

Bauleitplanung der Stadt Karben, Gem. Okarben



Bebauungsplan Nr. 178 „Gewerbegebiet Spitzacker“

1. Änderung und Erweiterung

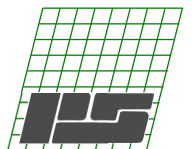
Umweltfachbeitrag mit Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 BauGB

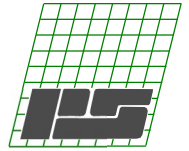
zur Satzungsfassung 10/ 2021

Planstand: Oktober 2021
Bearbeiter: H. Richter

Breiter Weg 114 35440 Linden
T 06403/ 9503-21 F 06403/ 9503-30
email: matthias.rueck@seifert-plan.com

PLANUNGSGRUPPE
PROF. DR. V. SEIFERT





Inhalt

A Beschreibung der Planung

B Gesetzliche und planerische Vorgaben

- B1 Gesetzliche Grundlagen
- B2 Planungsvorgaben und Informationen

C Beschreibung der Umwelt

- C1 Vegetation
- C2 Flora
- C3 Fauna
- C4 Umgebung des Plangebiets
- C5 Landschaft
- C6 Boden
- C7 Wasser
- C8 Örtliches Klima
- C9 Immissionen
- C10 Sonstige Vorbelastungen
- C11 Menschliche Nutzung
- C12 Kultur- und Sachgüter

D Bewertung der Umweltsituation

E Zu erwartende nachteilige Umweltauswirkungen

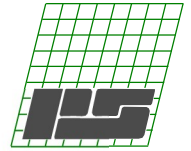
F Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen

- F1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
- F2 Kompensationsmaßnahmen

G Alternativen

H Umweltvorprüfung des Einzelfalls

Anhang: Artenschutzrechtliche Prüfung



A Beschreibung der Planung

Der ganz im Südwesten von Okarben und westlich der Bahn gelegene Bebauungsplan (Änderung) überplant mit einer Gesamtfläche von ca. 8,96 ha Gebiete, die baurechtlich überwiegend schon bisher als Gewerbegebiet Rechtskraft hatten und z.T. längst bebaut sind. Hauptziele des Plans sind die Ausweisung eines (bislang nicht durch Bebauungsplan überplanten) bisherigen Gärtnereigeländes zwischen „Am Spitzacker“ und der Bahnstrecke als Gewerbegebietsfläche und die Umwandlung von zwei bereits bebauten Flächen von Gewerbegebiet in Urbanes Gebiet, um eine Erhöhung der Nutzungsvielfalt und -dichte zu ermöglichen.

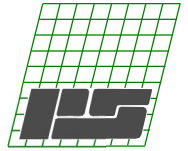
Die 4 Teilflächen stellen sich wie folgt dar:

- ❖ **Teilfläche 1:** Die ungefähr dreieckige, in der aktuellen Abgrenzung 2,09 ha große Fläche zwischen Bahn und „Am Spitzacker“ wird gegenwärtig teils noch von einer Gärtnerei genutzt (Freigelände und Gewächshäuser), teils liegt sie brach oder wird als Wiese gepflegt. Vorhanden sind auch 1 Wohnhaus (Eigentümer/ Betriebswohnung) und weitere bauliche Anlagen, beinhaltet also keine typische Landwirtschaftsfläche mehr. Am Ostrand wurde eine ca. 17 m breite Zone (des Flurstückes 3/14, alte Teilung) parallel der Bahnstrecke aus der Planung herausgenommen, weil sie für den geplanten viergleisigen Ausbau der Bahnstrecke Frankfurt-Gießen benötigt wird.
- ❖ **Teilfläche 2:** Die im Nordwesten gelegene, 0,67 ha große Fläche wurde bereits 1968 im Bebauungsplan Nr. 66 als Gewerbebaufläche ausgewiesen und ist seit längerem bebaut. Einbezogen in die hier vorliegende Planung wird sie wegen der beabsichtigten Umwandlung in Urbanes Gebiet zwecks Erhöhung der Nutzungsvielfalt und -dichte. Daran schließt sich in Richtung Westen und Norden Flächen an, die damals ebenfalls als Gewerbeflächen festgesetzt wurden und künftig unverändert bleiben.
- ❖ **Teilfläche 3:** Die 0,69 ha große Fläche liegt südlich von Teilfläche 2 zwischen „Am Spitzacker“ und Friedberger Straße/B3. Sie wurde 2017 mit dem Bebauungsplan Nr. 178 als Gewerbebaufläche ausgewiesen. Die früher z.T. bebaute Fläche ist aktuell unbebaut und hat Wiesencharakter, befand sich aber zum Aufnahmezeitpunkt 30.09.2020 bereits in Bauvorbereitung. Sie wird in die Planung einbezogen, weil auch sie von Gewerbegebiet in Urbanes Gebiet umgewandelt werden soll.
- ❖ **Teilfläche 4:** Die teils schon gewerblich genutzte, teils gegenwärtig in Überbauung befindliche Fläche umfasst 5,33 ha. Sie wird ausschließlich (!) wegen der Änderung einer bauordnungsrechtlichen Festsetzung, welche für die Umweltbewertung unerheblich sind, in die Planänderung einbezogen.
- ❖ Die verbleibenden 0,18 ha entfallen auf die in die Planung einbezogenen öffentlichen Straßen.

Für die ersten 3 Teilflächen gelten die folgenden Maßzahlen:

- ❖ Teilfläche 1: Grundflächenzahl 0,8 / Baumassenzahl 6,0 / max. Bauhöhe 12m.
- ❖ Teilfläche 2: Grundflächenzahl 0,8 / Geschossflächenzahl 1,2 / max. Bauhöhe 12 m.
- ❖ Teilfläche 3: Grundflächenzahl 0,8 / Baumassenzahl 6,0 / max. Bauhöhe 12m.

Zur Satzungsfassung erfolgt als Teilgeltungsbereich 5 die Festsetzung einer vorgreiflichen Kompensationsmaßnahme (CEF) für das Rebhuhn (Fls. 173, rd. 600 m südwestliche des Planbereiches).

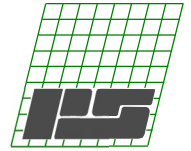


Blick auf Gebäude, Flst. 3/7 (PG Seifert, 09/2020)

Blick auf Flst. 3/14,
Nordteil

(PG Seifert, 09/2020)





Die Teilfläche 1 wird neu als Gewerbegebiet ausgewiesen, mit den gleichen Maßzahlen wie südlich angrenzend.

Bei den Teilflächen 2 und 3 erfolgt eine jeweilige Umzonierung, die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben weitgehend unverändert (lediglich die zweigeschossige Bauweise wird durch keine Höhenfestsetzung ersetzt).

Für die Teilfläche 4 wird neu festgesetzt, dass Dächer mit einer Neigung $< 15^\circ$ mit Anlagen zur Solarenergienutzung oder vollflächig mit einer dauerhaften Dachbegrünung auszustatten sind.

Die Satzungsfassung der Bebauungsplan-Änderung (10/2021) enthält ansonsten nur die üblichen Festsetzungen und nachrichtlichen Übernahmen und verweist zudem auf die teilweise Fortgeltung der Festsetzungen der rechtskräftigen Pläne.

B Gesetzliche und planerische Vorgaben

B1 Gesetzliche Grundlagen

Aus der 8,96 ha großen Gesamtfläche fällt die 5,33 ha große Teilfläche 4 als für die Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange nicht relevant heraus, weil ihre Einbeziehung in die Planänderung nur bauordnungsrechtliche und nicht bauplanungsrechtliche Hintergründe hat. Die diesbezüglich relevanten Flächen mit erstmaliger Überplanung oder mit bauplanungsrechtlichen Änderungen sind damit nur knapp 3,63 ha groß.

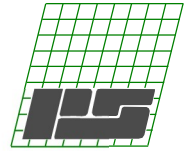
In dieser Größe kann die zu beurteilende Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB aufgestellt werden. Dafür sprechen insbesondere auch das großenteils schon bebaute Umfeld, die beschränkte Größe der bisher nicht überplanten Fläche (2,09 ha) und das Vorhandensein baulicher Anlagen auch in Teilen von Teilfläche 3.

Eine ausführliche Umweltprüfung ist im Falle von § 13a nicht erforderlich, eine Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation aber durchaus. Für die Aufstellung nach § 13a spricht auch, dass naturschutzrechtliche Schutzflächen nicht betroffen sind, streng geschützte Arten nicht vorhanden/nicht wahrscheinlich sind und UVP-pflichtige Vorhaben ausgeschlossen sind. Im Falle von § 13a ergibt sich kein Kompensationserfordernis, womit sich eine Eingriffsbilanzierung erübrigt.

Mit einer relevanten Fläche von 3,63 ha ist nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 jedoch eine baurechtliche Umweltvorprüfung des Einzelfalls abzuarbeiten, welche in BauGB-Anlage 2 geregelt ist. Dies betrifft Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche zwischen 2 und 7 ha.

B2 Planungsvorgaben und Informationen

Regionaler Flächennutzungsplan (2010): Gewerbliche Baufläche Bestand und Planung.
(Die Straße „Am Spitzacker“ erscheint als „Vorranggebiet für Regionalparkkorridor“)



Naturschutzrechtliche Schutzflächen: Keine, auch nicht im Umfeld.

Gesetzlich geschützte Biotope: Keine.

Streng geschützte Tierarten: Auf den noch unbebauten Flächen geringe bis höchstens mäßige Habitateignung für die Zauneidechse. Durch Errichtung eines Amphibienschutzzaunes wurde ein Einwandern auf die Gewerbegebietsfläche verhindert; eine Umsiedlung von Zauneidechsen-Exemplaren war bislang nicht erforderlich. Für ein nachgewiesenen Rebhuhnrevier im Bereich des Flsts. 3/14 (alter Teilung) ist in der Satzungsfassung eine Ersatzlebensraum (CEF-Maßnahme) festgelegt.

Auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (PlanÖ, Biebental, 20.10.2021) wird verwiesen.

Rechtskräftige Kompensations- oder Ökokontoflächen: Keine.

Wasserrechtliche Belange: Lage in der qualitativen Schutzzone II des sehr großräumigen Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks. Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

C Beschreibung der Umwelt

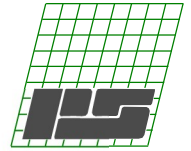
In der folgenden Beschreibung des Umweltzustandes liegt der Schwerpunkt auf Teilfläche 1. Die vollständig bebaute und größtenteils versiegelte Teilfläche 2 bleibt unberücksichtigt. Auf der Teilfläche 3 besteht zwar Baurecht, als zum Aufnahmezeitpunkt noch nicht bebaute Fläche ist aber der aktuelle Zustand anzusprechen. Eine Bestandsaufnahme erfolgte am 30.09.2020.

C1 Vegetation

Auf der 2,09 ha großen Teilfläche 1 bestehen die folgenden Vegetations- und Nutzungstypen mit genäherten Zahlenwerten: Baumschulkulturen 0,77 ha, Ruderalwiesen und Ruderalfluren 0,35 ha, Scherrasen 0,2 ha, Gewächshäuser 0,18 ha, Baumschul-Betriebsgelände mit geschätztem Versiegelungsgrad von ca. 80 % 0,17 ha, private Grünflächen mit Bäumen 0,11 ha, sonstige Gebäude 0,08 ha, befestigte Zufahrten 0,07 ha, Intensivwiese 0,07 ha, stark nitrophile Ruderalflur 0,04 ha, privater Hausgarten 0,03 ha. Die bestehende Dach- und Versiegelungsfläche lässt sich also zu ca. 0,47 ha schätzen.

Die größte Fläche mit Spontanvegetation bildet die innerhalb der Plangrenze 0,35 ha große, insgesamt nährstoffreiche Brachflur im Norden der Teilfläche, die älteren Luftbildern zufolge wohl früher als Acker genutzt wurde. Die Artenvielfalt ist dort leicht überdurchschnittlich, weist wie zu erwarten aber keine seltenen Pflanzenarten auf. Auffallend ist das durch die Vornutzung zu erklärende Zurücktreten von Wiesenarten. Die Brachfläche reicht ostwärts bis in die aus der aktuellen Planfassung herausgenommene bahnahe Zone. Am Südrand bildet eine 5-10 m breite Intensivwiesenzone die Grenze zum Baumschulgelände.

Die den Mittel- und Südteil prägenden Baumschulkulturen bestehen aktuell zum größeren Teil aus jungen Nadelbäumen, die durch Streifen mit Intensivwiese und Chinaschilfansaaten untergliedert werden. Ferner sind Gehölze in Kübeln und typische Kübelpflanzen vorhanden.



Im gesamten Baumschulgelände ist der Anteil von Spontanvegetation gering. In der Südostecke ist eine zusammenhängende Fläche mit nitrophiler Ruderalflur bewachsen und dient der Ablagerung von Gartenabfällen. Die in der Bestandskarte verzeichneten Intensivrasenflächen weisen keine Auffälligkeiten auf.

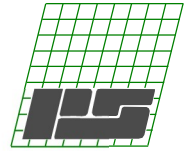
Bäume beschränken sich im Baumschulgelände und auf Teilfläche 1 überhaupt auf 2 Bestände junger bis schwach mittelalter Bäume nahe der Straße „Am Spitzacker“: Der Bestand westlich vom Wohnhaus besteht aus häufig nicht-heimischen Laubbäumen (z.B. Rosskastanie, Platane), die Baumreihe westlich vom Betriebsgebäude beinhaltet auch einige Nadelbäume wie z.B. Zeder.

Die Teilfläche 3 wies bis vor wenigen Jahren eine Bebauung mit umliegendem Garten und zahlreichen jüngeren Bäumen auf. Zum Aufnahmezeitpunkt waren nur noch bodennahe Mauerreste vorhanden, die auch im aktuellen Luftbild zu sehen sind. Sämtliche Bäume wurden zwischenzeitlich beseitigt. Am 30.09.2020 war die Fläche als mäßig intensive Wiese einzustufen, plus einem ca. 2 m breiten Ruderalstreifen entlang der Straße „Am Spitzacker“.

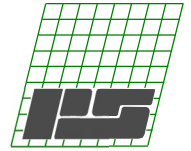
C2 Flora

Das Plangebiet wird bestimmt durch eine artenreiche Ruderalvegetation. Andere Artengruppen treten zurück. Standorte sind die Brachfläche im Norden, die Straßenrandzone und die Gartenabfalllagerung am Südostrand.

Am 30.09.2020 festgestellte Pflanzenarten (einschl. Straßen- und Bahnrandzone)		
Intensivwiesen (Scherrasen unberücksichtigt)		
<i>Achillea millefolium</i>	Wiesen-Schafgarbe	
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	
<i>Cerastium holosteoides</i>	Gewöhnliches Hornkraut	
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knaulgras	
<i>Festuca rubra</i>	Rot-Schwingel	
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras	
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	
<i>Taraxacum officinale agg.</i>	Gemeiner Löwenzahn	
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee	
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee	
Extensivwiesen (außer Wilde Möhre nur vereinzelt)		
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	t
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut	
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke	
Mehrjährige Ruderalfluren		
<i>Arctium cf. tomentosum</i>	Filzige Klette	
<i>Armoracia rusticana</i>	Meerrettich	
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß	



<i>Asparagus officinalis</i>	Spargel	verwildert
<i>Barbarea vulgaris</i>	Gewöhnliches Barbarakraut	
<i>Berteroa incana</i>	Graukresse	
<i>Cichorium intybus</i>	Wegwarte	
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel	
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel	
<i>Convolvulus arvensis</i>	Acker-Winde	
<i>Crepis capillaris</i>	Kleinköpfiger Pippau	
<i>Dipsacus fullonum</i>	Wilde Karde	
<i>Elymus repens</i>	Kriechende Quecke	
<i>Equisetum arvense</i>	Acker-Schachtelhalm	
<i>Erigeron annuus</i>	Einjährige Feinstrahlaster	
<i>Lactuca serriola</i>	Stachel-Lattich	
<i>Lamium album</i>	Weißer Taubnessel	
<i>Linaria vulgaris</i>	Gewöhnliches Leinkraut	
<i>Malva sylvestris</i>	Wilde Malve	vereinzelt Baumschulgelände
<i>Melilotus albus</i>	Weißer Steinklee	
<i>Pastinaca sativa</i>	Pastinak	
<i>Picris hieracioides</i>	Gewöhnliches Bitterkraut	
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut	
<i>Ranunculus repens</i>	Kriech-Hahnenfuß	
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbältriger Ampfer	
<i>Senecio erucifolius</i>	Raukenblättriges Greiskraut	
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn	
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel	
<i>Verbascum thapsus</i>	Kleinblütige Königskerze	
Kurzlebige Ruderalfluren		
<i>Abutilon theophrasti</i>	Samtpappel	1 Ex. Baumschule
<i>Amaranthus retroflexus</i>	Rauhaariger Fuchsschwanz	
<i>Chenopodium album</i>	Weißer Gänsefuß	
<i>Conyza canadensis</i>	Kanadischer Katzenschweif	
<i>Epilobium sp.</i>	Weidenröschen-Art	
<i>Euphorbia helioscopia</i>	Sonnenwend-Wolfsmilch	
<i>Geranium pusillum</i>	Kleiner Storchschnabel	
<i>Malva neglecta</i>	Weg-Malve	
<i>Mercurialis annua</i>	Einjähriges Bingelkraut	
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich	
<i>Polygonum aviculare</i>	Vogel-Knöterich	
<i>Senecio inaequidens</i>	Schmalblättriges Greiskraut	
<i>Senecio vulgaris</i>	Gewöhnliches Greiskraut	
<i>Setaria viridis</i>	Grüne Borstenhirse	
<i>Sinapis arvensis</i>	Acker-Senf	
<i>Sisymbrium officinale</i>	Weg-Rauke	
<i>Solanum nigrum</i>	Schwarzer Nachtschatten	



<i>Sonchus oleraceus</i>	Kohl-Gänsedistel	
<i>Thlaspi arvense</i>	Acker-Hellerkraut	
<i>Tripleurospermum inodorum</i>	Geruchlose Kamille	
Nährstoffreiche Gehölzsäume		
<i>Bryonia dioica</i>	Rote Zaunrübe	
<i>Calystegia sepium</i>	Zaunwinde	
<i>Galium aparine</i>	Klebkraut	
<i>Glechoma hederaceum</i>	Gundelrebe	
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke	
Junge spontane Gehölze		
<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe	
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	Südostecke
<i>Rosa canina</i>	Heckenrose	
<i>Rubus fruticosus agg.</i>	Brombeere	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	

C3 Fauna

Auch auf den überwiegend vegetationsbestandenen Teilflächen 1 und 3 war nur eine relativ artenarme Fauna aus Trivialarten zu erwarten.

Vögel

Mit Ausnahme der in der Ampelliste mit „gelb“ eingestuften Arten Girlitz und Stieglitz besteht ein Potenzial nur für häufige, ungefährdete Brutvögel: Dazu zählen die Garten- und Gehölbewohner Amsel, Blaumeise, Buchfink, Elster, Gartenbaumläufer, Grünfink, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube und Zilpzalp. Wegen des geringen Strauchbewuchses sind Arten wie Bluthänfling, Feldsperling, Goldammer, Rotkehlchen und Zaunkönig unwahrscheinlich. Mögliche Gebäudebewohner sind Hausrotschwanz und Haussperling, im Hofbereich ist auch die Bachstelze möglich. Mit der Feldlerche ist wegen Gebäudenähe und dichter Vegetation auf den Freiflächen nicht zu rechnen.

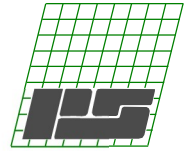
Als Nahrungsgäste sind die Insektenfresser Rauch- und Mehlschwalbe sowie Mauersegler möglich, wenn diese in der weiteren Umgebung brüten.

Im Rahmen der faunistischen Bestandskartierung wurde im Teilgeltungsbereich 1 ein Brutvorkommen des Rebhuhns nachgewiesen; eine CEF-Maßnahme ist im Bebauungsplan festgesetzt und faktisch vorbereitet.

Auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung sowie insbesondere dem Artenschutz

Fledermäuse

Mäßige bis geringe, in Relation zum umliegenden Ackerland aber höhere Jagdhabitateignung. Für Baumquartiere sind die vorhandenen Bäume zu jung, Gebäudequartiere lassen sich im Baum-schulbereich nicht ganz ausschließen.



Haselmaus

Die FFH-Anhang-IV-Art lässt sich wegen isolierter Lage der Baumbestände, fehlender Strauchschicht, geringem Nahrungsangebot und intensiver Umgebungsnutzung ausschließen.

Feldhamster

Laut BodenViewer potenzieller Feldhamsterhabitat, wegen fehlender Ackernutzung aber auszuschließen.

Reptilien

Im Hinblick auf ein nachgewiesenes Vorkommen der Zauneidechse erfolgte im Frühsommer im Bereich der Gewerbegebietsfläche (Flst. 3/14 alter Teilung) die Errichtung eines Amphibienzaunes und eine Mahd der Fläche.

Ein Einwandern der Zauneidechse in den Bereich der künftigen Gewerbeentwicklung konnte somit zunächst verhindert werden.

Im Ergebnis mehrfacher Begehungen war ein Absammeln und Umsiedeln von Tieren in das bestehende Ersatzhabitat nicht erforderlich.

Es wird auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie den Umsiedlungsbericht Zauneidechse (PlanÖ, Biebertal, 10/2021) verwiesen; beides ist Bestandteil des Abwägungsmaterials zum Bebauungsplan.

Für die ebenfalls europarechtlich streng geschützte Schlingnatter besteht kein Besiedlungspotenzial.

Insekten

Biotopcharakter und landwirtschaftlich intensiv genutztes Umfeld bieten Potenzial nur für häufige, ungefährdete Arten.

C4 Umgebung des Plangebiets

Das Plangebiet ist Bestandteil eines mittlerweile größtenteils bebauten, ca. 13 ha großen Gewerbebereichs im Südwesten des Stadtteils Okarben. Die westliche Begrenzung bildet die B 3 (Friedberger Straße), die östliche die DB-Hauptstrecke Frankfurt-Gießen. Weiter nach außen schließen sich zumeist intensiv genutzte Ackerflächen an, im Nordosten jenseits der Bahn Wohngebiete der Ortslage Okarben. Am Südrand des Gewerbebereichs verläuft der von gepflanzten Gehölzen gesäumte, begradigte Heitzhöfer-Bach. Ältere Bäume sind auch im Planumfeld nicht vorhanden. Nördlich von Teilfläche 1 befindet sich im Zwickel zwischen Bahn und „Am Spitzacker“ eine Gehölzpflanzung.

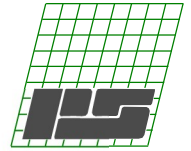
C5 Landschaft

Naturraum: Wetterau, Untereinheit 243.30 Friedberger Wetterau.

Relief: Sehr gering nach Südosten abfallend am auslaufenden Unterhang zur Niddaaue.

Höhenlage: Ca. 120 m ü.NN.

Landschaftsbild: Gewerbliche Prägung mit eingeschalteten sichtoffenen Restflächen. Die Baumschulkulturen werden von der Straße aus gesehen zumeist durch Gehölze verdeckt.



C6 Boden

Im BodenViewer werden nur Planfläche 1 und die ackerbaulich genutzte Planumgebung erfasst.

Geologie: Mächtige Lössauflage über (laut Hydrogeologie in den Internetkarten „GruSchu“) miozänen Lockersedimenten.

Bodentyp: Humusparabraunerden mit Tschernosem-Parabraunerden aus mächtigem Löss.

Bodenart: Lehm.

Bodenwertzahl: 75-80, also sehr hoch.

Bodeneigenschaften: Sehr hohes natürliches Ertragspotenzial, hohe Feldkapazität und hohes Wasserspeichervermögen, sehr hohes Nitratrückhaltevermögen (Angaben z.T. in Anlehnung an die Nachbarflächen).

Bodenfunktionale Gesamtbewertung: Stufe 5 = sehr hoch.

Atablagerungen: Keine Hinweise.

Sonstige Vorbelastungen: Schadstoffbelastung durch Biozide und deren Nachwirkung auf die Bodenfauna im Baumschulbereich nicht auszuschließen.

C7 Wasser

Wasserhaushalt: Normalfrisch, keine Auffälligkeiten.

Oberflächengewässer: Keine. Der Abstand des Ostrand es zur Nidda beträgt gut 500 m.

Grundwasser: Die Tertiärsedimente im tieferen Untergrund bilden laut „GruSchu“ einen gering durchlässigen Porengrundwasserleiter.

C8 Örtliches Klima

Die zunehmende Gewerbebebauung führt tendenziell zu einer lokalen Temperaturerhöhung. Die aktuell vorhandenen Wiesen- und Brachflächen, abgeschwächt auch das Baumschulgelände wirken lokal leicht abkühlend. Diese vor allem nächtliche Kaltluftbildung geht mit der geplanten Überbauung und Bodenversiegelung verloren.

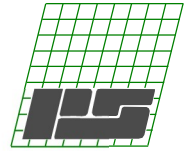
C9 Immissionen

Die Teilfläche 1 liegt größtenteils in der Immissionszone der Bahn, die Teilflächen 2 und 3 liegen zudem teilweise im Immissionsbereich der sehr stark befahrenen B 3. Im Bebauungsplan sind/ werden umfangreiche Festsetzungen zum Lärmimmissionsschutz getroffen.

Die Straße „Am Spitzacker“ ist als innere Erschließungsstraße gegenwärtig nur mäßig befahren; mit einer wesentlichen Verkehrszunahme ist nicht zu rechnen.

C10 Sonstige Vorbelastungen

Bei den im Baumschulbereich eingesetzten Bioziden sollten langfristige Nachwirkungen ausgeschlossen sein.



C11 Menschliche Nutzung

Abgesehen vom Baumschulgelände auf den aktuell nicht bebauten Flächen derzeit nur geringe Nutzung. Erholungsnutzung hat keine Bedeutung.

C12 Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen. Archäologische Bodenfunde sind wie fast überall grundsätzlich möglich.

D Bewertung der Umweltsituation

Vegetation /Flora

Auf den Brach- und Wiesenflächen und teilweise in Randzonen des Baumschulgeländes mittlere Wertigkeit bei leicht überdurchschnittlicher Artenvielfalt der Ruderalvegetation. Keine seltenen Pflanzenarten oder Vegetationstypen und überall Dominanz nährstoffliebender Pflanzenarten.

Fauna

Wertigkeit in Relation zu Vegetation /Flora geringer. Das Fehlen von Sonderstandorten mindert die Artenvielfalt. Für seltene oder stark gefährdete Arten besteht kein wesentliches Potenzial.

Bezüglich aktuell für Hessen nicht als „gefährdet“ geführte und als „favorable“ (günstig) eingestufte Zauneidechse, deren Vorkommen entlang der Bahnstrecke belegt ist, konnte ein Einwandern in die Teilfläche 1 (GE) durch einen Zaun verhindert werden.

Für ein nachgewiesenes Rebhuhnvorkommen wird aktuell ein Ersatzlebensraum bereitgestellt.

Boden

Hohe bis sehr hohe und damit im hessenweiten Vergleich weit überdurchschnittliche Wertigkeit aufgrund der sehr günstigen Bodeneigenschaften.

Wasser

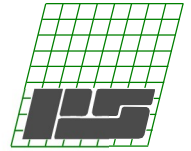
Abgesehen von hohem Wasserspeichervermögen des Bodens durchschnittliche Verhältnisse.

Landschaft

Bereits gewerblich geprägter und damit vorbelasteter Bereich.

Örtliches Klima

Durch die großenteils schon gewerbliche Nutzung ist das Plangebiet gegenüber der Ausgangsnutzung Acker bereits vorbelastet im Sinne reduzierter Kaltluftproduktion bei Ausstrahlungsbedingungen.



E Zu erwartende nachteilige Umweltauswirkungen

Betrachtet wird hier nur die Teilfläche 1, für die bislang noch kein Baurecht besteht.

Mensch

Nachteilige Auswirkungen gering. Die Ausweitung der Gewerbenutzung dient der Deckung der Nachfrage nach Gewerbebauflächen. Wohngebiete in der Ortslage Okarben sind nicht betroffen, da die Verkehrsanbindung ausschließlich über die B 3 / Am Spitzacker erfolgt.

Flora und Fauna

Weitestgehend Verlust der jetzigen Brach- und Wiesenvegetation, die allerdings keine naturschutzfachlich hochwertigen Biotoptypen beinhaltet. Bei der Brachfläche ist auch der wahrscheinlich nur temporäre Zustand zu beachten. Da (trotz dem Rebhuhnvorkommen) die faunistische Wertigkeit geringer ist als die botanische, sind die auch die Fauna betreffenden Verschlechterungen geringer zu gewichten als die botanischen.

Boden

Aus der Grundflächenzahl von 0,8 errechnet sich für Teilfläche 1 eine maximale Bodenversiegelung von 1,67 ha plus eventuell 0,21 ha baurechtlich zulässige Überschreitungen. Bei einer bestehenden Bodenversiegelung von ca. 0,47 ha ergibt sich daraus eine maximale Neuversiegelung von 1,20 ha bzw. 1,41 ha, was selbstredend eine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung bedeutet.

Für die Teilfläche 3 errechnet sich mit den gleichen Maßzahlen eine maximale Bodenversiegelung von 0,55 ha bzw. 0,62 ha, was gegenüber dem aktuellen (faktischen) Zustand ebenfalls eine erhebliche Verschlechterung bedeutet.

In Größenordnung der Neuversiegelung gehen die Bodenfunktionen für die Dauer der Überbauung vollständig verloren und sind auch danach nur teilweise wiederherstellbar. Zu beachten sind auch die möglichen Bodenverschlechterungen in den nicht versiegelten Bereichen (bspw. Bodenverdichtung, unsachgemäße Bodenbehandlung, Bodenauf- und -abträge).

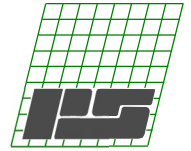
Wasser

Entsprechend der Versiegelungszunahme entsteht auch ein Eingriff in den Wasserhaushalt insbesondere durch Verringerung der Grundwasserneubildung, aber auch durch erhöhten Abfluss (Ableitung über die Kanalisation) und reduzierte Evapotranspiration. Zur Verringerung dessen setzt der Bebauungsplan eine Dachbegrünung fest und verweist auf die eigenverbindlichen Bestimmungen des Wasserrechts. Auch aufgrund der Festsetzung einer gedrosselten Einleitung von Niederschlagswasser in die Ortskanalisation (1 I/S) ist eine konsequente Rückhaltung auf der jeweiligen Grundstücksfläche notwendig

Ob und ggf. in welchem Umfang eine Zuführung und Einleitung in die Rückhalteeinrichtung ganz am Südrand des gesamten Gebietes bzw. in den Heitzhöfer-Bach erfolgen kann ist zu prüfen.

Örtliches Klima und Immissionsvorsorge

Verschlechterung gegeben durch reduzierte nächtliche Kaltluftproduktion, reduzierte Frischluftproduktion, reduzierte Evapotranspiration, verstärkte Aufheizung bei sommerlicher Einstrahlung und fallweise auch durch betriebliche Lärm- und Schadstoffimmissionen.



Auch wenn die Verschlechterung direkt außerhalb nur den Südrand des Okarbener Wohngebiets berührt, so ist sie doch im Zusammenwirken mit zahlreichen weiteren Neubaugebieten in Karben und darüber hinaus als überörtlich bedeutsam zu werten.

Ob die im Urbanen Gebiet auch zulässigen Wohnungen kritischen Lärmimmissionen ausgesetzt sind, wurde in (in Ergänzung eines Gutachtens aus 2013) in einem dem Bebauungsplan beigelegten Lärmgutachten (Okt. 2021) untersucht. Die sich daraus ergebenden Festsetzungen und Maßgaben zum Lärmimmissionsschutz Beschränkungen sind im Bebauungsplan festgesetzt (Festsetzungen 1.2.1.6, 1.5.3 und 1.6.2).

Landschaft

Wegen des schon gewerblich geprägten Istzustandes hat die weitere Überbauung nur geringe Auswirkungen.

F Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen

F1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Hinsichtlich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmenbeschränkt sich die Planung (auch angesichts der Innenbereichsverdichtung) auf ein Minimum. Der Bebauungsplan weist auch ausdrücklich auf den Fortbestand der bisherigen Festsetzungen der bereits rechtskräftigen Bebauungspläne hin.

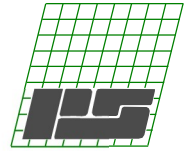
Textliche Festsetzungen

- ❖ Beschränkung von Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO auf die überbaubare Grundstücksfläche (= Baufenster). Ausgenommen sind davon Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung (Nr. 1.2.1.5).
- ❖ Minimierung der Flächenversiegelung durch wasserdurchlässige Befestigungen wo möglich. Betriebsbedingte Ausnahmen sind grundsätzlich zulässig (Nr. 1.2.1.7)
- ❖ Verbot besonders störender Werbebeleuchtungen (Nr. 1.3.3).
- ❖ Für die Beleuchtung von Freiflächen der Betriebsgelände sind Natrium-Niederdruckdampflampen oder LED-Leuchtkörper mit gebündelter, diffuser Strahlung zu verwenden (Eingriffsminderung Nachttiere, Nr. 1.3.4).

Die Verpflichtung zur vollflächigen Dachbegründung oder Nutzung von Dachflächen für eine effektive Nutzung von Solarenergie ist für den (bisher nicht überplanten) Teilgeltungsbereich 1 sowie für den gesamten bisherigen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 178 „Gewerbegebiet Spitzacker“ festgesetzt.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Hingewiesen wird u.a. auf mögliche Bodendenkmäler, das Verwertungsgebot von Niederschlagswasser, das Heilquellenschutzgebiet (siehe Pkt. B2) und die Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.



F2 Kompensationsmaßnahmen

Eine Kompensationsermittlung und Kompensationsleistung ist gemäß Pkt. B2 nicht erforderlich.

G Alternativen

Da die Erweiterung der Gewerbebaufläche durch den regionalen Flächennutzungsplan und den städtischen Flächennutzungsplan abgedeckt ist, entfällt eine Alternativenprüfung.

Die Bebauungsplanänderung entspricht der gesetzgeberischen Zielsetzung des § 13a BauGB zur Innenentwicklung/ Innenbereichsverdichtung.

H Umweltvorprüfung des Einzelfalls (siehe auch Pkt. B1)

In der Umweltvorprüfung ist gemäß § 35 Abs. 4 UVPG zu bestimmen, ob der Plan voraussichtlich erhebliche (negative) Umweltauswirkungen zur Folge hat, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen wären. Dabei sind auch die eventuellen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen einzustellen. Der maßgebliche Kriterienkatalog findet sich in Anlage 6 zum UVPG, der wiederum zusammen mit naturschutzrechtlichen Kriterien in die hier anzuwendende Anlage 2 zum BauGB übernommen wurde.

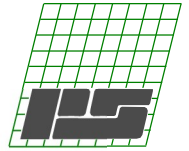
Gemäß der Anlage 2 zum BauGB sind die folgenden Kriterien der Prüfung im Hinblick auf die Erforderlichkeit/ Nicht-Erforderlichkeit einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und damit der Anwendbarkeit der Bestimmungen des § 13a BauGB zugrunde zu legen:

1.1 Rahmensetzung im Sinn von § 35 Abs. 3 UVPG

Der Bebauungsplan enthält die Umwelt verschlechternde Festsetzungen, wie sie für Gewerbegebiete unvermeidlich sind (z.B. Bodenversiegelung, Vernichtung vorhandener Vegetation). Notwendiger Weise verzichtet er auf Festsetzungen zur Begrenzung der betriebsbedingten Lärmimmissionen. Diese sind sinnvoll nur einzelbetrieblich möglich. Da es sich aber um ein Gewerbe- und nicht um ein Industriegebiet handelt, ist mit hohen, nach außen wirkenden Lärm-, Schadstoff- oder Geruchsimmis-sionen nicht zu rechnen.

1.2 Beeinflussung anderer Pläne und Programme

Nein. Mit einem Gewerbegebiet nur eingeschränkt verträgliche Planungen wie z.B. Wohngebiete sind angrenzend nicht vorgesehen.



1.3 Einbeziehung umweltbezogener, insbesondere gesundheitsbezogener Erwägungen, Berücksichtigung einer nachhaltigen Entwicklung

Über die Abdeckung der Nachfrage nach Gewerbebauflächen hinaus verfolgt die Planänderung keine besonderen umweltbezogenen Ziele. Eine nachhaltige Entwicklung ist insofern erfüllt, als mit diesem und den angrenzenden Plänen ein von der Wohnbebauung klar abgesetztes und zudem durch die Eisenbahn abgetrenntes Gewerbegebiet entwickelt wird. Die Lärmquelle Eisenbahn fällt für die nord-östlich gelegene Wohnbebauung viel stärker ins Gewicht als die in Rede stehenden Gewerbeflächen. Besondere gesundheitliche Belange sind also nicht betroffen.

1.4 Umweltbezogene einschließlich gesundheitsbezogene Probleme

Hauptauswirkungen auf die Umwelt sind die mit der Bodenversiegelung einhergehenden Bodenfunktionsverluste und die (begrenzt minderbare) Verschlechterung des Wasserhaushalts und die weitgehende Vernichtung der vorhandenen Vegetation. Der Bodeneingriff ist wegen der hohen Ausgangswertigkeit des Bodens (Regelungsfunktion, Nutzbarkeit) erhöht zu gewichten, während der Vegetationsverlust keine seltenen oder schwer zu ersetzenden Vegetationstypen betrifft. Damit bleibt der Vegetationseingriff in dem für geplante Baugebiete üblichen und akzeptablen Rahmen. Die übrigen Faktoren des Naturhaushalts sind weniger stark betroffen. Gesundheitsbezogene Probleme sind nicht erkennbar.

1.5 Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften

Außer dem Baurecht sind die naturschutzrechtlichen, wasserrechtlichen, bodenschutzrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Umweltvorschriften zu beachten. Es ergeben sich nur die für Bebauungspläne typischen, im weiteren Verfahren der Abwägung unterliegenden Spannungsfelder. Besondere lokal oder regional gültige Umweltvorschriften sind nicht zu beachten.

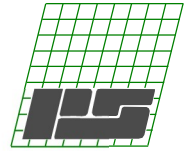
2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Der Bebauungsplan ermöglicht Gebäude und sonstige Bodenversiegelungen, die typischerweise über sehr lange, unbestimmte Zeit wirken und sicher zu prognostizieren sind. Die betriebsbedingten Negativwirkungen lassen sich auf Bebauungsplanebene nicht näher bestimmen, sie sind bei Erfordernis auch minderbar- oder umkehrbar.

2.2 Kumulativer Charakter der Auswirkungen

Eine gewisse kumulierende Wirkung (die im Sinne einer Innenbereichsentwicklung beabsichtigt ist) ergibt sich durch die ergänzende Gewerbeentwicklung im Teilbereich 1 bei gleichzeitig verfolgter Erhöhung der Nutzungsvielfalt und Nutzungsdichte in den als Urbanes Gebiet ausgewiesenen Teilbereichen.

Ansonsten bestehen im näheren Umfeld keine laufenden oder absehbaren Gewerbe- oder sonstigen Planungen.



2.3 Risiken für die Umwelt einschließlich der menschlichen Gesundheit

Besondere Risiken sind bei einem Gewerbegebiet typischerweise, so auch hier nicht gegeben. Betriebe, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen oder der Störfallverordnung unterliegen, sind nicht zulässig.

2.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Die Auswirkungen sind auf die überplante Fläche begrenzt (3,63 ha Gesamtbewertungsfläche bzw. 2,09 ha erstmalig überplante Fläche). Auswirkungen nach außerhalb sind nicht gegeben bzw. hinsichtlich Immissionen vernachlässigbar.

2.5. Besondere Bedeutung und Sensibilität des betroffenen Gebiets

Besondere natürliche Merkmale: Anzuführen ist die weit überdurchschnittliche Bodenqualität (siehe 1.4).

Besonderes kulturelles Erbe: Nicht betroffen.

Intensität der Bodennutzung: Die hohe Bodenqualität korreliert gegenwärtig nicht mit intensiver Bodennutzung.

Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten: Hier nicht der Fall.

2.6.1 bis 2.6.5 Bedeutung für naturschutzrechtliche Schutzflächen

Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotop sind weder direkt noch indirekt betroffen.

2.6.6 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete

Die Lage in der qualitativen Schutzzone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks hat für die Planung nur geringe Bedeutung, da mit sehr tief gehenden Bodeneingriffen nicht zu rechnen ist.

2.6.7 Lage in Gebieten mit Überschreitung europarechtlich festgelegter Umweltqualitätsnormen

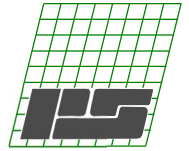
Nicht der Fall.

2.6.8 Lage in Gebieten hoher Bevölkerungsdichte bzw. Zentralen Orten

Nicht der Fall.

2.6.9 Besondere Vorgaben des Denkmalschutzes

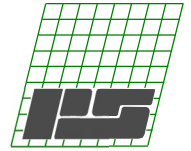
Im Bebauungsplan umfängliche nachrichtliche Übernahme im Hinblick auf ein mögliches Auffinden von Bodendenkmälern.



ZUSAMMENFASSUNG

Es entstehen die für Gewerbegebiete typischen Umweltauswirkungen wie hoher Versiegelungsgrad, Aufhebung der Bodenfunktionen, Eingriff in den Wasserhaushalt, Vernichtung vorhandener Vegetation und in gewissem Grad Lärm- und Schadstoffimmissionen. Wesentlich nach außen wirkende Verschlechterungen sind in Gewerbegebieten nicht vorgesehen bzw. rechtlich nicht möglich und damit sehr unwahrscheinlich. Einziger als im Sinne der Umweltprüfung erheblich einzustufender entgegenstehender Belang sind die sehr günstigen Bodeneigenschaften. Sie treffen aber auch für viele andere Standorte in Karben zu und sind insoweit als ein im Abwägungsprozess überwindbares Hindernis anzusehen. Überdies würde eine weitere Prüfung des Schutzgutes Boden keine neuen Erkenntnisse hervorbringen und keine alle Interessen befriedigende Lösung ermöglichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist weiterhin ortsunabhängig gegeben und nicht minimierbar. Die übrigen kritischen Umweltbelange sind als im Sinne der Umweltvorsorge und Umweltprüfung als weit weniger erheblich und als lösbar einzustufen.

In der Gesamtschau ist festzustellen, dass der vorliegende Bebauungsplan (1. Änderung und Ergänzung) voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs.4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.



Anhang: Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Artenschutzprüfung kann hier auf Teilfläche 1 zwischen der Straße „Am Spitzacker“ und Bahnstrecke beschränkt werden, da die übrigen Teilflächen bereits artenschutzrechtlich abgearbeitet sind.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist erforderlich

1. für sämtliche betroffenen heimischen Vogelarten unabhängig von Schutzstatus und Gefährdung,
2. für die im FFH-Anhang IV genannten, europarechtlich streng geschützten sonstigen Tier- und Pflanzenarten.

FFH-Anhang-IV-Arten

Zu den FFH-Anhang-IV-Arten gehören u.a. sämtliche Fledermausarten. Da sie im überplanten Bereich nur als Nahrungsgäste zu erwarten sind und dieser nur einen untergeordneten Teil des Gesamtlebensraums darstellt, besteht durch das Vorhaben keine Gefährdung und damit kein Prüfbedarf. Übertragen lässt sich dies auch auf die im Plangebiet naheliegenden Gastvogelarten (mögliche Nahrungsgäste sind z.B. Grünspecht, Rauch- und Mehlschwalbe, Mauersegler).

Die FFH-Anhang-IV-Arten Feldhamster und Haselmaus kommen gemäß Pkt. C3 nicht vor oder sind sehr unwahrscheinlich.

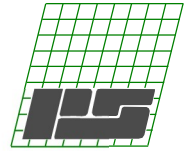
Die FFH-Anhang-IV-Art Zauneidechse (für Hessen als „nicht gefährdet“ geführte und als „favorable“ (günstig) eingestufte), deren Vorkommen entlang der Bahnstrecke belegt ist, konnte ein Einwandern in die Teilfläche 1 (GE) durch einen Zaun verhindert werden.

Brutvögel

Gegenstand der Artenschutzprüfung sind damit nur die im Planänderungsgebiet einschl. der Randzonen mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit brütenden Vogelarten. Mangels ornithologischer Geländeerhebungen müssen alle potenziellen Brutvogelarten berücksichtigt werden.

Als mögliche Brutvögel werden gemäß Pkt. C3 die folgenden in der hessischen Ampelliste mit „grün“ eingestuftem Arten eingeschätzt: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Elster, Gartenbaumläufer, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube und Zilpzalp. Mit „gelb“ = ungünstig-unzureichend werden nur Girlitz, Stieglitz und Haussperling eingestuft. Von diesen erfährt der Haussperling durch die zu erwartenden Bauvorhaben keine Verschlechterung und braucht nicht weiter berücksichtigt zu werden, sodass nur Girlitz und Stieglitz ausführlich zu prüfen sind. Für die mit „grün“ eingestuftem Arten genügt ein vereinfachtes Prüfverfahren.

Dem Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und dem Beschädigungsverbot von Niststätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) wird dadurch Rechnung getragen, dass Gehölze und andere Vegetationsbestände nur außerhalb der Brutzeit beseitigt werden dürfen (siehe Hinweis im Bebauungsplan).



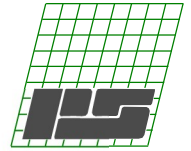
Angesichts der Mobilität der Vögel ist außerhalb der Aufzuchtzeit ein Tötungsrisiko damit nicht mehr gegeben, sodass Nr. 1 erfüllt ist. Die Beeinträchtigungsgefahr von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nr. 3) wird durch die zeitliche Beschränkung ebenfalls minimiert und braucht nicht weiter berücksichtigt zu werden. Das Störungsverbot (Nr. 2) ist nur im Falle erheblicher Störungen bedeutsam. Eine Erheblichkeit im Sinne des Gesetzes ist hier nicht anzunehmen, da durch den maximal plausiblen Verlust eines Brutplatzes pro Art der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht erheblich verschlechtert wird.

Betroffenheit allgemein häufiger Vogelarten					
deutscher Artname	wiss. Artname	Status im Plangebiet	Schutzstatus	Brutpaarbestand in Hessen 2)	potenzielle Betroffenheit nach § 44 Abs.1 BNatSchG
Amsel	Turdus merula	pot. Brutvogel	1)	545.000	Siehe oben
Bachstelze	Motacilla alba	pot. Brutvogel	1)	45-55.000	Siehe oben
Blaumeise	Parus caeruleus	pot. Brutvogel	1)	348.000	Siehe oben
Buchfink	Fringilla coelebs	pot. Brutvogel	1)	487.000	Siehe oben
Elster	Pica pica	pot. Brutvogel	1)	30-50.000	Siehe oben
Gartenbaumläufer	Certhia brachydactyla	pot. Brutvogel	1)	50-70.000	Siehe oben
Grünfink	Carduelis chloris	pot. Brutvogel	1)	195.000	Siehe oben
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	pot. Brutvogel	1)	58-73.000	Siehe oben
Kohlmeise	Parus major	pot. Brutvogel	1)	450.000	Siehe oben
Mönchgrasmücke	Sylvia atricapilla	pot. Brutvogel	1)	326-384.000	Siehe oben
Ringeltaube	Columba palumbus	pot. Brutvogel	1)	220.000	Siehe oben
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	pot. Brutvogel	1)	293.000	Siehe oben

1) = besonders geschützt nach § 7 BNatSchG

2) = gemäß hessischer Ampelliste, Stand 2014

Für ein nachgewiesenes Rebhuhnvorkommen wird aktuell ein Ersatzlebensraum bereitgestellt. Es wird ausdrücklich auf den beigegefügtten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (PlanÖ, Biebental, 20.10.2021) hingewiesen.



Prüfbogen Gehölzbrüter: Girlitz, Stieglitz

Allgemeine Angaben zu den Arten

1. Durch das Vorhaben betroffene Arten

Girlitz (*Serinus serinus*)

Stieglitz (*Carduelis carduelis*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

- FFH-RL- Anhang. IV – Art
 Europäische Vogelart RL Deutschland (2016)
 ..V... RL Hessen (2014) 1)

Beide Arten gelten für Deutschland bislang als nicht gefährdet.

1) Nur der Stieglitz steht auf der hessischen Vorwarnliste.

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema	günstig GRÜN	ungünstig- unzureichend GELB	ungünstig- schlecht ROT
EU (http://biodiversity.eionet.europa.eu/article17)	<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 type="checkbox"/>
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 1)	<input type="checkbox"/>

1) Staatliche Vogelschutzwarte, März 2014: Beide Arten ungünstig-unzureichend.

4. Charakterisierung der betroffenen Arten

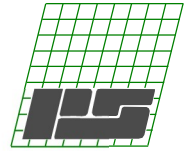
4.1 Lebensraumsansprüche und Verhaltensweisen

Girlitz

Der Girlitz ist ein typischer Brutvogel locker bebauter Neubaugebiete. Weitere Bruthabitats sind sonnige Wald-ränder, lockere Baumbestände, Feldgehölze und Einzelbäume. Wälder und dichte Baumbestände werden gemieden. Für die Nahrungssuche ist das Vorhandensein krautig bewachsener Freiflächen wichtig. Nestbau in dichten Gehölzen. Siedlungsschwerpunkt sind in Deutschland die wärmeren Gebiete.

Stieglitz

Lebensraum ist strukturiertes, mit Gehölzen durchsetztes Offenland mit einer an Kräutern und Stauden (Sa-menangebot) reichen Vegetation. Oft brütet er auch in Siedlungsrandlagen. Nestbau in Bäumen oder hohen Sträuchern.



4.2 Verbreitung

Girlitz

Mittleres und südliches Europa einschl. Mittelmeergebiet. Der Brutbestand des Girlitzes in der EU wird auf 7.100.000 bis 17.000.000 Brutpaare geschätzt, für Deutschland auf 210.000 bis 350.000 Brutpaare, für Hessen auf über 15.000-30.000. Die Art wird dennoch wegen starker Bestandsabnahme aktuell mit ungünstig-unzureichend eingestuft.

Stieglitz

Brutvogel in fast ganz Europa bis Mittelsibirien, Zentralasien und Nordafrika. Weltweit und europaweit keine eindeutige Abnahme und deshalb keine Gefährdung (Quelle: Wikipedia). Hingegen haben in Deutschland und Hessen durch die landwirtschaftliche Intensivierung die Bestände deutlich abgenommen, deshalb Einstufung in der hessischen Ampelliste mit ungünstig-unzureichend und neuerdings in der hessischen Vorwarnliste.

Vorhabenbezogene Angaben

5. Vorkommen der 4 Arten im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 42 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?

ja nein

Ja, im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen nicht auszuschließen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?

ja nein

Ja, gemäß Bebauungsplan darf Vegetation nur von Oktober bis Februar entfernt werden

c) Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich?

ja nein

Prinzipiell ja, hier aber wegen der genannten Vermeidungsmaßnahme und fehlender erheblicher Störung nicht erforderlich.

d) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt (§ 42 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) ?

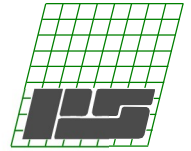
ja nein

Ja, weil höchstens 1 Brutplatz vernichtet wird und weil Ausweichmöglichkeiten mit Bruthabitateignung in der weiteren Umgebung bestehen.

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

ja nein

Eine direkte Zerstörung etc. von Fortpflanzungsstätten wird durch das Verbot von Vegetationseingriffen in der Brutzeit verhindert (siehe Hinweis im B-Plan).



6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ja nein

Das Verbot von Vegetationseingriffen in der Brutzeit gewährleistet auch das Tötungsverbot.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Siehe a). Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet? ja nein

d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden (§ 42 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?

Entfällt. ja nein

Wenn JA – kein Verbotstatbestand!

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

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

6.3 Störungstatbestände (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

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

Mit der Realisierung des Vorhabens sind Störungen im Bereich der potenziellen Nahrungs- und Bruthabitate zu erwarten, auch wenn das Verbot von Vegetationseingriffen während der Brutsaison beachtet wird. Sie sind aber, wie oben erläutert, nicht als naturschutzrechtlich erheblich anzusehen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

Nein, nur unter Verzicht auf das Bauvorhaben. Hier nicht erforderlich.

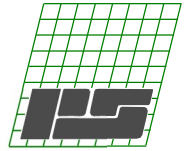
c) Wird der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (= erhebliche Störung)? ja nein

Siehe 6.1 Nr.d. Selbst wenn keine Ausweichmöglichkeiten bestehen, ist mit dem Verlust von maximal 1 Brutplatz pro Art keine artenschutzrechtlich erhebliche Verschlechterung der lokalen Population zu befürchten.

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

6.4 Entnahme von wild lebenden Pflanzen sowie Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte (§ 42 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

Entfällt.



Ausnahmegenehmigung nach § 43 Abs. 8 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG ein? ja nein
(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn **JA** – **Ausnahme** gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH-RL **erforderlich!**
Weiter unter Pkt. 3 „Prüfung der Ausnahmegenehmigungen“.

Wenn **NEIN** – Prüfung abgeschlossen

7. Prüfung der Ausnahmegenehmigungen gemäß § 43 Abs. 8 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL:

Entfällt.

8. Zusammenfassung

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

- Vermeidungsmaßnahmen durch zeitliche Begrenzung der Vegetationseingriffe.
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen Funktionskontrolle/Monitoring und Risikomanagement verbindlich festgelegt und in die Zulassung aufgenommen

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 ein, so dass **keine Ausnahme gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist**
- liegen die Ausnahmegenehmigungen vor gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL**
- sind die Ausnahmegenehmigungen des § 43 Abs. 8 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

Dipl. Geogr. H. Richter,
Nov. 2020 / Okt. 2021

Anlagen:
- Bestandskarte