. Mahd und 2. Mahd ist zu beachten.

Durch die Entwicklung neuer Gehölzstrukturen, Wiesensäume und der Extensivwiese im Bereich des Rückhaltbeckens, können auch neue Lebensräume für verschiedenste Vogelarten und Insekten geschaffen. Vor allem die Wiesensäume und Extensivwiese stellen potenziellen neuen Lebensraum für vor allem bodenbrütende Vogelarten (z.B. Feldlerche) dar.

Festsetzungen zum Erhalt des Grünbestandes (Bäume / Sträucher) für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sind ebenfalls getroffen. Der innerhalb dieser Fläche vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

2.7.1 Festsetzungen von Pflanzungen auf privaten Baugrundstücken sowie im Bereich der Gemeinbedarfsflächen

Für das Plangebiet selbst werden nachfolgende Regelungen zur Gestaltung der Freiflächen bzw. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern getroffen:

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sowie Gemeinbedarfsflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Auf jedem Baugrundstück ist je 250 m² Garten-/Freifläche 1 Baum gemäß Artenliste zu pflanzen und zu pflegen.
- Auf jedem Baugrundstück ist entlang mindestens einer Grundstücksgrenze eine freiwachsende Hecke oder geschnittene Laubgehölzhecke anzulegen und zu unterhalten. Arten und Pflanzqualität gemäß Pflanzliste.
- Die Pflanzung von Nadelgehölzen (Koniferen) ist unzulässig.
- In Vorgärten sind Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder-schüttungen von mehr als 1 m² Fläche unzulässig, soweit sie:
 - auf einem (Unkraut-)Vlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und
 - nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird
 - oder soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.
- Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freiflächenplan zum Bauantrag nachzuweisen. Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der dem Abschluss der Bauarbeiten folgenden Vegetationsperiode.

Pflanzenliste

Die durch die Pflanzenliste festgesetzte Pflanzenauswahl orientiert sich an der potenziellen natürlichen Vegetation. Durch die festgesetzte Artenauswahl soll die Anpflanzung nicht standortgerechter Pflanzen verhindert und die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass sich Teillebensräume für zahlreiche Tier- und Pflanzengemeinschaften bilden können.

Neupflanzungen sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen nachfolgender Liste vorzunehmen:

Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:

Bäume 2. Ordnung: H. 3xv., m.B.14-16 cm; Hei. 2xv., 125-150cm

Sträucher: Str., 2xv., 60-100 cm

Bäume 2. Ordnung:

Feldahorn	- <i>Acer campestre</i>	Wildapfel	- <i>Malus sylvestris</i>
Sandbirke	- <i>Betula pendula</i>	Wildbirne	- <i>Pyrus pyraeaster</i>
Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>	Salweide	- <i>Salix caprea</i>

Sträucher:

Gew. Berberitze	- <i>Berberis vulgaris</i>
Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>
Roter Hartriegel	- <i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	- <i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	- <i>Crataegus monogyna / laevigata</i>
Wolliger Schneeball	- <i>Viburnum lantana</i>

Kletterpflanzen:

Trompetenblume	- <i>Campsis radicans</i>
Clematis, Waldrebe	- <i>Clematis montana / Clematis-Hybriden</i>
Efeu	- <i>Hedera helix</i>
Wald-Geißblatt	- <i>Lonicera periclymenum</i>
Kletterknöterich	- <i>Polygonum aubertii</i>
Echter Wein	- <i>Vitis vinifera</i>

Blühende Ziersträucher / Arten alter Bauerngärten:

Kornelkirsche	- <i>Cornus mas</i>	Falscher Jasmin	- <i>Philadelphus coronarius</i>
Sommerflieder	- <i>Buddleja davidii</i>	Blut-Johannisbeere	- <i>Ribes sanguineum</i>
Buchsbaum	- <i>Buxus sempervirens</i>	Flieder	- <i>Syringa vulgaris</i>
Deutzie	- <i>Deutzia hybrida</i>	Sommerspiere	- <i>Spirea bumalda</i>
Zaubernuss	- <i>Hamamelis mollis</i>	Blauregen	- <i>Wisteria sinensis</i>
Mispel	- <i>Mespilus germanica</i>	Weigelia	- <i>Weigela florida</i>
Hortensie	- <i>Hydrangea macrophylla</i>		

Extensive Dachbegrünungen:

Empfehlung: Sedum-Kraut-Begrünung durch Trockenansaat von Kräutersamen und Ausstreuen von Sedum-Sprossen.

Kräuter:

Gemeine Schafgarbe	- <i>Achillea millefolium</i>	weißer Mauerpfeffer	- <i>Sed. album</i>
Kornblume	- <i>Centaurea cyanus</i>	Fetthenne	- <i>Sed. floriferum</i>
Habichtskraut	- <i>Hieracium pilosella</i>	Mongolen-Sedum	- <i>Sed. hybridum</i>
Fingerkraut	- <i>Potentilla verna</i>	Tripmadam	- <i>Sed. reflexum</i>
Wilder Majoran	- <i>Origanum vulgare</i>	milder Mauerpfeffer	- <i>Sed. sexangulare</i>

Thymian - Thymus serpyllum Teppich-Sedum - Sed. spurium

2.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die geplante Neubebauung soll die vorhandenen Baustrukturen aufnehmen, im positiven Sinne fortsetzen und für das Siedlungsgebiet und den Ortsrand ein baulich einheitliches räumliches Gefüge bilden. Es ist daher erforderlich, neben den planungsrechtlichen Festsetzungen, gestalterische Festsetzungen gem. § 81 der Hessischen Bauordnung zu treffen.

Die planerische Intention ist es, die Grundlage zur Errichtung einer charakteristischen homogenen Ortsrandbebauung zu schaffen, die einheitliche Gestaltungsmerkmale aufweist. Über die Vorschriften bezüglich der Fassadengliederung und Festsetzung des Anteiles von Dachaufbauten und Dacheinschnitten soll die o.g. Zielsetzung erfüllt werden. Mit der Festsetzung zur Gestaltung der Dachflächen von Doppelhäusern soll eine aus gestalterischen Gründen abzulehnende unterschiedliche Gestaltung der Doppelhäuser verhindert werden. Für Nebenanlagen und Garagen werden Dächer festgesetzt, die die Anlage von Gründächern ermöglichen.

Um ungewollte Trennwirkungen innerhalb des Wohngebietes zu vermeiden, werden ebenfalls Festsetzungen zur Gestaltung der Grundstückseinfriedungen vorgenommen.

Trotz der gestalterischen Vorschriften verbleiben den Architekten und Bauherren noch ausreichende Gestaltungsspielräume zur Verwirklichung ihrer individuellen Planvorstellungen.

2.8.1 Äußere Gestaltung

Auf Ermächtigungsgrundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 81 Abs. 3 Satz 1 HBO

Gebäudegestalt (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Als Dacheindeckung sind nicht spiegelnde oder reflektierende Materialien in dunklen und roten Farbtönen (schwarz, braun, anthrazit, dunkelrot) sowie dauerhafte Begrünungen zulässig. Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie sind zulässig.

Dächer mit einer Dachneigung von unter 10° sind jeweils zu einem Anteil von mind. 80 % in extensiver Form mit einer Sedum-Kraut-Begrünung (vgl. Artenliste unter 2.7.1) zu versehen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mind. 8 cm, die Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Dränmatte mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schüttstoffgemisches mind. 12 cm betragen. Dies gilt auch für Garagen und Nebengebäude.

Bei Doppelhäusern sind die einzelnen Häuser mit gleicher Firsthöhe, Dachneigung und Dacheindeckung einheitlich auszuführen.

Zulässig sind Staffelgeschosse mit allseitigem Rücksprung von mind. 1,0 m, außer im Bereich des Treppenhauses.

Bei dem Bau von zwei Vollgeschossen mit zusätzlichem Staffelgeschoss sind nur Flachdächer zulässig. Die Deckenoberkante (Bodenplatte oder Kellerdecke) darf bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen im Mittel max. 0,5 m über die Geländeoberfläche hinausragen.

Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m über der Geländeoberfläche. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten, Mauer- und Betonsockel sind nur straßenseitig zulässig. Die Verwendung von Kunststoffzäunen und Kunststoffgeflecht ist nicht zulässig. [Weiterhin müssen geplante Einfriedungen zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen um 0,5 m zurückbleiben.](#)

PKW - Stellplätze (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

PKW - Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze beträgt:

- Bei Gebäuden (bei Doppelhäusern zählt jede Haushälfte) mit 1 Wohneinheit: 2 Stellplätze je Wohneinheit
- Bei Gebäuden (bei Doppelhäusern zählt jede Haushälfte) mit 2 Wohneinheiten: 1,5 Stellplätze je Wohneinheit

Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Butzbach in der jeweiligen gültigen Fassung.

Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gilt ein Baum pro 250 m² Freifläche zu pflanzen. Die Anpflanzung von nicht heimischen Koniferen sowie nicht einheimischen immergrünen Sträuchern ist unzulässig. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können bis zu 25 % der Einzelpflanzen eingestreut werden (vgl. Artenliste unter 2.7.1.).

Sonstige unbefestigte Flächen sind als Grünflächen anzulegen. Für Bepflanzungen gelten die Festsetzungen gemäß Kapitel 2.7.

2.9 Sonstige Hinweise / Empfehlungen

2.9.1 Wasserwirtschaft / Grundwasser / Niederschlagswasser

Zum Schutz des Grundwassers wird auf die Allgemeinen Sorgfaltspflichten im Sinne des § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen, welche zu beachten sind.

Zusätzliche Maßnahmen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und ggf. eine Regenwasserspeicherung sind zulässig und sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nach Bedarf zu planen und zu bemessen.

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwendet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

Vor Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage ist der Stadt eine Bestätigung über die bauliche Fertigstellung und technische Betriebssicherheit der Anlage (einschl. Kontrolle der betrieblichen Trennung der Brauchwasserzuleitung und der Nachspeisung über das Trinkwasser) vorzulegen. Die Installation von Anlagen zur Brauchwassernutzung ist ausschließlich von zugelassenen Fachbetrieben durchzuführen. Die Inhaber von Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das keine Trinkwasserqualität hat, haben den Bestand unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.

2.9.2 Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt bzw. entdeckt werden, sind diese nach § 20 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Butzbach anzuzeigen.

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches sind vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler (§ 19 HDschG) bekannt. Aus diesem Grund sind geplante Erdbewegungen im Gebiet der Bodendenkmalpflege spätestens 14 Tage vor Beginn mitzuteilen, damit ggf. baubegleitende Beobachtungen durchgeführt werden können. Die Baubeobachtungen sind kostenlos. Mit Verzögerungen der Bauarbeiten ist nicht zu rechnen.

2.9.3 Bodenschutz

Für die Anlage von Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen etc. sind vorwiegend vorhandene Wege bzw. vorrangig bereits versiegelte und vegetationslose Flächen zu beanspruchen. Die temporär beanspruchten Flächen sind zu rekultivieren. Bei der Rekultivierung ist vor dem Auftrag des Oberbodens der anstehende Boden tiefenzulockern.

Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Einhaltung der DIN 18300 und Boden-Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb. Weiterhin ist zum Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Vorhaben die Einhaltung der DIN 19639 sicherzustellen.

Bei der Verwendung von Erdaushub an anderer Stelle gelten die Anforderungen an das Bodenmaterial „Vorsorgewerte, Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV“ (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bau- schutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen; StAnz. 10/14).

2.9.4 Sicherstellung von Rettungswegen

Nach § 13 HBO muss jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen, über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege, vom Freien aus erreichbar sein.

Gebäude, deren zweier Rettungswege über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden. Für die Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr sind Bewegungs- und Aufstellflächen nach DW 14 090 einzuplanen.

2.9.5 Arten- und Biotopschutz

Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben des §55 HBO).

Nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz wildlebender Tiere sind daher einzuhalten:

- Gehölzfällungen/-entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.
- Während der Frühjahrsmonate ist die Brut- und Setzzeit der wild lebenden Vögel zu beachten, das heißt:

Bei Baubeginn zwischen 1. April und 31. August ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Planungsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegraine sowie der vorhandene Wiesenbruch zw. Kindergarten und Bolzplatz in 2-wöchigem Abstand ab Ende März regelmäßig umzubrechen oder zu mähen.
- An das Baufeld angrenzende Vegetationsflächen (ruderales Säume und Gehölze) sind vor mechanischen Schädigungen durch geeignete Biotopschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen.
- Bei der Herstellung von größeren Glasfassaden sind diese gegen Vogelanflug kenntlich zu machen. Dies kann u.a. durch Aufkleben von vertikalen Klebestreifen und entspiegelten Scheiben erfolgen. In diesem Zusammenhang wird auf die Schrift „Vogelschlag an Glasfläche“ hingewiesen.
- Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten ist darauf zu achten, dass angebrachte Leuchtkörper nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen weiteren Lichtemissionen in den Randbereichen kommen kann. Es sind LED-Leuchtmittel mit geringem Blauanteil sowie gelb-orange oder warmweiße LED und gelbe Natriumlampen zu verwenden. Zudem sollte die Straßenbeleuchtung ganzjährig bspw. ab Mitternacht bis zur Morgendämmerung für mehrere Stunden abgeschaltet werden, um Insekten die Möglichkeit zu bieten von den Leuchtkörpern zu entkommen.

2.9.6 Leitungen

Der Lageplan dokumentiert den bekannten Leitungsbestand ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Die genaue Lage und die jeweils einzuhaltenden Schutzstreifen der Leitungen sind vor Beginn der Baumaßnahmen bei den einzelnen Spartenträgern abzufragen und bei den Baumaßnahmen sowie bei Pflanzungen zu berücksichtigen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

2.9.7 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind die Abstände zu den Nachbargrundstücken nach § 38 und § 39 NachbG (Hessisches Nachbarrechtsgesetz) einzuhalten.

3 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in einem zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20. Juli 2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich der Hochstraße“ wurde daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet ist. Die Ergebnisse des Umweltberichts mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie die, im Rahmen der übergeordneten Verfahren eingegangenen Anregungen und Hinweise, werden in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung entsprechend berücksichtigt.

Der Umweltbericht thematisiert alle umweltschützenden Belange. Er ist Bestandteil der Begründung und liegt dem Entwurf zum Bebauungsplan als Anlage bei.

Eingriffs- Ausgleichplanung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gem. § 1a BauGB die Belange und Landschaft zu beachten. Dazu sind auch die durch die Planumsetzung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und durch entsprechend geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Die für die Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichplanung notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landespflege gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, wurden im Umweltbericht abgearbeitet; auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen.

Artenschutz

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne § 44 BNatSchG auszuschließen, wurde das Plangebiet im Hinblick auf das vorhandene Arteninventar untersucht. Hierzu wird entsprechend der vorhandenen Biotop- und Habitatausstattung eine Vorwahl der zu prüfenden Tierartengruppen getroffen, die sich hier im Plangebiet auf die Artengruppen Vögel und Feldhamster bezieht. Diese beiden Arten/Artengruppen wurden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Hinblick möglicher durch die Planung bedingter, artenschutzrechtlicher Konflikte untersucht. Die Ergebnisse sind im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst. Dieser liegt der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage bei.

Darüber hinaus wird auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten sind insbesondere nachfolgende Maßnahmen zu beachten:

- Gehölzfällungen/-entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.
- Die Brut- und Setzzeit der wild lebenden Vogelarten ist während der Frühlingsmonate zu berücksichtigen, das heißt:
Bei Baubeginn zwischen 1. April und 31. August ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Planungsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegraine sowie der vorhandene Wiesenbrach zw. Kindergarten und Bolzplatz in 2-wöchigem Abstand ab Ende März regelmäßig umzubrechen oder zu mähen.
- An das Baufeld angrenzende Vegetationsflächen (ruderae Säume und Gehölze) sind vor mechanischen Schädigungen durch geeignete Biotopschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und

RAS_LP 4 zu schützen.

- Bei der Herstellung von größeren Glasfassaden sind diese gegen Vogelanflug kenntlich zu machen. Dies kann u.a. durch Aufkleben von vertikalen Klebestreifen und entspiegelten Scheiben erfolgen. In diesem Zusammenhang wird auf die Schrift „Vogelschlag an Glasfläche“ hingewiesen.
- Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten ist darauf zu achten, dass angebrachte Leuchtkörper nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen weiteren Lichtemissionen in den Randbereichen kommen kann. Hierbei ist die Lichtmenge so gering wie möglich zu halten. Es sind LED-Leuchtmittel mit geringem Blauanteil sowie gelb-orange oder warmweiße LED und gelbe Natriumlampen zu verwenden. Zudem sollte die Straßenbeleuchtung ganzjährig bspw. ab Mitternacht bis zur Morgendämmerung für mehrere Stunden abgeschaltet werden, um Insekten die Möglichkeit zu bieten von den Leuchtkörpern zu entkommen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

4 Immissionsschutz - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Im Plangebiet sind keine Nutzungen, welche eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, vorhanden oder zulässig. Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit Fortsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindergarten, Sportanlage/Bolzplatz, Spielplatz und einem zulässigen Feuerwehrhaus, kann dem Trennungsgrundsatz des §50 BImSchG entsprochen werden.

Die Ausweisung des Baugebiets erfolgt in Kenntnis der von der Bundesautobahn A5 und der Landesstraße 3134 ausgehenden Emissionen. Es ist Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchV bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden.

Grundsätzlich ist die Einhaltung aller sich aus der TA Lärm ergebenden Anforderungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zu gewährleisten.

Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Gemäß des vorliegenden Geräuschgutachtens zum Bebauungsplan „Südlich der Hochstraße“ (T2333, Stand 15.04.2020) befindet sich das Gebiet entsprechend der DIN 4109-1:2018-01 im Lärmpegelbereich III. Zur Bestimmung der erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile von Schlafräumen und Kinderzimmern ist jedoch vom Lärmpegelbereich IV auszugehen.

Gemäß den Ergebnissen aus dem Gutachten Nr. T2333 vom 15.04.20 in Bezug auf die Geräuschbelastung durch Gewerbe wird in dem gesamten Plangebiet der Tages-Richtwert nach TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) eingehalten. An der Baugrenze im Westen des Plangebietes, im Bereich des Kindergartens, kann der Richtwert für ein WA tagsüber (06:00-22:00 Uhr) leicht überschritten werden, hingegen wird der Tagesrichtwert von 60 dB(A) für ein Mischgebiet (MI) durch die Geräusche des Möbelmarktes an dieser Stelle eingehalten. In der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) liegen keine relevanten Geräuschbelastungen durch Gewerbe vor.

Die Geräuschbelastungen durch den Straßenverkehr werden im Plangebiet entsprechend der maßgeblichen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 für Verkehrsgeräusche im Allgemeinen Wohngebiet (WA) von tagsüber 55 db(A) im ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiet bis zu 4 db(A) überschritten. Im westlichen Teil des Plangebietes bzw. im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindergarten, entlang der Weiherstraße werden Geräuschbelastungen bis 61 dB(A) tagsüber erreicht, was hier eine Überschreitung von 6 db(A) bedeutet. In der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 6:00

Uhr) werden die Orientierungswerte nach Beiblatt1 zur DIN 18005 Teil1 für Verkehrsgeräusche in Allgemeinen Wohngebieten (WA) von 45 dB(A) um bis zu 10 dB(A) überschritten.

Das vorliegende Geräuschgutachten Nr. T2333 enthält auch Untersuchungen zu Geräuschbelastungen durch den Bolz- und Kinderspielplatz, Kindergarten sowie Feuerwehr. Die Geräuschbelastungen tagsüber durch den Bolzplatz und durch den öffentlichen Kinderspielplatz sowie durch den Kindergarten und durch die Feuerwehr liegen an den nächst gelegenen Wohnbauflächen (Immissionsorten) zw. 47 und maximal 54 db(A) und somit innerhalb der Tages-Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet.

Die Geräusche gehen dabei überwiegend von dem Bolzplatz und dem Spielplatz des Kindergartens aus. Die Geräusche von der Feuerwehr können bis auf den Einsatzfall weitgehend vernachlässigt werden. Das Verlassen eines Löschzuges vom Gelände der Feuerwehr im Einsatzfall mit eingeschaltetem Martinshorn kann als Notsituation nach Nummer 7.1 der TA Lärm bewertet werden, so dass die Geräusche durch den Feuerwehreinsatz gerade in der kritischen Nachtzeit immissionsschutzrechtlich nicht relevant

Aufgrund dieser Ergebnisse werden hier im Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet (WA) sowie für die Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindergarten Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Teil A, Punkt 9) festgesetzt.

5 Klimaschutz

Seit der BauGB-Novelle 2004 wurde die „Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz“ gesondert als Ziel der Bauleitplanung im Baugesetz aufgeführt. Gemeinden wurde grundsätzlich die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen, auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen. Nach der Neufassung von § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne nunmehr „Klimaschutz und Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung“ fördern. Maßnahmen des Klimaschutzkonzepts der Stadt Butzbach sollen beachtet werden.

Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Beachtlich ist hierbei die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

Über die im Baugesetzbuch eröffneten Möglichkeiten (s.o.) kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der regelmäßig novellierten Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung, keine weitergehenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

Erleichtert wird die Wahrung vorliegend durch die geplante Fernwärmeversorgung. Die Energie und Versorgung Butzbach GmbH fasst die sich hieraus ergebenden Erleichterungen für die Bauherrschaft wie folgt zusammen:

- Vermeidung des Aufbaues einer eigenen Wärmeerzeugung einschließlich erforderlicher Platzbereitstellung,
- Erfüllung der Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie des Erneuerbaren-Energien-WärmeGesetz (EEWärmeG) ohne zusätzliche Anlagentechnik,
- Nachhaltige Vermeidung von Betriebskosten,

- Nachhaltige Vermeidung von Kapital- und Reinvestitionskosten einer eigenen Anlagentechnik.

Die Grundstücksentwicklungsgesellschaft wird die Notwendigkeit des Anschlusses an das von der EVB geplante Fernwärmenetz kaufverträglich sichern.

Die Stadt Butzbach wird zum Satzungsbeschluss eine Fernwärmesatzung für das Gebiet beschließen.

6 Altablagerungen und Altlasten

Es ist nicht bekannt, dass sich im Plangebiet Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG befinden, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Auch das Vorhandensein von Verdachtsflächen¹ oder Altlasten bzw. altlastverdächtigen Flächen² im Plangebiet sind dem Verfasser zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannt.

7 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die folgenden Ausführungen geben entsprechend dem Planungsstand Aufschluss über die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

Überschwemmungsgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

Trinkwasserschutzgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Heilquellenschutzgebiete

Das Plangebiet liegt in der Qualitativen Schutzzone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes und in der Quantitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim. Die Ge- und Verbote sind zu berücksichtigen und bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Wasserversorgung

Die Leitungsinfrastruktur für die Wasserversorgung im Plangebiet ist neu herzustellen.

Der Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz kann nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich Bettlerpfad und Joststraße am nördlichen Rand des Plangebietes erfolgen. Die Planungen hinsichtlich der Gewährleistung der Trink- und Löschwasserversorgung des Plangebietes werden im Entwurf konkretisiert.

Abwasserentsorgung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden der sachgerechte Umgang mit Abwasser und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 BauGB). Zur Erschließung gehören eine geordnete Abwasserbeseitigung und eine naturverträgliche Niederschlagswasserbewirtschaftung. Auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung sowie im Umweltbericht wird verwiesen.

Eine geordnete Abwasserbeseitigung ist in der Regel dann gegeben, wenn

- der Anschluss an ein zentrales Kanalisationsnetz möglich ist und das anfallende Abwasser in einer öffentlichen Kläranlage gereinigt werden kann,
- die Abwasseranlagen den jeweils maßgeblichen Regeln der Technik entsprechen,
- beim Einleiten des Abwassers in ein Gewässer die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie es nach dem Stand der Technik möglich ist und
- in neuen Baugebieten Niederschlagswasser ortsnahe versickert oder im Trennsystem abgeleitet wird.

Die Leitungsinfrastruktur für die Abwasserentsorgung im Plangebiet ist neu herzustellen und zu planen. Die zukünftige Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem, d.h. Schmutz- und Regenwasser werden in getrennten Abwasserleitungen gesammelt. Das Schmutzwassersystem wird an das bestehen-

¹ § 2 IV BBodSchG

² § 2 V BBodSchG

de Kanalnetz Griedel angeschlossen. Das Regenwassersystem auf der anderen Seite wird in ein zentrales Regenwasserrückhaltebecken am östlichen Ende des Baugebietes geführt. Die Ableitung des Regenwassers ist in die Wetter geplant.

Die Sammlung von Regenwasser in Zisternen mit 25 l/m² angeschlossener Fläche ist auf den jeweiligen Grundstücken einzuhalten.

Im Übrigen gilt die Entwässerungssatzung der Stadt Butzbach.

Bodenversiegelung

Das Offenhalten der Böden ist eine wesentliche Voraussetzung für einen wirksamen Grundwasser- und Bodenschutz. Daher ist die Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung infolge der geplanten Bebauung von zunehmender Bedeutung im Hinblick auf eine langfristige Trinkwassersicherung.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, um die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Oberirdische Gewässer

Fließ- oder Stillgewässer sowie Quellen oder Quellbereiche befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

8 Denkmalschutz

Das Stadtgebiet der Stadt Butzbach mit seinen Stadtteilen ist frühgeschichtlich geprägt. Teile der Stadt Butzbach waren Teil der römischen Provinz Germania superior. Dieser Bereich wurde damals durch den römischen Grenzwall Limes gesichert. Der Limes ist heute UNESCO-Weltkulturerbe. Der Limes selbst führt zwar nicht durch den Stadtteil Griedel, jedoch sind durchaus auch hier im Plangebiet Vorkommen von Bodendenkmälern bzw. archäologischen Fundstellen möglich.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind archäologische Fundstellen der Vorgeschichte (Bronzezeit) und römischen Kaiserzeit (§19 HDschG) bekannt³. Diese sind zu nach Vorgabe des Hessischen Denkmalschutzgesetzes geschützt.

Eine geomagnetische Prospektion zur Ermittlung der Befunderhaltung und Dichte der Bodendenkmäler wurde im August und November 2019 bereits durchgeführt. Ziel der Untersuchung war die Detektion obertägig nicht sichtbarer archäologischer Strukturen. Die Ergebnisse sollen Rückschlüsse zum archäologischen Potential des Areals ermöglichen und somit als Basis für eine bodendenkmalpflegerische Beurteilung dienen. Zu diesem Zweck wurde eine Gesamtfläche von 5,1 Hektar mittels Magnetometerprospektion untersucht (vgl. „Archäologisch-geophysikalische Prospektion in Griedel, Abschlussbericht“; Posselt & Zickgraf Prospektionen GbR, Stand 11/2019).

Die Ergebnisse der Magnetometerprospektion zeigen unter anderem magnetische Anomalien modernen und geologisch-bodenkundlichen Ursprungs, die die archäologische Interpretation zum Teil einschränken.

Als archäologisch relevante Struktur fällt am Südrand der Untersuchungsfläche ein ringförmiges positives Lineament auf. Es dürfte sich dabei um den verfüllten Kreisgraben eines ehemaligen Grabhügels handeln. Nordöstlich davon wurde einige annähernd parallel und orthogonal zueinander verlaufende Lineamente erfasst, die als Gräben zu deuten sind, die eventuell auf einen Hausgrundriss oder einen Grabgarten unbekannter Datierung zurückgehen könnten. Darüber hinaus finden sich auf der gesamten Fläche zahlreiche teils rundliche, teils amorphe, größere, stark positive Anomalien, die als verfüllte Gruben oder Grubenkomplexe gedeutet werden können. Außerdem können anhand kleinerer rundlicher Anomalien, weitere Befunde identifiziert werden, die wahrscheinlich als Grube zu interpretieren sind.

Bei weiteren sehr kleinen Anomalien könnte es sich ebenfalls um Gruben handeln, wobei aber moderne oder geologisch/bodenkundliche Strukturen als Ursachen ebenso in Betracht zu ziehen sind. Zuletzt soll noch auf einige breitere, schwach positive Lineamente hingewiesen werden, die vermutlich auf alte We-

³ Im Nahbereich des Untersuchungsareals sind die Reste einer urnenfelderzeitlichen Siedlung belegt (T. SAILE, Untersuchungen zur ur- und frühgeschichtlichen Besiedlung der nördlichen Wetterau. Mat. Vor- u. Frühgesch. Hessen 21 [Wiesbaden 1998] 310 Kat. 927) sowie im etwas weiteren Umfeld auch römische Fundstellen mit Gebäudestrukturen (J. LINDENTHAL, Die ländliche Besiedlung der nördlichen Wetterau in römischer Zeit. Mat. Vor- u. Frühgesch. Hessen 23 [Wiesbaden 2007] 116-128 Kat. 33-34.), zudem wird Griedel bereits im 8. Jahrhundert als Ortschaft in historischen Schriftquellen erwähnt („Griedel, Wetteraukreis“, in: Historisches Ortslexikon <<https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/idrec/sn/ol/id/12079>> [Stand: 16.10.2018]).

getrassen oder Parzellen zurückgehen. Allerdings kann im Einzelfall auch nicht ausgeschlossen werden, dass es sich um einen verfüllten Graben handelt.⁴

Auf Grundlage dieser Ergebnisse ist in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde die Erstellung eines archäologischen Gutachtens zu erstellen sowie archäologische Grabungen zur Sicherung der Funde vor Beginn der Umsetzung des Planvorhabens notwendig.

Mit den Archäologischen Grabungen wurde am 03. März 2020 begonnen. Es wurden zunächst vier Suchschnitte angelegt, um Befunddichte und -erhaltung zu klären. Diese sind inzwischen vollständig untersucht. Dabei wurden zahlreiche aussagekräftige Befunde angetroffen, die sich aufgrund des Fundmaterials in die mittlere Jungsteinzeit (Großgartacher und Rössener Kultur), Bronzezeit (Urnenfelderkultur) und die Eisenzeit datieren lassen. Die Befunde umfassen Relikte ländlicher Siedlungen sowie Bestattungen. Von besonderem Interesse sind zwei Hausgrundrisse, die der Großgartacher Kultur zuzuordnen und bislang selten aufgefunden worden sind.

Nach Absprache mit dem Kreisarchäologen, Herrn Dr. Lindenthal, werden auf der Grundlage der bisherigen bemerkenswerten Ergebnisse derzeit drei weitere Flächen untersucht. Hier sind die Baggerarbeiten zur Erstellung des Grabungsplanums abgeschlossen; die Bearbeitung der einzelnen Befunde ist im Gange. Die Ergebnisse werden der zuständigen Denkmalschutzbehörde / dem Landesamt für Denkmalpflege zur Prüfung und anschließender Freigabe der Fläche übergeben.

9 Hinweise

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, wird in der Stellungnahme vom 11.07.2019 darauf hingewiesen, dass die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder ergeben hat, dass kein begründeter Verdacht auf das Vorfinden von Bombenblindgängern im Plangebiet gegeben ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den Vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

10 Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung / Bodenlandumlegung i.S. der §§ 45 ff BauGB ist vorrausichtlich nicht notwendig.

11 Kosten

Der Stadt Butzbach entstehen aus dem Vollzuge des Bebauungsplans voraussichtlich Kosten für die Herstellung der Gemeinbedarfsflächen. Die Erschließungs- und Planungskosten für das Gebiet können durch den Verkauf der Baugrundstücke ausgeglichen werden.

⁴ vgl. „Archäologisch-geophysikalische Prospektion in Griedel, Abschlussbericht“; Posselt & Zickgraf Prospektionen GbR, Stand 11/2019).



Stadt Butzbach, Stadtteil Griedel

Bebauungsplan „Südlich der Hochstraße“

**Umweltbericht
mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und
Maßnahmenkonzept zur Grünordnung**

Bearbeitung:



KH Planwerk GmbH
Bergstraße 7
36100 Petersberg

Ansprechpartner:
Dipl. Landschaftsarchitektin Tina Knopf
Mail: tina.knopf@kh-planwerk.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	4
1.1.1	Ziele der Planung	4
1.1.2	Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens	4
1.1.3	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans	5
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden	6
1.2	Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung	6
1.3	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	7
1.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	9
1.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	9
1.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit Spezieller Umweltrelevanz oder bezgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen	9
1.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	10
1.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe	10
1.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	10
1.10	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)	10
2	BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO), EINSCHLIEßLICH DER UMWELTMERKMALE DER GEBIETE, DIE VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSST WERDEN	11
2.1	Boden und Wasser	11
2.2	Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	15
2.3	Tier, Pflanzen und Biologische Vielfalt	16
2.4	Landschaft	24
2.5	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	25
2.6	Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe	26
2.7	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	27
2.8	Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens	27
3	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSPANUNG	27
3.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	27
3.2	Eingriffskompensation	29
4	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	29
4.1	Alternative Planungsmöglichkeiten / Gründe für die getroffene Wahl	29
4.2	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	30

4.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind auf Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, NATURA 2000-Gebiete, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter	30
4.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	30
4.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	31
5	ZUSAMMENFASSUNG	31
6	REFERENZLISTE DER VERWENDETEN QUELLEN	33

Anlage 1: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend Hessischer Kompensationsverordnung (KV 2018)

Anlage 2: Bestandplan Biotop/Nutzungstypen

Anlage 3: Grünordnungsplan / Maßnahmenplan

Anlage 4: Kartendarstellung Lage der Maßnahme des Ökokontos

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Butzbach beabsichtigt die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes im Stadtteil Griedel sowie daran angrenzend die Neuordnung von Gemeinbedarfsflächen.

Das geplante Wohnbaugebiet befindet sich im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Bebauung am südlichen Siedlungsrand von Griedel. Weiterhin werden westlich der geplanten Wohnbebauung Gemeinbedarfsflächen bzw. bereits vorhandene Gemeinbedarfsflächen baurechtlich neu geordnet.

Hierbei handelt es sich um einen bestehenden öffentlichen Spielplatz sowie einen Bolzplatz sowie eine Kindertagesstätte. Weiterhin ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses vorgesehen. Diese Flächen sollen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens städtebaulich als Gesamtkonzept neu geordnet werden.

Die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes erfolgt hauptsächlich von der verlängerten Straße „Bettlerpfad“ sowie der „Joststraße“ aus über eine geplante Ringerschließung in das Neubaugebiet. Die Erschließung der Gemeinbedarfsflächen erfolgt hauptsächlich über die „Weiherstraße“, ebenfalls über eine Ringerschließung zum „Bettlerpfad“. Das Baugebiet wird des Weiteren durch das bestehende ÖPNV-Netz mitversorgt. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich am Bürgerhaus in Griedel in ca. 300 m Entfernung zum Planbereich.

Die Fortführung der bestehenden Siedlungsstrukturen ist aus städtebaulicher Sicht konsequent. Auf diese Weise wird die bestehende Nutzung nur weiterentwickelt, nicht aber generell ein neuer Siedlungsschwerpunkt geplant.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll dem derzeitigen Mangel an freien Wohnbauflächen entgegengewirkt werden und es werden neue Möglichkeiten zur Ansiedlung im Stadtgebiet der Stadt Butzbach, insbesondere hier im Stadtteil Griedel geschaffen.

Umweltbericht

Der Umweltbericht behandelt gem. § 1 (6) Nr. 7. die Belange des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes, ermittelt die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung und erarbeitet Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation potentieller Eingriffe.

1.1.2 Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Standort

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt südlich an die bestehenden Siedlungsstrukturen - Wohnbebauung an der „Hochstraße“ und „Am Bolzplatz“ - des Stadtteils Griedel an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,87 ha der nachfolgenden Flurstücke der Gemarkung Griedel:

- Flur 1 die Flurstücke 894/4 tlw., 895, 875/2 tlw., 901 tlw., 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922 tlw., 924 und 925 beide tlw. sowie 943 tlw.
- Flur 8, Flurstücke 293/1, 239/2, 396, 397, 398, 399, 400 tlw. und 401 tlw.

Der Geltungsbereich ist an das vorhandene öffentliche Straßennetz im Stadtteil Griedel angeschlossen.

Naturräumliche Lage

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Hochstraße“ im „Rhein-Main-Tiefland“, hier in der Haupteinheit „Wetterau“ (234), speziell im Teilgebiet „Butzbacher Becken“ (234.20).

Die Wetterau stellt die fruchtbarste Lößlandschaft und die ertragreichste Ackerlandschaft des Rhein-Main-Tieflandes dar.

Die Fläche des Plangebietes liegt relativ eben auf einer Höhe von ca. 165 m üNN und ist leicht in Richtung Osten geneigt (ca. 162 m üNN). Die höchste Erhebung liegt im südwestlichen Teil des

Geltungsbereiches auf etwa 168 m ü.NN. Die nördlich angrenzenden Flächen fallen dann zur Ortslage von Griedel hin ab (ca. 160 m üNN).

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die Flächen des Geltungsbereiches werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Ackerflächen, 1 kleinere Brachfläche). Der westliche Teil des Geltungsbereiches wird im Bestand bereits mit einem vorhandenen Bolzplatz, einem Spielplatz und einem temporären Kindergarten als Gemeinbedarfsfläche genutzt und geprägt.

Westlich wird der Geltungsbereich durch die Weiherstraße und der daran angrenzenden Sondergebietsfläche „Möbelhaus“ begrenzt, nördlich durch die direkt angrenzende Wohnbebauung. Bei den südlich und östlich des Geltungsbereiches angrenzenden Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, hier meist Ackerflächen sowie im geringen Umfang (östlich des Plangebietes) um einen Streuobstbestand und Grabeland.



Abb. 1: Luftbild Ausschnitt Stadtteil Griedel mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Der überwiegende Teil des Plangebietes (rd. 3,0 ha) wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Vorgesehen sind Baugrundstücke, welche mit Einzelhäusern oder Doppelhäusern bebaut werden können. Je Wohngebäude sind max. 3 Wohnungen zulässig. Der Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 (gem. § 17 (1) BauNVO) fest. Die Vollgeschosse werden auf maximal zwei begrenzt. Durch diese Festsetzungen passt sich das neue Wohngebiet an die bestehenden Siedlungsflächen an. Weiterhin werden innerhalb des Geltungsbereiches ca. 1,5 ha als Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen Kindergarten, Spielplatz, Bolzplatz sowie Feuerwehrgerätehaus ausgewiesen.

Die äußere Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt hauptsächlich über den verlängerten „Bettlerpfad“ sowie über eine neue Erschließungsstraße, welche von der „Weiherstraße“ in das Plangebiet abzweigt. Die innere Erschließung des Gebietes selbst erfolgt durch eine Ringstraße, welche an den „Bettlerpfad“ und die „Joststraße“ anschließt sowie durch eine neue Anbindung an die „Weiherstraße“. Gemäß Planzeichnung sind öffentliche Verkehrswege sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatzflächen, Gehwege) mit jeweils öffentlicher Nutzung sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

Des Weiteren enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zu Nebenanlagen, Flächen für Versorgungsanlagen und Abfall- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Nutzungsregelungen / Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Hochstraße“ im Stadtteil Griedel umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 5,86 ha. Hiervon werden rd. 3,3 ha (32.570 m²) als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, rd. 1,5 ha (14.890 m²) als Gemeinbedarfsfläche und rd. 0,7 ha (6.475 m²) als befestigte Straßenverkehrsfläche sowie 0,1 ha (1.063 m²) als unbefestigte Wege (Wiesenberg). Rd. 0,36 ha (3.592 m²) werden als Grünflächen ausgewiesen.

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

Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Für die Planungsregion Südhessen gilt der Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP 2010). Hier wird das Plangebiet bereits zum Teil als „Wohnbaufläche geplant“ ausgewiesen sowie im westlichen Teil eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz, Kindergarten und Bolzplatz/Sporthalle“ sowie ein geringer Teil als Landwirtschaftsfläche. Das Plangebiet befindet sich zudem im Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz.

Der Bebauungsplan „Südlich der Hochstraße“ weist westlich und südlich von den Festsetzungen /Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplanes geringfügig ab. Das neue geplante „Allgemeine Wohngebiet“ reicht in die Darstellung „Grünfläche/Sport“ und die Festlegung „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hinein. Trotz dieser Abweichung von den Darstellungen des RPS/RegFNP 2010, wird der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP2010 entwickelt angesehen. Die geringfügig, abweichend vorgesehenen Bebauungsplan-Festsetzungen widersprechen gemäß der Stellungnahme des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain vom 19.06.2019 nicht den dargestellten Grundzügen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich. Das Regierungspräsidium Darmstadt hat in seiner Stellungnahme vom 18.07.2019 mitgeteilt, dass gemäß §1 Abs. 4 BauGB aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.



Abb 2: Ausschnitt RegFNP 2010

Überörtliche Fachplanungen

Aktuelle überörtliche Fachplanungen (z.B. Verkehrswege, Versorgungsstrassen etc.) im Plangebiet oder dessen näheren Umgebung sind derzeit nicht bekannt.

Der Landschaftsplan ist im Regionalen Flächennutzungsplan integriert. Besonders zu berücksichtigende landschaftsplanerische Entwicklungsziele liegen für das Plangebiet nicht vor.

Sonstige rechtliche Vorgaben

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Natur-, Landschafts-, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Natura-2000 Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) sind ebenfalls nicht betroffen.

Das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich liegt in der Qualitativen Schutzzone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Hess. Regierungsblatt Nr. 48/84, S. 2352 vom 07.02.1929). Weiterhin liegt das Plangebiet in der Quantitativen Schutzzone D des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim (Hess. Regierungsblatt Nr. 48/84, S.1112 vom 23.03.1987).

Fachgesetze

In verschiedenen Fachgesetzen werden Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Die wichtigsten Fachgesetze sind dabei das:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Umweltinformationsgesetz (UIG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Hierzu kommen nachfolgend fachspezifische Landesgesetze:

- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBnatSchG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Hessisches Forstgesetz (HFG)
- Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG).

Schutzgebiete / Schutzausweisungen

Im Plangebiet/Geltungsbereich selbst sowie im direkten Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete im Sinne §§ 21 bis 29 BNatSchG sowie auch keine NATURA-2000-Gebiete. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß §30 BNatSchG befinden sich nicht im Plangebiet.

Das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich liegt in der Qualitativen Schutzzone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Hess. Regierungsblatt Nr. 48/84, S. 2352 vom 07.02.1929). Weiterhin liegt das Plangebiet in der Quantitativen Schutzzone D des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim (Hess. Regierungsblatt Nr. 48/84, S.1112 vom 23.03.1987). Entsprechende Vorgaben zum Bau in Heilquellenschutzgebieten und dem Schutz des Grundwassers sind zwingend zu beachten. Weitere Wasserschutzgebiete befinden sich nicht im Planungsgebiet.

Es wird davon ausgegangen, dass übergeordnete Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung, wie z.B. NATURA 2000-Gebiete, bzw. im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, durch die Entwicklung des Plangebietes nicht beeinträchtigt werden.

1.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Im Rahmen der Abwägung sind nach §1 Abs. 7 BauGB die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen

einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes in Fortsetzung/Verbindung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindergarten, Spielplatz und Sportanlage (Bolzplatz), kann dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen werden.

Schädliche Umweltwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen.

Diese entstehen bei der vorliegenden Planung während der Durchführung der Erschließung des Gebietes sowie der Anlage / Bauzeit der Gebäude (Wohnhäuser, Feuerwehrgerätehaus) durch Baulärm (Baumaschinen, Bauverkehr). Diese Einflüsse sind jedoch als temporär einzustufen und bedürfen demnach keiner gesonderten Festsetzung in dem vorliegenden Bebauungsplan.

Die Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Kindergarten, Spielplatz und Bolzplatz sind bereits im Bestand vorhanden. Zusätzliche oder erhebliche Lärmemissionen gehen von dieser Nutzung nicht aus. Lediglich mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Bereich des Bettlerpfades ist durch den Anwohnerverkehr des neuen Wohngebietes zu rechnen. Gemäß § 22 (1a) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) gilt *„Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, werden im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“*

Die Ausweisung des Bebauungsplanes erfolgt in Kenntnis der von der Bundesautobahn BAB A5 und der Landesstraße L 3134 ausgehenden Emissionen, zudem grenzt westlich das Sondergebietes „Möbelhaus“ an das Plangebiet an. Aufgrund dieser Kenntnisse und Vorbelastungen wurde ein Geräuschgutachten in Auftrag gegeben (vgl. Gutachten Nr. T 2333 zum Bebauungsplan „Südlich der Hochstraße“ in Butzbach-Griedel, Stand 15.04.2020).

Gemäß dem vorliegenden Geräuschgutachten (T 2333, Stand 15.04.2020) befindet sich das Gebiet entsprechend der DIN 4109-1:2018-01 im Lärmpegelbereich III. Zur Bestimmung der erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile von Schlafräumen und Kinderzimmern ist jedoch vom Lärmpegelbereich IV auszugehen.

Gemäß den Ergebnissen aus dem Gutachten Nr. T2333 in Bezug auf die Geräuschbelastung durch Gewerbe wird im gesamten Plangebiet der Tages-Richtwert nach TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) eingehalten. An der Baugrenze im Westen des Plangebietes, im Bereich des Kindergartens, kann der Richtwert für ein WA tagsüber (06:00-22:00 Uhr) leicht überschritten werden, hingegen wird der Tages-Richtwert von 60 dB(A) für ein Mischgebiet (MI) durch die Geräusche des Möbelmarktes an dieser Stelle eingehalten. In der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) liegen keine relevanten Geräuschbelastungen durch Gewerbe vor.

Die Geräuschbelastungen durch den Straßenverkehr werden im Plangebiet entsprechend der maßgeblichen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 für Verkehrsgeräusche im Allgemeinen Wohngebiet (WA) von tagsüber 55 db(A) im ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiet bis zu 4 db(A) überschritten. Im westlichen Teil des Plangebietes bzw. im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindergarten, entlang der „Weiherstraße“ werden Geräuschbelastungen bis 61 dB(A) tagsüber erreicht, was hier eine Überschreitung von 6 db(A) bedeutet. In der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) werden die Orientierungswerte nach Beiblatt1 zur DIN 18005 Teil1 für Verkehrsgeräusche im Allgemeinen Wohngebieten (WA) von 45 dB(A) um bis zu 10 dB(A) überschritten.

Das vorliegende Geräuschgutachten Nr. T2333 enthält auch Untersuchungen zu Geräuschbelastungen durch den Bolz- und Kinderspielplatz, Kindergarten sowie Feuerwehr. Die Geräuschbelastungen tagsüber durch den Bolzplatz und durch den öffentlichen Kinderspielplatz sowie durch den Kindergarten und durch die Feuerwehr liegen an den nächst gelegenen Wohnbauflächen (Immissionsorten) zw. 47 und maximal 54 db(A) und somit innerhalb der Tages-Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet.

Die Geräusche gehen dabei überwiegend von dem Bolzplatz und dem Spielplatz des Kindergartens aus. Die Geräusche von der Feuerwehr können bis auf den Einsatzfall weitgehend vernachlässigt werden. Das Verlassen eines Löschzuges vom Gelände der Feuerwehr im Einsatzfall mit eingeschaltetem

Martinshorn kann als Notsituation nach Nummer 7.1 der TA Lärm bewertet werden, so dass die Geräusche durch den Feuerwehreinsatz gerade in der kritischen Nachtzeit immissionsschutzrechtlich nicht relevant.

Aufgrund dieser Ergebnisse werden im Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet (WA) sowie für die Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindergarten Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Teil A, Punkt 9) festgesetzt.

Störfallbetriebe i.S. der sog. Serveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

Die bauplanungsrechtliche zulässige Bebauung wird keine besonderen und speziell für die Luftqualität relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 555 Abs. 2 Satz 1 WHG). Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

In diesem Sinne erfolgt die Entwässerung des Plangebietes über ein Trennsystem. Schmutzwasser wird an die bestehende Kanalisation der Stadt Butzbach angeschlossen. Niederschlagswasser wird gesammelt und dem östlich im Geltungsbereich geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt. Von hier aus wird es gedrosselt an den Vorfluter abgegeben. Die Einzelheiten werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt.

Zudem wird im Bebauungsplan die Sammlung von Regenwasser in Zisternen festgesetzt (vgl. Textl. Festsetzung Teil A Punkt 7.2) sowie als Hinweis / Empfehlung die Anlage von Brauchwasseranlagen ausgesprochen (vgl. Text. Festsetzungen, Teil C Punkt 1).

1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Die vorliegende Planung bereitet keine Ansiedlung von Gewerbe- oder Industriebetrieben vor. Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Auch befinden sich im Umfeld keine Störfallbetriebe i.S. der sog. Serveso-III-Richtlinie.

Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 11.07.2019 liegt das Plangebiet nicht in einem Bombenabwurfgebiet. Es liegt kein begründeter Verdacht auf das Auffinden von Bombenblindgängern oder über sonstige Munitionsbelastungen innerhalb des Plangebiets vor.

Bei der Umsetzung der Planung sowie der späteren Nutzung sind keine Risiken durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit Spezieller Umweltrelevanz oder bezgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Klima hat, da sich die Auswirkungen des Vorhabens bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren werden, wo aufgrund der Überbauung/Neuversiegelung im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes sowie der neuen Straßenverkehrsflächen mit kleinklimatischen Veränderungen, wie einer Einschränkung der Verdunstung und ggf. einem leichten Anstieg der Durchschnittstemperatur, zu rechnen ist.

Die Gemeinbedarfsflächen im westlichen Teil des Plangebiets bestehen hauptsächlich aus Freiflächen (Bolzplatz, Spielplatz, Grünstreifen). Die Freiflächen dienen der nächtlichen Kaltluftproduktion. Aufgrund des Anschlusses an weiter südlich angrenzende Freiflächen (landwirtschaftlich genutzten Flächen) sind diese westlich im Plangebiet befindlichen, nicht überbauten Gemeinbedarfsflächen klimawirksam.

Die durch das geplante Vorhaben zu erwartenden klimatischen Auswirkungen beschränken sich auf das Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Bereiche selbst. Durch das geplante Vorhaben sind somit keine Auswirkungen auf das Makro- oder Mesoklima ersichtlich.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Die Planung unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Für die Umsetzung des Vorhabens werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt. Diese müssen den allgemein gültigen Regeln der Technik entsprechen.

1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Zuge der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Zu diesem Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Jedoch wird auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassenen Energieeinsparungsverordnung (EnEV) hingewiesen. Erleichtert wird die Wahrung vorliegend durch die geplante Fernwärmeversorgung. Die Energie und Versorgung Butzbach GmbH fasst die sich hieraus ergebenden Erleichterungen für die Bauherrschaft wie folgt zusammen:

- Vermeidung des Aufbaues einer eigenen Wärmeerzeugung einschließlich erforderlicher Platzbereitstellung,
- Erfüllung der Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie des Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) ohne zusätzliche Anlagentechnik,
- Nachhaltige Vermeidung von Betriebskosten,
- Nachhaltige Vermeidung von Kapital- und Reinvestitionskosten einer eigenen Anlagentechnik.

Die Grundstücksentwicklungsgesellschaft wird die Notwendigkeit des Anschlusses an das von der EVB geplante Fernwärmenetz kaufverträglich sichern.

Die Stadt Butzbach wird zum Satzungsbeschluss eine Fernwärmesatzung für das Gebiet beschließen.

1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)

Gemäß §1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Vermeidung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Städte/Gemeinden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie

Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Diese Grundsätze sind bei der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Stadt Butzbach ist bestrebt, Flächen im Innenbereich einer baulichen Nutzung zuzuführen und so einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung zu leisten. Die Stadt Butzbach steht allerdings auch einer entsprechend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken gegenüber, der aufgrund fehlender Flächen nicht nur mit einer innerörtlichen Nachverdichtung entsprochen werden kann.

Mit der geplanten Baugebietsentwicklung soll zwar unter Inanspruchnahme des baulichen Außenbereichs ein neues Wohngebiet im Stadtteil Griedel entwickelt werden, das sich aber in die gesamtäumliche städtebauliche Entwicklung einfügt und zur Deckung eines mittelfristigen Wohnsiedlungsbedarfs geeignet ist.

Die Belange des Bodenschutzes werden in der fachlich gebotenen und gesetzlich erforderlichen Form berücksichtigt.

Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigten Flächen zu minimieren, wie z.B. die Festlegung, dass PKW-Stellplätze nur in wasserdurchlässiger Weise befestigt werden dürfen sowie die Festsetzung, dass Dächer mit einer Dachneigung von unter 10° zu 80% mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen sind.

Weiterhin ist eine großräumige Versiegelung im westlichen Teil des Plangebietes durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung Kindergarten, Spielplatz und Sportanlage (Bolzplatz) und der hier stark begrenzt möglichen Bebauung nicht möglich.

2 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1 Boden und Wasser

Boden

Die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt unter Berücksichtigung der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“.

Die Daten zur Beschreibung und Bewertung des Bodens im Plangebiet stammen aus dem Bodenviewer Hessen. Im Rahmen der Bodenfunktionsbewertung werden folgende Bodenfunktionen herangezogen:

- Bodenfunktion: „Produktion“, Kriterium „Acker-/Grünlandzahl“
- Bodenfunktion: „Lebensraum für Pflanzen“, Kriterium „Ertragspotenzial“
- Bodenfunktion: „Funktion des Bodens im Wasserhaushalt“, Kriterium „Wasserspeicherfähigkeit“ (Feldkapazität FK)
- Bodenfunktion: „Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium“, Kriterium „Nitratrückhaltevermögen“.

Die Bewertung erfolgt jeweils in fünf Stufen von sehr gering (1) bis sehr hoch (5).

Naturräumlich liegt das Plangebiet in der „Wetterau“ (234), speziell im Teilgebiet „Butzbacher Becken“ (234.20). Die Wetterau stellt die fruchtbarste Lößlandschaft und die ertrageichste Ackerlandschaft des Rhein-Main-Tieflandes dar.

Bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes handelt es sich hauptsächlich um nicht versiegelte Flächen, welche dem Bodenhaushalt und dem Vorkommen von Bodenlebewesen weitestgehend zur Verfügung stehen. Der Boden im westlichen Teil des Plangebietes ist aufgrund seiner Nutzung (Spielplatz, Bolzplatz, Kindergarten) bereits anthropogen überformt. Der restliche Teil durch landwirtschaftliche Nutzung (hauptsächlich Acker) geprägt. Nur wenig Fläche ist bereits durch bestehende Straßen/Wege und Gebäude (Kindergarten) versiegelt.

Bei den im Plangebiet natürlich vorkommenden Böden im Bereich der derzeitigen Ackerflächen handelt es sich Böden aus äolischen Sedimenten, überwiegend durch mächtigen Löss geprägte Parabraunerden (vgl. **Abb. 3** – Bodenhauptgruppen).

Das Ertragspotenzial dieser natürlich vorkommenden Böden ist mit hoch einzustufen (vgl. **Abb. 4** – Ertragspotenzial). Das Nitratrückhaltevermögen / Pufferfunktion natürlichen Böden hier ist ebenfalls hoch (vgl. **Abb. 5** – Nitratrückhaltung). Das Wasserspeichervermögen der natürlichen Böden ist hoch, hier mit gutem natürlichen Basenhaushalt (vgl. **Abb. 6** – Standorttypisierung), die Feldkapazität wird mit hoch eingestuft (vgl. **Abb. 7** – Feldkapazität).

Im Allgemeinen werden die Bodenfunktionen der noch bestehenden natürlichen Bodenflächen im Plangebiet als sehr hoch eingestuft (Bodenfunktion gemäß Bodenvierer Hessen vgl. **Abb. 8** – Bodenfunktionale Gesamtbewertung)).

Die Erosionsgefährdung im Geltungsbereich liegt zum großen Teil bei einer sehr geringen bis geringen Gefährdung. Nach Osten verlaufend bewegt sich die Erosionsgefährdung bei einen mittleren bis sehr hohen Wert, ersichtlich gemäß Bodenvierer Hessen vgl. **Abb. 9**- Erosionsgefährdung.

Altlastenverdachtsflächen oder Altlastenflächen sind innerhalb der Geltungsbereiche nicht bekannt.



Abbildung 3: Bodenhauptgruppen Raum Griedel. Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2020

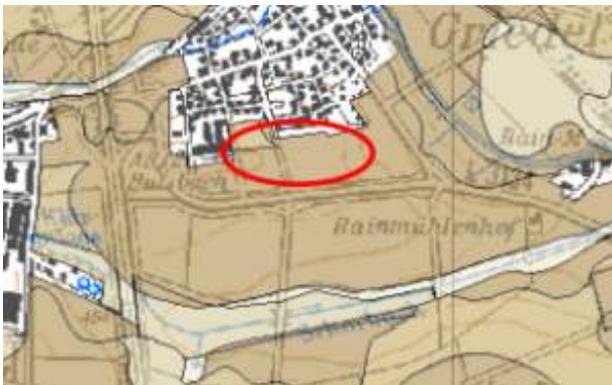


Abbildung 4: Ertragspotenzial der natürlich vorkommenden Böden im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2020



Abbildung 5: Nitratrückhaltevermögen der natürlich vorkommenden Böden im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2020

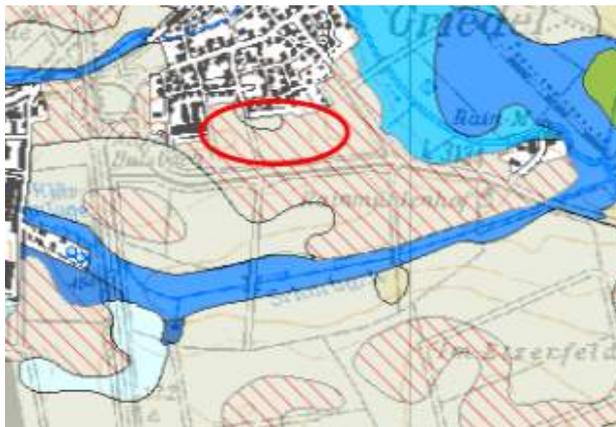


Abbildung 6: Standorttypisierung der natürlich vorkommenden Böden im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2020

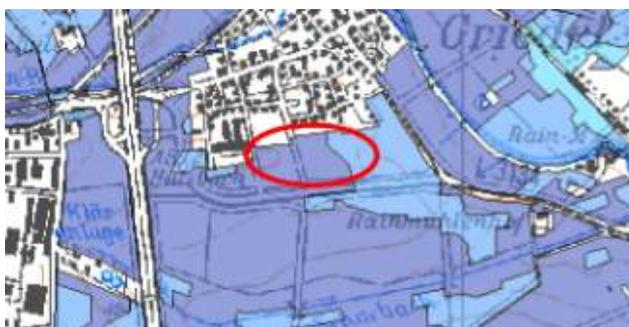


Abbildung 7: Feldkapazität der natürlich vorkommenden Böden im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2019



Abbildung 8: Bodenfunktionsbewertung im Plangebiet. Das Plangebiet ist schwarz umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2019



Abbildung 9: Erosionsgefährdung im Plangebiet. Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2020

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet bzw. im Bereich der natürlich vorkommenden Böden zeigt, dass die Böden von sehr hoher Bedeutung sind. Das Bewertungsschema für die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen folgt der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Methodendokumentation „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (HMUELV, 2013).

Grund- und Oberflächenwasser

Das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich liegt in der Qualitativen Schutzzone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Hess. Regierungsblatt Nr. 48/84, S. 2352 vom 07.02.1929). Weiterhin liegt das Plangebiet in der Quantitativen Schutzzone D des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim (Hess. Regierungsblatt Nr. 48/84, S.1112 vom 23.03.1987). Entsprechende Vorgaben zum Bau in Heilquellenschutzgebieten und dem Schutz des Grundwassers sind zwingend zu beachten.

Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Fließgewässer sowie natürliche Stillgewässer sind von der Planung nicht betroffen (HLNUG, 2020).

Hydrologisch gesehen gehört das Plangebiet in den Hydrologischen Großraum des Oberrheingrabens mit Mainzer Becken und nordhessischem Tertiär. Hier im hydrologischen Teilraum des Vogelberges (03302).

Aufgrund des hohen Grundwasserflurabstandes von über 2,0 m wird von einer hohen Grundwasserschutzfunktion der bislang nicht überbauten oder versiegelten Lössböden im Plangebiet ausgegangen werden. (vgl. hierzu auch das hohe Nitratrückhaltervermögen Abb. 5).

Das hohe Wasserspeichervermögen der hier vorherrschenden Lössböden bedingt ein begrenztes Versickerungspotenzial.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes findet eine wesentliche Umnutzung der bisher un bebauten Flächen des Plangebietes statt. Die Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium werden durch die Neuversiegelung, im Wesentlichen durch die mögliche Überbauung im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (GRZ = 0,4) und des geplanten Feuerwehrgerätehauses sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (Straßenverkehrsflächen, sonst. Zuwegungen), beeinträchtigt. Aufgrund des Flächenverbrauchs wird auch die Wasseraufnahme des Bodens nachteilig beeinflusst.

Im Bereich der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz, Kindergarten und Sportanlage (Bolzplatz) ist vergleichsweise nur ein geringes Konfliktpotenzial im Hinblick auf die Schutzgüter Boden/Wasser zu erwarten. Hier in diesem Bereich kommt es nur zu einem geringen Anteil an Neuversiegelung (Straßenverkehrsflächen, PKW-Stellplätze, Zuwegungen). Der Großteil der hier geplanten Flächen und Nutzungen wird weiterhin als Grünfläche (Freifläche, Spielplatz, Bolzplatz) fungieren.

Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen bzw. Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit weitfugigem Pflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen, Porenpflaster oder als wassergebundene Wegedecke, zu befestigen.
- Im Allgemeinen Wohngebiet ist auf den jeweiligen Grundstücken die Sammlung von Regenwasser in Zisternen mit 25 l/m² angeschlossener Fläche einzuhalten.
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Grundstücksfreiflächen mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum je 250 m². Die Anpflanzung von nicht heimischen Koniferen sowie nicht einheimischen immergrünen Sträuchern ist unzulässig. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können bis zu 50 % der Einzelpflanzen eingestreut werden.
- Für die Anlage von Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen etc. sind vorwiegend vorhandene Wege- bzw. vorrangig bereits versiegelte und vegetationslose Flächen zu beanspruchen. Die temporär beanspruchten Flächen sind zu rekultivieren. Bei der Rekultivierung ist vor dem Auftrag des Oberbodens der anstehende Boden tiefenzulockern.
- Die Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Einhaltung der DIN 18300 und Boden-Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb sind zu beachten. Weiterhin ist zum Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Vorhaben die Einhaltung der DIN 19639 sicherzustellen.
- Bei der Verwendung von Erdaushub an anderer Stelle gelten die Anforderungen an das Bodenmaterial „Vorsorgewerte, Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV“ (Richtlinie für die Verwertung von

Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen; StAnz. 10/14).

- Hess. Regierungsblatt Nr. 48/84, S. 1112 vom 23.03.1987: Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggf. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen im Zuge der weiteren Erschließungsplanung erforderlich.

Darüber hinaus sind aus Sicht des Bodenschutzes im Rahmen der Bauausführung von etwaigen Neubauten die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUELV 2013: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden – sofern vorhanden – zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“),
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Errichtung von Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses lassen eine wirksame Minderung der Auswirkungen erwarten.

2.2 Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Das Klima der Stadt Butzbach und deren Stadtteile wird als warm und gemäßigt beurteilt. Der Jahresdurchschnittsniederschlag liegt etwa bei 695 mm/Jahr, die durchschnittliche Jahrestemperatur bei 9,2° C auf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Hochstraße“ grenzt südlich an die bestehende Wohnbebauung im Stadtteil Griedel an. Das Klima im Plangebiet wird hier durch die derzeit vorhandenen Freiflächen (Acker- und /Brachflächen, Spielplatz, Bolzplatz, Kindergarten) bestimmt, welche als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren. Die an das Plangebiet südlich und östlich angrenzenden Flächen, werden ebenfalls landwirtschaftlich genutzt.

Ein größeres zusammenhängendes Waldgebiet, welches als Frischluftentstehungsgebiet fungieren kann, befindet sich nicht im Umkreis des Stadtteil Griedel bzw. des Plangebietes.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Das Plangebiet befindet sich in leichter Hanglage (nach Norden sowie Osten abfallend), insgesamt ist hier von einer guten Frischluftversorgung zu sprechen.

Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Klima hat, da sich die Auswirkungen des Vorhabens bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren werden, wo aufgrund der Überbauung/Neuversiegelung im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes sowie der neuen Straßenverkehrsflächen mit kleinklimatischen Veränderungen, wie einer Einschränkung der Verdunstung und ggf. einem leichten Anstieg der Durchschnittstemperatur, zu rechnen ist. So kann in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung im Umfeld versiegelter Flächen die Boden- und Lufttemperatur ansteigen, sich dadurch der Warmabfluss gering erhöhen und die Luftfeuchtigkeit verringern. Jedoch führt dies nicht zu merklichen Beeinträchtigungen, aufgrund der guten klimatischen Ausgangssituation. Die Luftreinheit und die Durchlüftung werden dabei nicht beeinträchtigt.

Die Gemeinbedarfsflächen im westlichen Teil des Plangebiets bestehen hauptsächlich aus Freiflächen (Bolzplatz, Spielplatz, Grünstreifen). Die Freiflächen dienen der nächtlichen Kaltluftproduktion. Aufgrund des Anschlusses an weiter südlich angrenzende Freiflächen (landwirtschaftlich genutzten Flächen) sind diese westlich im Plangebiet befindlichen, nicht überbauten Gemeinbedarfsflächen auch weiterhin klimawirksam.

Die durch das geplante Vorhaben zu erwartenden klimatischen Auswirkungen beschränken sich auf das Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Bereiche selbst. Durch das geplante Vorhaben sind somit keine Auswirkungen auf das Makro- oder Mesoklima ersichtlich.

Die bauplanungsrechtliche zulässige Bebauung wird keine besonderen und speziell für die Luftqualität relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung auch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

2.3 Tier, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurden im Herbst 2018 sowie im Frühjahr 2019 Geländebegehungen durchgeführt. Die im Gelände gemäß Hessischer Biotopkartierung erfassten Biotope wurden naturschutzfachlich bewertet und kartographisch mit den entsprechenden Biotopkürzeln im Bestandsplan (vgl. Anlage) dargestellt. Zur Dokumentation der einzelnen im Planungsraum erfassten Biotoptypen, werden diese im Folgenden textlich beschrieben, charakteristische Arten werden genannt.

Die naturschutzfachliche Bewertung erfolgt auf der Grundlage der im Gelände kartierten Biotope und ihrer Ausprägung. Bewertungskriterien sind der Natürlichkeitsgrad der Vegetation, die Erhaltungswürdigkeit des Lebensraumes, seine Fähigkeit zur Regeneration und seine Seltenheit (s. hierzu u. a. BASTIAN et al. 1994, 1999). In der KV Hessen werden den einzelnen Biotoptypen Wertpunkte (im Folgenden WP) zugeordnet, die bereits eine Bewertung darstellen, da ein geringer Punktwert einen niedrigen ökologischen Wert bedeutet, ein hoher Punktwert hingegen die hohe ökologische Bedeutung des Biototyps widerspiegeln soll.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Acker, Grünland). Im westlichen Teil des Plangebietes befinden sich ein öffentlicher Spielplatz, ein Bolzplatz und ein derzeit temporärer Kindergarten. Diese Flächen sind z.T. durch vorhandene junge Einzelbäume, Baumreihen abtrennt bzw. gegliedert. Die hier südlich angrenzenden Flächen werden als Grünland/Wiese genutzt.

Begrenzt wird das Plangebiet nördlich durch die bestehende Wohnbebauung an der Hochstraße und Am Bolzplatz im Stadtteil Griedel. Zwischen der Wohnbebauung an der Hochstraße und des Plangebiets liegt eine Wegeparzelle, die den Grundstücken der Hochstraße 1-15 und als Durchgangsort dient. Westlich des Plangebiets, an der Weiherstraße, grenzt das Sondergebiet für Möbel/Teppiche (Möbelhaus) an. Östlich sowie südlich wird das Plangebiet durch Acker- und Grünlandflächen begrenzt.

Im Nachfolgenden werden die im Untersuchungsraum vorkommenden Biotoptypen beschrieben und bewertet.

11.224 Intensivrasen

Hierbei handelt es sich um den Bereich des bestehenden Bolzplatzes. In diesem im westlichen Teil des Plangebietes ist der Boden bereits für die Anlage des Bolzplatzes anthropogen überprägt. Der Intensivrasen unterliegt einer starken Nutzung bzw. häufigen Mahd und ist somit nur von „geringer“ Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

11.221 arten- und strukturarme Hausgärten

Hierbei handelt es sich um die westlich im Plangebiet befindlichen Freiflächen des Kindergartens und des Spielplatzes.

Diese Flächen sind anthropogen überprägt. In Teilflächen für Wege und Terrassen überbaut. Im Bereich des Spielplatzes sind Gebüsch und auch Bäume heimischer Arten sowie auch Ziergehölze vorhanden. Dieser Biototyp weist aufgrund seiner Ausstattung und Nutzung nur eine „geringe“ Bedeutung als Lebensraum und für den Biotopschutz auf.

11.191 Acker, intensiv genutzt

Ackerflächen stellen den häufigsten Biototyp im Plangebiet dar und nehmen den größten Flächenanteil vor allem im östlichen und zentralen Teil des Plangebietes ein. Typisch sind hier ausgeräumte Ackerflächen, eben sowie in leicht geneigten Lagen.

Die Intensivnutzung, bedingt durch den hohen Düngemiteleinsatz, führt jedoch dazu, dass die entsprechenden Arten der Ackerwildgesellschaften meist kaum zu finden sind und die Gesellschaften im

Untersuchungsraum sehr artenarm und nur rudimentär ausgebildet sind. Der Biotoptyp weist daher eine „geringe“ Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf.

10.710 Dachflächen, nicht begrünt

Hierbei handelt es sich um die bereits bestehende Bebauung bzw. den temporären Kindergarten bestehend aus Containern. Die Bereiche sind anthropogen überprägt, stark verdichtet und versiegelt und werden daher als „sehr gering“ bewertet.

10.610 bewachsene unbefestigte Feldwege

Dieser Biotoptyp ist ebenfalls aufgrund seiner Nutzung als Feld-/Wirtschaftsweg anthropogen überprägt. Je nach Intensität der Nutzung ist dieser Biotoptyp bewachsen. Bei einer intensiveren Nutzung sind zum Teil offene Fahrspuren erkennbar. Hauptsächlich handelt es sich hier um eine artenarme meist stickstoffreiche Grasfluren. Sie werden daher mit „gering“ bewertet.

10.510 sehr stark oder völlig versiegelte Flächen

Hierbei handelt es sich um die befestigten, asphaltierten Straßenflächen im Untersuchungsraum. Grundsätzlich sind diese Flächen bereits anthropogen überprägt, stark verdichtet und versiegelt und werden daher als „sehr gering“ bewertet.

09.151 artenarme Feld-, Wege- und Wiesensäume frischer Standorte

Hierbei handelt es sich um ca. 0,5 m breite Säume entlang der Feld-/Wiesenwege im Planungsraum. Diese aus Gräsern und Kräutern bestehenden Säume sind meist ebenfalls artenarm und bilden einen schmalen Puffer zwischen zwei Nutzungen, hier im Planungsraum zwischen dem Feld-/Wiesenweg und den angrenzenden extensiv genutzten Grünlandflächen. Sie stellen einen potenziellen Lebensraum für z.B. bodenbrütende Vogelarten dar. Der Biotoptyp wird daher mit einer „geringen“ Bedeutung eingestuft.

06.380 Wiesenbrachen und ruderale Wiesen

Die im westlichen Teil des Planungsraums befindlichen Wiesen zwischen Kindergarten und Bolzplatz unterliegen eher einer extensiven Nutzung (3-4malige Mahd). Diese haben sich aus Bachliegenden Ackerflächen entwickelt. Dieser Biotoptyp stellt potenziellen Lebensraum vor allem für bodenbrütende Vogelarten dar. Der Biotoptyp wird mit einer „mittleren“ Bedeutung eingestuft.

04.120 Einzelbäume, nicht heimisch, nicht standortgerecht

04.210 Baumgruppen / Baumreihen, heimisch, standortgerecht

Im Planungsraum selbst sind nur wenige Gehölze / Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume vorhanden. Hierbei handelt es sich um hauptsächlich um Pyramiden-Hainbuchen (*Carpinus betulus* ‚Fastigiata‘) zur Eingrünung/Abgrenzung des Bolzplatzes und des Spielplatzes. Weitere heimische Bäume (Obstgehölze) befinden sich innerhalb der nördlich angrenzenden Hausgärten, außerhalb des Plangebietes.

Die ökologische Funktion und Wertigkeit wird hier in Zusammenhang mit den umgebenen Biotopstrukturen gesehen. Die Gehölze/Bäume wirken positiv auf angrenzende Lebensräume und Biotopstrukturen. Sie können von verschiedenen Greifvögeln als Ansitzwarten angenommen werden. Sie haben zudem eine wichtige Funktion als Brut- und Nahrungsplatz für viele Vogelarten. Die Bäume und die darunter befindliche Krautschicht sind auch Lebensraum verschiedener Insektenarten. Die Bäume hier im Untersuchungsraum werden auf Grund der angrenzenden Biotopausstattung und ihres noch jungen Alters mit einer „mittleren“ Bedeutung eingestuft.

02.200 Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten

Im Plangebiet sind diese nur in einem sehr geringen Anteil entlang der Nutzungsgrenzen des Bolzplatzes und Spielplatzes sowie als Einzelsträucher innerhalb des Spielplatzes zu finden. Bei den Gebüsch handelt es sich um schmale Pflanzungen, verwendet wurden Hasel (*Coryllus avellana*), Hartriegel (*Cornus mas*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*) sowie vereinzelt Flieder (*Syringa vulgaris*), Schlehe (*Prunus spinosa*).

Auch die wenigen Gehölz- und Heckenstrukturen weisen im Zusammenhang mit den umgebenen Biotopstrukturen eine positive ökologische Funktion und Wertigkeit auf. Und stellen auch einen potenziellen Lebensraum für z.B. Insekten und Vogelarten dar. Ihre Bedeutung wird daher als „gering“ bis „mittel“ eingestuft.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die im Planungsraum vorkommenden Biotoptypen und über ihre Bedeutung.

Typ-Nr.	Bezeichnung in Anlehnung an Kompensationsverordnung	§ 30 BNatSchG/ § 13 HAGB-NatSchG	FFH-LRT	Wertpunkte (m ²)	Aufschlag (+) Abschlag (-)	Bedeutung
Gebüsche / Hecken						
02.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten	-	-	39	-	mittel
Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen, Feldgehölze						
04.120	Einzelbaum, nicht heimisch, nicht standortgerecht	-	-	23	-	mittel
04.210	Baumgruppe, Baumreihe heimisch standortgerecht, Obstgehölz	-	-	34	-	mittel
Grasland im Außenbereich						
06.380	Wiesenbrachen und ruderale Wiesen	--	-	39	-	mittel
Ruderalfluren und Brachen						
09.151	Artenarme Feld-, Wege- und Wiesensäume frischer Standorte	-	-	29	-	gering
Versiegelte und teilversiegelte Flächen, überbaute Flächen						
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Asphalt).	-	-	3	-	sehr gering
10.610	Bewachsene unbefestigte Feldwege	-	-	25	-	gering
10.710	Dachflächen, nicht begrünt	-	-	3	-	sehr gering
Äcker und Gärten						
11.191	Acker, intensiv genutzt	-	-	16	-	gering
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Raum, arten- und strukturarme Hausgärten	-	-	14	-	gering
11.224	Intensivrasen (Sportanlage)	-	-	10	-	gering

Tabelle 1: Vorkommende Biotoptypen und ihre Bedeutung

Die nachfolgenden Fotos geben einen kurzen Überblick der bestehenden Strukturen im Planungsraum.



Abb. 9: Zufahrt zum Plangebiet über die Straße „Bettlerpfad“



Abb 10: Blick auf die westlich des Bettlerpfades beginnende öffentliche Grünfläche, hier kleiner Wall mit Strauchbepflanzung



Abb. 11: westl. Plangebiet: bestehender Spielplatz + Bolzplatz



Abb 12: Eingrünung / Angrenzung Spielplatz durch Baumreihe



Abb.13: westli. Plangebiet: Blicke auf Wiese / Bolzplatz



Abbildung 14: westli. Plangebiet – Blick vom Bolzplatz auf Spielplatz und Kita



Abb. 15: Wiesen-/Grünlandbrache zw. Bolzplatz und Kita

Abb. 16: Wiesen-/Grünlandbrache zw. Bolzplatz und Kita



Abb. 17: Blick auf westli. des Plangebietes befindliche Ackerfläche

Abb. 18: Blick auf westli. des Plangebietes befindliche Ackerfläche / Übergang Bolzplatz



Abb. 19: Wirtschaftsweg in Fortführung des „Bettlerpfades“ mit angrenzenden Ackerflächen

Abb. 20: „Bettlerpfad“ mit östlich angrenzender Wohnbebauung an der „Hochstraße“



Abb. 21: Wiesenweg / Schutzstreifen Gasleitung entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes



Abb. 22: Wiesenweg / Schutzstreifen Gasleitung entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes



Abb. 23: Blick auf Ackerfläche – Mitte Geltungsbereich



Abb. 24: Blicke auf Ackerfläche - Mitte Geltungsbereich



Abb. 25: Wiesenweg im östl. Teil des Geltungsbereiches, entlang nördlicher Grenze des Plangebietes



Abb. 26: östl. Teil des Geltungsgebietes – Wiesenweg mit angrenzender Ackerfläche



Abb. 27: Östl. Teil des Geltungsbereiches – hier Ackerfläche



Abb. 28: Wiesenweg zw. östl. und zentralen Teil des Geltungsbereiches mit beidseitig angrenzenden Ackerflächen.

Biotopschutzrechtliche Belange

Innerhalb und direkt angrenzend an das Plangebiet sind keine gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotope vorhanden.

Tiere / Artenschutzrechtliche Belange

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird unter Berücksichtigung des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen durchgeführt. Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL). Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Begehungen zur Bestandsaufnahme / Biotopkartierung wurde ebenfalls auf Hinweise auf Vorkommen streng geschützter Tierarten geachtet.

Aufgrund der doch eher geringen Biotopausstattung sowie der dauerhaften bestehenden Nutzungen im Plangebiet besteht hier nur ein geringes Potenzial an Vorkommen planungsrelevanter Arten wie der Avifauna sowie dem Feldhamster (Säugetieren).

Avifauna: Die wenigen vorhandenen Gehölzstrukturen im westlichen Teil des Plangebietes können einen potenziellen Lebensraum für Brut- und Rastvögel darstellen. Weiterhin stellen die extensiv genutzten Wiesenflächen / Brachflächen zwischen Bolzplatz und dem Kindergarten einen potenziellen Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten, wie z.B. die Feldlerche dar. Im Zuge der Begehungen konnten jedoch keine Hinweise auf Brutstätten (Nester/Bodennester, Baumhöhlen) im Plangebiet gesichtet werden. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass diese Bereiche zur „Reproduktion“ genutzt werden.

Säugetiere, hier Feldhamster: Der hier im Plangebiet vorkommende tiefgründige Lössboden, stellt einen potenziellen Lebensraum für den Feldhamster dar. Gerade diese Böden nutzt der Feldhamster für Anlage seines Winterbaus.

Der Lebensraum des Feldhamsters sind offene Landschaften mit tiefgründigen, nicht zu feuchten Böden. Für das Anlegen von Bauen sind besonders schwere Löß- oder Lehm Böden geeignet. Der Hamster ist häufig in Ackerbaugebieten anzutreffen, hier vornehmlich in Getreideschlägen (Weizen) aber auch Raps-, Klee und Luzerneschlägen. Für das Überwintern des Hamsters sind Kulturen wie Winterweizen und Ackerbohnen, welche eine lange Deckung bieten, sehr wichtig. Die Hauptnahrung des Feldhamsters

besteht überwiegend aus grünen Pflanzen (Gräsern), Pflanzenteilen, Samen (Getreidekörner, Hülsenfrüchte). Darüber hinaus werden aber auch Schnecken, Regenwürmer, Insekten und sogar Mäuse verzehrt. Die Wintervorräte bestehen aus Getreide, Samen von Hülsenfrüchten, Kartoffelstücken und Rüben.

Im Zuge der Begehungen im Frühjahr sowie im Spätsommer nach der Ernte konnten im Plangebiet keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Hamsterbauten) gesichtet werden. Dennoch besitzt dieses Areal auf Grund der hier anstehenden Bodenverhältnisse das Potenzial als Lebensraum für den Feldhamster. Mit der Inanspruchnahme und Umwandlung des Bodens (Acker) geht somit potenzieller Lebensraum verloren.

Fledermäuse: Der Planungsraum bzw. die daran angrenzenden Gebäude und Siedlungsstrukturen stellen potenziellen Lebensraum für Fledermäuse dar. Der Planungsraum selbst dient aufgrund seiner Ausstattung jedoch nur als mögliches Jagdrevier/-habitat. Mit möglichen Störungen oder Beeinträchtigungen der Art wird bei der Umsetzung des Vorhabens nicht gerechnet.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Das Plangebiet ist grundsätzlich landwirtschaftlich geprägt. Für das Plangebiet ergibt sich damit eine größtenteils geringe sowie teilweise mittlere Konfliktsituation. Es sind keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope betroffen.

Im Rahmen der Eingriffsminimierung wird ein Großteil der vorhandenen Gehölzbestände (Bereich Spielplatz, Kindergarten) zum Erhalt festgesetzt. Zudem werden Neupflanzungen von Bäumen im Plangebiet festgesetzt, um Teile des Eingriffes in den Biotopbestand unmittelbar vor Ort auszugleichen. Weiterhin ist die Entwicklung von artenreichen Wiesensäumen vorgesehen. Der Bebauungsplan enthält dazu auch Festsetzungen zu Begrünungen / Pflanzungen innerhalb privater Freiflächen im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes. Somit können neue Biotopstrukturen und Lebensräume geschaffen werden.

Bei der Vorauswahl der potenziell betroffenen artenschutzrechtlichen relevanten Artengruppen unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und der Habitatausstattung des Plangebietes ergaben sich Qualitäten als Lebensraum für Feldhamster und Vögel.

Im Zuge der durchgeführten Begehungen des Plangebietes konnten jedoch keine Hinweise auf Vorkommen des Feldhamsters (Bauten) sowie Brutstätten (Nester/Bodennester) planungsrelevanter Vogelarten auf festgestellt werden.

Wie bereits beschrieben, kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass die im Planungsraum vorkommenden Gehölzstrukturen zur Reproduktion (vor allem von Vögeln) genutzt werden.

Es kann jedoch ausgeschlossen werden, dass es durch das Bauvorhaben zu einer Verringerung der auf dieses Gebiet angewiesenen Tierpopulationen kommt, da keine Vogelart explizit auf die dort vorkommenden Gehölze und die extensiv genutzte Wiese/Brachland angewiesen ist. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ist nicht gefährdet, im Nahbereich des Plangebietes stehen ausreichend alternative Lebensräume (Biotope) zur Verfügung.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlichen geschützten Arten, sowie der Verantwortung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, wurden zum Artenschutz im Bebauungsplan entsprechend nachfolgende Festsetzungen (Vermeidungsmaßnahmen) getroffen.

- Gehölzbeseitigungen (Fällungen/Rodungen und Gehölzrückschnitt) sind ausschließlich in den Wintermonaten, im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar, vorzunehmen (§ 39 BNatSchG).
- Die Brut- und Setzzeit der wild lebenden Vogelarten ist während der Frühlingsmonate zu berücksichtigen, das heißt:

Bei Baubeginn zwischen 1. April und 31. August ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Planungsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegraine sowie der vorhandene Wiesenbrach zw. Kindergarten und Bolzplatz in 2-wöchigem Abstand ab Ende März regelmäßig umzubereiten oder

- an das Baufeld angrenzende Vegetationsflächen (ruderales Säume und Gehölze) sind vor mechanischen Schädigungen durch geeignete Biotopschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und RAS_LP 4 zu schützen.
- Bei der Herstellung von größeren Glasfassaden sind diese gegen Vogelanflug kenntlich zu machen. Dies kann u.a. durch Aufkleben von vertikalen Klebestreifen und entspiegelten Scheiben

erfolgen. In diesem Zusammenhang wird auf die Schrift „Vogelschlag an Glasfläche“ hingewiesen.

- Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten ist darauf zu achten, dass angebrachte Leuchtkörper nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen weiteren Lichtemissionen in den Randbereichen kommen kann. Hierbei ist die Lichtmenge so gering wie möglich zu halten. Es sind LED-Leuchtmittel mit geringem Blauanteil sowie gelb-orange oder warmweiße LED und gelbe Natriumlampen zu verwenden. Zudem sollte die Straßenbeleuchtung ganzjährig bspw. ab Mitternacht bis zur Morgendämmerung für mehrere Stunden abgeschaltet werden, um Insekten die Möglichkeit zu bieten von den Leuchtkörpern zu entkommen.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatSchG.

Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz die Vielfalt der Arten

- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume, das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen.

Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen, neue Knoten geknüpft werden (BfN 2017). Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Daher verfolgt die Hessische Biodiversitätsstrategie (HMUKLV 2015) auch das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein. Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Die biologische Vielfalt hat hier im Plangebiet eine geringe Bedeutung. Die vorhandene Biotopausstattung ist eher gering, die Vielfalt an Lebensräumen für verschiedene Tierarten ebenfalls.

Entsprechend der Ausführungen zur geplanten Eingriffsminimierung ist bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen mit keinen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.4 Landschaft

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Griedel. Die Umgebung des Plangebietes sowie das Plangebiet selbst ist hauptsächlich durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Der westliche Teil des Plangebietes bildet durch seine bestehenden Strukturen und Nutzung (Kindergarten, Spiel- und Bolzplatz) einen Übergang zu den nördlich angrenzenden Siedlungsstrukturen von Griedel sowie dem westlich befindlichen Sondergebiet „Möbelhaus“ und weist somit bereits eine anthropogene Prägung auf.

Das Plangebiet selbst befindet sich auf einer Höhe von ca. 165 m üNN, Das heißt, es liegt auf der höchsten Geländefläche südlich des Stadtteils Griedel. Das Plangebiet weist nur eine geringe Hangneigung in Richtung Osten auf (abfallend auf ca. 160 m üNN). Die nördlich angrenzende Wohnbebauung ist entsprechend dem hier beginnenden abfallenden Relief angeordnet. Aufgrund seiner erhöhten Lage ist das Plangebiet aus größerer Entfernung, wie der westlich verlaufenden BAB A5 aus sichtbar. Von der

Stadtteilmitte Griedels selbst ist das Plangebiet bzw. die hier geplante Wohnbebauung nicht wahrnehmbar. Diese gliedert sich in seiner Höhelange an den die angrenzende Bestandbebauung an.

Der bestehende Ortsrand des Stadtteil Griedels selbst weist hier bislang keine Eingrünung auf.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Das vorhandene Landschaftsbild wird vor allem durch nördlich und westlich des Plangebietes vorhandene Bebauung geprägt. Diese soll durch das geplante Vorhaben fortgeführt werden. Der westliche Teil des Plangebietes ist bereits durch bestehende Gemeinbedarfsflächen mit hohem Grünanteil geprägt: Diese werden nur durch die Planung neu geordnet und erweitert. Der Charakter bleibt dabei jedoch bestehen.

Die geplante Wohnbebauung grenzt direkt an die vorhandene nördlich angrenzende Wohnbebauung an. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß der Bebauung sowie der Gestaltung sind so gewählt, dass sich die geplante Bebauung an die bestehenden Strukturen und dem vorhandenen Relief orientiert und sich so in das Gesamtbild des Stadtteils Griedel einfügt und dies sinnvoll ergänzt. Zudem enthält der Bebauungsplan unter anderem Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern und Pflanzungen auf privaten Baugrundstücken und den Gemeinbedarfsflächen um eine umwelt- und landschaftsgerechte Durchgrünung des Plangebietes zu erzielen.

Durch die geplante Bebauung entstehen somit keine Eingriffe in die freie Landschaft in bedeutendem Maße. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, sowie optische Störungen durch das geplante Vorhaben sind nicht zu erwarten.

2.5 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Stadtteils Griedel. Nördlich angrenzend befindet sich bestehende Wohnbebauung. Westlich grenzt das Sondergebiet „Möbelhaus“ an. Das Plangebiet wird über das bestehende örtliche Straßennetz (Bettlerpfad, Joststraße, Weiherweg) erschlossen. In den Wohnstraßen der angrenzenden Wohnbebauung finden derzeit Ziel- und Quellverkehr statt. Dies wird bei der vorliegenden Planung beibehalten.

Derzeit wird der westliche Teil des Plangebietes größtenteils als öffentliche Freifläche zur Erholung, als Sportanlage (Bolzplatz) und Spielplatz, genutzt. Diese Nutzungen und die hier vorhandene Erholungsfunktion bleiben durch das Vorhaben auch weiterhin uneingeschränkt erhalten. Die derzeit vorhandenen Wegstrukturen, welche auch zu Spaziergängen genutzt werden, bleiben ebenfalls erhalten.

Die Fläche für den Gemeinbedarf wird durch die zusätzliche Ausweisung der Zweckbestimmung Feuerwehrgerätehaus erweitert und neu geordnet. Hierbei handelt es sich um eine Verdichtung der Gemeinbedarfsflächen im Stadtteil Griedel, welche vornehmlich über die Weiherstraße erschlossen sind.

Eine Vorbelastung hinsichtlich Staub ist im Gebiet nicht gegeben. Vorbelastungen hinsichtlich Lärm sind durch die westlich verlaufende Bundesautobahn A5 und der südlich tangierenden Landesstraße L 3134 sowie dem Lieferverkehr in der Weiherstraße zum Sondergebiet „Möbelhaus“ bereits im Plangebiet vorhanden. Jedoch ist von keiner großartigen Belastung der menschlichen Gesundheit hinsichtlich des Lärms gegeben. Dennoch wurde hierzu ein Geräuschgutachten (T 2333) zur Beurteilung für das geplante Wohngebiet beauftragt. Die durch die Nutzung der Gemeinbedarfsflächen entstehenden Geräusche (Kindergarten, Spielplatz, Bolzplatz, Feuerwehrgerätehaus) gehören für viele Menschen in ihr natürliches Wohnumfeld, womit eine gewisse Vertrautheit mit der Situation herrscht.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die durch die Umsetzung des Planvorhabens anlagenbedingten Auswirkungen auf den Menschen bedingen sich primär durch die Inanspruchnahme/Verlust von Vegetation, einer dichteren Bausubstanz, sowie damit einhergehenden Veränderungen des Mikroklimas. Diese Auswirkungen sind jedoch als gering zu bewerten. Zeitgleich werden im Rahmen der Planung weitere Flächen durch Pflanzungen / Grünanlagen sowie durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu Pflanzungen auch auf privaten Freiflächen aufgewertet. Die im Plangebiet vorhandene Freizeit- und Erholungsnutzung beschränkt sich auf die bestehenden Gemeinbedarfsflächen (Bolzplatz, Spielplatz). Diese Funktionen / Nutzungen bleiben durch die Umsetzung des Vorhabens weiterhin bestehen.

Die Ausweisung des Baugebietes erfolgt in Kenntnis der von der Bundesautobahn A5 und der Landesstraße L 3134 ausgehenden Emissionen. Gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50

BImSchG ist Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden. Hierzu enthält das vorliegende Geräuschgutachten zum Vorhaben T 2333 nachfolgende Hinweise, welche in die textlichen Festsetzungen Teil A, Punkt 9 übernommen wurden:

- Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach DIN 4109-1:2018-01 in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 zu erbringen. Die Baugebiete befinden sich entsprechend DIN 4109-1:2018-01 im Lärmpegelbereich III. Zur Bestimmung der erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile von Schlafräumen und Kinderzimmern ist vom Lärmpegelbereich IV auszugehen.
- Die Anforderungen an die gesamten, bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich für die verschiedenen Lärmpegelbereiche aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel L_a entsprechend Tabelle 7 in DIN 4109-1:2018-01 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung (6) in DIN 41091:2018-01.
- In sämtlichen Schlafräumen und Kinderzimmern ist eine schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtung einzubauen.
- Die Fenster von Schlafräumen im Kindergarten sind auf der ruhigeren östlichen Gebäudeseite anzuordnen.
- Zum Zeitpunkt des Bauantrages für ein neues Gebäude kann sich im Einzelfall durch die Abschirmwirkung von bereits errichteten Gebäuden oder durch Eigenabschirmung eine geringere Geräuschbelastung an dem Standort des geplanten Neubaus ergeben, als in dem Lärmgutachten Nr. T 2333 vom 15. April 2020 dargestellt wird.

Im Plangebiet sind keine Nutzungen, welche eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, vorhanden oder zulässig. Grundsätzlich ist die Einhaltung aller sich aus der TA Lärm ergebenden Anforderungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans einzuhalten.

Baubedingt kann es im Zuge der Bauaktivitäten zu Erschütterungen, Staubentwicklungen und (Bau-)Lärm kommen, die zu einer Beeinflussung des Wohlbefindens des Menschen führen. Diese möglichen Auswirkungen sind jedoch nur temporär und hauptsächlich auf den Zeitraum der Erschließung des Plangebietes beschränkt. Sie werden als „sehr gering“ bzw. nicht erheblich eingeschätzt.

Durch das Vorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorgerufen, die mit negativen Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung verbunden ist. Die geplanten Nutzungen (Kindergarten, Wohngebiet, Feuerwehrgerätehaus) fügen sich in die bestehenden Nutzungen im Plangebiet selbst und angrenzend (Spiel- und Bolzplatz, Wohnbebauung) ein.

2.6 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind archäologische Fundstellen der Vorgeschichte (Bronzezeit) und römischen Kaiserzeit (§19 HDschG) bekannt. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 (Bodendenkmäler) HDschG zerstört werden können.

Historische Kultur- und Sachgüter sowie Denkmale sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aufgrund der bestehenden Nutzungen (Landwirtschaft und Freizeit-/Erholungsfläche) nicht Teil eines kulturhistorischen Ortsbildes. Gebäude mit kulturhistorischer Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorzufinden.

Die Ergebnisse der bereits durchgeführten archäologisch-geophysikalischen Prospektion im Bereich des Plangebietes sind dem Entwurf zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Aufgrund der Kenntnis archäologischer Fundstellen im Plangebiet wurde von der Stadt Butzbach eine geomagnetische Prospektion in Auftrag gegeben, um die Befunderhaltung und Dichte der Bodendenkmäler zu ermitteln. Auf Grundlage dieser Ergebnisse ist in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde die Erstellung eines archäologischen Gutachtens zu erstellen und archäologische Grabungen zur Sicherung der Funde vor Beginn der Umsetzung des Planvorhabens notwendig.

Mit den archäologischen Grabungen wurde 2020 begonnen. Die Ergebnisse werden der zuständigen Denkmalschutzbehörde / dem Landesamt für Denkmalpflege zur Prüfung mit anschließender Freigabe der Fläche übergeben.

Der Bebauungsplan enthält trotzdem nachfolgende Hinweise zum Denkmalschutz / Bodenschutz, die im Plangebiet zu beachten sind:

- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt bzw. entdeckt werden, sind diese nach § 20 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Butzbach anzuzeigen.
- Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches sind vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler (§ 19 HDschG) bekannt. Aus diesem Grund sind geplante Erdbewegungen im Gebiet der Bodendenkmalpflege spätestens 14 Tage vor Beginn mitzuteilen, damit ggf. baubegleitende Beobachtungen durchgeführt werden können. Die Baubeobachtungen sind kostenlos. Mit Verzögerungen der Bauarbeiten ist nicht zu rechnen.

2.7 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 UVPG sind Eingriffsfolgen auf ein Schutzgut, dies sich indirekt, d.h. i.d.R. auch zeitlich versetzt, auf andere Schutzgüter auswirken, wie z.B. die Verlagerung von Erholungsnutzungen aus einem überplanten Gebiet mit der Folge zunehmender Beunruhigung anderer Landschaftsteile. Wechselwirkungen werden strenggenommen, wenn es Rückkoppelungseffekte gibt, die dazu führen, dass Veränderungen der Schutzgüter sich wechselseitig und fortwährend beeinflussen. Eine „einmalige“ Sekundärwirkung ist eigentlich nichts anderes als eine (wenn auch u.U. schwer zu prognostizierende) Eingriffswirkung und sollte im Kontext der schutzgutbezogenen Eingriffsbewertung bereits abgearbeitet sein.

In diesem Sinne, können über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinaus keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den vorher genannten Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter festgestellt werden.

2.8 Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens

Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens sind nicht zu erwarten. Das Vorhaben besitzt bedingt Auswirkungen auf die nähere Umgebung. Durch die Erweiterung der Wohnbauflächen und Ausdehnung und Neuordnung der Gemeinbedarfsflächen im Bereich am südlichen Stadt-/Ortsrandes von Griedel wird Landschaftsbild sowie das Mikroklima bzw. die Wahrnehmung des Standortes geringfügig verändert.

Aufgrund der notwendigen Baumaßnahmen zur Umsetzung des Vorhabens, inklusive der dazugehörigen Nebenanlagen, kommt es während der Realisierungsphase des Vorhabens zu erhöhten Lärm- und Feinstaubimmissionen von denen die Anwohner der angrenzenden Siedlungsstrukturen betroffen sein können.

3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung

3.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs-/Kompensationsbedarfs wurde unter Anwendung der Hessischen Kompensationsverordnung (KV Hessen 2018) erstellt. Dazu werden die Bestandsflächen und anschließenden Planungsflächen (Biotope) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Südlich der Hochstraße“ gegenübergestellt.

In den folgenden Tabellen werden entsprechend der Hessischen Kompensationsflächen (KV 2018) die Biotope bilanziert und dargestellt.

Bilanz zum Bebauungsplan "Südlich der Hochstraße" OT Griedel, Butzbach

Blatt Nr.		Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV (ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeile 16 bzw. 24 einfügen)															
Bez. der Maßnahme, Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück (Blätter f. jede Maßnahme, jedes Flurstück, Zusatzbewertung pro Typ)																	
Bebauungsplan "Südlich der Hochstraße" im Stadtteil Griedel, Stadt Butzbach																	
Nutzungstyp nach Anlage 3 KV						WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert [WP]				Differenz [WP]		
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung							vorher		nachher		vorher		nachher		Differenz		
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform		§30 LRT	Zus-Bew	Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10							
1	2a	2b		2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
<i>gliedern in 1. Bestand u. 2. n. Ausgleich</i>																	
<i>Übertr.v.Bl. Nr.</i>																	
1. Bestand vor Eingriff																	
F	2.200	2.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten				39	25			975	0			975		
L	4.210	4.210	Baumgruppe/Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume				34	40			1360	0			1360		
Ä			Flächenkorrektur					-40									
C	6.380	6.380	Wiesenwachen und ruderales Wiesen				39	3.560			138840	0			138840		
H	9.121	9.121	artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume				25	600			15000	0			15000		
E	10.510	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Asphalt)				3	860			2580	0			2580		
N	10.610	10.610	bewachsene unbefestigte Feldwege				25	965			24125	0			24125		
B	10.710	10.710	Dachfläche nicht begrünt				3	2.320			6960	0			6960		
I	11.221	11.221	Gärtnisch gepflegte Anlagen im besiedelten Raum				14	3.175			44450	0			44450		
L	11.191	11.191	Acker, intensiv genutzt				16	42.785			684560	0			684560		
A	11.224	11.224	Intensivrasen (Sportanlagen)				10	4.475			44750	0			44750		
Z	2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz																
	4.210	4.210	Baumgruppe/Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume				34		93		0		3162		-3162		
			Flächenkorrektur						-93		0		0		0		
	5.354	5.354	Periodisch/temoräre Becken (RRB's)				21		625		0		13125		-13125		
	6.340	6.340	Frishwiesen mäßiger Nutzungsintensität				35		1625		0		56875		-56875		
	9.154	9.154	Wiederherstellung von Wiesenrainen, linear				36		1824		0		65664		-65664		
	11.223	11.223	Neuanlage strukturreicher Hausgärten				20		18000		0		360000		-360000		
	11.221	11.221	Gärtnisch gepflegte Anlagen im besiedelten Raum				14		6285		0		87990		-87990		
	11.224	11.224	Intensivrasen (Sportanlagen, Spielplatz)				10		5347		0		53470		-53470		
	10.510	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Asphalt)				3		8082		0		24246		-24246		
	10.520	10.520	Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster				3		465		0		1395		-1395		
	10.610	10.610	bewachsene unbefestigte Feldwege (Wiesenberg)				25		1342		0		33550		-33550		
	10.710	10.710	Dachfläche nicht begrünt				3		15170		0		45510		-45510		
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.								58765	0	58765	0	963600	0	744987	0	218613	0
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.:)																	
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr)																	
Su																	
							Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO				Kostenindex KI +reg. Bodenwertant. =KI+RBwa						
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben							Summe EURO				0,40 EUR				87.445,20		
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!																	
EURO Ersatzgeld																	

Entsprechend der Gegenüberstellung der Bestands- und Planungsflächen ist zu erkennen, dass aufgrund der im Rahmen des Bebauungsplanes „Südlich der Hochstraße“ zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, ein Ausgleichs-/Kompensationsdefizit von 218.613 Biotopwertpunkten verbleibt.

3.2 Eingriffskompensation

Entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach der Hessischen Kompensationsverordnung (KV 2018) verbleibt eine Ausgleichsdefizit von 218.613 Biotopwertpunkten, was einem Ersatzgeld in Höhe von 87.446,20 € entspricht.

Der verbleibende Kompensationsbedarf kann über das vorhandene Ökopunktekonto der Gerty-Strohm - Stiftung „Renaturierung der Nidda am Gronauer Hof“, im Landkreis Wetterau, Gemeinde Bad-Vilbel (Gemarkung Dortelweil und Gronau, Naturraum D53; vgl. Anlage 4- Kartendarstellung der Maßnahme des Ökokontos) abgegolten werden.

Geschützte Arten nach geltendem Recht sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Der Verursacher ist gemäß § 15 BNatSchG seiner Pflicht zur vollständigen Kompensation von aus dem Vorhaben zu erwartenden Eingriffen nachgekommen.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Alternative Planungsmöglichkeiten / Gründe für die getroffene Wahl

Die Fortführung bestehender Siedlungsstrukturen, wie hier in Griedel, ist aus städtebaulicher Sicht konsequent. Die Ausweisung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet mit geringfügigen Verkehrsflächen entspricht der Fortführung der angrenzenden Strukturen. Durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsflächen werden die vorhandenen Strukturen/Nutzungen städtebaulich neu geordnet und sinnvoll erweitert. Weiterhin bietet sich das Plangebiet aufgrund der hier bestehenden Erschließung im Bereich des Bettlerpfades und der Weiherstraße für diese Fortführung zur Bebauung an.

Auch im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) ist diese Fläche als Wohnbaufläche geplant sowie als Gemeinbedarfsfläche „Sportanlage“ ausgewiesen. Nur ein geringer Teil der hier dargestellten landwirtschaftlicher Fläche wird überplant. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen widersprechen jedoch nicht den Grundzügen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich (vgl. Stellungnahme Regionalverband FrankfurtRheinMain vom 19.06.2019). Somit wird der Bebaubauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.

Durch die stetige Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Butzbach und hier im Stadtteil Griedel besteht die Notwendigkeit der Ausweisung neuer Baugebiete. Ziel ist es hierbei, eine mit dem Planumfeld verträgliche Wohndichte zu schaffen und den offenen Charakter der umgebenden Bebauung zu wahren.

Im Zuge der Alternativenprüfung wurde auch das Leerstandkataster der Stadt Butzbach herangezogen. Hieraus ergeben sich momentan keine zeitnahen Entwicklungsmöglichkeiten für die notwendigen Wohnbauflächen im Ortskern. Die, im Ortskern leerstehenden, Wohnhäuser befinden sich in Privatbesitz, eine Veräußerung sowie Umnutzung durch die Stadt ist hier nur im geringen Maße möglich. Trotzdem wird an der Aktivierung von Leerständen und Baulücken im Ortskern gearbeitet und der Kontakt mit den Eigentümern gepflegt. Um jedoch jungen Familien oder interessierten Bürgern kurz- und mittelfristig Flächen zur Ansiedlung, also Wohnbauflächen anbieten zu können, ist die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes notwendig.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten stehen derzeit im Stadtteil Griedel nicht zur Verfügung.

Die Stadt Butzbach mit ca. 26.200 Einwohnern stellt ein Mittelzentrum im Regionalverband FrankfurtRheinMain dar. Die Stadt Butzbach besteht neben dem Kernort Butzbach noch aus weiteren 13 Stadtteilen. Davon zählt der Stadtteil Griedel mit ca. 1.637 Einwohnern zu den 6 größten Stadtteilen der Stadt.

Durch die Schaffung neuer Wohnbauflächen kann den heutigen und künftigen Generationen der Wohn- u. Lebensstandort im Stadtteil Griedel sichergestellt werden. Die Weiterentwicklung des Stadtteils sichert den Lebensstandort mit den geschaffenen Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, öffentl. Sport- und Spielflächen) und kann in diesem Rahmen weiterentwickelt werden. Die Stadt Butzbach selbst und die nähere Umgebung bietet gute und ausreichende Arbeits- und Ausbildungsplatzangebote, welche die Nachfrage nach Baugrundstücken in der Stadt Butzbach, speziell auch hier im Stadtteil Griedel mit fördern.

4.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Umweltberichts basieren auf aktuellen Felderhebungen zur Pflanzen- und Tierwelt, auf der Auswertung vorhandener Unterlagen (Höhenschichtbild, Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan, Bodenkarten) und Internetrecherchen behördlich eingestellter Informationen zu Boden, Wasser, Schutzgebieten und kulturhistorischen Informationen sowie eingegangenen Informationen der Fachbehörden im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB. Defizite bei der Grundlagenermittlung sind nicht erkennbar.

4.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind auf Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, NATURA 2000-Gebiete, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben und Nutzungen für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Tier/Pflanzen/Biologische Vielfalt, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sowie auf NATURA 2000-Gebiete durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

4.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden/Städte verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinde soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

In eigener Zuständigkeit kann die Stadt Butzbach im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, was ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann z.B. sein, festzustellen ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (Grünordnerische Festsetzungen) bzw. die genehmigten Freiflächenpläne umgesetzt wurden.

Weiterhin sind bodenbezogene Überwachungsmaßnahmen im Zuge der Eigenüberwachung bei der Durchführung / Umsetzung der Bauleitplanung durch die Stadt Butzbach zu kontrollieren. Hierzu gehören die Kontrolle von:

- Nutzung vorhandener Wege und vorrangige Belegung von bereits versiegelten und vegetationslosen bzw. gestörten Flächen für die Anlage von Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen etc.
- Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb.
- Rekultivierung temporär beanspruchte Flächen. Bei der Rekultivierung wird vor dem Auftrag des Oberbodens der anstehende Boden tief aufgelockert.
- Unbedingte Vermeidung von Schadstoffeinträgen (Öl, Treibstoffe, Beton etc.) in Oberflächengewässer und Grundwasser.

Solange die Stadt Butzbach keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen.

Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Stadt).

4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes ist bis auf weiteres von einer gleichbleibenden Nutzung des Gebietes auszugehen. Daher sind bei einer Null-Lösung keine negativen Umweltauswirkungen auf das Untersuchungsgebiet zu erwarten. Dabei würden die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen erhalten bleiben und eine weitere Flächenversiegelung, im Zuge der geplanten Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes und des Feuerwehrgerätehauses, vermieden. Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt bleiben bei Nicht-Durchführung aus. Die vorhandenen Grünflächen der bestehenden Gemeinbedarfsflächen (Spiel-/Bolzplatz, Kindergarten) unterliegen weiterhin ihrer Pflege und Nutzung und belieben in ihrer derzeitigen Form erhalten.

5 Zusammenfassung

Die Stadt Butzbach beabsichtigt die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes sowie Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Kindergarten, Spielplatz, Sportanlage (Bolzplatz) und Feuerwehrgerätehaus im Stadtteil Griedel

Der Nachfrageüberhang an Wohnbauland in der Stadt Butzbach sowie die Attraktivität des Stadtteils Griedel als Wohnstandort sind offenkundig. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, will die Stadt Butzbach das Bauplanungsrecht für Ein- und Zweifamilienhäuser auf einer Fläche schaffen, die im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP 2010) als Wohnbaufläche geplant dargestellt ist.

Ergänzend zu grundlegenden Festsetzungen, werden im Bebauungsplan Regelungen zur Gestaltung, zum Umgang mit der Vegetationssubstanz, zu durchzuführenden Pflanzungen und Festlegungen zur baulichen Nutzung getroffen.

Im nachfolgenden werden die Ergebnisse der zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter kurz erläutert.

Boden / Wasser:

Die Böden des Plangebietes im nordwestlichen Teilbereich (bestehende Gemeinbedarfsflächen - Kindergarten, Spiel- und Bolzplatz, befestigte Wirtschaftswege) sind bereits anthropogen überprägt. Bei den im restlichen Plangebiet vorkommenden natürlichen Böden handelt es sich um Löss geprägte Parabraunerden. Gemäß der vorliegenden Bodenfunktionsbewertung (Lebensraum für Pflanzen, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen) werden diese mit „hoch“ eingestuft.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Heilquellenschutzzone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes sowie in der Quantitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim. Entsprechende Vorgaben zum Bau in Heilquellenschutzgebieten und dem Schutz des Grundwassers sind daher zwingend zu beachten.

Weitere Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiet sowie oberirdische Fließ- und Stillgewässer befinden sich nicht im Plangebiet oder dessen unmittelbarer Umgebung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes findet eine wesentliche Umnutzung der bisher landwirtschaftlichen Flächen im mittigen und östlichen Teil des Plangebietes statt. Die Bodenfunktionen werden durch die geplante Überbauung/Flächenversiegelung hier stark beeinträchtigt, was sich auch auf die Wasseraufnahme und damit die Grundwasserneubildung auswirkt.

Der Bebauungsplangeplant enthält dazu verschiedene eingriffsminimierende Festsetzungen.

Klima / Luft

Luftklimatisch ist das Gebiet auf Grund seiner Lage am Stadtrand, den angrenzenden Kaltluftentstehungsflächen, sowie der leichten Hanglage mit relativ gutem Kaltluftabfluss von geringer Belastung. Es ist davon auszugehen, dass durch das Planvorhaben keine großräumigen Beeinträchtigungen von Klima und Luft ausgehen.

Die mit dem Bebauungsplan einhergehende Neuversiegelung/Überbauung, führt zu kleinklimatischen Veränderungen, wie der Einschränkung der Verdunstung und ggf. einem leichten Anstieg der Durchschnittstemperatur. Diese beschränken sich jedoch auf das Plangebiet selbst und die unmittelbar angrenzenden Bereiche und führen nicht zu merklichen Beeinträchtigungen des Makro- oder Mesoklima sowie der Luftreinheit.

Tier / Pflanzen / biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist landwirtschaftlich geprägt und relativ ausgeräumt. Es weist daher nur begrenzt Biotop- und Nutzungstypen auf, welche zudem im Wesentlichen bereits anthropogen überprägt sind. Es ist von keiner erhöhten Biodiversität/biologischen Vielfalt auszugehen. In der Zusammenschau ergibt sich aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung/Konfliktsituation.

Im Plangebiet selbst sowie im direkten Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete im Sinne §§ 21 bis 29 BNatSchG sowie auch keine NATURA 2000-Gebiete. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß §30 BNatSchG befinden sich nicht im Plangebiet. Es wird davon ausgegangen, dass übergeordnete Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung, wie z.B. NATURA 2000-Gebiete, bzw. im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, durch die Entwicklung des Plangebietes nicht beeinträchtigt werden.

Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Biotopkomplexe sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Als artenschutzrechtliche relevante Arten sind hier im Plangebiet der Feldhamster und Vögel zu nennen.

Konkrete Nachweise (Nester/Bodennester/Bruthöhlen/Hamsterbaue) konnten jedoch im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Trotzdem stellt dieser einen potenziellen Lebensraum dieser Arten dar.

Es kann jedoch ausgeschlossen werden, dass es durch das Vorhaben zu einer Verringerung der auf dieses Gebiet angewiesenen Tierpopulation kommt. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ist nicht gefährdet. Zudem enthält der Bebauungsplan Festsetzungen und Hinweise um ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (§ 44 Abs.1 iV. m. Abs.5 BNatSchG) zu vermeiden.

Im Rahmen der Eingriffsminimierung wird ein Großteil der vorhandene Gehölzbestände zum Erhalt festgesetzt. Weiterhin enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Bindung von Pflanzungen und Herstellung und Entwicklung von Grünflächen so das neue Biotopstrukturen und Lebensräume innerhalb des Plangebietes entwickelt werden.

Mensch / Gesundheit / Bevölkerung

Die Ausweisung des Baugebietes erfolgt in Kenntnis der von der Bundesautobahn A5 und der Landesstraße L 3134 ausgehenden Emissionen. Es ist Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchV bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden. Hierzu sind die Hinweise / Festsetzungen, welche aus dem Geräuschgutachten T 2333 vom 15.04.2020 hervorgehen bzw. in den textlichen Festsetzungen Teil A, Punkt 9 aufgeführt wurden zu beachten.

Nutzungen, welche eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, sind nicht vorhanden oder zulässig.

Durch das Vorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorgerufen, die mit negativen Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung verbunden ist. Die geplanten Nutzungen (Kindergarten, Wohngebiet, Feuerwehrgerätehaus) fügen sich in die bestehenden Nutzungen im Plangebiet selbst und angrenzend (Spiel- und Bolzplatz, Wohnbebauung) ein.

Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind archäologische Fundstellen bekannt. Diese sind zu nach Vorgabe des Hessischen Denkmalschutzgesetzes geschützt. Eine geomagnetische Prospektion zur Ermittlung der Befunderhaltung und Dichte der Bodendenkmäler wurde bereits durchgeführt. Auf Grundlage dieser Ergebnisse ist in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde die Erstellung eines archäologischen Gutachtens zu erstellen sowie archäologische Grabungen zur Sicherung der Funde vor Beginn der Umsetzung des Planvorhabens notwendig.

Mit den Archäologischen Grabungen wurde 2020 begonnen. Die Ergebnisse werden der zuständigen Denkmalschutzbehörde / dem Landesamt für Denkmalpflege zur Prüfung mit anschließender Freigabe der Fläche übergeben.

Eingriffs-/Ausgleichplanung

Durch die Umsetzung des Vorhabens bzw. des Bebauungsplanes kommt es bei Einhaltung der festgesetzten Schutz-/Vermeidungsmaßnahmen und Festsetzungen des Bebauungsplanes zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft bzw. auf die Schutzgüter Tier/Pflanzen/biologische Vielfalt, Mensch (menschliche Gesundheit) und Bevölkerung, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, sowie Kultur- und Sachgüter.

Im Ergebnis verursacht der Bebauungsplan einen verbleibenden Eingriff in Natur und Landschaft mit einem Kompensationsdefizit von 216.067 Biotopwertpunkten.

Der Stadt Butzbach stehen Flächen für die Kompensation des vorliegenden Eingriffs in Natur und Landschaft zur Verfügung. Als Kompensation wird hier die Ökokontomaßnahme „Renaturierung der Nidda am Gronauer Hof“ des Ökokontos der Gerty-Stroh-Stiftung herangezogen. Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind somit als vollständig ausgeglichen zu betrachten.

Prognose bei Nichtdurchführung und Alternativen

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die Biotope- und Nutzungstypen weiter bestehen. Es sind keine geeigneten Alternativen für das geplante Vorhaben im Stadtteil Griedel vorhanden.

6 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand: 10/2009): Natura-2000-Gebiete Wetterau, www.hessen-forst.de/uploads/naturschutz/natura-2000-gebietskarten/geb-wetterau.pdf
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Stand: 2019) BodenViewer Hessen, bodenviewer.hessen.de
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2019): NaturegViewer: www.natureg.hessen.de
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, o.J.): Geoportal – Überschwemmungsgebiete Hessen: <http://geoportal.hessen.de/portal/karten>.
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, o.J.): GruSchu - <http://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, o.J.): LärmViewer Hessen - <http://laerm.hessen.de/mapapps/resources/apps/laerm/index.html?lang=de>
- Hessisches Landesamt für Denkmalpflege (2019): DenkXweb Kulturdenkmäler in Hessen, Wiesbaden
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2013): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2018): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV)
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV 2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV 2015): Hessische Biodiversitätsstrategie
- Klausung O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

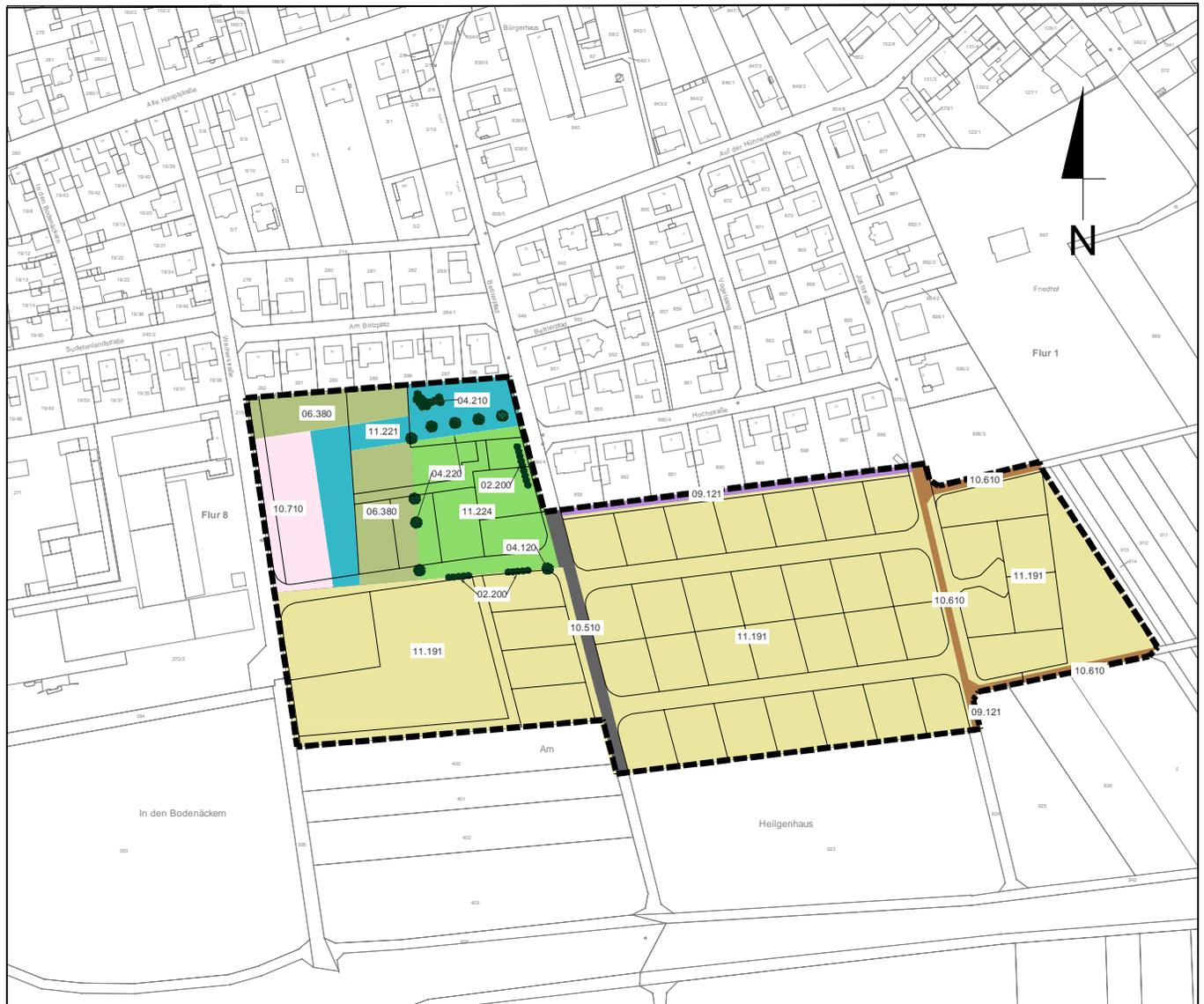
Bilanz zum Bebauungsplan "Südlich der Hochstraße" OT Griedel, Butzbach

Blatt Nr. **Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV (ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeile 16 bzw. 24 einfügen)**

Bez. der Maßnahme, Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück (Blätter f. jede Maßnahme, jedes Flurstück, Zusatzbewertung pro Typ)

Bebauungsplan "Südlich der Hochstraße" im Stadtteil Griedel, Stadt Butzbach

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV					WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm					Biotopwert [WP]				Differenz [WP]									
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung						vorher		nachher			vorher		nachher											
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform	§30 LRT	Zus-Bew							Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10									
1	2a	2b	2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13									
		gliedern in 1. Bestand u. 2. n. Ausgleich																						
		Übertr.v.Bl. Nr.																						
F L Ä C H E N B I L D A N Z	1. Bestand vor Eingriff																							
	2.200	2.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten			39	25				975	0			975									
	4.210	4.210	Baumgruppe/Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume			34	40				1360	0			1360									
			Flächenkorrektur				-40																	
	6.380	6.380	Wiesenbrachen und ruderale Wiesen			39	3.560				138840	0			138840									
	9.121	9.121	artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume			25	600				15000	0			15000									
	10.510	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Asphalt)			3	860				2580	0			2580									
	10.610	10.610	bewachsene unbefestigte Feldwege			25	965				24125	0			24125									
	10.710	10.710	Dachfläche nicht begrünt			3	2.320				6960	0			6960									
	11.221	11.221	Gärnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Raum			14	3.175				44450	0			44450									
	11.191	11.191	Acker, intensiv genutzt			16	42.785				684560	0			684560									
	11.224	11.224	Intensivrasen (Sportanlagen)			10	4.475				44750	0			44750									
	2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz																							
	4.210	4.210	Baumgruppe/Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume			34				93	0		3162		-3162									
			Flächenkorrektur							-93	0		0		0									
	5.354	5.354	Periodisch/temporäre Becken (RRB's)			21				625	0		13125		-13125									
	6.340	6.340	Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität			35				1625	0		56875		-56875									
	9.154	9.154	Wiederherstellung von Wiesenrainen, linear			36				1824	0		65664		-65664									
11.223	11.223	Neuanlage strukturreicher Hausgärten			20				18000	0		360000		-360000										
11.221	11.221	Gärnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Raum			14				6285	0		87990		-87990										
11.224	11.224	Intensivrasen (Sportanlagen, Spielplatz)			10				5347	0		53470		-53470										
10.510	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Asphalt)			3				8082	0		24246		-24246										
10.520	10.520	Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster			3				465	0		1395		-1395										
10.610	10.610	bewachsene unbefestigte Feldwege (Wiesenweg)			25				1342	0		33550		-33550										
10.710	10.710	Dachfläche nicht begrünt			3				15170	0		45510		-45510										
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.																								
					58765		0		58765		0		963600		0		744987		0		218613		0	
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.: <input type="text"/>)																								
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr <input type="text"/>)																								
Su <input type="text"/>																								
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben																								
Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO Summe EURO																								
Kostenindex KI <input type="text"/> 0,40 EUR +reg. Bodenwertant. <input type="text"/> =KI+rBwa <input type="text"/> 0,40 EUR																								
87.445,20																								
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!																								
EURO Ersatzgeld																								

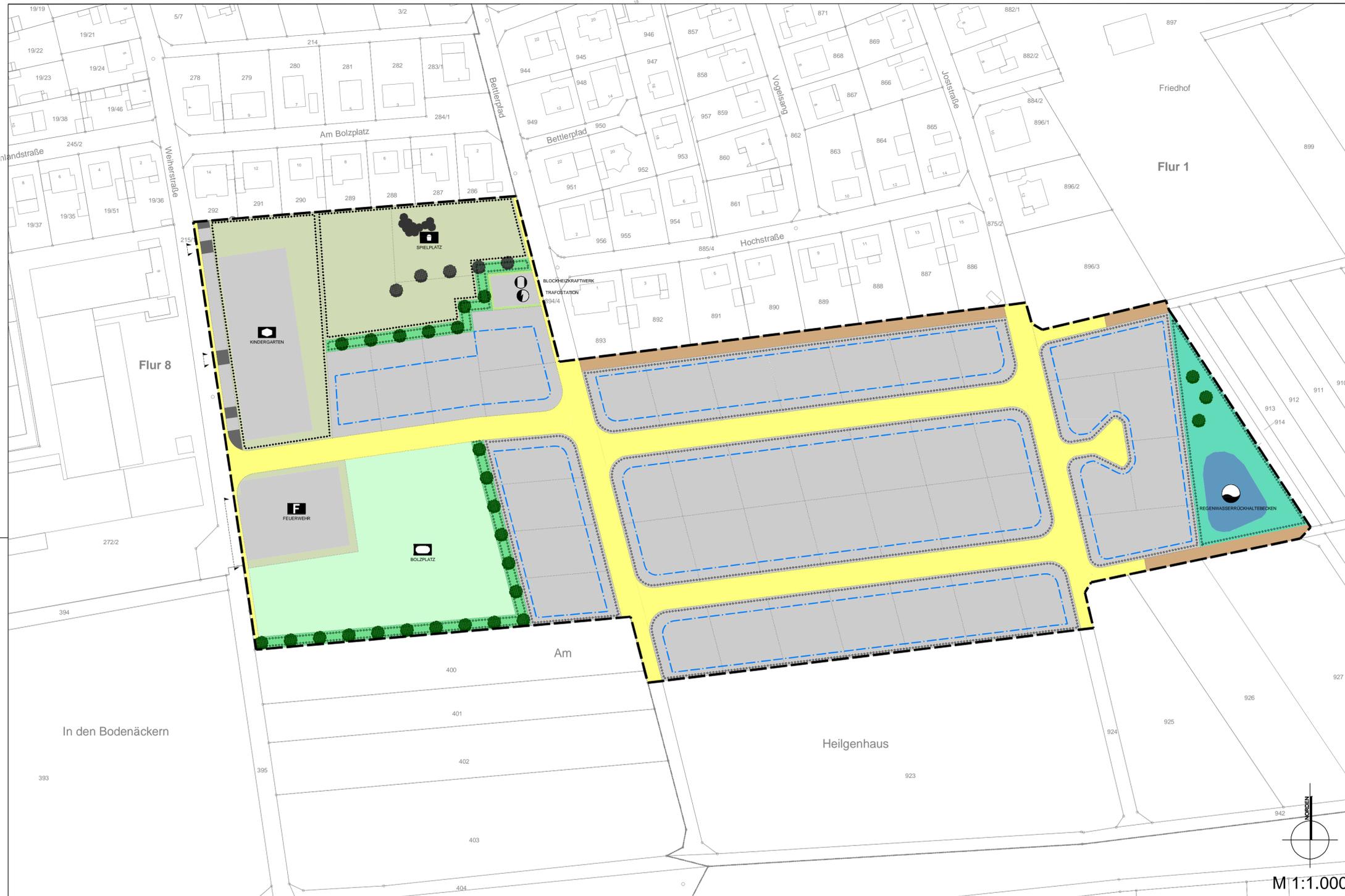


Legende

	11.191	Acker, intensiv genutzt	42785 m ²
	11.224	Intensivrasen (Sportanlage)	4500 m ²
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Raum	3175 m ²
	06.380	Wiesenbrache und ruderale Wiesen	3560 m ²
	10.510	sehr stark / völlig versiegelte Flächen	860 m ²
	10.610	bewachsener, unbefestigter Feldweg	1030 m ²
	09.121	artenarme Feld-/ Weg- und Wiesensäume	535 m ²
	10.710	Dachflächen, nicht begrünt	2320 m ²
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)	58765 m²
	04.210 / 04.220 / 04.120	Bäume / Baumgruppen	
	02.200	Gehölzhecken	
		geplante / vorhandene Flurstücksteilung	
	1517	Kataster	



Stadt Butzbach, Stadtteil Griedel
Bestandsflächenplan
 "Südlich der Hochstraße"



- ### NACHRICHTLICH
- Geltungsbereich
 - Baugrenze
 - Ansaat Sport-/ Spielrasen (Bolzplatz)
 - Ansaat Gebrausrasen (Kindergarten, Spielplatz, Feuerwehr und Gärtnische Gestaltung der Freiflächen siehe Festsetzung)
 - PKW-Stellplatz/Pflaster
 - Wasser
 - Straßenverkehrsfläche
 - Wiesenweg / landwirtschaftl. Weg
 - Bebauung
 - Ein- und Ausfahrt / Fahrspur in Asphalt
 - geplante Flurstücksteilung
 - Einfahrtsbereich
 - Kataster

M 1:1.000

ZEICHENERKLÄRUNG

- zu erhaltender Laubbaum, einheimisch
- geplanter Laubbaum, einheimisch (Qualität: H 3xv. mB. StU 14-16 cm)

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyrastrer	Wildbirne
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern hier Spielplatz, Kindergarten:
 Unter Erhalt und Anrechnung des Bestandes ist zur Eingrünung des öffentlichen Spielplatzes und des Kindergartens zur Wohnbebauung hin eine lockere Hecke unter Verwendung nachfolgender Arten zu pflanzen:

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Hartriegel
Forsythia intermedia	Forsythie
Syringia vulgaris	Gemeiner Flieder
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Fläche b:
 Pflanzung von Einzelbäumen gemäß Darstellung unter Verwendung von Wildobstgehölzen heimischer Herkunft oben genannter Arten (Wildbirne, Wildapfel) und Qualitäten. Entwicklung einer artenreichen extensiv genutzten Frisch-/Blumenwiese im Bereich des Regenrückhaltebeckens. Ansaat mit standortgerechtem RegioSaatgut (vgl. Wildsaaten Hessen „Blumenwiese W 1a“) mit 4 g/m². Die Fläche unterliegt einer extensiven Nutzung (1-2-malige Mahd im Jahr) mit Abräumen des Mahdgutes. Geeignet für Bodenbrütende Vogelarten (z.B. Feldlerche).

private Grünflächen und Gemeinschaftsflächen
 Die nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 250 m² Grundstücksfreifläche ist 1 Baum gemäß Pflanz-/Artenliste zu pflanzen. Weiterhin ist auf jedem Baugrundstück entlang mindestens einer Grundstücksgrenze eine freiwachsende Hecke oder geschnittene Laubgehölzhecke anzulegen und zu unterhalten. Arten und Pflanzqualität gemäß Artenlist. Die Anpflanzung von nicht heimischen Koniferen sowie nicht einheimischen immergrünen Sträuchern ist unzulässig. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauergärten können bis zu 50 % der Einzelpflanzen eingestreut werden (vgl. Artenliste). Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freiflächenplan zum Bauantrag nachzuweisen. Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der dem Abschluss der Bauarbeiten folgenden Vegetationsperiode. Kies-, Stein- und Glasschüttungen zur Gestaltung der privaten Freiflächen sind unzulässig. Extensive Dachbegrünungen auf Flachdächern und Carport sind wünschenswert.

Arten-/Pflanzliste
 Für Pflanzungen gelten folgenden Mindestqualitäten:
 Bäume 2. Ordnung: H. 3 x v., m.B.14-16 cm; H. 2 x v., 125-150 cm
 Sträucher: Str., 2 x v., 60-100 cm

- Bäume 2. Ordnung:**
 Feldahorn- Acer campestre
 Sandbirke- Betula pendula
 Hainbuche- Carpinus betulus
- Sträucher:**
 Gew. Berberitze- Berberis vulgaris
 Hainbuche- Carpinus betulus
 Roter Hartriegel- Cornus sanguinea
 Hasel - Corylus avellana
 Weißdorn- Crataegus monogyna / laevigata
 Wolliger Schneeball- Viburnum lantana
- Blühende Ziersträucher / Arten alter Bauergärten:**
 Kornelkirsche- Cornus mas/falscher
 Sommerflieder- Buddlejia davidii
 Buchsbaum- Buxus sempervirens
 Deutzie- Deutzia hybrida
 Zaubernuss- Hamamelis mollis
 Mispel- Mespilus germanica
 Hortensie- Hydrangea macrophylla
- Wildapfel- Malus sylvestris**
 Wildbirne- Pyrus pyrastrer
 Salweide- Salix caprea
- Kletterpflanzen:**
 Trompetenblume- Campsis radicans
 Clematis, Waldrebe- Clematis montana / Clematis-Hybriden
 Efeu- Hedera helix
 Wald-Gelbblatt- Lonicera periclymenum
 Kletterknöterich- Polygonum aubertii
 Echter Wein- Vitis vinifera
- Extensive Dachbegrünungen:**
 Empfehlung: Sedum-Kraut-Begrünung durch Trockenansaat von Kräutersamen und Ausstreuen von Sedum-Sprossen.
- Kräuter:**
 Gemeine Schafgarbe- Achillea millefolium
 Kornblume- Centaurea cyanus
 Habichtskraut- Hieracium pilosella
 Fingerkraut- Potentilla verna
 Wilder Majoran- Origanum vulgare
 Thymian- Thymus serpyllum
- Weißer Mauerpfeffer- Sed. album
 Fetthenne- Sed. floriferum
 Mongolen-Sedum- Sed. hybridum
 Traumpfad- Sed. reflexum
 Milder Mauerpfeffer- Sed. saxangulare
 Teppich-Sedum- Sed. spurium

ENTWURF

Stadt Butzbach, Stadtteil Griedel

Grünordnungsplan
zum Bebauungsplan 'Südlich der Hochstraße'

Stand vom 21.09.2020

Ökokonto der Gerty-Strohm-Stiftung

Renaturierung der Nidda am Gronauer Hof

HLG

Hessische
Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandstelle
für ländliche Bodenordnung

ÖKOAGENTUR FÜR HESSEN

www.hlg.org/oekoagentur

Datengrundlage:
amtliche Länderschuldenkataster
(Länderschuldenkataster)
Dg. Orthophoto, DTK25, ATK25, ATK150
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement
und Geoinformation (HVG)
Umweltkarten HVG-Vielzweck und
Weitergabe sowie Veröffentlichung nicht gestattet
erstellt mit Geomedia Desktop pro 2018

Landkreis: Wetterau
Gemeinde: Bad-Vilbel
Gemarkung: Dörselweil und Gronau
Naturraum: D53

Maßstab:
1:5.000 (DINA3)

Bearbeitung: P. Steinmetz
März 2020

Hessische Landgesellschaft mbH
Nordendstraße 44
64546 Mörf.-Walldorf



Ökokonto



FLURGRENZE





Stadt Butzbach, Stadtteil Griedel

**Bebauungsplan
„Südlich der Hochstraße“**

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASB)

Bearbeitung:



KH Planwerk GmbH
Bergstraße 7
36100 Petersberg

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	3
1.1	Veranlassung und Aufgabenstellung	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	5
1.3	Methodik	6
2	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG DES VORHABENS	7
2.1	Ermittlung der Wirkfaktoren	7
2.2	Faunistisch-floristische Planungsraumanalyse	8
2.2.1	Datenquellen und Untersuchungen	10
2.2.2	Avifauna	11
2.2.3	Säugetiere – hier Feldhamster	15
2.2.4	Säugetiere – hier Fledermäuse	15
3	MAßNAHMEN	16
3.1	Vermeidungsmaßnahmen	16
3.2	Kompensationsmaßnahmen	16
4	ZUSAMMENFASSUNG	16
5	LITERATURVERZEICHNIS	18

Anlage 1: Darstellung Artenvorkommen

Anlage 2: Artenprüfbögen Avifauna

1 Einleitung

1.1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Stadt Butzbach beabsichtigt die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes im Stadtteil Griedel sowie daran angrenzend die Neuordnung und Erweiterung von Gemeinbedarfsflächen.

Das geplante Wohnbaugebiet befindet sich im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Bebauung am südlichen Siedlungsrand von Griedel. Weiterhin werden westlich der geplanten Wohnbebauung Gemeinbedarfsflächen bzw. bereits vorhandene Gemeinbedarfsflächen (Spiel- und Bolzplatz, temporärer Kindergarten), baurechtlich neu geordnet.

Hierbei handelt es sich um einen bestehenden öffentlichen Spielplatz, einen Bolzplatz sowie eine Kindertagesstätte. Weiterhin ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses vorgesehen. Diese Flächen sollen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens städtebaulich als Gesamtkonzept neu geordnet werden.

Das Plangebiet ist derzeit bauplanungsrechtlich als Außenbereich i.S.d. § 35 Baugesetzbuches (BauGB) zu bewerten, so dass zur Umsetzung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich sind.

Es sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen abzuarbeiten, die sich aus den europäischen Richtlinien, Richtlinie 92/43/EWG des Rates (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-RL) und Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates (Vogelschutz-Richtlinie, VS-RL) sowie aus der nationalen Gesetzgebung (BNatSchG) ergeben. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden im vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargelegt. Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen werden hier im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan integriert.

Die unmittelbar geltenden Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG dienen in Verbindung mit § 45 BNatSchG der Umsetzung der FFH- und Vogelschutzrichtlinie in nationales Recht. Im Zuge eines nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffs sind im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung die unter diese Richtlinien fallenden Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-RL, wildlebende europäische Vogelarten und sonstige in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführte Verantwortungsarten¹) zu berücksichtigen.

Die ausschließlich national besonders oder streng geschützten Arten sind nicht Prüfgegenstand des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, sondern sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Standort

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt südlich an die bestehenden Siedlungsstrukturen - Wohnbebauung an der „Hochstraße“ und „Am Bolzplatz“ - des Stadtteils Griedel an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,86 ha der nachfolgenden Flurstücke der Gemarkung Griedel:

- Flur 1 die Flurstücke 894/4 tlw., 895, 875/2 tlw., 901 tlw., 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922 tlw. und 924 und 925 beide tlw.
- Flur 8, Flurstücke 293/1, 239/2, 396, 397, 398, 399, 400 tlw. und 401 tlw.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die Flächen des Geltungsbereiches werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Ackerflächen, 1 kleinere Brachfläche). Der westliche Teil des Geltungsbereiches wird im Bestand bereits mit einem vorhandenen Bolzplatz, einem Spielplatz und einem temporären Kindergarten als Gemeinbedarfsfläche genutzt und geprägt.

Die Begrenzung des Geltungsbereiches stellt sich wie folgt dar:

- Westen: Gemeinde-/Ortsstraße „Weiherstraße“ mit daran westlich angrenzendem Gewerbe-/Sondergebiet „Möbelmarkt“
- Süden: Landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker)

¹ Bisher ist keine entsprechende Rechtsverordnung erlassen worden. Sobald dies geschehen ist, wird diese Fußnote durch einen Verweis auf die Rechtsverordnung ersetzt.

- Osten: Feldweg, mit angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen (Streuobstwiesen, Acker)
- Norden: Wohnbebauung an der „Hochstraße“ und „Am Bolzplatz“ sowie östlich durch eine Feld-/Wiesenweg

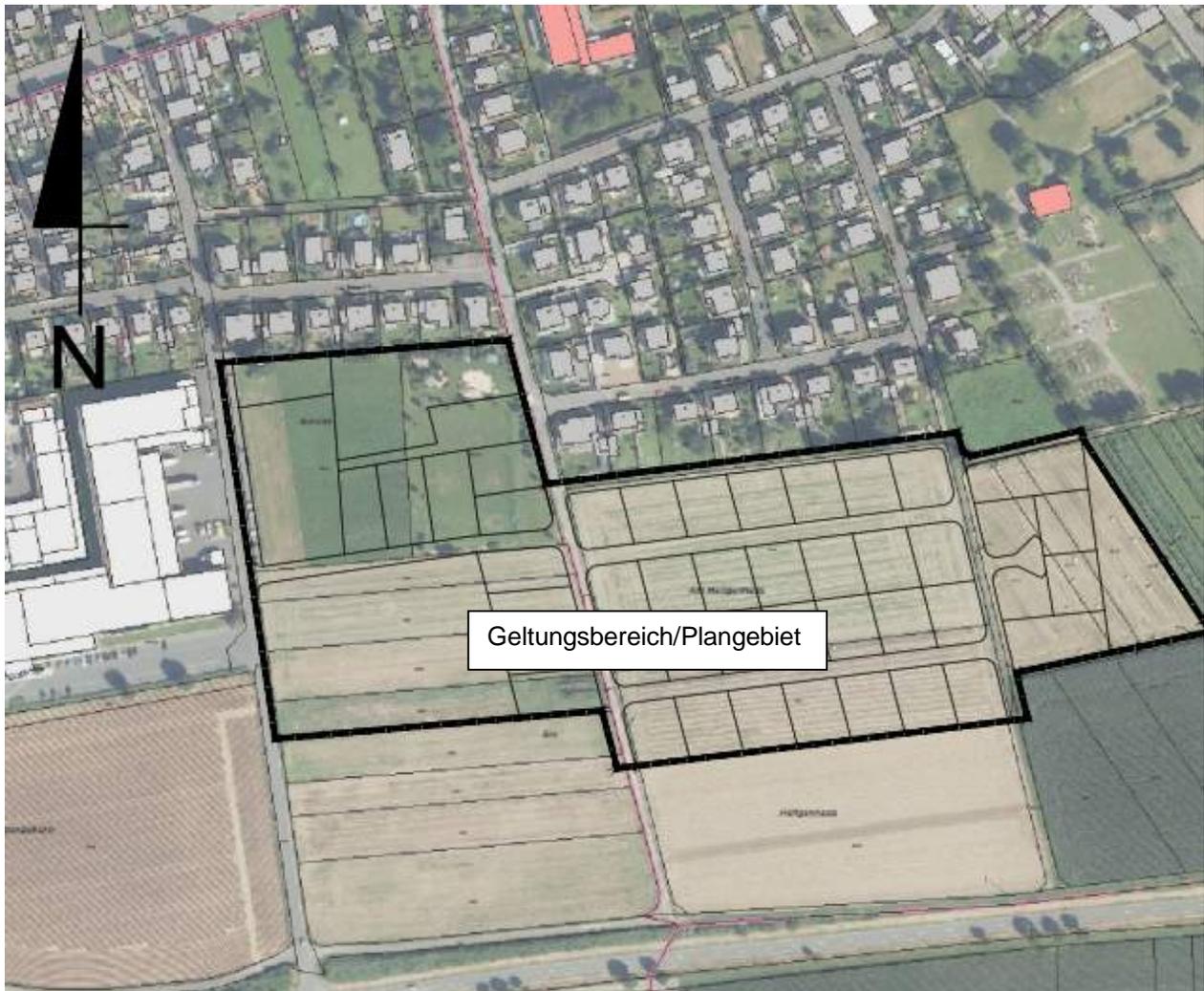


Abb. 1: Luftbild Ausschnitt Stadtteil Griedel mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Planung

Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes sowie die Ausweisung von Flächen für den gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“, „Kindergarten“, „Spielplatz“ und „Feuerwehrgerätehaus“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Zudem wird mit dem Bebauungsplan über die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen die verkehrliche Erschließung innerhalb des Gebietes gesichert.

Des Weiteren enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zu Nebenanlagen, Flächen für Versorgungsanlagen und Abfall- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Nutzungsregelungen / Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Insgesamt sind durch die Festsetzungen Ausweisungen auf die dort lebende Tierwelt dankbar. Das Plangebiet weist unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und der Habitatausstattung Qualitäten als Lebensraum für Vögel und Feldhamster auf. Infolge dessen ergibt sich das Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

1.2 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wildlebenden 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 wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die streng und besonders geschützten Arten sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG definiert.

Für nach § 15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, gelten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur eingeschränkt:

- So sind in diesen Fällen die Verbotstatbestände lediglich für die wildlebenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für die europäischen Vogelarten und sonstige in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführte Verantwortungsarten zu betrachten.
- Werden diese durch einen Eingriff oder ein Vorhaben betroffen, liegt ein Verstoß gegen
 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
 2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
 3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV b der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten gilt dies entsprechend.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, sind diese ausschließlich im Rahmen der Eingriffsregelung des § 15 BNatSchG zu behandeln.

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können die zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und Artikel 9 der Vogelschutzrichtlinie sind zu beachten. Danach darf eine Ausnahme nur erteilt werden, wenn für die

Art weiterhin ein günstiger Erhaltungszustand besteht.² Ist das nicht der Fall, kann eine Ausnahme nur erteilt werden, wenn hinreichend nachgewiesen ist, dass die Ausnahme den ungünstigen Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht weiter verschlechtert und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Populationen einer Art nicht behindern kann.³

1.3 Methodik

Die Vorgehensweise richtet sich in Anlehnung an den „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ (HMUELV 2011), wonach sich die folgenden 3 Arbeitsschritte ergeben:

- I. Ermittlung der Wirkfaktoren: Hierbei werden die Wirkfaktoren, welche von dem Vorhaben ausgehen (anlage-, bau- und betriebsbedingt) ermittelt und bewertet.
- II. Prüfung der Verbotstatbestände und Vermeidung von Beeinträchtigungen: Maßnahmen, die zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen geeignet und erforderlich sind, werden artbezogen konzipiert und kurz hinsichtlich Art, Umfang, Zeitpunkt, Dauer sowie der Anforderungen an Lage und Standort beschrieben. Hierbei wird berücksichtigt, dass Maßnahmen auch multifunktional mehreren Arten zugutekommen können. Dies gilt sowohl für
 - projektbezogene Vermeidungsmaßnahmen, wie auch für
 - vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen),
 - die auf den Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der betroffenen Individuen abzielen, sowie für
 - Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Störungen, die auf den Erhaltungszustand der lokalen Population abzielen.

Im Falle eines Ausnahmeverfahrens gilt selbiges für

- Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes der übergeordneten Populationen (FCS-Maßnahmen).

Weitere Maßnahmen, die artenschutzrechtlich nicht erforderlich sind, um die Auslösung von Verbotstatbeständen zu verhindern, jedoch zusätzlich positiv auf die jeweilige Art wirken, werden als "ergänzend funktional geeignete Maßnahmen im Umweltbericht bzw. im Zuge der Eingriffsminimierung aufgeführt.

- III. Klärung der Ausnahmevoraussetzungen: Falls Verbotstatbestände für eine oder mehrere Arten eintreten, kann nach § 45 Abs. 7 BNatSchG die zuständige Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen.

Folgende Ausnahmevoraussetzungen sind dabei im vorliegenden Artenschutzbeitrag zu klären:

- Die ggf. zwingenden Gründe des öffentlichen Interesses werden im Umweltbericht dargelegt. Das Überwiegen dieser zwingenden Gründe wird im Kapitel 8 des Artenschutzbeitrages dargestellt.
- Die ggf. zumutbaren Alternativen werden im Umweltbericht beschrieben.
- Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird auch bewertet, ob sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert, bzw. dass die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigungen in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen (Art. 16 Abs.1 FFH-RL). Bei Arten im ungünstigen Erhaltungszustand ist zu bewerten, ob keine weitere Verschlechterung eintritt und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird (BVerwG, Beschluss vom 17.04.2010, Az.: 9 B 5/10, Rdnr.8 und 9).

² D. Kratsch in: Schumacher/Fischer-Hüfle, Bundesnaturschutzgesetz, 2.Auflage, § 45 RNrn. 47.

³ EuGH, Urt. vom 14.06.2007, C – 342/05 (Finnischer Wolf); BVerwG, Beschluss vom 17.04.2010, 9 B 5.10 - Rn. 8.

2 Artenschutzrechtliche Betrachtung des Vorhabens

2.1 Ermittlung der Wirkfaktoren

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen am südlichen Siedlungsrand von Griedel sowie eine Neuordnung und Erweiterung bestehender Gemeinbedarfsflächen.

Das heißt, innerhalb des Geltungsbereiches (5,86 ha) werden rd. 3,3 ha (32.570 m²) als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, rd. 1,5 ha (14.890 m²) als Gemeinbedarfsfläche und rd. 0,7 ha (6.475 m²) als befestigte Straßenverkehrsfläche sowie 0,1 ha (1.063 m²) als unbefestigte Wege (Wiesenweg). Rd. 0,36 ha (3.592 m²) werden als Grünflächen ausgewiesen.

Als mögliche Wirkfaktoren sind zunächst Veränderungen anzunehmen, die zu Habitatverlusten in den jeweils betroffenen Bereichen führen. Daraus ergeben sich primär ein Verlust von Fläche, von Bäumen und Gehölzen sowie ggf. von Gebäuden oder Gebäudeteilen und somit von potenziellen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten. Sekundär sind Störungen der Fauna durch baubedingte, anlagenbedingte und betriebsbedingte Lärm- und Lichtemissionen und Bewegungen zu erwarten.

In der nachfolgenden Tabelle werden die von dem Vorhaben projektbedingten Wirkungen dargestellt.

Tab. 1: Übersicht der Wirkfaktoren und Wirkzonen des Vorhabens

Wirkfaktor	Wirkfaktor	Wirkungsintensität
Anlagebedingt		
Anlagebedingte Auswirkungen sind Beeinträchtigungen, die durch Überbauung und Überformung (Gebäude, Straßen, Nebenanlagen) und alle damit verbundenen baulichen Einrichtungen verursacht werden und daher als dauerhaft und nachhaltig einzustufen sind:		
Flächenverluste durch Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehrrätehaus“, Flächen für Sport- und Spielanlagen, durch die im Allgemeinen Wohngebiet zulässige Überbauung (GRZ 0,4); Verkehrsflächen und weitere Infrastruktur (Stellplätze, RRB, BHKW etc.)	- Bodenverdichtung, Bodenabtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus - Fällung von Bäumen und Gehölzen	- Lebensraumverlust und -degeneration - ggf. Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, - ggf. Veränderung der Habitat-eignung (inkl. Kulisseneffekt)
Zerschneidungseffekte durch Barrierewirkung	keine Relevanz	
Veränderungen des Grundwasserhaushalts	keine Relevanz –erhebliche Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt durch Neuversiegelung und Bodenauftrag sind nicht zu erwarten.	
Veränderungen von Oberflächengewässern	keine Relevanz –Natürliche Oberflächengewässer sind nicht von der Planung betroffen.	

Wirkfaktor	Wirkfaktor	Wirkungsintensität
Baubedingt		
Baubedingte Auswirkungen sind Beeinträchtigungen, die während der Bauphase (vorübergehend) auftreten und in der Regel nur von kurz- bis mittelfristiger Dauer sind:		
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen wie Baustraßen, Baustreifen und Lagerplätze	- Bodenverdichtung, Bodenabtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchses	- Lebensraumverlust und – degeneration - ggf. Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten - ggf. Tötung oder Verletzung von Individuen
Lärm, Erschütterungen, Licht, Silhouettenwirkung durch Baubetrieb	- Lärmimmissionen durch Baubetrieb - Optische Beunruhigung (Personen-/Maschinenbewegungen)	- temporäre oder ggf. auch dauerhafte Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten mit ggf. der Folge des vollständigen Funktionsverlustes - Erhebliche Störung der lokalen Population geschützter Tierarten
temporäre Grundwasserabsenkungen, Gewässerverlegungen- und -querungen	keine Relevanz – Gewässerverlegungen und -querungen sind nicht geplant. Eine temporäre / Bauzeitliche Grundwasserabsenkung ist nicht notwendig.	
Betriebsbedingt		
Betriebsbedingte Auswirkungen sind Beeinträchtigungen, die durch die jeweiligen Nutzungen in Abhängigkeit der Intensität (Straßenverkehr, Wohnen, Freizeit- und Erholung) hervorgerufen werden und daher als dauerhaft und nachhaltig einzustufen sind:		
Schadstoffemissionen	keine Relevanz	
Stoffliche Belastungen des Regenwasserabflusses	keine Relevanz	
Lärmemissionen	keine Relevanz – Die Sport- und Spielflächen sind bereits im Bestand vorhanden sowie die Nutzung durch den Kindergarten. Von diesen Nutzungen sowie dem Wohnen gehen keine beeinträchtigenden Lärmemissionen hervor.	
Optische Störwirkungen	keine Relevanz	
Zerschneidungseffekte durch Barrierewirkung des Verkehrs und durch Kollisionsverluste	Keine Relevanz	

2.2 Faunistisch-floristische Planungsraumanalyse

Tab. 2: Abschichtung der potenziell relevanten Artengruppen

Artengruppe	Relevanz	Begründung
Farn- und Blütenpflanzen	keine	Bei den wenigen Arten des Anhang IV handelt es sich durchweg um spezialisierte und / oder seltene Arten, deren Ansprüche im Umfeld des geplanten Eingriffs nicht erfüllt werden. Das Vorkommen europarechtlich geschützter Pflanzenarten wurde im Rahmen der Biotoptypenkartierung ausgeschlossen.
Weichtiere	keine	Bei den wenigen Arten des Anhangs IV handelt es sich durchweg um spezialisierte und / oder seltene Arten, deren Ansprüche im Plangebiet nicht erfüllt werden.
Fische und Rundmäuler	keine	Das Plangebiet bietet keinen Lebensraum für Fische oder Rundmäuler.
Käfer	keine	In Hessen kommen drei Käferarten vor, die im Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie genannt werden.

Artengruppe	Relevanz	Begründung
		Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und der artspezifischen ökologischen Ansprüche sind im Geltungsraum Vorkommen dieser Arten auszuschließen.
Libellen	keine	In Hessen kommen vier Libellenarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und der artspezifischen ökologischen Ansprüche sind im Geltungsraum Vorkommen dieser Arten auszuschließen.
Schmetterlinge	keine	In Hessen kommen sieben Schmetterlingsarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und der artspezifischen ökologischen Ansprüche (z.B. Fehlen der artspezifischen Futterpflanzen wie Großer Wiesenknopf) sind im Geltungsraum Vorkommen dieser Arten auszuschließen.
Amphibien	keine	In Hessen kommen zehn Amphibienarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Aufgrund der geographischen Lage, der im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen Ansprüchen ist im Plangebiet das Vorkommen dieser Arten auszuschließen.
Reptilien	keine	In Hessen kommen sechs Reptilienarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Aufgrund der geographischen Lage, der im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen Ansprüchen ist im Plangebiet das Vorkommen dieser Arten auszuschließen.
Vögel	gegeben	Im Gebiet kommen geeignete Habitatstrukturen vor, die als Brut- und Nahrungsraum geeignet sind. Vögel können durch die Flächeninanspruchnahme ihrer Ruhe- und Fortpflanzungsstätten betroffen werden. Weiterhin ist das Auftreten von störungsempfindlichen Arten möglich. Relevante Beeinträchtigungen sind daher nicht auszuschließen.
Fledermäuse	keine	Im Plangebiet kommen keine geeigneten Strukturen vor, die als Quartier (Baumhöhlen, alte Gebäude) geeignet wären. Somit kann ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Flächeninanspruchnahme und damit Verbundene Tötung oder Störung von Individuen ausgeschlossen werden.
Sonstige Säugetiere	gegeben	In Hessen kommen (außer den Fledermäusen) sechs Säugetierarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Hierbei handelt es sich um Biber, Feldhamster, Wildkatze, Haselmaus, vereinzelt auch um Wolf und Luchs. Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen ist hier im Plangebiet das Vorkommen des Feldhamsters nicht auszuschließen.

2.2.1 Datenquellen und Untersuchungen

Dem artenschutzrechtlichen Beitrag liegen die in nachfolgender Tabelle aufgeführten und kommentierten Gutachten, Kartierungen und Datenquellen zugrunde.

Kriterium	Beschreibung
Eigene Kartierungen	
1: KH Planwerk GmbH (Herbst 2018, Frühjahr und Herbst 2019: Faunistische Übersichtkartierung	
Bearbeitete Artengruppe	Fledermäuse / Vögel / Feldhamster
Methodik	- Durchführung Übersichtsbegehung zur Erfassung Vorkommen planungsrelevanter Arten (hier Fledermäuse, Vögel, Feldhamster) - Durchführung von 4 Begehungen des Plangebietes zur Kontrolle auf Vorkommen von Feldhamstern, Quartierpotenzialerfassung Fledermäuse/Brutvögel durch flächige Kontrolle der Baumbestände sowie Vorkommen von Bodennestern
Kartierzeitpunkt	April 2019: Übersichtskartierung Mai 2019: Durchführung der Quartierpotenzialerfassung, Kartierung Feldhamster September 2019: Kartierung Feldhamster
Datengrundlage von Naturschutzbehörde oder -verband	
2. Untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises (UNB Wetteraukreis), Friedberg 2018	
Bearbeitete Artengruppe	Fledermäuse, sonstige Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Käfer, Schmetterlinge, Libellen, Offenlandbiotopkartierung
Methodik	Datenabfrage
Kartierzeitpunkt	Stand Januar 2019
natis-Daten HLNUG	
3: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Wiesbaden (Jahr): Auszug aus der zentralen natis-Datenbank des Landes Hessen, Stand 12_2017.	
Bearbeitete Artengruppen	Alle Nachweise von FFH-Anhang IV-Arten: Fledermäuse, sonstige Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Käfer, Schmetterlinge, Libellen, FFH-Anhang IV-Pflanzenarten.
Methodik	Datenabfrage
Datum	Stand März 2020
natis-Daten VSW	
4: Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland (Jahr): Auszug aus der zentralen natis-Datenbank des Landes Hessen, Stand 12_2017.	
Bearbeitete Artengruppen	Avifauna, Fledermäuse
Methodik	Datenabfrage
Datum	Stand März 2020

Bei dem Planungsraum handelt es sich um ein relativ ausgeräumtes, strukturarmes Offenlandbereich, welcher durch die intensive Ackernutzung geprägt ist.

Im Rahmen der Begehungen zur Bestandsaufnahme / Biotopkartierung wurde ebenfalls auf Hinweise auf Vorkommen streng geschützter Tierarten geachtet. Aufgrund der doch eher geringen Biotopausstattung und dadurch fehlenden Habitatstrukturen sowie der dauerhaften bestehenden Nutzungen im Plangebiet besteht hier nur ein geringes Potenzial an Vorkommen planungsrelevanter Arten wie der Avifauna sowie dem Feldhamster (Säugetieren). Auch die Auswertung der Datenrecherche /-abfrage ergab hier keine

weiteren Hinweise auf Vorkommen streng geschützter Tierarten. Aus diesem Grund sind die durchgeführten Untersuchungen und vorliegenden Unterlagen ausreichend um eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.

Basierend auf den o.g. Grundlagen wurden nun entsprechende Gelände-Untersuchungen bezüglich der Prüfung auf Vorkommen des Feldhamsters, streng geschützter Vogelarten und Fledermäuse durchgeführt.

Zur Erfassung der Feldhamster wurden potenziell nutzbare Bereiche (Lebensbereiche wie Ackerflächen, Randflächen) im Plangebiet langsam im Abstand von 5 bis 8 m abgescritten um evtl. vorhandene Hamsterbaue oder Fraßspuren zu erfassen. Es fanden je zwei Begehungen im Frühjahr (Mai) 2019 statt sowie zwei Begehungen im Herbst (September) 2019 statt.

Bezüglich Prüfung von Vorkommen geschützter und streng geschützter Vogelarten sowie Fledermäuse wurden die wenigen vorhandenen Gehölz-/Baumstrukturen im Plangebiet auf Vorkommen von Baumhöhlen und Baumnestern sowie Nester in Gebüsch/Hecken geprüft. Im Zuge der Begehungen zur Kartierung/Kontrolle der Flächen auf Vorkommen von Hamsterbauen wurde auch auf evtl. vorkommende Bodenbrüter bzw. Nester geachtet.

Begehungen	Termin	Anmerkungen
1. Begehung	11.04.2020, ab 10 Uhr	Übersichtskartierung Vorkommen planungsrelevanter Tierarten sowie Prüfung Gehölzstrukturen auf Vorkommen von Baumhöhlen, Nestern etc., Prüfung potenzieller Vorkommen Bodenbrüter, Feldhamster, Fledermäuse
2. Begehung	15.04.2019, ab 15 Uhr	Begehung der Ackerflächen und Saum- und Wiesenstrukturen zur Kontrolle auf Vorkommen von Feldhamsterbauen und Bodennestern
3. Begehung	13.05.2020, ab 15 Uhr	Begehung der Ackerflächen und Saum- und Wiesenstrukturen zur Kontrolle auf Vorkommen von Feldhamsterbauen und Bodennestern, Kontrolle Gehölzstrukturen (Spielplatz, Bolzplatz) Vorkommen von Nestern
4. Begehung	04.09.2019, ab 15 Uhr	Begehung der Ackerflächen und Saum- und Wiesenstrukturen zur Kontrolle auf Vorkommen von Feldhamsterbauen und Bodennestern
5. Begehung	19.09.2019, ab 16 Uhr	Begehung der Ackerflächen und Saum- und Wiesenstrukturen zur Kontrolle auf Vorkommen von Feldhamsterbauen und Bodennestern

2.2.2 Avifauna

Wildlebende Vogelarten zählen grundsätzlich zu den besonders geschützten Arten, einige davon auch zu den streng geschützten Arten. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG muss nachgewiesen werden, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

Das Plangebiet ist grundsätzlich landwirtschaftliche geprägt. Die wenigen vorhandenen Gehölzstrukturen im westlichen Teil des Plangebietes (Spielplatz, Bereich Bolzplatz) können als potenziellen Lebensraum für Brut- und Rastvögel darstellen. Weiterhin stellen die extensiv genutzten Wiesenflächen / Brachflächen zwischen Bolzplatz und dem Kindergarten einen potenziellen Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten, wie z.B. die Feldlerche dar. Innerhalb des Plangebietes und der angrenzenden Umgebung wurden 14 Vogelarten gesichtet. Jedoch konnten kein direkten Brutnachweise nachgewiesen werden. Die Neststandort der gesichteten weitverbreiteten euryöken Arten befinden sich in der näheren Umgebung des Plangebietes, besonders im Friedhofsbereich und an den nördlich angrenzenden Häusern und ihren Gärten.

Nachfolgende Arten konnten als Reviervogelarten und Nahrungsgäste im Umfeld des Plangebietes sowie im Plangebiet selbst gesichtet werden:

Deutscher Artname	Wiss. Artname	EHZ HE	Status	Schutz-sta-tus		Rote Liste	
				EU	D	D	HE
Vögel							
Amsel	<i>Turdus merula</i>	günstig	NV	-	§	*	*
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	günstig	NV	-	§	*	*
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	günstig	NV	-	§	*	*
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	unzureichend	NV/AV		§	3	V
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	günstig	NV	-	§	*	*
Haussperrling	<i>Passer domesticus</i>	unzureichend	NV	-	§	V	V
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	günstig	NV	-	§	*	*
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	günstig	NG	-	§§	*	*
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	unzureichend	NG	-	§	3	3
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	günstig	NV		§	*	*
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	günstig	NG	-	§	*	*
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	günstig	NV/NG	-	§	*	*
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	günstig	NV	-	§	*	*
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	günstig	NV	-	§	3	*
EHZ HE: Erhaltungszustand in Hessen Status: Status des Vorkommens im Planungsraum. Bei Vögeln: B = Brut, BV = Brutverdacht, BZ = Brutzeitbeobachtung, BN = Brutnachweis, NG = Nahrungsgast, DZ = Durchzügler; bei übrigen Arten: NV = nachgewiesenes Vorkommen, AV = sehr wahrscheinlich anzunehmendes Vorkommen; Schutz: I = Art des Anhang I der EU-VSRL, Z = gefährdete Zugvogelart nach Art 4.2 der VSRL, § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt n.b. = nicht bewertet, * = ungefährdet, V = Vorwarnliste, R = Extrem selten, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Ausstrebern bedroht, 0 = ausgestorben / verschollen							

Im Geltungsbereich und dessen Umfeld konnten außer dem **Mäusebussard** keine weiteren streng geschützten Arten (BArtSchV) oder Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie festgestellt werden.

Feldlerche, Haussperrling und Mehlschwalbe kommen als Arten mit unzureichendem Erhaltungszustand vor.

Bei den weiteren festgestellten Arten handelt es sich um weit verbreitete Vogelarten mit nur geringem Gefährdungspotenzial, die bis auf den **Star, der Feldlerche und der Mehlschwalbe** weder in der Roten Liste Deutschlands noch der Roten Liste des Landes Hessen geführt werden.

Im Anhang 1 werden die Sichtbeobachtungen der Arten kartographisch dargestellt.

Faunistische Bewertung

Hinsichtlich der im Planungsraum gesichteten Arten ist der Planungsraum als Übergang eines Siedlungshabitats zu einem Habitat der Offenlandschaft (Acker/Wiesen) anzusehen. Wertgebende Arten sind hier die Feldlerche, der Haussperrling und die Mehlschwalbe. Der als Nahrungsgast vorkommende Mäusebussard entspricht dem zu erwartenden Spektrum, welcher das Offenland als Jagdgebiet nutzt.

Das Plangebiet selbst stellt für die vorkommenden Arten einen Teil ihres Nahrungshabitats dar, welches anlagebedingt verloren geht. Dieser Verlust kann jedoch durch die umliegenden Bereiche kompensiert werden. Im direkten Umfeld des untersuchten Bereiches stehen ausreichend Grünland- und Ackerflächen zur Verfügung.

Im Rahmen der Eingriffsminimierung wird ein Großteil der vorhandenen Gehölzbestände (Bereich Spielplatz, Kindergarten) zum Erhalt festgesetzt. Zudem werden Neupflanzungen von Bäumen im Plangebiet festgesetzt, um Teile des Eingriffes in den Biotopbestand unmittelbar vor Ort auszugleichen. Weiterhin ist die Entwicklung von artenreichen Wiesensäumen vorgesehen. Der Bebaubauungsplan enthält dazu auch Festsetzungen zu Begrünungen / Pflanzungen innerhalb privater Freiflächen im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes. Somit können neue Biotopstrukturen und Lebensräume geschaffen werden.

Wie bereits beschrieben, kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass die im Planungsraum vorkommenden Gehölzstrukturen zur Reproduktion (vor allem von Vögeln) genutzt werden. Es kann jedoch ausgeschlossen werden, dass es durch das Bauvorhaben zu einer Verringerung der auf dieses Gebiet angewiesenen Tierpopulationen kommt, da keine Vogelart explizit auf die dort vorkommenden Gehölze und die extensiv genutzte Wiese/Brachland angewiesen ist. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ist nicht gefährdet, im Nahbereich des Plangebietes stehen ausreichend alternativ – Lebensräume (Biotope) zur Verfügung.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlichen geschützten Arten, sowie der Verantwortung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wurden zum Artenschutz im Bebauungsplan entsprechend nachfolgende Festsetzungen (Vermeidungsmaßnahmen) getroffen.

- Gehölzbeseitigungen (Fällungen/Rodungen und Gehölzrückschnitt) sind ausschließlich in den Wintermonaten, im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar, vorzunehmen (§ 39 BNatSchG).
- Während der Frühjahrsmonate ist die Brut- und Setzzeit wild lebender Vögel zu beachten, das heißt:

Bei Baubeginn zwischen 1. April und 31. August ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Planungsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegraine sowie der vorhandene Wiesenbrach zw. Kindergarten und Bolzplatz in 2-wöchigem Abstand ab Ende März regelmäßig umzubereiten oder zu mähen.
- An das Baufeld angrenzende Vegetationsflächen (ruderales Säume und Gehölze) sind vor mechanischen Schädigungen durch geeignete Biotopschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen.
- Bei der Herstellung von größeren Glasfassaden sind diese gegen Vogelanflug kenntlich zu machen. Dies kann u.a. durch Aufkleben von vertikalen Klebestreifen und entspiegelten Scheiben erfolgen. In diesem Zusammenhang wird auf die Schrift „Vogelschlag an Glasfläche“ hingewiesen.
- Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten ist darauf zu achten, dass angebrachte Leuchtkörper nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen weiteren Lichtemissionen in den Randbereichen kommen kann. Es sind LED-Leuchtmittel mit geringem Blauanteil sowie gelb-orange oder warmweiße LED und gelbe Natriumlampen zu verwenden. Zudem sollte die Straßenbeleuchtung ganzjährig bspw. ab Mitternacht bis zur Morgendämmerung für mehrere Stunden abgeschaltet werden, um Insekten die Möglichkeit zu bieten von den Leuchtkörpern zu entkommen.

(Vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen

Da im Untersuchungsgebiet keinerlei Brutnachweise erbracht werden konnten, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Prüfung der Verbotstatbestände

„Es ist verboten, wildlebenden 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.“ (§ 44 (1) 1 BNatSchG –Tötungsverbot).

Anlagebedingt müssen Gehölze im Plangebiet einige wenige Gehölze entfernt werden. Eine spontane Nutzung der hier eher noch jungen Gehölze als Bruthabitat der lokalen Avifauna kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Findet das Entfernen der Gehölze während der Brutzeit statt kann eine Tötung somit nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind deshalb Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlich notwendigen zeitlichen Reglementierungen für die Rodung von Gehölzen (Anfang Oktober bis Ende Februar) kann der Tatbestand der Tötung ausgeschlossen werden.

Das Tötungsverbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG wird nicht verletzt.

„Es ist verboten, 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.“ (§ 44 (1) 2 BNatSchG – Störungsverbot).

Anlagebedingt müssen Gehölze im Plangebiet entfernt werden. Eine spontane Nutzung der Gehölze als Bruthabitat der lokalen Avifauna kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Findet das Entfernen der Gehölze während der Brutzeit statt kann eine Störung nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind deshalb Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten, die Rodung von Gehölzen sind von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Durch die Baumaßnahme ergeben sich temporäre und lokale Beunruhigungseffekte. In der Regel ergeben sich jedoch keine signifikanten und nachhaltigen Störwirkungen, die sich auf den Erhaltungszustand der häufigen und weit verbreiteten Vogelarten im Plangebiet auswirken.

Das Störungsverbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG wird nicht verletzt.

„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“ (§ 44 (1) 3 BNatSchG –Schadigungsverbot)

Da im Plangebiet keinerlei Brutnachweise erbracht werden konnten, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Das Schädigungsverbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG wird nicht verletzt.

Artenschutzrechtliche Zusammenfassung - Avifauna

Durch Untersuchungen der Avifauna konnten keine Brutnachweise innerhalb des Plangebietes / Geltungsbereiches des B-Planes „Südlich der Hochstraße“ im OT Griedel erbracht werden.

Insgesamt wurden 14 Vogelarten im Plangebiet und der angrenzenden Umgebung gesichtet, davon werden 13 Arten als Brutvögel der Umgebung bzw. nachgewiesenen Arten gewertet, wobei es sich ausschließlich um häufige, weitverbreitete Arten handelt.

Baubedingt ergeben sich für die Vogelarten lediglich kleinere, befristete zusätzliche Beunruhigungseffekte, die sich jedoch nicht nachhaltig auf die Erhaltungszustände der lokalen Vogelarten auswirken werden.

Die streng geschützte Art Mäusebussard wurden jeweils nur als Nahrungsgast im Überflug über das Untersuchungsgebiet beobachtet.

Da rund um das Plangebiet ausgiebige Flächen ähnlichen Charakters zur Verfügung stehen, stellt das Plangebiet weder für den Mäusebussard noch für die übrigen Arten ein essenzielles Jagdgebiet/Nahrungshabitat dar und kann durch die Flächen der Umgebung ausgeglichen werden.

Da anlagebedingt einige Gehölze im Plangebiet gerodet werden müssen, ist folgende Maßnahme zur Vermeidung und Minimierung der Verbotstatbestände einzuhalten:

- Gehölzbeseitigungen (Fällungen/Rodungen und Gehölzrückschnitt) sind ausschließlich in den Wintermonaten, im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar, vorzunehmen (§ 39 BNatSchG).

Sollte dies nicht möglich sein, sind die betreffenden Bäume vor der Rodung von einer Fachkraft auf Nester / Tagesquartiere von Fledermäusen und Brutvögeln zu überprüfen und ggf. die Rodungs- bzw. Abbrucharbeiten bis auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.

Da im Untersuchungsgebiet keinerlei Brutnachweise erbracht werden konnten, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatSchG.

2.2.3 Säugetiere – hier Feldhamster

Das Plangebiet stellt auf Grund der vorhandenen Bodenverhältnisse (Löß-/ Lehmböden) einen potenziellen Lebensraum des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) dar. Der Feldhamster ist eine nach der FFH-Richtlinie Anhang IV streng geschützte Art.

Durch das geplante Vorhaben kommt es zum Verlust bzw. zur Inanspruchnahme von Ackerflächen durch die geplante mögliche Überbauung und Umnutzung der Flächen, was potentiell zu einem Lebensraumverlust für diese Art führen kann. Daher wird auf diese Art nachfolgend gesondert eingegangen.

Der Feldhamster ist eine streng geschützte Art und aufgeführt in Anhang IV der FFH-RL. Auch auf nationaler Ebene zählt er zu den streng geschützten Arten (BNatSchG) und wird in der Roten-Liste als „Gefährdet“ eingestuft.

Zum Anlegen seiner Erdbauten braucht der Feldhamster tiefgründige und bindige fruchtbare, nicht zu feuchte Böden. Er bevorzugt eine gut strukturierte Landschaft, die ihm Nahrung, Unterschlupf und Deckung bietet. Der Lebensraum des Hamsters sollte ganzjährig Deckung und Nahrung bieten, so ist er in Klee-, Luzernen-, Getreide- oder Rübenfeldern zu finden.

Zur Kontrolle des Plangebietes auf evtl. Vorkommen des Feldhamsters wurden die Ackerflächen im Plangebiet in Streifen von etwa 5 bis 8 m je zweimal im Frühjahr und Herbst 2019 (vgl. Begehungen Kap. 2.1.1) begangen.

Faunistische Bewertung

Im Zuge der Begehungen im Frühjahr sowie im Spätsommer 2019 nach der Ernte konnten im Plangebiet keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Hamsterbauten) gesichtet werden. Dennoch besitzt dieses Areal auf Grund der hier anstehenden Bodenverhältnisse das Potenzial als Lebensraum für den Feldhamster. Mit der Inanspruchnahme und Umwandlung des Bodens (Acker) geht somit potenzieller Lebensraum verloren.

Mögliche Hinweise auf Vorkommen des Hamsters wie frische Erde, die er bei dem Bau bzw. Öffnung seines Baus ausgeworfen hat oder „Hamsterwege“ (ausgetretene Flächen im Getreide), Röhren (Fall- und Schrägröhren) konnten innerhalb des Plangebietes nicht gesichtet werden.

Im Plangebiet selbst konnten keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Hamsterbaue) des Feldhamsters, nachgewiesen werden. Weiterhin sind keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet bekannt (gemäß Datenabfrage – natis-Datenbank).

Der Feldhamster ist folglich für weitere artenschutzrechtliche Betrachtungen nicht relevant.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Es besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatSchG.

2.2.4 Säugetiere – hier Fledermäuse

Der Planungsraum bzw. die daran angrenzenden Gebäude und Siedlungsstrukturen stellen potenziellen Lebensraum für Fledermäuse dar. Der Planungsraum selbst dient aufgrund seiner Ausstattung jedoch nur als mögliches Jagdrevier/-habitat.

Bezüglich der Prüfung von Vorkommen von streng geschützten Fledermausarten wurden wie bereits beschrieben die wenigen vorhandenen Gehölz-/Baumstrukturen im Plangebiet auf Vorkommen von Baumhöhlen geprüft. Gemäß der Datenabfrage (HLNUG) sind im Plangebiet selbst sowie den direkt angrenzenden Flächen keine Vorkommen von Fledermausarten bekannt.

Faunistische Bewertung

Mögliche Hinweise auf potenzielle Sommer- oder Winterquartiere (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind im Plangebiet nicht bekannt und konnten im Zuge der Bestandsaufnahme auch nicht ermittelt werden.

Zudem wird im Rahmen der Eingriffsminimierung ein Großteil der vorhandenen Gehölzbestände (Bereich Spielplatz, Kindergarten), welche ggf. in den nächsten Jahren als potenzielle Quartiere/Lebensraum von Fledermäusen genutzt werden könnten, zum Erhalt festgesetzt.

Fledermäuse sind folglich für weitere artenschutzrechtliche Betrachtungen nicht relevant.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Es besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatSchG.

3 Maßnahmen

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Um ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs 1 BNatSchG (Fang, Verletzung, Tötung) zu vermeiden, sind zusammengefasst nachfolgende bauzeitliche Beschränkungen / Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:

- Gehölzbeseitigungen (Fällungen/Rodungen und Gehölzrückschnitt) sind ausschließlich in den Wintermonaten, im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar, vorzunehmen (§ 39 BNatSchG).
- Während der Frühjahrsmonate ist die Brut- und Setzzeit der wild lebenden Vögel zu beachten, das heißt:

Bei Baubeginn zwischen 1. April und 31. August ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Planungsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegraine sowie der vorhandene Wiesenbrach zw. Kindergarten und Bolzplatz in 2-wöchigem Abstand ab Ende März regelmäßig umzubereiten oder zu mähen.
- An das Baufeld angrenzende Vegetationsflächen (ruderales Säume und Gehölze) sind vor mechanischen Schädigungen durch geeignete Biotopschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen.
- Bei der Herstellung von größeren Glasfassaden sind diese gegen Vogelanflug kenntlich zu machen. Dies kann u.a. durch Aufkleben von vertikalen Klebestreifen und entspiegelten Scheiben erfolgen. In diesem Zusammenhang wird auf die Schrift „Vogelschlag an Glasfläche“ hingewiesen.
- Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten ist darauf zu achten, dass angebrachte Leuchtkörper nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen weiteren Lichtemissionen in den Randbereichen kommen kann. Es sind LED-Leuchtmittel mit geringem Blauanteil sowie gelb-orange oder warmweiße LED und gelbe Natriumlampen zu verwenden. Zudem sollte die Straßenbeleuchtung ganzjährig bspw. ab Mitternacht bis zur Morgendämmerung für mehrere Stunden abgeschaltet werden, um Insekten die Möglichkeit zu bieten von den Leuchtkörpern zu entkommen.

3.2 Kompensationsmaßnahmen

Aufgrund der keine Nachweise planungsrelevanter Arten im Plangebiet selbst nachgewiesen werden konnten, sind keine artenschutzrechtlichen Ausgleich-/Kompensationsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen erforderlich.

Dennoch wird vorgeschlagen, neu anzulegende Säume entlang von Wegen und Nutzungsgrenzen (im Bereich der Gemeinbedarfsflächen sowie im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens) als artenreiche Säume mit extensiver Nutzung anzulegen. Diese können vor allem für bodenbrütenden Arten ein neues Habitat darstellen.

4 Zusammenfassung

In dem vorliegenden Artenschutzfachbeitrag wurde ausgehend von der vorhandenen Planung und den gesicherten Datenbeständen sowie eigener erhobener Untersuchungen bezüglich vorkommender Arten eine umfassende Beurteilung vorgenommen, inwiefern durch das Vorhaben die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

Insgesamt konnte festgestellt werden, dass unter Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen keine Verbotstatbestände wirken.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten. Es besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatSchG.

Die Artenschutzrechtliche Zulassung des Vorhabens – Bebauungsplan „Südlich der Hochstraße“ im Stadtteil Griedel – ist damit gegeben.

5 Literaturverzeichnis

- ALFERMANN, D. U. NICOLAY, H. (2003): Artensteckbrief Zauneidechse *Lacerta agilis* (LINNAEUS, 1758). Bericht der Arbeitsgemeinschaft Amphibien- und Reptilienschutz in Hessen e.V. (AGAR), Rodenbach. 5 S.
- ARBEITSGEMEINSCHAFT AMPHIBIEN- UND REPTILIENSCHUTZ IN HESSEN E.V. – AGAR (2003): Die Situation der Zauneidechse *Lacerta agilis* in Hessen (Anhang IV der FFH-Richtlinie). Gutachten im Auftrag des HDLGN.
- ARBEITSGEMEINSCHAFT AMPHIBIEN- UND REPTILIENSCHUTZ IN HESSEN E.V. – AGAR (2003): Die Situation der Schlingnatter *Coronella austriaca* in Hessen (Anhang IV der FFH-Richtlinie). Gutachten im Auftrag des HDLGN.
- ARBEITSGEMEINSCHAFT AMPHIBIEN- UND REPTILIENSCHUTZ IN HESSEN E.V. – AGAR U. HESSEN-FORST SERVICESTELLE FORSTEINRICHTUNG UND NATURSCHUTZ, FACHBEREICH NATURSCHUTZ (BEARB.) (2010): Rote Liste der Amphibien und Reptilien Hessens (Reptilia et Amphibia), 6. Fassung, Stand 1.11.2010. - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.). Wiesbaden, 84 S.
- ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR FLEDERMAUSSCHUTZ IN HESSEN [AGFH] (1994): Die Fledermäuse Hessens. Verlag Manfred Hennecke, Remshalden, 248 S.
- BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (2005): Kompendium der Vögel Mitteleuropas: Band 1: Nonpasseriformes - Nicht-Sperlingsvögel.- 2. Auflage. Aula-Verlag, Wiebelsheim
- BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (2005): Kompendium der Vögel Mitteleuropas: Band 2: Passeriformes - Sperlingsvögel.- 2. Auflage. Aula-Verlag, Wiebelsheim
- BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (2005): Kompendium der Vögel Mitteleuropas: Band 3: Literatur und Anhang.- 2. Auflage. Aula-Verlag, Wiebelsheim
- BFN (2009): Vögel in Deutschland
- BMVBS – BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAUEN UND STADTENTWICKLUNG (2010): Quantifizierung und Bewältigung verkehrsbedingter Trennwirkungen auf Arten des Anhangs der FFH-Richtlinie – Fledermauspopulationen (Entwurf). Forschungsvorhaben FE-Nr. 2.0256/2004/LR; Bearbeitung durch die Arbeitsgemeinschaft FÖA Landschaftsplanung, BG Natur, Inst. Tierökologie Univ. Lausanne, Inst. Tierphysiologie der Univ. Tübingen (Max-Planck-Institut für Ornithologie) und Dr. Jur. Tobias Hellenbroich.
- BRAUN, M. U. DIETERLEN, F., HRSG. (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs. Band 1 Allgemeiner Teil – Fledermäuse (Chiroptera). Stuttgart.
- DIETZ & SIMON (2006): Gesamtsituation der Fledermäuse in Hessen – Gutachten zur Datenverdichtung. Gutachten im Auftrag des HDLGN, Gießen.
- DIETZ & SIMON (2003): Gesamtsituation der Fledermäuse in Hessen, Artensteckbriefe.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschland; IHW-Verlag Eching, 1994. 879 Seiten
- HESSEN-FORST FENA (2014): Bericht nach Art. 17 FFH-Richtlinie 2013: Erhaltungszustand der Arten, Vergleich Hessen - Deutschland (Stand: 13. März 2014). 5 Seiten.
- HESSEN-FORST FENA (2003): Artensteckbrief –Feldhamster
- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2015): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Hilfen für den Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Untersuchungsraum
- HGON (2010): Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz (HGON), Echzell: Vögel in – Die Brutvögel Hessens in Raum und Zeit.
- RUNGE, H.; SIMON, M. & WIDDIG, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und

Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamt für Naturschutz – FKZ 3507 82 080. – Hannover, Marburg.

SÜDBECK, P. ET AL.: (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Im Auftrag der Ländergemeinschaft der Vogelschutzwarten und des DDA

STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens (2. Fassung; März 2014). Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland: 18 Seiten.



M 1:1.000

Legende

Reviervögel

- ungefährdet
- Erhaltungszustand "ungünstig bis unzureichend"
- streng geschützt (BArtSchV oder BNatSchG) oder Erhaltungszustand "unzureichend bis schlecht"

Arten

- A Amsel
- Bm Blaumeise
- Bf Buchfink
- Fl Feldlerche
- Hr Hausrotschwanz
- H Haussperrling
- K Kohlmeise
- Mb Mäusebussard
- M Mehlschwalbe
- Mg Mönchsgrasmücke
- Rk Rabenkrähe
- T Ringeltaube
- R Rotkehlchen
- St Star

Nachrichtlich

- B-Plan Geltungsbereich

ENTWURF



Stadt Butzbach, Stadtteil Griedel

Übersichtskarte Sichtbeobachtungen Avifauna
 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
 B-Plangebiet "Südlich der Hochstraße"

Anlage 2: Prüfbögen der artenweisen Konfliktanalyse

Für Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand, die von dem Bauvorhaben betroffen sein können, erfolgt eine ausführliche Darstellung und Bewertung der Projektwirkungen in Artendatenblättern.

Inhaltsverzeichnis - Avifauna

Prüfbogen für die artenschutzrechtliche Prüfung Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>).....	3
Prüfbogen für die artenschutzrechtliche Prüfung Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	6
Prüfbogen für die artenschutzrechtliche Prüfung Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>).....	9
Prüfbogen für die artenschutzrechtliche Prüfung Mehlschwalbe (<i>Hirundo urbica</i>)	12

Prüfbogen für die artenschutzrechtliche Prüfung Feldlerche (*Alauda arvensis*)

Allgemeine Angaben zur Art

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Feldlerche (*Alauda arvensis*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	3-	RL Deutschland
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	V	RL Hessen
		ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema:

	unbekannt	günstig GRÜN	ungünstig- unzureichend GELB	ungünstig- schlecht ROT
EU (http://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article 17/)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deutschland: kontinentale Region (http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hessen (HMUKLV : Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung 2015, Anhänge 3 und 4)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumsansprüche und Verhaltensweisen

Die Feldlerche brütet im offenen Gelände mit weitgehend freiem Horizont auf trockenen bis wechselfeuchten Böden. Sie favorisiert niedrige sowie vielfältig strukturierte Vegetation mit offenen Stellen. Verteilung und Dichte der Art sind sehr stark von Aussaat und Bearbeitung der Feldkulturen abhängig. Außerhalb der Brutzeit findet man die Lerche auf abgeernteten Feldern, geschnittenen Grünflächen, Ödland und im Winter auch im Randbereich von Siedlungen.

Die Feldlerche ernährt sich recht vielseitig. Während im Winter überwiegend Pflanzenteile und Samen auf dem Speiseplan stehen, werden ab Mitte April Insekten, Spinnen, kleine Schnecken und Regenwürmer bevorzugt.

4.2 Verbreitung

Die Feldlerche ist in ganz Europa bis Ostsibirien und Japan verbreitet – mit Ausnahme weiter Teile von Nordskandinavien und Griechenland.

In Europa leben 40 bis 80 Millionen Brutpaare, davon allein 4 bis 7 Millionen in Polen. Damit erreicht die Art eine der höchsten Brutpaardichten unter den Offenlandvögeln. Der Bestand in Deutschland lag 1998 bei geschätzt 2,7 Millionen Paare, 2008 waren es gerade noch 300.000 Brutpaare.

Vorhabenbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen sehr wahrscheinlich anzunehmen

Im Rahmen der avifaunistischen Kartierungen / Begehungen wurde die Feldlerche im Bereich der östlich an das Plangebiet angrenzenden Acker-/Grünlandflächen (Abstand ca. 50 m) gesichtet. Ein Brutrevier konnte nicht nachgewiesen werden.

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

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

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der

Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Es befinden sich keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche innerhalb des Plangebietes. Es werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?

ja nein

Gem. § 15 BNatSchG (1) ist die Prüfung von Vermeidungsmaßnahmen grundsätzlich erforderlich.

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

ja nein

(Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt)

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

ja nein

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

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

a) Können Tiere gefangen, verletzt od. getötet werden?

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ja nein

Im Plangebiet konnten keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Art nachgewiesen werden. Somit betreffen die geplanten Baumaßnahmen keine Ruhe- und Reproduktionsstätten der Art und eine Verletzung / Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Gelegen) ist nicht möglich.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko?

ja nein

(Wenn JA - Verbotsauslösung!)

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

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

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-,

Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? ja nein

Die Feldlerche gehört zu den störungsunempfindlichen Brutvogelarten mit schwacher Lärmempfindlichkeit (Gruppe 4 nach GARNIEL & MIERWALD 2010). Die Effektdistanz der Feldlerche liegt bei 500m, die Fluchtdistanz (FLADE 1995) der Feldlerche sowie weiterer Wiesenvögel liegt bei 100 m.

Es konnte kein Brutrevier der Feldlerche im Plangebiet sowie im Bereich des Wirkraumes des Vorhabens nachgewiesen werden. Eine signifikante Störung der Art durch das Vorhaben ist bau-, anlage- und betriebsbedingt nicht zu erwarten.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

c) Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden?

ja nein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?
Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein (Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)
<u>Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen!</u> → <u>weiter unter Pkt. 8 „Zusammenfassung“</u>
Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich! → weiter unter Pkt. 7 „Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen“
Zusammenfassung Folgende fachlich geeigneten und zumutbaren Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden: <input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen - zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, d.h. einer erheblichen Störung <input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der <input type="checkbox"/> Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus <input type="checkbox"/> Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt Unter Berücksichtigung von Wirkungsprognose und vorgesehenen Maßnahmen <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> liegen die Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG vor ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL <input type="checkbox"/> sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

Prüfbogen für die artenschutzrechtliche Prüfung Haussperling (*Passer domesticus*)

Allgemeine Angaben zur Art

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Haussperling (*Passer domesticus*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

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

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema:

	unbekannt	günstig GRÜN	ungünstig- unzureichend GELB	ungünstig- schlecht ROT
--	-----------	-----------------	------------------------------------	-------------------------------

EU (http://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article 17/)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Deutschland: kontinentale Region (http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Hessen (HMUKLV : Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung 2015, Anhänge 3 und 4)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumsansprüche und Verhaltensweisen

Der Haussperling ist eine siedlungsgebundene Art. Seine Nester legt er vorzugsweise in Gebäudenischen an. Als Nistplätze dienen darüber hinaus aber auch Baumhöhlen oder Nistkästen. Er hält sich oft ganzjährig an seinem Brutplatz auf, an dem auch meist über mehrere Brutzeiten festgehalten wird. Es finden aber auch Nistplatzwechsel statt oder ein Nest wird durch mehr als ein Brutpaar in der Saison genutzt (s. BAUER ET AL. 2005).

Bevorzugte Nahrungshabitate sind Grünflächen, Gärten und Landwirtschaftsflächen, die ihm ein ausreichendes Angebot an Sämereien bieten (BAUER ET AL. 2005).

4.2 Verbreitung

Das Verbreitungsgebiet des Haussperlings reicht von der borealen Zone bis in die wechselfeuchten Tropen der paläarktischen und orientalischen Region (BAUER ET AL. 2005). In Deutschland ist der Haussperling flächendeckend vertreten (RHEINWALD 1993). Der Brutbestand wird auf 5,6 bis 11 Mio. Brutpaare geschätzt (SÜDBECK ET AL. 2007). Auch in Hessen ist der Haussperling mit einem Brutbestand zwischen 165.000 und 293.000 Paaren flächendeckend verbreitet (HGON 2010). Bereits seit den 1970er Jahren werden bundes- und landesweit Bestandsrückgänge beobachtet, die im wesentliche auf Gebäudesanierungen und Verstärkerung der Siedlungsflächen zurückzuführen sind (HGON 2010).

Vorhabenbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen sehr wahrscheinlich anzunehmen

Im Rahmen der avifaunistischen Kartierung / Begehungen wurde der Haussperling im Bereich der an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsstrukturen (Hausgärten, Spielplatz) am nördlichen Rand des Plangebietes gesichtet. Ein Brutnachweis der Art erfolgte nicht.

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

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

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur

entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Es werden durch das Vorhaben keine Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Brutrevier) der Art beschädigt oder zerstört.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?

ja nein

Gem. § 15 BNatSchG (1) ist die Prüfung von Vermeidungsmaßnahmen grundsätzlich erforderlich.

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

ja nein

(Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt)

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

ja nein

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

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

a) Können Tiere gefangen, verletzt od. getötet werden?

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ja nein

Der Haussperling wurden im Bereich der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Hausgärten sowie im Bereich des bestehenden Spielplatzes gesichtet, also außerhalb desdirekten Eingriffsbereichs. Der Spielplatz befindet sich zwar innerhalb des Plangebietes, wird aber wie im Bestand mit seinen vorhandenen Strukturen (Bäumen/Sträuchern) erhalten. So mit betreffen die geplanten Baumaßnahmen keine Ruhe- und Reproduktionsstätten der Art und eine Verletzung / Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Gelegen) kann ausgeschlossen werden.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko?

ja nein

(Wenn JA - Verbotsauslösung!)

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

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

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

ja nein

Der Haussperling gehört nach GARNIEL U. MIERWALD (2010) zu den Vogelarten, bei denen Lärm am Brutplatz unbedeutend ist. Die artspezifische Effektdistanz zu den Revierzentren wird mit 100 m angegeben.

Der Haussperling wurden im Bereich der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Hausgärten sowie im Bereich des bestehenden Spielplatzes gesichtet, also außerhalb desdirekten Eingriffsbereichs. Der Spielplatz befindet sich zwar innerhalb des Plangebietes, wird aber wie im Bestand mit seinen vorhandenen Strukturen (Bäumen/Sträuchern) erhalten. Somit werden anlage- und betriebsbedingt keine Reviere erheblich gestört werden.

Baubedingt kann es temporär zu optischen Beunruhigungen und Lärm durch Baumaschinen und

Menschen kommen. Diese führen jedoch zu keiner erheblichen Verschlechterung der Reviere der Art. Eine Verschlechterung bzw. signifikante Störung des Brutrevier des Hausperrlings gegenüber der Bestandssituation ist nicht zu erwarten. Eine Verschlechterung der Lokalpopulation im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben ist ausgeschlossen.

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

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

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

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

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen!
→ **weiter unter Pkt. 8 „Zusammenfassung“**

Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!
→ **weiter unter Pkt. 7 „Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen“**

Zusammenfassung

Folgende fachlich geeigneten und zumutbaren Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen - zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, d.h. einer erheblichen Störung
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung von Wirkungsprognose und 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
- liegen die Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG vor ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

Prüfbogen für die artenschutzrechtliche Prüfung Mäusebussard (*Buteo buteo*)

Allgemeine Angaben zur Art

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Mäusebussard (*Buteo buteo*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	V	RL Deutschland
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	3	RL Hessen
		ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema:

	unbekannt	günstig GRÜN	ungünstig- unzureichend GELB	ungünstig- schlecht ROT
--	-----------	-----------------	------------------------------------	-------------------------------

EU (http://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article 17/)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Deutschland: kontinentale Region (http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Hessen (HMUKLV : Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung 2015, Anhänge 3 und 4)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen

Lebensraum des Mäusebussards sind Waldränder und Feldgehölze.

Der Mäusebussard bewohnt vor allem kleine Waldgebiete mit angrenzenden, offenen Landschaften, wo er fast ausschließlich seine Nahrung sucht. Im Umfeld des Waldes bevorzugt er Weiden, Wiesen, Heide und Feuchtgebiete oder durch Menschen kurzgehaltene Vegetation. Bruten in Höhen über 1000 Meter über dem Meeresspiegel sind selten. Oft sind Mäusebussarde entlang von Autobahnen auf Pfosten sitzend zu sehen, da sie diese und andere Wege bei der Jagd absuchen

Bei der Nistplatzwahl werden Waldkanten kleinerer Altholzbestände bevorzugt, seltener wird das Innere geschlossener Wälder oder schmale Grenzstreifen zwischen Feldern oder Einzelbäume besiedelt. Zunehmende Besiedlungen baumarmer Landschaften wurden auf Kontrollflächen beobachtet. Dabei wurde auch ein hoher Anteil von Bruten in Pappelreihen festgestellt, aber auch auf Einzelbäumen und in Kleingehölzen im Abstand von unter hundert Metern zu Einzelgehöften. Diese Neubesiedlungen wurden schon davor als nicht selten bezeichnet. Es gibt erfolgreiche Bruten in direkter Nähe zu Häusern im Siedlungsbereich.

Die Wahl der Art des Nistbaums, der meistens an der Basis mindestens 20 Zentimeter Durchmesser hat, ist vom lokalen Angebot abhängig. In Brandenburg dominiert dabei die Kiefer, gefolgt von Eiche, Buche, Erle, Birke oder Weide, auf der Schwäbischen Alb die Buche, weit vor Eiche, Fichte, Tanne u. a., wobei das Nest dort im Mittel in etwa 18 Meter Höhe gebaut wird. Das Nest wird am Stammende in Astabzweigungen oder in Stammnähe auf Seitenästen angelegt. Der Mäusebussard ist standorttreu. Er sucht sein Horst jedes Jahr aufs Neue auf.

Ein mehr oder weniger großer Teil des Mäusebussardbestandes verlässt im Herbst die Brutgebiete. Besonders Jungvögel der heimischen Vorkommen fliegen im Herbst in westliche Richtungen, bei ausgeprägten Schneelagen verlassen auch Altvögel das Brutgebiet. Wie Ringfunde belegen, rasten und überwintern Mäusebussarde aus Nordeuropa, aber auch aus Ostdeutschland in NRW. An einem schönen Oktober- oder Märztag kann man an geeigneter Stelle durchaus mehrere Dutzend Mäusebussarde innerhalb weniger Stunden durchziehen sehen.

4.2 Verbreitung

Der Mäusebussard ist der in Mitteleuropa am weitesten verbreitete Greifvogel. Seit der Einführung der ganzjährigen Schonzeit (1970) ist eine deutliche Zunahme der Population festzustellen. In seinem europäischen Verbreitungsgebiet sind es vor allem nordische Länder, in denen das Zugverhalten besonders stark ausgeprägt ist.

Ein Großteil der skandinavischen Populationen überwintern in Mittel- und Südwesteuropa.

Vorhabenbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

- nachgewiesen sehr wahrscheinlich anzunehmen

Im Rahmen der avifaunistischen Kartierungen Begehungen wurde der Mäusebussard ausschließlich als Nahrungsgast bzw. im Überflug über das Plangebiet gesichtet. Hoststandorte konnten nicht belegt werden.

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

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

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur

- entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Es werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Brutrevier) des Mäusebussards beschädigt oder zerstört.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?

- ja nein

Gem. § 15 BNatSchG (1) ist die Prüfung von Vermeidungsmaßnahmen grundsätzlich erforderlich.

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

- ja nein

(Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt)

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

- ja nein

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

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

a) Können Tiere gefangen, verletzt od. getötet werden?

- (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ja nein

Im Plangebiet konnten keine Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten der Art nachgewiesen werden. Eine Verletzung / Tötung von Individuen der Art (z.B. durch Beschädigung von Gehegen) kann ausgeschlossen werden.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

- ja nein

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko?

- ja nein

(Wenn JA - Verbotsauslösung!)

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

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

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

- ja nein

Der Mäusebussard gehört zu den eher lärmunempfindlichen Arten (vgl. GARNIEL & MIERWALD 2010). Die Effektdistanz beträgt 400 m gemessen vom Straßenrand. Die Fluchtdistanz / Horstschutzzone beträgt 100 m (FLADE 1994).

Im Plangebiet sowie im weiteren Umfeld konnte kein Horststandort der Art nachgewiesen werden. Der Mäusebussard nutzt dieses Gebiet ausschließlich als Nahrungshabitat. Eine Verschlechterung der Lokalpopulation im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben ist ausgeschlossen.

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

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

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

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

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen!

→ weiter unter Pkt. 8 „Zusammenfassung“

**Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG,
ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!**

→ weiter unter Pkt. 7 „Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen“

Zusammenfassung

Folgende fachlich geeigneten und zumutbaren Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen - zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, d.h. einer erheblichen Störung
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung von Wirkungsprognose und 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
- liegen die Ausnahmeveraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG vor ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- sind die Ausnahmeveraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

Prüfbogen für die artenschutzrechtliche Prüfung Mehlschwalbe (*Hirundo urbica*)

Allgemeine Angaben zur Art				
1. Durch das Vorhaben betroffene Art				
Mehlschwalbe (<i>Hirundo urbica</i>)				
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen				
<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	-	RL Deutschland	
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	V	RL Hessen	
		ggf. RL regional	
3. Erhaltungszustand				
Bewertung nach Ampel-Schema:				
	unbekannt	günstig GRÜN	ungünstig- unzureichend GELB	ungünstig- schlecht ROT
EU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(http://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article 17/)				
Deutschland: kontinentale Region	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)				
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(HMUKLV : Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung 2015, Anhänge 3 und 4)				
4. Charakterisierung der betroffenen Art				
4.1 Lebensraumsansprüche und Verhaltensweisen				
Die Mehlschwalbe ist ein Langstreckenzieher und überwintert in Südafrika. Von März bis Oktober ist sie bei uns hauptsächlich in Siedlungsbereichen /Dörfern und Städten) anzutreffen.				
Die Mehlschwalbe gehört zu den Gebäudebrütern. Sie baut ihre Nester an Häusern, Scheunen, Brücken und sogar Felswänden. Sie brüten in Kolonien und bauen ihre Nester dicht an dicht.				
Nahrung: im Flug erbeuten sie Mücken, Fliegen, Schmetterlinge und Eintagsfliegen.				
4.2 Verbreitung				
Die Mehlschwalbe ist in ganz Europa zu finden außer auf Island. je nach Verbreitungsgebiet besiedelt die Mehlschwalbe sowohl ursprüngliche Felslandschaften in Gebirgslagen von bis zu 4600 Metern Höhe als auch Kulturlandschaften im Flachland – sie ist also in ganz Deutschland sowie auch Hessen vertreten. Wichtig ist ein spärlicher Bewuchs, damit viele freie Flächen für die Jagd im Flug zur Verfügung stehen. Deutschland liegt der Verbreitungsschwerpunkt in Mittelgebirgsregionen mit extensiver Wiesenbewirtschaftung und hohem Heckenanteil, in großen Mooren oder anderen sogenannten Brachflächen.				
Der größte Feind der Schwalben ist der Mensch. Mehlschwalben sind als Kulturfolger in vielen Gebieten von der Toleranz des Menschen abhängig. Viele Nester werden heute zerstört, da brütende Schwalben die Hausfassaden verschmutzen. Auch der Abriss alter Gebäude führt zu einem kontinuierlichen Rückgang ihrer Brutgebiete. Vielerorts werden zwar Schwalbenhäuser als Ausgleichsmaßnahme aufgestellt, von den Mehlschwalben jedoch nicht gerne angenommen.				
Vorhabenbezogene Angaben				
5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum				
<input checked="" type="checkbox"/>	nachgewiesen	<input type="checkbox"/>	sehr wahrscheinlich anzunehmen	
Im Rahmen der avifaunistischen Kartierungen / Begehungen wurden Mehlschwalben als Überflieger im Plangebiet und den angrenzenden Hausgärten und dem Möbelhaus gesichtet. Brutnachweise / Nester der Art konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.				
6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG				

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

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur

entnommen, beschädigt oder zerstört werden?

ja nein

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Es werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Brutrevier) der Art beschädigt oder zerstört.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?

ja nein

Gem. § 15 BNatSchG (1) ist die Prüfung von Vermeidungsmaßnahmen grundsätzlich erforderlich.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang

ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt (§ 44

Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?

ja nein

(Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt)

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene

Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?

ja nein

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

ja nein

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

a) Können Tiere gefangen, verletzt od. getötet werden?

ja nein

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Im Plangebiet konnten keine Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten der Art nachgewiesen werden. Eine Verletzung / Tötung von Individuen der Art (z.B. durch Beschädigung von Gehegen) kann ausgeschlossen werden.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaß-

nahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs-

oder Tötungsrisiko?

ja nein

(Wenn JA - Verbotsauslösung!)

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

ja nein

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

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-,

Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungs-

zeiten erheblich gestört werden?

ja nein

Die Mehlschwalbe, als Kulturfolger im Siedlungsbereich lebend, gehört zur Gruppe der Brutvögel mit schwacher Lärmempfindlichkeit. Selbst am Brutplatz sind Lärmwirkungen kaum von Relevanz. Eine populationsrelevante Störung ist im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben ausgeschlossen

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

c) Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig

vermieden?

ja nein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1

Nr. 1- 4 BNatSchG ein?

ja nein

(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen!

→ **weiter unter Pkt. 8 „Zusammenfassung“**

**Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG,
ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!**

→ **weiter unter Pkt. 7 „Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen“**

Zusammenfassung

Folgende fachlich geeigneten und zumutbaren Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen - zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, d.h. einer erheblichen Störung**
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**
- Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt**

Unter Berücksichtigung von Wirkungsprognose und 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**
- liegen die Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG vor ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL**
- sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

1. Satzung / Ordnung:	Satzung über die Fernwärmeversorgung auf Basis der Kraft-Wärme-Kopplung für das Baugebiet Griedel, „Südlich der Hochstraße“ (Fernwärmesatzung)
2. In der Fassung vom:	15. Dezember 2020
3. Bekanntgemacht am:	05. Januar 2021

Aufgrund der §§ 5, 19, 20 und 51 Nr. 6 und 11 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 in Verbindung mit § 16 des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 07.08.2008, zuletzt geändert durch Art. 261 V. vom 19.06.2020, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Butzbach in ihrer Sitzung am 15.12.2020 die nachstehende Satzung beschlossen:

Präambel

Im Interesse des Klimaschutzes, der Schonung von Ressourcen sowie zur Minimierung von Immissionen durch Einzelfeuerungsanlagen, befürwortet die Stadt Butzbach den Ausbau eines Fernwärmenetzes als eine der Volksgesundheit dienende Maßnahme im Sinne der Hessischen Gemeindeordnung. Die Versorgung des Satzungsgebietes mit Wärme erfolgt über die Kombination aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen und Brennwertkesseln als Redundanzanlagen, die von der Energie und Versorgung Butzbach GmbH betrieben werden.

§ 1 - Öffentliche Wärmeversorgung

- (1) Die Stadt Butzbach betreibt auf einem Teil des Gemeindegebietes (Anschlussbereich) die Wärmeversorgung durch Fernwärme als öffentliche Einrichtung. Der Betrieb der Anlagen ist der Energie und Versorgung Butzbach GmbH durch Betrauungsakt vom 23.02.2016 übertragen. Die Verantwortung der Stadt Butzbach als Trägerin der öffentlichen Einrichtung „Fernwärmeversorgung“ bleibt davon unberührt.
- (2) Die Stadt Butzbach stellt im Anschlussbereich die Einrichtungen (Anlagen) zur Fernwärmeversorgung durch die Energie und Versorgung Butzbach GmbH zur öffentlichen Benutzung bereit. Sie bestimmt Art und Umfang der Anlagen sowie den Zeitpunkt ihrer Herstellung, Erneuerung oder Erweiterung im Einvernehmen mit der Energie und Versorgung Butzbach GmbH.
- (3) Die Wärmeverbrauchsanlagen auf den Grundstücken werden mit Wärme für Raumheizung, Trinkwarmwasserbereitung und allen sonstigen geeigneten Verwendungszwecken versorgt.
- (4) Wärmeträger für die Versorgungsanlagen ist erwärmtes Heizungswasser.
- (5) Im Anschlussgebiet sind keine Einzelfeuerungsanlagen für Heizungen oder für die Warmwasserbereitung zulässig, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden. Weiterhin ist der Einsatz von elektrisch betriebenen Heizungsanlagen nicht zulässig. Der zusätzliche Betrieb von Kaminen bleibt von dieser Vorschrift unberührt, sofern diese nur gelegentlich genutzt und nur mit naturbelassenem, lufttrockenem Holz befeuert werden.

(6) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet, sofern auf dieser Wärme verbraucht wird.

(7) Liegt ein Grundstück nur teilweise in dem Anschlussgebiet, weil es aus einer Verbindung mehrerer Grundstücke oder der Teilung von Grundstücken entstanden ist oder aus mehreren Grundstücken besteht, so zählt es zum Anschlussgebiet. Die in dieser Satzung aufgeführten Verpflichtungen gelten für deren Grundstückseigentümer oder den ihnen Gleichgestellten entsprechend.

§ 2 - Anschlussbereich

Die Bestimmungen der Satzung gelten in dem in der Karte vom 22.09.2020 im Maßstab 1:2000 gekennzeichneten Gebiet. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 - Anschlusszwang

(1) Sämtliche Grundstücke mit Gebäuden und Gebäudegruppen, in denen ein Raumwärme- oder Warmwasserbedarf besteht und die an einer betriebsfertigen öffentlichen Fernwärmeerzeugungsanlage oder an einem betriebsfertigen Fernwärmeverteilungsnetz liegen, sind von den Grundstückseigentümern an diese Anlage anzuschließen (Anschlussnehmer).

(2) Grundstückseigentümern stehen Erbbauberechtigte und sonstige zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigte gleich. Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.

(3) Die Stadt Butzbach gibt öffentlich bekannt, welche Straßen mit betriebsfertigen Versorgungsleitungen versehen sind. Mit Ablauf eines Monats nach erfolgter öffentlicher Bekanntgabe ist der Anschlusszwang wirksam.

(4) Werden an öffentlichen Straßen im Anschlussbereich, die noch nicht mit Versorgungsleitungen ausgestattet sind, aber später damit versehen werden sollen, Neubauten errichtet, so sind auf Verlangen der Stadt Butzbach alle Einrichtungen für einen späteren Anschluss vorzubereiten. Das Gleiche gilt, wenn bereits bestehende Bauten durch An- und Umbau wesentlich geändert werden.

§ 4 - Benutzungszwang

Anschlussnehmer sind gemäß § 3 zur Benutzung der Fernwärmeversorgung zur Deckung des Wärmebedarfs nach § 1 verpflichtet. Anschlussnehmer haben den gesamten Bedarf an Wärme für Raumwärme und die Trinkwarmwasserbereitung gemäß § 1 ausschließlich aus dem Fernwärmeversorgungsnetz zu decken.

§ 5 - Befreiungen und Ausnahmen vom Anschluss- und Benutzungszwang

(1) Befreiungen von dem Anschluss- und Benutzungszwang nach §§ 3 und 4 sind für Gebäude und Gebäudegruppen möglich, deren Primärenergiefaktor mit einer alternativen Wärmeversorgung unter dem der Wärmeversorgung mit Fernwärme liegt. Für den Vergleich des Primärenergiefaktors der Fernwärmeheizzentrale nach FW-309-1 Formel 2 und gemäß der Veröffentlichung unter www.evb-butzbach.de mit einer alternativen Wärmeversorgung hat der Anschlussnehmer den Nachweis gemäß der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung vorzulegen.

(2) Befreiungen von der Pflicht zum Anschluss an das im Geltungsbereich liegende Fernwärmesystem sind nur möglich, wenn dem Betreiber des Netzes oder dem Anschlusspflichtigen wegen der besonderen Lage des Grundstückes oder sonstigen technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar ist.

(3) Befreiungen nach Abs. 1 oder Abs. 2 sind schriftlich beim Magistrat der Stadt Butzbach zu beantragen. Sie können widerruflich, befristet oder unter Bedingungen oder Auflagen erteilt werden. Fallen die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung weg, ist diese zu widerrufen.

(4) Vom Anschluss- und Benutzungszwang ausgenommen sind Grundstücke, auf denen in bestehenden Gebäuden vor Inkrafttreten der Satzung rechtmäßig errichtete, private Wärmeversorgungsanlagen benutzt werden. Diese Anlagen dürfen weiter betrieben werden, solange sie Bestandsschutz genießen, insbesondere nicht erneuert, nicht ersetzt oder nicht wesentlich geändert werden. Im Falle der wesentlichen Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes kann verlangt werden, dass bestehende Anlagen nicht mehr weiter genutzt werden und der Anschluss an die öffentliche Wärmeversorgung vorzusehen ist.

§ 6 - Bedingungen für Anschluss und Versorgung

(1) Die Bedingungen für den Anschluss an die öffentliche Wärmeversorgung und für die Benutzung der Anlagen werden privatrechtlich auf der Grundlage eines Vertrages zwischen dem Anschlussnehmer und der Energie und Versorgung Butzbach GmbH geregelt.

(2) Der Anschluss an die Fernwärmeversorgungsanlagen ist vom Verpflichteten bei der Energie und Versorgung Butzbach GmbH zu beantragen. Bei Neubauten ist der Antrag gleichzeitig mit dem Antrag auf Baugenehmigung bzw. der Einleitung des Freistellungsverfahrens zu stellen.

§ 7 - Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

a) entgegen § 3 ein Grundstück nicht anschließt oder

b) entgegen § 4 den Wärmebedarf nicht durch die öffentliche Wärmeversorgung deckt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 20.000,- € geahndet werden.

§ 8 - Inkrafttreten

Die Satzung tritt acht Arbeitstage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in der Butzbacher Zeitung und Auslegung der Karten nach § 2 der Satzung für sieben Arbeitstage in Kraft.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.



Geltungsbereich Fernwärmesatzung Griedel „Südlich der Hochstraße“