

Teil B:**Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung zur 2. Bebauungsplanänderung „Auf der Tromm“, Gemeinde Grasellenbach, OT Ober-Scharbach****Inhaltsverzeichnis**

	Seite
1. Einleitung.....	2
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....	2
1.2 Lage des Plangebietes und naturräumliche Gliederung.....	2
1.3 Fachgesetze und ihre Ziele für den Umweltschutz.....	3
1.4 Übergeordnete Fachplanungen und ihre Ziele für den Umweltschutz.....	5
2. Bestandsaufnahme und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes.....	9
2.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.....	9
2.2 Fläche.....	12
2.3 Boden.....	13
2.4 Wasser.....	15
2.5 Klima und Luft.....	17
2.6 Landschaftsbild.....	17
2.7 Mensch.....	19
2.8 Kultur- und Sachgüter.....	19
2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	19
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	20
4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	20
4.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.....	20
4.2 Fläche.....	21
4.3 Boden.....	22
4.4 Wasser.....	23
4.5 Klima und Luft.....	24
4.6 Landschaftsbild.....	25
4.7 Mensch.....	26
4.8 Kultur- und Sachgüter.....	26
4.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	26
5. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	27
5.1 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nach KV für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	27
5.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für das Schutzgut Boden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	32
6. Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.....	33
7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	35
8. Verwendete Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung.....	36
9. Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.....	37
10. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).....	38
11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	39
Quellenverzeichnis.....	41

1. Einleitung

Als Grundlage für den Umweltbericht dienen die für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Tromm“ durchgeführten landschaftsplanerischen Untersuchungen bzw. Auswertungen vorhandener Unterlagen zu den einzelnen Schutzgütern. Eine Erhebung der vorhandenen Biotopausstattung erfolgte durch Begehungen im Mai 2023. Faunistische Erhebungen zur Avifauna, Reptilien und Tagfaltern wurden im April 2022 durch die RIFCON GmbH durchgeführt.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans ist der Mangel an zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen in Scharbach und speziell im Siedlungsbereich „Tromm“. Um diesem Mangel entgegenzuwirken, ist das Ziel der Änderung des Bebauungsplanes die Generierung neuer Bauplätze für Wohnbebauung im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Siedlungsraum. In diesem Rahmen soll der Bebauungsplan auf einer Fläche von rund 2.754 m² auf den Flurstücken 271/2 und 271/3 (jeweils teilweise) geändert werden. Nördlich angrenzend entsteht die Maßnahmenfläche F1 auf den Flurstücken 271/2, 269/9 und 269/10 (jeweils teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Ober-Scharbach. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt somit rd. 4.600 m². Weitere Aussagen zu den Hintergründen sowie zu Ziel und Zweck der Planung können dem Kap. 3 der Begründung entnommen werden.

1.2 Lage des Plangebietes und naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt mittig in der Ortslage Tromm des OT Ober-Scharbach. Im Westen wird die Fläche von der Straße „Auf der Tromm“ begrenzt. Östlich folgt Siedlungsfläche. Das gesamte Gebiet wird von Gehölzstrukturen und Einzelbäumen umrandet. Es handelt sich um Außenanlagen einschließlich einer ehemaligen Liegewiese des benachbarten Hotels „Zur schönen Aussicht“. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.754 m². Es ist insgesamt sehr eben und die Höhenlage liegt bei etwa 545 m über NN. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von Extensivrasen geprägt. Zudem finden sich Hecken, Baumreihen und Gehölzsäume im Plangebiet.

Die Gemeinde Grasellenbach befindet sich im südhessischen Kreis Bergstraße. Naturräumlich ist die Fläche des Plangebietes dem „Hessisch-Fränkischen Bergland“ zuzuordnen und befindet sich in der Haupteinheiten „Vorderer Odenwald“ (HLNUG 2023-2). Der Vordere Odenwald ist ein durch von allen Deckschichten freigelegtes kristallines Grundgebirge charakterisiert, das eine große Vielfalt an Gesteinen aufweist. Die Flächen des Plangebietes fallen von West nach Ost leicht ab.



Abbildung 1: Lage im Raum, Quelle: <https://opentopomap.org/#map=14/49.60957/8.81958>

Die potenziell natürliche Vegetation im Untersuchungsraum stellt der Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) dar (BFN 2023).

1.3 Fachgesetze und ihre Ziele für den Umweltschutz

- **Baugesetzbuch**

Mit der Gesetzesnovelle des EAGBau 2004 wurde die Umweltprüfung in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Mit einzelnen Ausnahmen besteht damit eine generelle UP-Pflicht bei Bauleitplänen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden als Umweltbericht gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan, wobei die Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2a BauGB abgearbeitet wird. Die Belange des Umweltschutzes werden nach dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden angemessen dargelegt. Entsprechend dem jeweiligen Stand des Verfahrens werden die Inhalte fortgeschrieben.

- **Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes**

Für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild und Stadtgestalt sowie Kultur- und sonstige Sachgüter werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind. In Tabelle 1 sind die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die genannten Schutzgüter, bezogen auf den Bebauungsplan, aufgeführt.

Tab. 1: Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes im Hinblick auf den Bebauungsplan

Fachgesetze/Richtlinien	Umweltrelevante Ziele/Grundsätze, die die Planung berühren
Schutzgutübergreifend	
Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die städtebauliche Entwicklung hat unter Berücksichtigung und im Einklang mit der Umwelt zu geschehen.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. Hessischem Naturschutzgesetz (HeNatG)	Bestandbedrohte / rückläufige Arten schützen, Synergien von Klima- und Naturschutz nutzen, Hessen-Lebensräume sind landesgesetzlich geschützt, Schutz von Mooren, Entwicklung naturnaher Flussauen, gesetzlich verankerter Naturwald, Biotopvernetzung und Wildnisgebiete stärken, Schutz von Insekten, Schutz vor Beleuchtung, Fördergebiete Artenschutz, Kooperationen stärken
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	Mensch und Umwelt sind vor schädlichen Immissionen zu schützen; optimierte Flächenanordnung zur Verringerung der schädlichen Umwelteinwirkungen.
Flächenschutz	
Baugesetzbuch (BauGB)	Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter ... Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich ... hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.
Raumordnungsgesetz (ROG)	Die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.

Fachgesetze/Richtlinien	Umweltrelevante Ziele/Grundsätze, die die Planung berühren
	Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu vermindern, insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen.
Bodenschutz	
Baugesetzbuch (BauGB)	Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen; Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter ... Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich ... hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.
Raumordnungsgesetz (ROG)	Böden sind sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; die Inanspruchnahme brachgefallener Siedlungsflächen hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen.
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Der Boden ist nachhaltig zu sichern, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.
Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG)	Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen; Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur; Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß; Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten.
Gewässer, Hochwasser- und Grundwasserschutz	
Raumordnungsgesetz (ROG)	Gewässer sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Wasser ist sparsam in Anspruch zu nehmen und die Grundwasservorkommen sind zu schützen.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen von Gewässern haben zu unterbleiben. Oberirdische Gewässer und Grundwasser sind als Bestandteil des Naturhaushaltes nachhaltig zu schützen und so zu bewirtschaften.
Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	Angestrebt werden ein zumindest guter ökologischer und chemischer Zustand für oberirdische Gewässer sowie ein zumindest guter chemischer und mengenmäßiger Zustand für Grundwasser.
Klimaschutz / Luftreinhaltung	
Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)	Erfüllung nationaler Klimaschutzziele, Einhaltung europäischer Zielvorgaben
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen.
Arten- und Biotopschutz	
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Wild lebende Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen; nachhaltige Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten sowie deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und -gemeinschaften.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.
Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten)	Für die in Anhang I aufgeführten Arten sind besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden.
Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) (Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie	Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten über Ausweisung von Schutzgebieten und den Schutz von Arten; die Erhaltung der biologischen Vielfalt ist zu fördern.

Fachgesetze/Richtlinien	Umweltrelevante Ziele/Grundsätze, die die Planung berühren
der wildlebenden Tiere und Pflanzen)	
Landschaftsschutz	
Raumordnungsgesetz (ROG)	Für Erholung in Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Sport sind geeignete Gebiete und Standorte zu sichern.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes sind Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Ebenso zu schützen sind Flächen zur Erholung im besiedelten und siedlungsnahen Bereich.
Schutz des Menschen	
Raumordnungsgesetz (ROG)	Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm ist sicherzustellen.
TA Lärm	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Anlagenlärm mittels Immissionsrichtwerten.
Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz	
Raumordnungsgesetz (ROG)	Gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen sowie mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.
Gesetz zum Schutz der Kulturgüter (HDSchG) des Landes Hessen	Kulturdenkmäler sind als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten.
Ressourcenschutz	
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich nicht erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen.
Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)	Abfälle sind zu vermeiden, nicht vermeidbare Abfälle stofflich zu verwerten oder zur Gewinnung von Energie zu nutzen.
Hessisches Waldgesetz (HWaldG)	Bei Planungen, Maßnahmen und sonstigen Vorhaben, die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, sind die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen. Jeder Waldbesucher hat sich so zu verhalten, dass die Lebensgemeinschaft des Waldes nicht gestört, die Bewirtschaftung des Waldes nicht behindert, der Wald nicht gefährdet, geschädigt oder verunreinigt und die Erholung anderer nicht beeinträchtigt wird.

1.4 Übergeordnete Fachplanungen und ihre Ziele für den Umweltschutz

- **Regionalplan Südhessen 2010**

Im Regionalplan Südhessen 2010 (RP DARMSTADT 2010) ist das Plangebiet als Teil eines Vorranggebiets Siedlung Bestand dargestellt. Es wird durch die Signatur eines Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen überlagert.

- **Landschaftsrahmenplan Südhessen (2000)**

Der Landschaftsrahmenplan Südhessen (RP DARMSTADT 2000) stellt die Flächen des Plangebiets in seiner Bestandskarte als nicht klassifizierbar dar. In der Entwicklungskarte werden die Flächen von der Signatur des beliebten Erholungsgebiets überlagert. Außerdem führt an der westlichen Grenze des Plangebiets eine überörtlich bedeutende Wegeverbindung – Fernwanderweg entlang.

- **Flächennutzungsplan der Gemeinde Grasellenbach (2006)**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Grasellenbach (2006) ist die östliche Teilfläche des Plangebietes als Grünfläche und der westliche Teil als Parkplatz dargestellt.

Seit dem Beschluss des aktuell gültigen Flächennutzungsplans, in 2006, erfolgte eine Neueinteilung der Flurstücke, weshalb die Flurstücke 271/2 und 271/3 nicht als solche im aktuellen Flächennutzungsplan eingezeichnet sind.

Da die Ausweisung einer Fläche für zwei Einfamilienhäuser und für die dazugehörige Zuwegung nicht mit dem aktuellen Flächennutzungsplan übereinstimmt, wird parallel zur Bebauungsplanänderung auch eine Flächennutzungsplanänderung vorgenommen.

- **Landschaftsplan der Gemeinde Grasellenbach**

Der Landschaftsplan der Gemeinde Grasellenbach entstand Ende der 1990er Jahre und wird somit als veraltet betrachtet. Deswegen wird im weiteren Verlauf nicht auf ihn eingegangen.

- **Weitere übergeordnete Planungen / Rechtsgrundlagen**

Das vorliegende Plangebiet ist ein Teilbereich des 2001 beschlossenen Bebauungsplans „Auf der Tromm“. Dieser setzt für den gesamten Siedlungsbereich Tromm verschiedene Allgemeine Wohngebiete (Gebiete 4.1, 4.2 und 4.3) fest. Das aktuelle Plangebiet ist in diesem Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Liegewiese“ festgesetzt. Die Fläche wird jedoch nicht mehr als solche verwendet (Begehung vom 24.05.23).

Das Gebiet liegt außerhalb von naturschutz- bzw. wasserrechtlich festgesetzten Gebieten, wie Landschafts-, Naturschutz- oder Natura-2000-Gebieten bzw. offiziell festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten (HMUKLV 2023).

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Bergstraße-Odenwald“, der seit 2006 gültig ist.

Rund 250 m westlich beginnt das FFH-Gebiet „Tromm“ (6318-304). Das Schutzgebiet wurde für die FFH-Lebensraumtypen 9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) sowie *9180 Schlucht- und Hangmischwälder (Tilio-Acerion) des Anhangs I der FFH-Richtlinie ausgewiesen (RP DARMSTADT 2016). 25 m innerhalb dieses FFH-Gebiets liegt das FFH-Gebiet „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“ (6318-307). Dieses Schutzgebiet wurde für die Lebensraumtypen 3260 Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion sowie *91E0 Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) des Anhangs I sowie die Arten Steinkrebs (*Austropotamobius torrentium*), Groppe (*Cottus gobio*) und Bachneunauge (*Lampetra planeri*) des Anhangs II der FFH-Richtlinie ausgewiesen (RP DARMSTADT 2016)

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Rund 80 m nördlich beginnen die Flächen der Zone III des Trinkwasserschutzgebiets „WSG Quelle 10 Scharbach, Grasellenbach“ (WSG-ID 431-155) (HLNUG 2023-2).

Die Schutzgebiete werden aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht beeinträchtigt.

- **Artenschutz nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Mit der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im März 2002, ergänzend im Dezember 2007 sowie im März 2010 sind eine Vielzahl von Arten aufgrund der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) sowie von EG-Regelwerken unter besonderen bzw. zusätzlich unter strengen Schutz gestellt worden. Nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG zählen zu den streng geschützten Arten die besonders geschützten Arten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97, in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG oder in einer Rechtsverordnung nach § 54 (2) aufgeführt sind. National streng geschützte Arten sind nach § 44 (5) geschützt. Die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten muss im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein. Soweit erforderlich können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

In § 44 BNatSchG sind die Vorschriften genannt, nach denen es verboten ist:

- „1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tieren der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“

Wenn in Anhang IVa der FFH - Richtlinie aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen sind, liegt nach § 44 (5) BNatSchG ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der FFH - Richtlinie aufgeführten Arten gilt dies entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote nicht vor.

Nach § 67 BNatSchG kann von den Verboten des § 44 auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden. Eine Befreiung ist bei den Arten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie nur über eine Prüfung alternativer Lösungen nach Artikel 16 (1) der FFH - Richtlinie möglich.

Durch Bauleitpläne kann nicht der unmittelbare Verbotstatbestand ausgelöst werden; dies erfolgt erst durch die anschließende Umsetzung der genehmigten Bebauung. Im Zuge dieser Umsetzung muss somit die artenschutzrechtliche Befreiung beantragt werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat in diesem Zusammenhang jedoch klargestellt, dass das Vorliegen einer Befreiungslage Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes ist.

Kann aufgrund fehlender Alternativen auf eine Bebauung des Plangebietes nicht verzichtet werden, müssen sog. CEF-Maßnahmen (vorgezogene Artenschutzmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG) ergriffen werden. Diese sind nach den Hinweisen der LANA (2009) dann wirksam, wenn die betroffene Art die neu geschaffene Lebensstätte nachweislich angenommen hat oder ihre zeitnahe Besiedlung mit einer hohen Prognosesicherheit attestiert werden kann, sodass der Erhaltungszustand der lokalen Population auch langfristig gesichert ist. Die Maßnahmen müssen daher im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den Eingriffsflächen stehen und im Bebauungsplan festgesetzt werden. Darüber hinaus ist

die Gewährleistung der Wirksamkeit der Maßnahme zum Zeitpunkt des Eingriffs im Rahmen eines Monitoringverfahrens zu überprüfen.

Im Gegensatz zur Eingriffsregelung unterliegt der Schutz streng geschützter Arten nicht der Abwägung durch die Kommune.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes

2.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die Nutzungstypen-Erhebung nach der Kompensationsverordnung (KV) vom 26. Oktober 2018 erfolgte im Mai 2023. Die Erfassung der Avifauna, der Reptilien sowie der Tagfalter erfolgte am 28.04.2022 durch die RIFCON GmbH.

• Schutzgut Pflanzen

Die Einstufung der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der Anlage 3 der Kompensationsverordnung (KV) vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440). Im Zuge der Kartierung wurde auch nach seltenen, gefährdeten und geschützten Pflanzenarten gesucht. Die Überprüfung der Zuordnung zu FFH-Lebensraumtypen erfolgt auf Grundlage der „Hessischen Lebensraum- und Biotopkartierung HLBK“ (FRAHM-JAUDES ET AL. 2022). Die Einstufung gesetzlich geschützter Biotope erfolgt auf Grundlage des „Leitfaden Gesetzlicher Biotopschutz in Hessen“ (HMUKLV 2016).

Das Plangebiet umfasst die gärtnerisch geprägten Flächen des Hotels „Zur schönen Aussicht“. Von der westlich des Plangebietes verlaufenden Straße „Tromm“ gehen geschotterte Parkplatzflächen (KV-Nr. 10.530) ab (außerhalb des Geltungsbereichs). Diese gehen in intensiv gepflegte Scherrasenflächen (KV-Nr. 11.224) über, die durch Arten wie Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Weiß-Klee (*Trifolium repens*) geprägt werden. Zur Einfassung sind kleinere Hecken gepflanzt worden (KV-Nr. 02.500).

Das Hotelgebäude (KV-Nr. 10.710) sowie die Außengastronomiefläche liegt außerhalb des Plangebietes. Im östlichen Teil des Plangebiets befindet sich die ehemalige Liegewiese des Hotels, die nur noch randlich als Rasen gepflegt wird, wo Spielgeräte vorhanden sind. Die Liegewiese selbst wird nicht mehr als solche genutzt, sondern zweimal im Jahr gemäht. Sie wurde aufgrund ihrer Nutzungshistorie und ihres Charakters dennoch nicht den Grünlandbeständen zugeordnet, sondern als „Extensivrasen“ (KV-Nr. 11.225). Auftretende Arten sind z.B. Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Flaum-Trespe (*Bromus hordeaceus*), Knaulgras (*Dactylus glomerata*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Kleine Pimpinelle (*Pimpinella saxifraga*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Hain-Simse (*Luzula campestris*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*), Frühe Margerite (*Leucanthemum vulgare*).

Zwischen der ehemaligen Liegewiese und den Rasenflächen am Parkplatz ist eine Gehölzreihe, die die beiden Bereiche trennt. Da hier v.a. Nadelgehölze dominieren, wurde dieser Bereich als „Baumreihe nicht standortgerecht“ (KV-Nr. 04.220) eingestuft. Neben Lebensbaum (*Thuja* sp.) und Lärche (*Larix decidua*) sind jedoch auch Berg-Ahorn (*Acer platanoides*) und Hängebirke (*Betula pendula*) zu finden.

Die Liegewiese wird nach Süden und Osten zu den dahinterliegenden Gärten durch einen breiten Gehölzsaum abgegrenzt (KV-Nr. 02.200). Vorkommende Arten sind z.B. Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Hängebirke (*Betula pendula*).

Auf der Wiese steht eine Schwarz-Pappel (*Populus nigra*) als Einzelbaum (KV-Nr. 04.110). Im Bereich der Maßnahmenfläche F1 steht außerdem ein nicht-heimischer Nadelbaum (KV-Nr. 04.120).

Ein Vorkommen von besonderen Pflanzenarten, die einer Schutzverordnung unterliegen, konnte nicht festgestellt werden.

Das Plangebiet wird zu drei Seiten von Gartenflächen umgeben. Im Westen liegen hinter der Straße „Tromm“ Pferdeweiden.



Abbildung 2: Scherrasen und Heckenpflanzung am Parkplatz mit Blick auf das Hotel.



Abbildung 3: Blick auf die ehemalige Liegewiese mit Einzelbaum.



Abbildung 4: Blick von der ehemaligen Liegewiese auf die Baumreihe mit zahlreichen Nadelgehölzen.

• Fauna

Die faunistischen Erhebungen zu den Tiergruppen Avifauna, Reptilien und Tagfalter wurden am 28.04.2022 im Rahmen einer Vorprüfung durch die RIFCON GmbH durchgeführt. Details sind der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (RIFCON GmbH 2022) zu entnehmen.

- Vögel

Innerhalb des Untersuchungsgebiets wurden während der Begehung 2022 insgesamt neun Vogelarten nachgewiesen. Der Großteil ist als ubiquitär zu betrachten, lediglich der Grünspecht ist streng geschützt.

Tab. 2: Festgestellte Vogelarten bei der Begehung 2022 innerhalb des Untersuchungsgebiets.

Art		Häufigkeit ¹	Gefährdung und Schutzstatus		
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name		RL H	RL D	BNatSchG ²
Amsel	<i>Turdus merula</i>	I	-	-	b
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	I	-	-	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	I	-	-	b
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	I	-	-	b
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	I	-	-	b,s
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	I	-	-	b

Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	III	-	-	b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	I	-	-	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	I	-	-	b

¹ I: Einzelfund, III: mehrere Individuen

RL H: Rote Liste Hessen, RL D: Rote Liste Deutschland

² Schutzstatus nach Bundesnaturschutzgesetz (vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. 2542]): b = besonders, s = streng geschützte Art

Durch den geplanten Eingriff ist voraussichtlich keine der genannten Arten betroffen, da es sich um eine kleine Fläche handelt und genug Ausweichmöglichkeiten in der nahen Umgebung zur Verfügung stehen.

- Reptilien

Im Untersuchungsgebiet wurden weder Reptilien gesichtet, noch wurden geeignete Habitate festgestellt, sodass ein Konfliktpotential mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

- Tagfalter

Im Untersuchungsgebiet konnten zwei einzelne Tagfalterarten festgestellt werden: Sowohl der Zitronenfalter (*Gonepteryx rhamni*) als auch der Kohlweißling (*Pieris spec.*) weisen keinen Gefährdungs- oder Schutzstatus auf, sodass ein Konfliktpotential mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

• Vorbelastungen Pflanzen- und Tierwelt

Als Vorbelastung für die Pflanzen- und Tierwelt ist die teilweise anthropogene Nutzung zu nennen.

• Bewertung

Die Bedeutung der Pflanzen- und Tierwelt ist im Plangebiet als gering einzustufen. Die Fläche grenzt an Siedlungsflächen und ist mäßig artenreich. Als streng geschützte Art taucht lediglich der Grünspecht (*Picus viridis*) als Nahrungsgast auf.

2.2 Fläche

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von rund 4.626 m². Die Fläche wird derzeit überwiegend als Extensivrasen genutzt und von Gehölzstrukturen gesäumt. Im Westen befindet sich ein Schotterplatz und daran angrenzend Intensivrasen. Im Norden und Osten grenzen Wohnflächen an das Plangebiet. Im Westen wird das Plangebiet von der Straße „Auf der Tromm“ flankiert.

• Vorbelastungen

Vorbelastungen für das Schutzgut Fläche bestehen in einer anthropogenen Nutzung, die durch angrenzende Siedlungsflächen und die angrenzende Straße „Auf der Tromm“ zustande kommt. Naturbelassene Flächen ohne anthropogene Überprägung fehlen.

• Bewertung

Die Bedeutung der Fläche im Plangebiet ist aufgrund der Gehölze als mittel einzustufen. Es handelt sich weder um herausragende, noch um im regionalen Kontext besonders seltene Flächennutzungen.

2.3 Boden

Die Ausführungen und Bewertungen des Schutzgutes Boden werden auf Grundlage der für Hessen vorliegenden Arbeitshilfen „Bodenschutz in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des Hessisches Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz von 2011 (HMUELV 2011), „Bodenschutz in der Bauleitplanung – Methodendokumentation der Arbeitshilfe: Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung auf Basis der Bodenflächendaten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L)“ des Hessisches Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz von 2013 (HMUELV 2013) sowie der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie aus dem Jahr 2023 (HLNUG 2023) erstellt. Die Fachdaten sind dem Bodenvierer Hessen (HLNUG 2023-1) entnommen.

• Geologie und Boden

Das Plangebiet liegt innerhalb des geologischen Strukturraumes „Paläozoisches Gebirge“ und hier im Teilraum „Bergsträßer Odenwald“ im Westen. Der Geologische Untergrund des Plangebiets wird dabei von Biotitgranit geprägt (HLNUG 2023-2).

Aus lössleharmen Solifluktuionsdecken mit sauren Gesteinsanteilen haben sich Braunerden gebildet (s. Abbildung 5). Teilweise sind die Böden im Plangebiet von der Siedlung überprägt (HLNUG 2023-1).

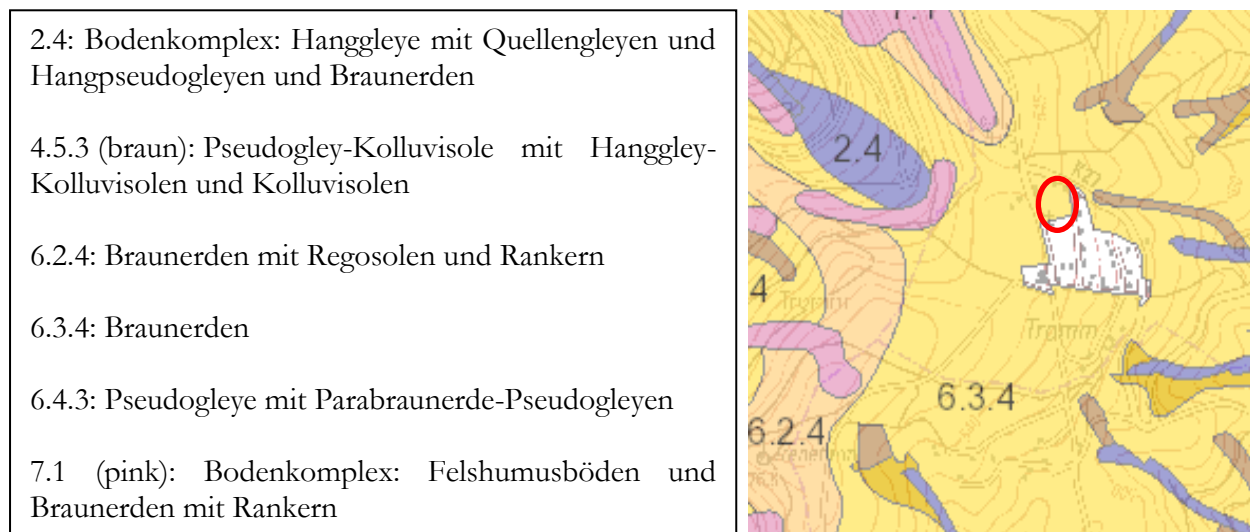


Abbildung 5: Bodenhauptgruppen im Plangebiet (HLNUG 2023-1).

• Natürliche Bodenfunktionen

Dem Schutzgut Boden kommen im Allgemeinen unterschiedliche natürliche Funktionen zu. Er dient als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen und stellt als natürliche Ertragsbasis eine Lebensgrundlage für den Menschen dar. Als Beurteilungskriterien dieser biotischen Lebensraumfunktion kann zum einen die natürliche Bodenfruchtbarkeit herangezogen werden. Die Ertragsmesszahlen liegen für das Plangebiet nicht vor, die angrenzenden Flächen haben Ertragsmesszahlen im Bereich zwischen 10

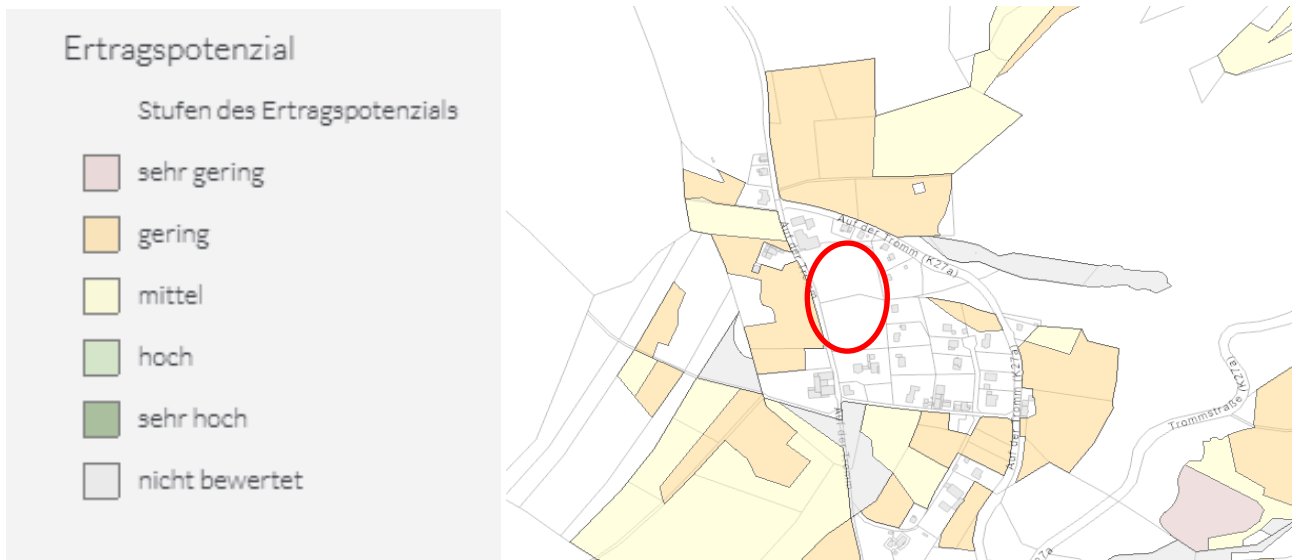


Abbildung 6: Ertragspotenzial der Böden im Plangebiet (HLNUG 2023-1).

und 20, weshalb dem Boden im Plangebiet ein niedriges Ertragspotential zukommt (s. Abb. 6). Die Bodenfunktion der natürlichen Ertragsbasis als Lebensgrundlage für den Menschen wird daher ebenfalls als niedrig eingestuft (HLNUG 2023-1).

Zum anderen stellt das Vorhandensein extremer Standorteigenschaften ein Beurteilungskriterium der biotischen Lebensraumfunktionen dar. Zur Herausarbeitung dieser Extremstandorte werden im Bodenviewer Hessen Standorttypisierungen u. a. hinsichtlich Trocken- und Nassstandorte differenziert. Die Flächen des Plangebietes werden keiner Typisierung zugeordnet, d.h. dass hier keine Extremstandorte vorliegen (HLNUG 2023-1).

Als Bestandteil des Naturhaushaltes übernimmt der Boden auch Funktionen im Wasserhaushalt. Die Feldkapazität als Kriterium für die Beurteilung dieser Funktion wird für die Böden des Untersuchungsraumes nicht angegeben. Da für die westlich angrenzende Fläche die Feldkapazität mit gering ($>130 - \leq 260$ mm) angegeben wird, ist davon auszugehen, dass die Flächen im Plangebiet eine vergleichbare niedrige Wertigkeit haben (HLNUG 2023-1).

Aufgrund seines Vermögens, Wasser, Nährstoffe, Humus oder sonstige Stoffe zu speichern, Schadstoffe und Nährstoffe zu filtern, die natürlichen Stoffkreisläufe zu regeln und eingetragene Stoffe zu transformieren (Schadstoffabbau), übernimmt der Boden außerdem Funktionen als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium. Das physikochemische Filter- und Puffervermögen des Bodens innerhalb des Untersuchungsraumes, ermittelt und dargestellt über das Nitratrückhaltevermögen des Bodens, wird für die Fläche des Plangebiets nicht dargestellt. Die angrenzenden Flächen haben ein geringes Nitratrückhaltevermögen (HLNUG 2023-1).

- **Archiv der Natur- und Kulturgeschichte**

Als natur- oder kulturgeschichtlich bedeutsamer oder regional seltener Standort kann der Boden als Archiv der Natur- oder Kulturgeschichte relevant sein. Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler oder archäologisch relevanten Gebiete vorhanden (HVBG 2023).

- **Empfindlichkeiten**

Die Erosionsanfälligkeit des Bodens, gemäß der allgemeinen Bodenabtragungsgleichung (ABAG), wird für das Plangebiet als extrem hoch eingestuft (HLNUG 2023-1).

- **Bodenfunktionsbewertung**

Der Boden im Plangebiet entspricht überwiegend den im Naturraum weit verbreiteten Bodentypen mit insgesamt sehr geringer bis geringer bodenfunktionalen Gesamtbewertung in den angrenzenden Gebieten. Für das Plangebiet selbst liegt keine Bodenfunktionsbewertung vor. Herausragend schutzwürdige Böden stehen im Plangebiet zusammenfassend nicht an.

- **Vorbelastungen**

Bodenbelastungen in Form von Altlasten, altlastenverdächtigen Flächen oder Altstandorte sind für das Plangebiet nicht bekannt. Vorbelastungen für den Boden sind durch die am westlichen Rand existierende Straße sowie den Schotterplatz gegeben, da hier die Bodenfunktionen bereits vollständig verloren gegangen bzw. stark eingeschränkt sind.

2.4 Wasser

- **Oberflächengewässer**

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Knapp 300 m westlich entspringt ein namenloses Fließgewässer (Gew.-Kennzahl 239436126) mit der Abflussklasse 0. Rund 450 m im Osten und etwa 350 m im Süden verläuft die Dölle (Gew.-Kennzahl 2389612692) (HLNUG 2023-5).

Dem Plangebiet selbst kommt für das Schutzgut Wasser für Oberflächengewässer somit keine Bedeutung zu.

- **Grundwasser**

Das Plangebiet gehört dem hydrogeologischen Raum „Südwestdeutsches Grundgebirge“ an und wird der Einheit „Kristallin des Odenwaldes“ zugeordnet. Das Plangebiet gehört dem Grundwasserkörper DEHE_2389_6201_BY an.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Grundwasserleitertyp im Übergang von Grundwasserleiter zu Grundwasserleiter/Geringleiter und weist eine geringe bzw. geringe bis äußerst geringe Durchlässigkeit auf (HLNUG 2023-3). Die Grundwasserergiebigkeit ist < 2 l/s mittlere Ergiebigkeit pro Bohrung im Hauptwasserstockwerk als sehr gering zu bezeichnen, die Verschmutzungsempfindlichkeit wird aufgrund der schlecht durchlässigen Grundwasserleiter mit gering angegeben (HLFB 1985). Der Grundwasserflurabstand liegt bei über 10 m und somit nicht in einem kritischen Bereich (HLNUG 2024). Es gibt keine Kenntnis darüber, dass geringe Grundwasserflurabstände im Gemeindegebiet vorliegen und es zu Beeinträchtigungen durch hoch anstehendes Grundwasser kam. Es sind keine Feuchtgebiete oder bedeutsame Einsickerungsbereiche bekannt.

Die zum Plangebiet nächste Messstelle, die sich im selben Grundwasserkörper befindet, ist die Messstelle bei Wald-Michelbach (Nr. 14246). Der Grundwasserkörper ist im Bewirtschaftungsplan 2021 mengenmäßig sowie chemisch in einem **guten Zustand**. Alle gemessenen Chemikalien (Nitrat, ortho-Phosphat, Ammonium, Pflanzenschutzmittel, Chlorid, Sulfat) sind mit einem guten Zustand bewertet.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Rund 80 m nördlich beginnen die Flächen der Zone III des Trinkwasserschutzgebiets „WSG Quelle 10 Scharbach, Grasellenbach“ (WSG ID 432-155) (HLNUG 2023-5).

- **Empfindlichkeiten**

Oberflächengewässer spielen im Plangebiet keine Rolle. Für den Grundwasserhaushalt übernimmt es aufgrund der sehr geringen Grundwasserergiebigkeit keine besondere Funktion. Allerdings befindet sich das Plangebiet in der Nähe eines Trinkwasserschutzgebiets. Insgesamt besitzt das Plangebiet für das Schutzgut Wasser eine geringe Bedeutung.

- **Vorbelastungen**

Vorbelastungen im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind nicht bekannt.

2.5 Klima und Luft

- **Allgemeine Klimadaten**

Das Klima im Untersuchungsraum wird durch die Lage im Zentrum des Naturraums Hessisch-Fränkisches Bergland bestimmt. Das Gebiet weist vergleichsweise hohe Niederschlagsmengen von jährlich durchschnittlich 1.100 – 1.300 mm auf (30-jähriges Mittel 1991-2020). Die Jahresmitteltemperatur der Jahre 1991 bis 2020 liegt bei 9-10 °C (HLNUG 2023-4).

Das Klima ist nach der Wuchsklimagliederung der Wärmesummen-Stufe 7 zugeordnet und ist damit ziemlich mild (ELLENBERG & ELLENBERG 1974).

- **Lokalklima**

Die Flächen selbst übernehmen lokalklimatische Ausgleichsfunktionen. Sie fungieren als nächtliches Kaltluftentstehungsgebiet, dessen Flächen sich bereits am Fröhabend rasch abkühlen und zum klimatischen Ausgleich des umgebenden Siedlungsgebietes von Tromm beitragen. Die Gehölze des Plangebietes übernehmen durch die Filterung von Schadstoffen aus der Atmosphäre sowie durch die Produktion von Sauerstoff lufthygienische Ausgleichsfunktionen.

Größere Infrastruktureinrichtungen sind im Plangebiet und seiner Umgebung nicht zu finden. In der Luftgütekarte von Hessen (Flechtenkartierung 1993-95) wird das Plangebiet daher als Raum mit geringer lufthygienischer Belastung eingestuft.

- **Vorbelastungen**

Vorbelastungen für das Schutzgut Klima und Luft sind im Planungsgebiet in geringem Maß durch die angrenzende Siedlung vorhanden.

2.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch den Extensivrasen und die umgebenden Gehölzstrukturen und Einzelbäume geprägt. Durch die Gehölze und die Lage in der Siedlungsmittle sind keine weiten Sichten möglich. Somit hat das Plangebiet keine Fernwirkung.

- **Vorbelastungen**

Vorbelastet ist der Untersuchungsraum im Hinblick auf das Landschaftsbild aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet.



Abbildung 7: Blick auf den Extensivrasen des Plangebiets.



Abbildung 8: Blick vom Südosten des Plangebiets Richtung Nordwesten auf den Gasthof.

2.7 Mensch

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren wie Wohn-, Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie Aspekte des Immissionsschutzes als auch wirtschaftliche Funktionen wie z.B. die Land- und Forstwirtschaft von Bedeutung.

Das Plangebiet hat für die Bevölkerung eine geringe Bedeutung, da sich keine Wegeverbindung innerhalb des Gebiets befindet. Allerdings können die Flächen, die an den Landgasthof anschließen, von dessen Besuchern zu Erholungszwecken genutzt werden. Für den Denkmalschutz relevante Objekte sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- **Vorbelastungen**

Vorbelastungen entstehen im Plangebiet für das Schutzgut Mensch durch die angrenzende Straße sowie den angrenzenden Siedlungsraum.

2.8 Kultur- und Sachgüter

Für den Denkmalschutz relevante Objekte sind im Plangebiet nicht vorhanden, allerdings ist die Aufnahme des „Trommkreuzes“ südwestlich des Plangebiets in das Denkmalverzeichnis des Landes Hessen vorgesehen (LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN 2017).

Kulturgüter sind nach gegenwärtigem Wissensstand innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Aufgrund seiner Lage innerhalb der Siedlungsfläche sind die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die Wiese nicht als Bestandteil der heutigen Kulturlandschaft anzusehen.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander resultieren innerhalb des Plangebietes im Wesentlichen aus der extensiven Nutzung der Flächen und den Gehölzen mit entsprechenden Auswirkungen auf den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt, auf die Pflanzen- und Tierwelt bzw. auf die biologische Vielfalt sowie auf das Landschaftsbild. Diese Wechselwirkungen fanden im Einzelnen bereits schutzgutbezogen Berücksichtigung. Darüber hinaus finden im Bereich des Plangebietes keine planungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern statt.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Erhaltung der derzeitigen Flächennutzung als Extensiv- und Intensivrasen sowie als Hecken bzw. Baumgruppen und der Erhaltung des Parkplatzes ist damit zu rechnen, dass der zukünftige Pflanzen- und Tierartenbestand überwiegend dem derzeitigen Artenspektrum entsprechen wird.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

4.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- **Vegetation und biologische Vielfalt**

Bei einer Inanspruchnahme der betroffenen Flächen wird es anlagebedingt zum Verlust von Extensiv- und Intensivrasen, Gebüsch, Hecken und Säumen heimischer Arten sowie nicht standortgerechten Baumgruppen kommen. Darüberhinausgehende Auswirkungen auf Biotope und Pflanzen während der Bau- und Betriebsphase sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Es sind keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 25 HeNatG geschützten Lebensräume betroffen.

- **Tierwelt**

Im Bereich des Plangebietes werden die derzeit vorkommenden (Halb-) Offenland- und Gehölzarten anlagebedingt ihre Lebensräume weitgehend verlieren. Dies betrifft allgemein häufige Brutvogelarten, die das Plangebiet jedoch vor allem als Teillebensraum nutzen. Alle im Untersuchungsgebiet aufgefundenen Arten sind auch außerhalb dieses Gebietes im Naturraum weit verbreitet.

Durch die Ausweisung des Baugebietes werden für die meisten Tierarten keine negativen Eingriffe in die Lokalpopulationen erfolgen, da im Umfeld gleiche oder bessere Lebensraumbedingungen gegeben sind.

Insbesondere während der Bauphase besteht für verschiedene Tiergruppen ein erhöhtes Tötungsrisiko. Zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes wurden daher entsprechende Vermeidungsmaßnahmen formuliert, die in den Festsetzungen berücksichtigt sind. Sie besagen, dass das Roden von Gehölzen aller Art gem. § 39 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeiten, d.h. zwischen 01. Oktober und 01. März gestattet ist.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Tierwelt sind durch die Ausweisung von Wohnbauflächen an dieser Stelle nicht zu erwarten.

- **Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bzw. Kompensation**

Beschränkung der Bodenversiegelung

Mit einer Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ) wird die zulässige Versiegelung beschränkt. Außerdem müssen alle privaten Zuwegungen und Parkplätze in wasserdurchlässiger Weise gebaut werden.

Flächen zum Erhalt

Die standortgerechten Gehölze innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen entsprechend zu ergänzen.

Erhalt der Bäume

Der in der Plankarte eingetragene Baum ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Maßnahmenfläche F1

Die Teile der Flurstücke 271/2, 269/9 und 269/10, die noch nicht durch Gehölze bewachsen sind, sollen als Ausgleichsfläche verwendet werden. Die bisherige Wiese soll durch flächige Neupflanzungen von arten- und strukturreichen Gehölzen aufgewertet werden. Hierzu sind je 100 m² 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 14-16 cm, 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von 12-14 cm, 5 Heister mit einer Höhe von 150-175 cm und 40 Sträucher je nach Art mit einer Höhe von 60-80, 80-100 oder 100-150 cm zu pflanzen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist mindestens 3 Jahre durchzuführen.

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch anzulegen. Flächenabdeckungen mit Kies/Schotter/Steinschüttungen (Kies-/Schotter-/Steingärten) sind aus ökologischen Gründen nicht zulässig.

Grundstückseinfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind nur als Hecken oder Zaunanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig und müssen das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren zulassen (mind. 15 cm Abstand zum Boden).

Beleuchtung

Für die Straßen-, Wege- und Gebäudebeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchten zu verwenden. Lichtkegel sollten nach unten ausgerichtet werden.

Artenschutz

Rückschnitte und Rodungen von Gehölzen dürfen nur außerhalb der Brutzeit stattfinden, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar.

4.2 Fläche

Mit der Durchführung der Planung kommt es anlagebedingt zu einer Entwicklung von ca. 0,26 ha Wohngebiet im südöstlichen Bereich. Die Straßenverkehrsflächen umfassen eine Fläche von ca. 130 m². Daraus resultiert eine Gesamtflächeninanspruchnahme für anthropogene Nutzungen in einer Größenordnung von 0,27 ha. Die Flächeninanspruchnahme erfolgt im Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplans.

Eine über die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche hinausgehende Flächenbeanspruchung während der Bauphase sollte nicht stattfinden. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche können ausgeschlossen werden.

- **Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bzw. Kompensation**

Beschränkung der Bodenversiegelung

Mit einer Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ) wird die zulässige Versiegelung beschränkt. Außerdem müssen alle privaten Zuwegungen und Parkplätze in wasserdurchlässiger Weise gebaut werden.

Flächen zum Erhalt

Die standortgerechten Gehölze innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen entsprechend zu ergänzen.

Erhalt der Bäume

Der in der Plankarte eingetragene Baum ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch anzulegen. Flächenabdeckungen mit Kies/Schotter/Steinschüttungen (Kies-/Schotter-/Steingärten) sind aus ökologischen Gründen nicht zulässig.

4.3 Boden

Bei der im Plangebiet vorhandenen Braunerde handelt es sich um Böden mit einem geringen Funktionserfüllungsgrad. Dieser Bodentyp kommt im Naturraum häufig vor. In den zukünftig überbauten Bereichen gehen die ökologischen Funktionen der anstehenden Böden anlagebedingt vollständig verloren. Als Wirkfaktoren treten dabei insbesondere Versiegelung und Verdichtung des Bodens auf. Der Umfang der Bodenversiegelung wird durch die Festsetzung der GRZ auf ein im Wohngebiet übliches Maß reduziert.

Durch den Verlust von Flächen mit natürlich anstehenden Böden kommt es zum Verlust von Lebensräumen bzw. von Standorten für die Vegetation, zur Minderung der Bodenfunktionen im Wasser- und Nährstoffhaushalt sowie zur Überprägung natürlich gewachsener Bodenhorizontabfolgen. In den nicht versiegelten Bereichen kommt es des Weiteren zu Beeinträchtigungen der ökologischen Bodenfunktionen durch Verdichtung und Umlagerung.

Die Festsetzungen enthalten Maßnahmen, mit denen baubedingte Auswirkungen auf den Boden maßgeblich reduziert werden können. Beispielsweise sind die anstehenden Böden nach Ober- und Unterboden zu separieren und - soweit möglich - innerhalb des Baugebietes zu verwerten. Der verbleibende Boden ist zur weiteren Verwertung abzufahren.

Auswirkungen auf den Boden während der Betriebsphase sind nicht zu erwarten, soweit es nicht zu unvorhergesehenen Unfällen mit Schadstoffen kommt.

- **Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bzw. Kompensation**

Nachsorgender Bodenschutz

Da im Plangebiet keine Altflächen vorhanden sind, sind keine Minimierungsmaßnahmen zum nachsorgenden Bodenschutz vorgesehen.

Vorsorgender Bodenschutz**Beschränkung der Bodenversiegelung**

Mit einer Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ) wird die zulässige Versiegelung beschränkt. Außerdem müssen alle privaten Zuwegungen und Parkplätze in wasserdurchlässiger Weise gebaut werden.

Flächen zum Erhalt

Die standortgerechten Gehölze innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen entsprechend zu ergänzen.

Erhalt der Bäume

Der in der Plankarte eingetragene Baum ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch anzulegen. Flächenabdeckungen mit Kies/Schotter/Steinschüttungen (Kies-/Schotter-/Steingärten) sind aus ökologischen Gründen nicht zulässig.

Separierung und Verwertung der Böden im Rahmen von Baumaßnahmen

Eine Separierung und Verwertung sollen im Rahmen der Baumaßnahmen innerhalb des Plangebiets stattfinden. Der Oberboden ist rechtzeitig abzutragen und geschützt zu lagern, um eine Vermischung mit unbelebtem Boden zu vermeiden.

4.4 Wasser

Für das Schutzgut Oberflächengewässer übernimmt das Plangebiet insgesamt keine Bedeutung. Für das Grundwasser ist die Bedeutung als gering einzustufen.

Durch die Bebauung im Bereich des Plangebietes werden anlagebedingt Böden mit ihren Funktionen für die Grundwasserneubildung durch Versiegelung verloren gehen. Eine unmittelbare Versickerung des Niederschlags wird in den versiegelten Bereichen unterbunden und der Oberflächenabfluss erhöht. Der Grundwasserkörper DEHE_2389_6201_BY besitzt eine Fläche von 196.978 km². Die zusätzlich versiegelte Fläche beträgt somit unter 0,1 % der Fläche des Grundwasserkörpers. Aufgrund der geringfügigen Neuversiegelung kann eine mengenmäßige Zustandsverschlechterung des Grundwasserkörpers ausgeschlossen werden.

Durch den Verlust der Bodenpassagen, die insbesondere Funktionen zur Filterung und Reinigung des Niederschlagswassers übernehmen, kommt es zu einer Veränderung des Wasserhaushaltes sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht. Eingriffsminimierend wirken die Festsetzungen einer Grundflächenzahl sowie zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen. Unter Berücksichtigung der eingriffsminimierenden Maßnahmen sind die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt insgesamt von nachrangiger Bedeutung.

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser ergeben sich durch mögliche Stoffeinträge ins Grundwasser durch unsachgemäßen Umgang mit Abwässern oder wassergefährdenden Materialien. Ein Grundwasseraufschluss kann aufgrund des ausreichend großen Grundwasserflurabstands ausgeschlossen werden. Es ergibt sich durch den Bau ggf. eine temporäre Versiegelung oder Verdichtung, die die Grundwasserneubildungsrate in der Bauzeit verändern kann.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind durch die geplante Wohnnutzung sowohl qualitativ als auch quantitativ nicht zu erwarten, soweit es nicht zu unvorhergesehenen Unfällen kommt.

- **Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bzw. Kompensation**

Beschränkung der Bodenversiegelung

Mit einer Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ) wird die zulässige Versiegelung beschränkt. Außerdem müssen alle privaten Zuwegungen und Parkplätze in wasserdurchlässiger Weise gebaut werden.

Flächen zum Erhalt

Die standortgerechten Gehölze innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen entsprechend zu ergänzen.

Erhalt der Bäume

Der in der Plankarte eingetragene Baum ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch anzulegen. Flächenabdeckungen mit Kies/Schotter/Steinschüttungen (Kies-/Schotter-/Steingärten) sind aus ökologischen Gründen nicht zulässig.

Versickerung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über vorhandene Mischwasserkanäle abgeführt werden. Abwasser bzw. Niederschlagswasser soll vor Ort verwertet werden.

4.5 Klima und Luft

Die Versiegelung von Flächen kann das Lokalklima beeinträchtigen. Aufgeheizte asphaltierte bzw. gepflasterte Flächen sowie Gebäude können zu thermischen Sperrern führen, die eine Beeinträchtigung der lokalen Windsysteme zur Folge haben. Im Plangebiet kommt es anlagebedingt kleinflächig zum Verlust von Kaltluftentstehungsflächen. Zudem gehen Einzelbäume, heimische und nicht heimische Baumgruppen und Gebüsche mit Funktionen für die Frischluftproduktion verloren.

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Eingriffs, der ländlichen Lage des Plangebietes und unter Berücksichtigung der eingriffsminimierenden Maßnahmen sowie aufgrund der verbleibenden Kaltluft- und Frischluftentstehungsflächen im angrenzenden Landschaftsraum sind die Auswirkungen auf das örtliche Klima insgesamt kaum von Bedeutung.

Im Zuge der Bauausführung kommt es durch Baufahrzeuge zu temporär auftretenden Schadstoffemissionen, die zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung führen können. Aufgrund des vorübergehenden Charakters und geringen Umfangs werden diese jedoch als nicht erheblich eingestuft.

Bezüglich des allgemeinen Klimaschutzes (CO₂-Problematik) wird betriebsbedingt eine geringfügige Erhöhung des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen z.B. durch Gebäudeheizungen und Haustechnik erfolgen. In diesem Zusammenhang sind für die Bauausführung eine wärmegeämmte Bauweise, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Verwendung energiesparender Einrichtungen nach dem neuesten Stand der Technik zu empfehlen.

- **Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bzw. Kompensation**

Beschränkung der Bodenversiegelung

Mit einer Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ) wird die zulässige Versiegelung beschränkt. Außerdem müssen alle privaten Zuwegungen und Parkplätze in wasserdurchlässiger Weise gebaut werden.

Flächen zum Erhalt

Die standortgerechten Gehölze innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen entsprechend zu ergänzen.

Erhalt der Bäume

Der in der Plankarte eingetragene Baum ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch anzulegen. Flächenabdeckungen mit Kies/Schotter/Steinschüttungen (Kies-/Schotter-/Steingärten) sind aus ökologischen Gründen nicht zulässig.

Dachgestaltung

Das Anbringen von Solaranlagen und Dachbegrünung ist zulässig.

4.6 Landschaftsbild

Die Überprägung der Plangebietsflächen wird hier zu einer Änderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes führen, welche sich anlagebedingt durch die Errichtung neuer Gebäude ergibt.

Aufgrund der Lage des Plangebietes beschränkt sich die Einsehbarkeit des Gebietes auf den unmittelbaren Nahbereich. Das Plangebiet befindet sich jedoch inmitten bereits bestehender Bebauung der Ortslage.

Im Rahmen der Bauausführung kommt es zu zusätzlichen temporären Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild, wenn Kräne und andere hohe Baumaschinen im Plangebiet eingesetzt werden. Diese Auswirkungen sind nicht vermeidbar und da es sich um temporäre Auswirkungen handelt auch als nicht erheblich einzustufen.

Betriebsbedingte Einwirkungen auf das Landschaftsbild durch die Nutzung sind nicht zu erwarten.

- **Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bzw. Kompensation**

Beschränkung der Bodenversiegelung

Mit einer Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ) wird die zulässige Versiegelung beschränkt. Außerdem müssen alle privaten Zuwegungen und Parkplätze in wasserdurchlässiger Weise gebaut werden.

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch anzulegen. Flächenabdeckungen mit Kies/Schotter/Steinschüttungen (Kies-/Schotter-/Steingärten) sind aus ökologischen Gründen nicht zulässig.

Begrenzung der Gebäudehöhe

Durch die Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe wird sichergestellt, dass die Gebäude nicht überproportional zum angrenzenden Siedlungsraum erscheinen und ihre Fernwirkung eingeschränkt wird.

Dachgestaltung

Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einem Dachüberstand an der Traufseite von mindestens 0,5 m. Es sind nur einfarbige, nicht-reflektierende Materialien in rötlichen, rotbraunen oder schiefergrauen bis anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig.

Fassadengestaltung

Die Gebäudefassaden sind mit ortsüblichen Materialien zu gestalten, reflektierende (außer Glas), grelle oder ortsuntypische Farbtöne sind unzulässig. Eine Fassadenbegrünung ist zulässig.

Grundstückseinfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind nur als Hecken oder Zaunanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig und müssen das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren zulassen (mind. 15 cm Abstand zum Boden).

4.7 Mensch

Beeinträchtigungen der landschaftsbezogenen Erholungsfunktionen stehen im engen Zusammenhang mit den zu erwartenden Landschaftsbildbeeinträchtigungen (vgl. 4.6). Durch das Bauvorhaben geht anlagebedingt Extensivrasen verloren, der angrenzend an den Landgasthof zur Erholung und Freizeit genutzt wird. Da es sich um ein Privatgrundstück handelt, ist die Nutzung auf einen kleinen Personenkreis beschränkt.

Im Zuge der Bauausführung kommt es zu Lärmimmissionen, die zu einer temporären Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung führen können. Über die Einhaltung von Ruhezeiten (keine Bautätigkeit während der Nachtstunden) werden diese jedoch auf ein vertretbares Ausmaß reduziert. Die Zufahrt ist über die Straße „Auf der Tromm“ gewährleistet, sodass keine Wohngebiete zusätzlich erheblich beeinträchtigt werden.

Betriebsbedingte Einwirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch die Nutzung nicht zu erwarten.

Zusammenfassend sind durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

- **Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bzw. Kompensation**

Generell werden die Beeinträchtigungen für den Menschen durch die Umsetzung der Festsetzungen im Bebauungsplan minimiert bzw. ausgeglichen, die gleichzeitig für alle anderen Schutzgüter zur Eingriffsminimierung bzw. zur Kompensation der Eingriffswirkungen beitragen (vgl. 4.1 - 4.6 sowie 4.8).

4.8 Kultur- und Sachgüter

Durch die Errichtung der Gebäude werden Strukturen geschaffen, die unter Berücksichtigung ihrer Größe und Ausstattung einen entsprechenden finanziellen Wert haben und somit Sachgüter darstellen.

4.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Das Planungsvorhaben führt in erster Linie zu Wechselwirkungen durch die Verschiebung von Artengemeinschaften der betroffenen Pflanzen- und Tierwelt sowie aufgrund des Versiegelungsgrades zu Veränderungen des Boden- und Wasserhaushaltes. Die Wechselwirkungen unter Berücksichtigung der geplanten Minimierungsmaßnahmen sind im Einzelnen schutzgutbezogen aufgeführt (vgl. 4.1 - 4.8).

Die räumlichen Auswirkungen durch das Planungsvorhaben bleiben im Wesentlichen auf das Plangebiet und dessen Randbereiche beschränkt.

5. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzen für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

5.1 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nach KV für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Für die Bilanzierung der Eingriffswirkungen durch die verbindliche Bauleitplanung wird die Kompensationsverordnung (KV) vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440) angewandt. Die Bilanzierung ist in Tabelle 3 wiedergegeben. Folgende Punkte sollen ergänzend erläutert werden:

Die Bilanz wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Tromm“ mit einer Größe von 4.626 m² aufgestellt.

Bestand:

Da für das Plangebiet inklusive der Maßnahmenfläche F1 ein gültiger Bebauungsplan vorliegt, werden die hier gültigen Flächen und Festsetzungen als „Bestand“ in der Bilanz aufgeführt und nicht die tatsächliche Flächennutzung.

- Der Großteil der Fläche des Plangebiets (1.759 m²) ist im gültigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2000 als Liegewiese dargestellt, die als gärtnerisch gepflegter Hausgarten (KV-Nr. 11.221) bilanziert wird.
- An der östlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereichs befindet sich ein 884 m² großer heimischer Gehölzsaum (KV-Nr. 02.200).
- Im Westen befindet sich eine Fläche von 111 m², die als Stellplatz festgesetzt ist und als sehr stark oder völlig versiegelte Fläche (KV-Nr. 10.510) bilanziert wird, da aus dem Bebauungsplan nicht hervorgeht, wie der Stellplatz zu gestalten ist.
- Auf der Liegewiese und auf dem Stellplatz befinden sich insgesamt sechs heimische Laubbäume (KV-Nr. 04.110). Es wird jeweils eine Trauffläche von 15 m² angenommen und bilanziert, sodass die gesamte Trauffläche bei 90 m² liegt.
- Im Bereich der Maßnahmenfläche F1 befinden sich weitere 1.437 m² Liegewiese (KV-Nr. 11.221) sowie 350 m² heimische Gehölze (KV-Nr. 02.200). Außerdem befindet sich ein nicht heimischer Nadelbaum auf der Fläche, der mit einer Trauffläche von 45 m² bilanziert wird. Im Norden befinden sich 85 m² überbaubare Grundstücksfläche des angrenzenden WA mit einer GRZ von 0,3 und einer zulässigen Überschreitung bis 0,45. Somit werden 38 m² der nahezu oder völlig versiegelten Fläche (KV-Nr. 10.510) und weitere 47 m² dem KV-Typ 11.221 zugeordnet.

Planung:

- Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans werden 2.643 m² als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Für das Wohngebiet ist eine GRZ von 0,3 mit Überschreitungen bis 0,45 festgesetzt, sodass 45 % des WA überbaut werden dürfen. Diese 1.189 m² werden als nicht begrünte Dachfläche bilanziert (KV-Nr. 10.710). Die nicht überbaubare Grundstücksfläche hat eine Größe von 1.454 m² und ist gemäß Festsetzung als Garten anzulegen. Diese Fläche wird dem Biotoptyp gärtnerische gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten (KV-Nr. 11.221) zugeordnet.
- Die Straßenverkehrsfläche wird als völlig versiegelte Fläche (KV-Nr. 10.510) bilanziert.

- Die Maßnahmenfläche F1 soll durch flächige Neuanpflanzungen heimischer Gehölze auf 1.509 m² aufgewertet werden. Da es sich um eine Neuanpflanzung im Innenbereich handelt, werden sie dem Nutzungstyp 02.500 zugeordnet. Am östlichen Rand der Maßnahmenfläche F1 werden 310 m² Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten (KV-Nr. 02.200) erhalten. Am westlichen Rand werden 53 m² nicht heimischer/ standortgerechter Baumgruppen (KV-Nr. 04.220) erhalten. Diese entsprechen nicht dem aktuell geltenden Bebauungsplan, sondern der aktuellen Nutzung.

Tab. 3: Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung für den Bebauungsplan „Auf der Tromm“ (ohne Maßnahmenfläche F1)

Blatt Nr. Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV (ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeile 16 bzw. 24 einfügen)																	
Bebauungsplan "Auf der Tromm", Grasellenbach, OT Ober-Scharbach																	
Nutzungstyp nach Anlage 3 KV					WP	Fläche je Nutzungstyp in qm					Biotopwert [WP]				Differenz [WP]		
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung					/qm	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.															
1. Bestand vor Eingriff																	
	02.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Art auf frischen Standorten			39	884				34.476		-		34.476			
	04.110	Laubbaum, einheimisch			34	90				3.060		-		3.060			
		Korrekturfaktor Einzelbaum				- 90				-				-			
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen			3	111				333		-		333			
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten			14	1.759				24.626		-		24.626			
2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz																	
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen			3			111		-		333		-	333		
	10.710	Dachfläche nicht begrünt			3			1.189		-		3.567		-	3.567		
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten			14			1.454		-		20.356		-	20.356		
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.						2.754	-	2.754	-	62.495	-	24.256	-	38.239	-		
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.:)																	
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr.)																	
Su														38.239			
Auf dem letzten Blatt:										Kostenindex KI		0,40 EUR					
Umrechnung in EURO										+reg. Bodenwertant.							
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben										Summe EURO		=KI+rBwa		0,40 EUR		15.296	
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!														EURO Ersatzgeld			

Tab. 4: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für die Maßnahmenfläche F1 des Bebauungsplans "Auf der Tromm"

Blatt Nr. <input type="text"/> Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV (ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeile 16 bzw. 24 einfügen)																	
Bebauungsplan "Auf der Tromm", Grasellenbach, OT Ober-Scharbach																	
Nutzungstyp nach Anlage 3 KV						WP	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert [WP]				Differenz [WP]		
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung							/qm	vorher		nachher		vorher		nachher		Sp. 8 - Sp. 10	
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform	§30 LRT	Zus-Bew							Sp. 3 x Sp. 4	Sp. 3 x Sp. 6					
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.																	
1. Bestand vor Eingriff																	
	02.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Art auf frischen Standorten			39	350					13.650	-		13.650			
	04.120	Nadelbaum, nicht heimisch			23	45					1.035	-		1.035			
		Korrekturfaktor Einzelbaum			-	45					-	-		-			
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen			3	38					114	-		114			
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten			14	1.484					20.776	-		20.776			
2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz																	
	02.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Art auf frischen Standorten			39			310			-	12.090		-	12.090		
	02.500	Standortfremde Hecken-/Gebüsche (standortfremde, nicht heimische oder nicht gebietseigene Gehölze sowie Neuanlage im Innenbereich)			20			1.509			-	30.180		-	30.180		
	04.220	Baumgruppe/Baumreihe nicht heimisch, nicht standortgerecht, Exoten			23			53			-	1.219		-	1.219		
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.						1.872	-	1.872	-	35.575	-	43.489	-	7.914	-	-	
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.:)																	
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr.)																	
Su																	
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben																	
										Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO		Kostenindex KI +reg. Bodenwertant. =KI+rBwa		0,40 EUR 0,40 EUR		3.166	
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!																	
EURO Ersatzgeld																	

➤ Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Insgesamt ergibt sich durch die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nach KV für den Eingriffsbereich von 2.754 m² des Geltungsbereiches des Bebauungsplans eine **negative Entwicklungsdifferenz** von **38.239 Biotopwertpunkten** (BWP). Über die Maßnahmenfläche F1 kann innerhalb des Plangebiets ein Ausgleich von **7.914 BWP** erreicht werden. Das Gesamtdefizit beträgt somit noch **30.325 BWP**, sodass die durch die Umsetzung der Planung hervorgerufenen Eingriffe innerhalb des Plangebiets nicht vollständig kompensiert werden können. Im Verlauf des Verfahrens werden die Ökokontomaßnahmen der Gemeinde Grasellenbach benannt, die das verbleibende Defizit von 30.325 BWP ausgleichen.

• Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen

Den Eingriffen in Natur und Landschaft im Bereich des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan wird die Maßnahmenfläche F1 auf Teilen der Flurstücke 271/2, 269/9 und 269/10 der Gemarkung Hammelbach mit einer Gesamtgröße 1.872 m² zugewiesen.

Des Weiteren werden den Eingriffen die Ökokontomaßnahmen im Verlauf des weiteren Verfahrens zugeordnet.

5.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für das Schutzgut Boden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Gemäß der geltenden Hessischen Kompensationsverordnung (KV) (2018) erfolgt die Ermittlung des Kompensationsbedarfes grundsätzlich nach den vorhandenen Nutzungstypen nach Wertliste der KV. Über dieses Biotopwertverfahren werden im Grundsatz auch die Belange der anderen Schutzgüter und somit auch die erforderliche Kompensation dieser Eingriffe mit abgegolten. Eine Zusatzbewertung der Veränderungen der Bodenfunktionen nach Anlage 2 Nr. 2 hat gemäß Nr. 2.2.5 bei einer Eingriffsfläche unter 10.000 m² nur zu erfolgen, wenn die Ertragsmesszahlen unter 20 oder über 60 liegt und es sich somit aus Bodensicht um „Extremstandorte“ handelt.

Acker- und Grünlandzahlen liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Zwar befinden sich im Umfeld Flächen, deren EMZ unter 20 liegt, dies betrifft jedoch nicht den Geltungsbereich, sodass keine Zusatzbewertung für den Boden vorgenommen wird.

6. Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Bei der Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch das Vorhaben findet die Bedeutung, Empfindlichkeit und Vorbelastung des Gebietes ebenso Berücksichtigung wie Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen. Die Beurteilung erfolgt mit Hilfe einer fünfstufigen ordinalen Skala im Hinblick auf die betroffenen Schutzgüter. Die Stufen sind folgendermaßen definiert:

1. keine bis sehr geringe Standortempfindlichkeit / Umweltauswirkung
2. ziemlich geringe Standortempfindlichkeit / Umweltauswirkung
3. mittlere Standortempfindlichkeit / Umweltauswirkung
4. ziemlich hohe Standortempfindlichkeit / Umweltauswirkung
5. hohe Standortempfindlichkeit / Umweltauswirkung

Tab. 5: Schutzgutbezogener Überblick über Eingriffe und Maßnahmen mit Bewertung.

Schutzgut	Eingriff	Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen	Erheblichkeit
Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Extensiv- und Intensivrasen, standortgerechten sowie standortfremden Gehölzen • Verlust von Lebensraum für allgemein häufige Brutvögel • Tötungsrisiko für Vögel während der Bauausführung 	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung und Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche • Flächen zum Erhalt • Erhalt der Bäume • Grundstückseinfriedungen • Zeitliche Beschränkung der Gehölzentnahme 	2
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung von 0,26 ha Wohngebiet • Ausweisung von 0,01 ha Verkehrsflächen zur Erschließung 	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung und Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche • Flächen zum Erhalt • Erhalt der Bäume 	1
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung • Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Rahmen der Bauausführung 	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung und Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche • Flächen zum Erhalt • Erhalt der Bäume • Separierung und Verwertung der Böden im Rahmen von Baumaßnahmen 	2
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Einschränkung der Grundwasserneubildung und Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses durch Versiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung und Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche • Flächen zum Erhalt • Erhalt der Bäume • Ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser 	1
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Wiesen und Gehölzen mit lokalklimatischen Funktionen • Entstehung von Wärmeinseln durch Versiegelung mit lokalklimatischen Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung und Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche • Flächen zum Erhalt • Erhalt der Bäume • Zulässigkeit von Solaranlagen und Dachbegrünung 	1
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Ortsbildes • Temporäre Beeinträchtigung des Landschaftsbildes während der Bauphase 	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung und Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche • Begrenzung der Gebäudehöhe • Dach- und Fassadengestaltung • Gestaltung der Grundstückseinfriedung 	1

Schutzgut	Eingriff	Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Ortsbildes • Beeinträchtigung der o.g. Schutzgüter als Lebensgrundlage für den Menschen 	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung und Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche • Flächen zum Erhalt • Erhalt der Bäume • Separierung und Verwertung der Böden im Rahmen von Baumaßnahmen • Ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser • Zulässigkeit von Solaranlagen und Dachbegrünung • Begrenzung der Gebäudehöhe • Dach- und Fassadengestaltung • Gestaltung der Grundstückseinfriedung • Zeitliche Beschränkung der Gehölzentnahme 	1
Kultur- und Sachgüter	-	-	1

7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

- **Alternative Planungsmöglichkeiten – Beurteilung auf Ebene des Flächennutzungsplanes**

Die Flächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan von 2006 als Grünfläche mit einem Parkplatz im westlichen Bereich dargestellt. Da dies nicht mit der Ausweisung einer Fläche für zwei Einfamilienhäuser übereinstimmt, wird parallel eine Flächennutzungsplanänderung vorgenommen. Die Fläche des Plangebiets bietet sich für die Ausweisung von Wohnbauflächen an, da sie im Innenbereich liegt und somit eine vorhandene Lücke geschlossen wird, ohne dass Flächen des Außenbereichs beansprucht werden müssen.

- **Alternative Planungsmöglichkeiten – Beurteilung auf Ebene des Bebauungsplanes**

Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind durch die bauliche Anordnung der Hotelanlage sowie die angrenzende Bebauung nicht sinnvoll. Die Aufteilung des allgemeinen Wohngebiets orientiert sich am Ortscharakter und der angrenzenden Nutzung, sodass zwei große Baugrundstücke ermöglicht werden.

8. Verwendete Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gibt es insofern, als dass einige Angaben auf Erfahrungswerten und Potenzialabschätzungen beruhen. Insofern haben die oben aufgeführten Auswirkungen z.T. rein beschreibenden Charakter, ohne auf konkreten Berechnungen, Modellierungen oder detaillierten Erhebungen zu basieren. Somit können bestimmte Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht eindeutig determiniert werden.

Andererseits liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für den Untersuchungsraum relevante Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen vorzunehmen. Im Einzelnen liegen folgende Fachbeiträge vor:

- Regionalplan Südhessen (RP DARMSTADT 2006)
- Landschaftsrahmenplan Südhessen (RP DARMSTADT 2000)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Grasellenbach (2006)
- Nutzungstypenkartierung zum Umweltbericht (PLANUNGSBÜRO KOCH 2023)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (RIFCON GmbH 2022)
- Bodenviewer Hessen (HLNUG 2023-1)
- Geologie-Viewer (HLNUG 2023-2)
- Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen (HLNUG 2023-3)
- Klimaportal – Witterungsbericht (HLNUG 2023-4)
- WRRL-Viewer (HLNUG 2023-5)
- Natureg-Viewer (HMUKLV 2023)
- Klimafunktionskarte Hessen (HMWVL 1997)

Der Umweltbericht wurde auf der Basis dieser Fachbeiträge erstellt. Die Fachbeiträge stützen die Ausführungen zur Umwelterheblichkeit der Planung und ermöglichen fachlich fundierte Einschätzungen. Im weiterführenden Planungsprozess führen diese Einschätzungen zu Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen und finden damit ausreichend Beachtung.

9. Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Mit der Novellierung des BauGB 2017 müssen im Umweltbericht auch Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter behandelt werden, die aufgrund der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind.

Im näheren Umfeld des Planbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Tromm“ finden sich keine Betriebsbereiche entsprechend der Störfall-Verordnung / Seveso III-Richtlinie. Erhebliche Beeinträchtigungen der schutzbedürftigen Nutzungen (neue Wohnbauflächen) im Sinne der Seveso-II und III-Richtlinie sind demnach nicht zu erwarten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht für das Vorhaben keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels, wie z.B. Überschwemmungen, die zu katastrophalen Ergebnissen führen würden.

Für alle Schutzgüter können Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen somit ausgeschlossen werden.

10. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei können sie auf die im Umweltbericht beschriebenen geplanten Maßnahmen zur Überwachung und auf die abschließende Information der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zurückgreifen.

Die Gemeinde Grasellenbach legt die Modalitäten des Monitorings in eigener Verantwortung unter Berücksichtigung ihrer Möglichkeiten und eventuell schon vorhandener Vorgaben aus dem Bereich des Umweltmanagements fest. Von Seiten des Gesetzgebers gibt es keine Vorgaben für Zeitpunkt und Umfang der Überwachungsmaßnahmen sowie Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen. Die Ausrichtung am primären Ziel der Abhilfe bei unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen soll dabei im Vordergrund stehen. Inhalt der Überwachung ist die Überprüfung der umweltbezogenen Ziele einer Planung und nicht eine umfassende Kontrolle der Planumsetzung. Ein in Kraft getretener Plan bleibt wirksam, unabhängig von den Ergebnissen des Monitorings, kann jedoch bei Erfordernis geändert oder aufgehoben werden.

Gegenstand der Überwachung sind nur die als erheblich dokumentierten Umweltauswirkungen, dabei ist der Begriff „erheblich“ unabhängig von der Schwere zu betrachten. Umweltauswirkungen der Stufen 1 (keine bis sehr geringe Standortempfindlichkeit / Umweltauswirkung) und 2 (ziemlich geringe Standortempfindlichkeit / Umweltauswirkung) werden keine Berücksichtigung finden. Dies trifft im vorliegenden Fall für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter zu, sodass kein Schutzgut ins Monitoring aufgenommen wird.

11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Folgenden werden die wesentlichen Aspekte der Umweltprüfung in einer für jedermann verständlichen und nachvollziehbaren Weise zusammengefasst.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes sowie zur Herstellung einer Erschließungsstraße im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplanes. Bei den betroffenen Nutzungstypen handelt es sich um Extensivrasen im Siedlungsbereich, standortgerechte und nicht standortgerechte Gehölze sowie kleinflächig Intensivrasen und zwei Einzelbäume. Für die Tierwelt spielt das Gebiet kaum eine Rolle. Es wurden neun Vogelarten gefunden, von denen lediglich der Grünspecht streng geschützt ist, der problemlos in umgebende Gebiete ausweichen kann.

Zur anteiligen Kompensation der Eingriffswirkung auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere dient die Maßnahmenfläche F1.

Die Flächen sind bereits im Flächennutzungsplan als Grünfläche und im westlichen Bereich als Parkplatz ausgewiesen, sodass parallel eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird.

Für das Schutzgut Boden kommt dem Plangebiet überwiegend eine mittlere Bedeutung zu. Durch die Bebauung des Plangebietes werden die Böden und ihre Funktionen durch Versiegelung, Auftrag und Abtrag beeinträchtigt bzw. gehen stellenweise vollständig verloren, sodass es für dieses Schutzgut zu negativen Auswirkungen kommt. Die Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes infolge der Bodenversiegelungen stellt Auswirkungen für das Schutzgut Wasser dar, die jedoch als gering eingestuft werden.

Für den Klimahaushalt übernimmt das Plangebiet wichtige Funktionen zur Kalt- und Frischluftentstehung im Umfeld der Ortslage Tromm. Die zukünftig versiegelten Flächen, die als Wärmeinseln agieren, führen aufgrund ihrer Kleinflächigkeit und der im Umfeld verbleibenden Kalt- und Frischluftentstehungsflächen insgesamt nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Lokalklima.

Zur Reduzierung der Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Boden dienen die Vorgaben zur Einschränkung versiegelter Flächenanteile (GRZ) und zur Gestaltung der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche. Diese Maßnahmen wirken sich gleichfalls positiv auf den Grundwasserhaushalt und das Lokalklima aus.

Aufgrund der Lage des Plangebietes inmitten bereits bestehender Bebauung beschränkt sich die Einsehbarkeit des Gebietes auf den unmittelbaren Nahbereich, sodass dem Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild zukommt. Für die landschaftsbezogene Erholungseignung besitzen die Flächen aufgrund ihrer Lage innerhalb von Wohnbebauung keine Bedeutung, lediglich für die Erholungsnutzung der Gäste des angrenzenden Landgasthofs. Das Plangebiet ist im Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter aufgrund seiner Kleinflächigkeit insgesamt von untergeordneter Bedeutung.

Bei Nichtdurchführung der Planung und unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzungsstrukturen wird der zukünftige Pflanzen- und Tierartenbestand dem derzeitigen Artenspektrum entsprechen. Bei einem Entwicklungsverzicht würde somit die gegenwärtige naturschutzfachliche Wertigkeit des Plangebietes erhalten bleiben.

Bei Durchführung der Planung wird es unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere und Boden zu ziemlich geringen, für alle übrigen Schutzgüter zu keinen bis sehr geringen Umweltauswirkungen kommen. Im Einzelnen werden Maßnahmen

- zur Beschränkung der Bodenversiegelung,
- zur Durchgrünung des Gebietes (Gestaltung der Grundstücksfreiflächen)

- zum Bodenschutz,
- zur Beschränkung von Art und Maß der Nutzung hinsichtlich der Gebäudegestaltung und -höhen

im Bebauungsplan festgesetzt.

Zum vollständigen Ausgleich des Eingriffs-Defizits werden Ökokontomaßnahmen der Gemeinde Grasellenbach dem Bebauungsplan zugeordnet. Diese werden im Verlauf des weiteren Verfahrens festgelegt. Aufgrund der Planung ist nicht mit unvorhergesehenen, nachteiligen Auswirkungen zu rechnen. Die Planung zur Aufstellung des Bebauungsplans wird somit als umweltverträglich angesehen.

Aßlar/Grasellenbach, 02.10.2024

Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH



Geprüft 02.10.2024:



Quellenverzeichnis

Literaturverzeichnis

- BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ) (2023): Karte der potentiellen natürlichen Vegetation Deutschlands, im Internet unter: <https://www.floraweb.de/lebensgemeinschaften/vegetationskarte.html#close>, letzter Abruf: 30.06.2023
- ELLENBERG, H. & ELLENBERG, C. (1974): Wuchsklima-Gliederung von Hessen 1:200.000 auf pflanzenphänologischer Grundlage. Wiesbaden.
- FRAHM-JAUDES, B. E., BRAUN, H., ENGEL, U., GÜMPEL, D., HEMM, K., ANSCHLAG, K., BÜTEHORN, N., MAHN, D., WUDE, S. (2022): Hessische Lebensraum- und Biotopkartierung (HLBK) – Kartieranleitung.
- HLFB (HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG) (1985): Karten und Erläuterungen zu den Übersichtskarten 1:300.000 der Grundwasserergiebigkeit, der Grundwasserbeschaffenheit und der Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers von Hessen. Wiesbaden.
- HLNUG (HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE) (2023): Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz. Schriftenreihe Umwelt und Geologie, Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 16.
- HLNUG (HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE) (2023-1): BodenViewer Hessen, Im Internet unter: <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>, letzter Abruf: 30.06.2023.
- HLNUG (HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE) (2023-2): GeologieViewer Hessen, Im Internet unter: <http://geologie.hessen.de/mapapps/resources/apps/geologie/index.html?lang=de>, letzter Abruf: 30.06.2023.
- HLNUG (HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE) (2023-3): GRUSCHU-Viewer - Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen. Im Internet unter: <http://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>, letzter Abruf: 30.06.2023.
- HLNUG (HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE) (2023-4): KLIMAPORTAL – WITTERUNGSBERICHT. Im Internet unter: <https://klimaportal.hlnug.de/witterungsbericht>, letzter Abruf: 30.06.2023.
- HLNUG (HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE) (2023-5): WRRL-Viewer – WRRL in Hessen. Im Internet unter: <http://wrrl.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrrl/index.html?lang=de>, letzter Abruf: 30.06.2023.
- HLNUG (HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE) (2024): Messdatenportal. Im Internet unter: <https://www.hlnug.de/messwerte/datenportal/grundwasser>, letzter Abruf: 09.07.2024
- HMUELV (HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ) (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung in der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
- HMUELV (HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ) (2013): Bodenschutz in der Bauleitplanung – Methodendokumentation der Arbeitshilfe: Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung auf Basis der Bodenflächendaten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L).
- HMUKLV (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) (2020): Hessisches Naturschutzinformationssystem (NATUREG). Im Internet unter: <http://natureg.hessen.de/>, letzter Abruf am 02.03.2020.
- HMWVL (HESSISCHES MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, VERKEHR UND LANDESENTWICKLUNG) (Hrsg.) (1997): Klimafunktionskarte 1 : 200 000. Wiesbaden.
- HVVG (2023) Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation: GeoPortal Nordhessen, Im Internet unter: <https://www.geoportalnordhessen.de/de/denkmal-schutz-hessen.html>, letzter Abruf: 27.06.2023

- LANA (LANDESARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ) (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.
- LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN (2017): Kulturdenkmäler in Hessen. Im Internet unter: <http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/>, letzter Abruf: 27.07.2017.

Rechtliche Grundlagen

- BARTSCHV (2013): Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.
- BAUGB (2023): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- BBODSCHG (2021): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- BIMSCHG (2022): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792) m.W.v. 26.10.2022.
- BNATSCHG (2022): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022.
- EAGBau (2004): Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau)
- FFH-RL FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE (2006): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/ EG des Rates vom 20. November 2006.
- GERUCHSIMMISSIONS-RICHTLINIE (GIRL) (2008): Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen in der Fassung vom 29. Februar 2008 und einer Ergänzung vom 10. September 2008
- HALTBODSCHG (2021): Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602, ber. S. 701) geändert worden ist.
- HENATG (2023): Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz) vom 25. Mai 2023 (GVBl. S. 379).
- HDSCHG (2016): Hessisches Denkmalschutzgesetz vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).
- KRWG (2023): Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.
- KV (2018): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung) vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652).
- ROG (2021): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Gesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) m.W.v. 01.02.2023 geändert worden ist.
- RP DARMSTADT (2000): Landschaftsrahmenplan Südhessen. Herausgegeben vom Regierungspräsidium Darmstadt, 2000.
- RP DARMSTADT (2010): Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010. Beschlossen durch die Regionalversammlung Südhessen am 17.12.2010, genehmigt durch die Hessische Landesregierung mit Bescheid vom 27. Juni 2011, bekannt gemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 42 vom 17.10.2011
- RP DARMSTADT (2016): Verordnung über die Natura 2000-Gebiete im Regierungsbezirk Darmstadt vom 20. Oktober 2016

- TA LÄRM - TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (1998): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998, GMBL vom 28.08.1998, S. 503.
- VOGELSCHUTZRICHTLINIE (2009): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, kodifizierte Fassung.
- WHG (2023): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 G des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr 5) geändert worden ist.
- WASSERRAHMENRICHTLINIE WRRL (2013): Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik, das zuletzt durch Richtlinie 2013/39/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. August 2013 (L 226 S. 1) geändert worden ist.