

Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 125-4
„Gewerbegebiet“

Umweltbericht
mit integrierter Eingriffs-Ausgleichsplanung
- Erläuterungsbericht -

Vorentwurf / Gliederung

Auftraggeber:

Magistrat der Stadt Karben
- Fachdienst Hochbau + Stadtplanung -
Rathausplatz 1
61184 Karben

Auftragnehmer:

**natur
Profil**

Planung und Beratung
Dipl. Ing. M. Schaefer
Kettelerstraße 33
61169 Friedberg
Tel.: 0 60 31-20 11
Fax: 0 60 31-76 42
E-Mail: info@naturprofil.de

Stand: März 2018

Bearbeitung:

Projektleitung:	M. Schaefer (Dipl.-Ing.)
Sachbearbeitung:	M. Schaefer (Dipl.-Ing.)
Planwerke	A. Jäschke (CAD-Fachkraft)
Textlayout:	M. Schulzek (Sekretariat)

Inhalt

1	GESETZLICHER RAHMEN UND ANLASS DER PLANUNG.....	2
2	LAGE UND ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS.....	2
3	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	3
4	RECHTLICHE RESTRIKTIONEN UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
5	BESTANDSANALYSE	4
6	AUSWIRKUNGSANALYSE	6
6.1	SCHUTZGUTBEZOGENE AUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	6
6.2	SCHUTZGUTBEZOGENE AUSWIRKUNGEN BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	8
6.3	WECHSELWIRKUNGEN, KUMULATION	8
7	AUSGLEICH ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	8
8	UMGANG MIT EMISSIONEN, ABFALL UND ABWASSER.....	9
9	NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG.....	9
10	ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN ZUM UMWELTSCHUTZ GEMÄSS § 1A BAUGB.....	9
10.1	SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN	9
10.2	NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG / EINGRIFFS-AUSGLEICHSPANUNG	10
10.3	NATURA 2000-GEBIETE	10
10.4	BESONDERER ARTENSCHUTZ GEMÄß §§ 44, 45 BNATSCHG.....	10
10.5	PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	11
10.6	HINWEISE ZUM MONITORING	11
11	HINWEISE AUF FEHLENDE DATENGRUNDLAGEN.....	11
12	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	11
13	QUELLEN.....	11

Abbildungen und Tabellen

Abbildung 1:	Lage im Raum.....	3
--------------	-------------------	---

1 GESETZLICHER RAHMEN UND ANLASS DER PLANUNG

Die Stadt Karben beabsichtigt die städtebauliche und bauplanungsrechtliche Neuordnung des Gewerbegebietes südlich der Bahnhofstraße (Gemarkungen Kloppenheim und Klein-Karben). Das Gebiet wurde mit mehreren Teilbebauungsplänen überplant, die künftig durch den B-Plan Nr. 125-4 ersetzt werden sollen. Dabei sollen unterschiedliche Änderungen und Abweichungen planungsrechtlich gesichert und die Gesamtheit der Festsetzungen den aktuellen Anforderungen angepasst werden. Westlich, südlich und östlich werden Ergänzungsflächen in einem Umfang von ca. 3,9 ha hinzugenommen, die sowohl Freiflächen- bzw. Grünstrukturen sichern, als auch bereits bestehende bauliche Nutzungen integrieren und erweitern sollen.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine Umweltprüfung für die Umweltbelange (gemäß § 1 (6) 7 u. § 1a BauGB) durchzuführen. Die ermittelten und bewerteten Umweltbelange sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzustellen, der zu einem gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes wird. Die Bewertungsmaßstäbe für die Umweltprüfung und die Inhalte des Umweltberichts werden aus den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB bzw. Anlage 1 BauGB abgeleitet.

Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes wurde das Büro NaturProfil, Dipl.-Ing. M. Schaefer durch Magistrat der Stadt Karben beauftragt.

2 LAGE UND ABGRENZUNG DES GELTUNGSBE- REICHS

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ zieht sich großflächig (73,44 ha) zwischen dem Einkaufszentrum und der Bahnlinie im Westen und der Nidda im Osten nach Süden. Zur Bahnlinie hält die Bebauung etwa 125 bis 320 m Abstand; zwischen Geltungsbereich und Nidda liegen im Süden etwa 125 m, während das Plangebiet im Norden mit der Kläranlage bis an die Gewässerparzelle heranreicht. Zwischen Bahnhofstraße im Norden und der südlichen Geltungsbereichsgrenze liegen ca. 1,3 km. Das Gebiet wird durch die Straßen „Robert-Bosch-Straße“, „Dieselstraße“, „Max-Planck-Straße“ und „Industriestraße“ erschlossen, an die sich beidseitig Gewerbeflächen anschließen. Außerdem liegt die Kläranlage von Karben im Geltungsbereich.

Gegenstand des Umweltberichtes sind in erster Linie die Erweiterungsbereiche im Westen, Süden und Südosten sowie – sofern gegeben - umweltrelevante Nutzungsänderungen innerhalb der bestehenden Bauflächen, die durch den neuen Bebauungsplan ermöglicht werden.

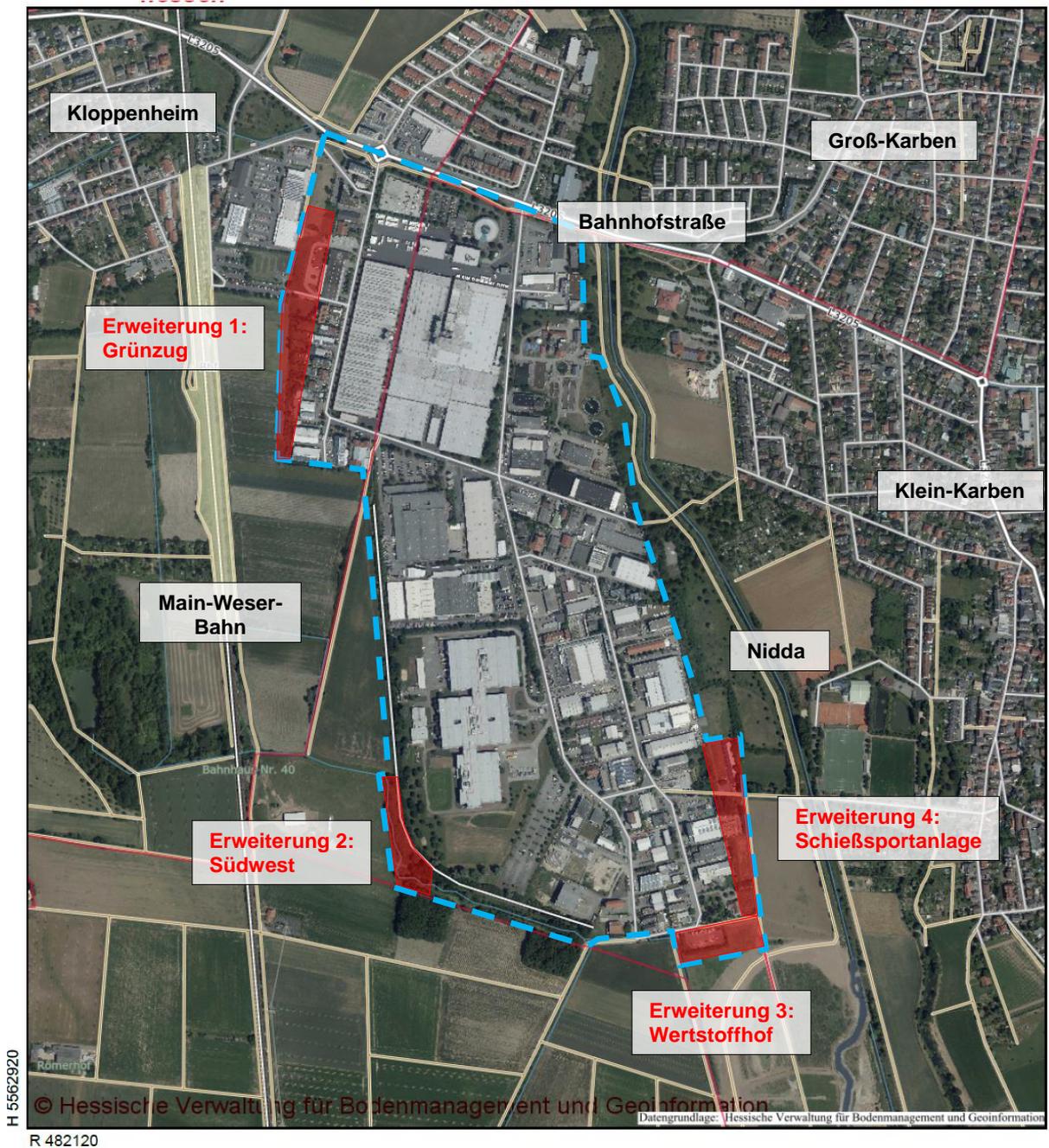


Abbildung 1: Lage im Raum (blau = Geltungsbereich des Bebauungsplan 125-4“, rot = Erweiterungsbereiche)

3 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

Der Bebauungsplan trifft für die Erweiterungsbereiche folgende Festsetzungen:

1. **Grünzug:** (ca. 1,37 ha)
Öffentliche Grünflächen – Grünes Band (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

2. **Südwest:** (ca. 0,65 ha)
Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
3. **Wertstoffhof:** (ca. 0,68 ha)
Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
4. **Schießsportanlage:** (ca. 1,19 ha)
Gewerbegebiet (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO), Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB) und Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Desweiteren werden die Festsetzungen innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes und der Verkehrsflächen durch den Bebauungsplan aktualisiert. Sofern sich daraus umweltrelevante Nutzungsänderungen ergeben, werden diese im Rahmen des Umweltberichtes hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

4 RECHTLICHE RESTRIKTIONEN UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans sind anhand der in den für den Bauleitplan relevanten einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes zu bewerten. Dabei sind u. a. die Aussagen des Naturschutz-, Denkmal-, Abfall-, Wasser- und Immissionsschutzrechts von Bedeutung.

5 BESTANDSANALYSE

Im folgenden Kapitel werden die verschiedenen Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführt und hinsichtlich ihrer Bestandssituation bewertet. Zu Einzelaspekten des Umweltberichtes wird ggf. auf entsprechende Gutachten zurückgegriffen, die im Laufe der weiteren Planung erarbeitet werden.

• Mensch und menschliche Gesundheit

Es handelt sich bei dem Planungsgebiet um ein nahezu vollflächig genutztes Gewerbegebiet. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans sind potenzielle Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit an den Arbeitsplätzen und Wohnstandorten im Gewerbegebiet sowie in den umliegenden Wohngebieten relevant. Dabei gehen ggf. aktuell von der Gewerbenutzung und dem Verkehr im Gebiet als auch außerhalb (Bahnhofstraße, Schienenverkehr) bereits entsprechende Vorbelastungen (Emissionen) aus.

Das Planungsgebiet selbst bietet keine für die Erholung unter freiem Himmel relevante Strukturen. Die angrenzenden Außenbereiche sind für eine landschaftsbezogene Erholung nicht erschlossen. Lediglich auf der gegenüberliegenden Nidda-Seite bieten sich Möglichkeiten für Spaziergänge und Aufenthalt.

- **Geologie und Boden**

Für das Planungsgebiet werden fluviale Sedimente (carbonatfreie, schluffig-lehmige Auensedimente) als geologisches Ausgangsmaterial angegeben. Als Bodentypen haben sich grundwassergeprägte Vega mit Gley-Vega entwickelt. Im Geltungsbereich sind diese Standorte allerdings durch die intensive Bebauung massiv überformt und vermutlich auch in den randlichen Erweiterungsbereichen entsprechend verändert.

Das Ertragspotenzial in den unbebauten Erweiterungsflächen wird im Süden und Westen als gering, zur Nidda im Südosten als sehr hoch bewertet.

Das Nitratrückhaltevermögen wird im Süden und Westen als hoch und zur Nidda im Südosten als sehr hoch eingestuft.

Als bodenkundlicher Standorttyp werden Standorte mit potenzieller Auendynamik dargestellt, die im Süden und Westen einer oberflächennahen Grundwassereinfluss ausgesetzt sind, der im Südosten, zur Nidda hin, nur im Unterboden wirksam ist.

Die Bodenfunktionskarte des Bodenvierer von Hessen bezeichnet die westlichen und südlichen Erweiterungsbereiche mit einem mittleren und im Südosten mit einem sehr hohen Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen.

- **Wasserhaushalt (Grundwasser und Oberflächengewässer)**

Das Planungsgebiet ist überwiegend bebaut und nahezu vollständig an die Kanalisation angeschlossen. Der Grundwasserhaushalt (Grundwasserflurabstand, Grundwasserneubildung) ist von daher stark überformt. Inwieweit die grundwassergeprägten Standortverhältnisse in den unbebauten Erweiterungsbereichen noch vorliegen, ist zu bezweifeln.

Entlang des nordwestlichen Geltungsbereichs verläuft ein nicht näher bezeichneter Graben als Gewässer III. Ordnung. Bei der Entwicklung des Gewerbegebietes wurde dieser Vorfluter an dessen Rand verlegt. Er nimmt aus einem von Norden kommenden Regenwasserkanal Abflüsse auf.

- **Lokalklima und Lufthygiene**

Aufgrund des hohen Versiegelungs- bzw. Bebauungsgrad ist das Planungsgebiet für lokal-klimatische Ausgleichsfunktionen unbedeutend. Vielmehr handelt es sich um einen Überwärmungsbereich. Aufgrund des geringen Anteils an Gehölzstrukturen können Luftschadstoffe nur in unbedeutendem Umfang gefiltert werden.

- **Flora, Fauna, Lebensräume sowie Biodiversität**

Innerhalb des dicht bebauten Gewerbegebietes finden sich nur kleinflächige siedlungsgeprägte Biotopstrukturen (kleinere Grünanlagen, Straßenbegleitgrün etc.). Größere Grünflächen mit Gehölzbestand kommen entlang der Bahnhofstraße, auf dem Kläranlagengelände, dem Continental-Gelände im Südwesten sowie in den Randlagen des Plangebietes vor.

Die Erweiterungsflächen weisen neben Gehölzstrukturen auch Brachflächen, kleinere ruderaler oder extensive Wiesenflächen und Staudensäume auf. Zum Teil handelt es sich auch um gärtnerisch gestaltete Freiflächen im rückwärtigen Bereich von Baugrundstücken. Naturnahe Strukturen sind insgesamt nur marginal vertreten.

Dementsprechend ist auch nur von einem Vorkommen siedlungsorientierter und störungstoleranter Tierarten auszugehen. Die Schotterflächen der ehemaligen Bahngleise kommen in Verbindung mit angrenzenden Staudensäumen und Ruderalfluren als potenzielles Eidechsenhabitat in Betracht.

Bezogen auf die Gesamtfläche weist der Geltungsbereich nur eine geringe Biodiversität auf.

- **Landschaftsbild**

Der Geltungsbereich wird vornehmlich von funktionalen Gebäudestrukturen des Gewerbegebietes mit einzelnen Repräsentationsbereichen geprägt. Gegenüber den kulturlandschaftlichen Außenbereichen bilden Gehölzstrukturen an den Geltungsbereichsgrenzen eine mehr oder weniger durchgängige Eingrünung.

- **Kultur- und Sachgüter**

Denkmalschutzobjekte oder besondere Kulturgüter sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

6 AUSWIRKUNGSANALYSE

6.1 Schutzgutbezogene Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Im folgenden Kapitel werden die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die verschiedenen Schutzgüter ermittelt und ihre Erheblichkeit festgestellt. Die Auswirkungsanalyse enthält eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung – in diesem Fall die umweltrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplans. Den Ausgangszustand für die Auswirkungsanalyse stellt die in der Bestandsbewertung beschriebene Situation der Schutzgüter dar, wobei die vorhandene Bebauung und die damit verbundenen Vorbelastungen Berücksichtigung finden.

Den jeweiligen Auswirkungen werden die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung der Eingriffe in das jeweilige Schutzgut gegenüber gestellt. Diese Maßnahmen können einen wesentlichen Beitrag zur Unerheblichkeit der Umweltauswirkungen leisten.

- **Mensch und menschliche Gesundheit**

Mit dem Bebauungsplan wird keine Nutzungsänderung verfolgt, die zwangsläufig mit einer Zunahme von Immissionen aus Verkehr oder Gewerbebetrieben einhergeht. Demnach sind mit den Festsetzungen der Bauleitplanung keine relevanten Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit – weder an den Arbeitsplätzen und Wohnstandorten im Gewerbegebiet noch in den umliegenden Wohngebieten - über den (rechtsgültigen) Ist-Zustand hinaus verbunden.

Für eine Erholungsnutzung relevante Flächen werden durch das Vorhaben nicht beansprucht. In geringem Umfang werden im Süden Außenbereichsflächen für eine bauliche Nutzung (Erweiterung Wertstoffhof) in Anspruch genommen. Ansonsten werden Grünstrukturen und Freiräume gesichert und erweitert.

- **Geologie und Boden**

Lediglich in den südlichen und südöstlichen Erweiterungsflächen ermöglicht der Bebauungsplan eine zusätzliche bauliche Ausnutzung, die mit einer Bodenversiegelung und einem Verlust von Bodenfunktionen einhergeht. Die Auswirkungen sind nicht unerheblich, finden aber insgesamt auf einer begrenzten Fläche statt.

- **Wasserhaushalt (Grundwasser und Oberflächengewässer)**

Die Funktionen des Wasserhaushaltes werden durch den Bebauungsplan gegenüber dem aktuellen Zustand nicht wesentlich verändert. Der Graben im Westen wird als Vorfluter gesichert. Die geringfügige Zunahme versiegelter Flächen im Bereich des Wertstoffhofes und ggf. der Schießsportanlage hat auf das Grundwasserregime angesichts der bestehenden Vorbelastungen keine erheblichen Auswirkungen.

- **Lokalklima und Lufthygiene**

Die lokalklimatische Situation wird durch den Bebauungsplan bzw. seine Erweiterung nicht wesentlich verändert. Die geringfügige Zunahme versiegelter Flächen im Bereich des Wertstoffhofes und ggf. der Schießsportanlage hat auf das Grundwasserregime angesichts der bestehenden Vorbelastungen keine erheblichen Auswirkungen. Die Gehölzstrukturen entlang der Geltungsbereichsgrenzen, die sich – wenn auch in geringem Umfang – positiv auf Lokalklima und Lufthygiene auswirken können, werden gesichert.

- **Flora, Fauna, Lebensräume sowie Biodiversität**

Lediglich in den südlichen und südöstlichen Erweiterungsflächen ermöglicht der Bebauungsplan eine zusätzliche bauliche Ausnutzung, die mit einem Verlust von Vegetationsstrukturen und Biotopen einhergeht. Überwiegend werden Strukturen mittlerer Bedeutung bzw. Empfindlichkeit betroffen (Grünland, einzelne Gehölze). Die Auswirkungen sind nicht unerheblich, finden aber insgesamt auf einer begrenzten Fläche statt.

In den westlichen und südwestlichen Erweiterungsflächen werden Biotopstrukturen gesichert. Die Festsetzung als Grünfläche oder als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ermöglicht neben dem Erhalt auch die Entwicklung naturnaher Strukturen. Hierzu trägt auch die Umwidmung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Bahnanlagen und der südlichen Planstraße bei.

- **Landschaftsbild**

Der Bebauungsplan hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zur Folge. Die geringfügigen Erweiterungen der baulichen Nutzung im Bereich des Wertstoffhofes und ggf. der Schießsportanlage sind nachrangig und können durch Eingrünungsmaßnahmen kompensiert werden. An den übrigen Grenzen des Gewerbegebietes werden die eingrünenden Gehölzstrukturen weitgehend erhalten oder ergänzt.

- **Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter werden durch den Bebauungsplan nicht betroffen bzw. nicht beeinträchtigt.

6.2 Schutzgutbezogene Auswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung

Aus der Bestandsanalyse geht hervor, dass das Planungsgebiet in Teilbereichen bereits starken Vorbelastungen unterliegt, die im Wesentlichen aus der bestehenden baulichen Nutzung und dem Straßenverkehr im nahen Umfeld herrühren. Im folgenden Kapitel wird zusammengestellt, welche Vorbelastungen fortauern und welche Auswirkungen nicht zum Tragen kommen, wenn auf die Aufstellung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans verzichtet würde.

(wird ergänzt)

6.3 Wechselwirkungen, Kumulation

• Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Landschaftsfunktionen und Schutzgütern bestehen naturgemäß Wechsel- und Austauschbeziehungen. Diese Wechselwirkungen werden in der Auswirkungsanalyse berücksichtigt, indem die jeweiligen Beeinträchtigungen ggf. bei mehreren Schutzgütern behandelt werden. Spezielle Wechselwirkungen, die zu einer geänderten Bewertung der Umwelterheblichkeit führen, sind nicht zu erkennen.

• Kumulation

Im Umfeld des Bebauungsplans Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ werden weitere Baugebiete entwickelt bzw. befinden sich entsprechende Bebauungspläne in Aufstellung. Sofern sich bei der Umsetzung der Bauleitplanung die zu erwartenden Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter gegenseitig verstärken können, wird dies im Rahmen des Umweltberichtes bewertet. Angesichts der bestehenden Vorbelastungen im hier behandelten Planungsgebiet und den nur geringfügigen baulichen Erweiterungen ist derzeit nicht mit erheblichen Kumulationseffekten zu rechnen. Im übrigen werden auch für die umliegenden Bauleitplanungen ein Umweltbericht und ein Maßnahmenkonzept zur Minderung und Kompensation von Umweltauswirkungen erstellt. Soweit für die einzelnen Siedlungserweiterungen die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden können, kommt es nicht zu einer relevanten Kumulation.

7 AUSGLEICH ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Es ist davon auszugehen, dass verschiedene Umweltauswirkungen als nicht erheblich eingestuft werden, da der Ausgangszustand bereits vorbelastet ist, die Beeinträchtigungintensität nur mäßig ist oder geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Hierzu zählen voraussichtlich die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Wasserhaushalt, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter.

Ungeachtet von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der Kleinräumigkeit sind die Eingriffe in den Boden und den Lebensraum von Pflanzen und Tieren im Bereich des Wertstoffhofes und der Schießsportanlage voraussichtlich als erhebliche Umweltauswirkun-

gen einzustufen. Um negative Auswirkungen auf den Boden- und Naturhaushalt zu kompensieren, sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, die im Verlauf der weiteren Planung konkretisiert und im Rahmen des Bebauungsplanes zugeordnet werden.

8 UMGANG MIT EMISSIONEN, ABFALL UND ABWASSER

Im folgenden Kapitel wird darauf eingegangen, inwieweit die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. seine Erweiterung einen besonderen Umgang mit Emissionen, Abfall und Abwasser erfordern. Da sich an der Gesamtstruktur der gewerblichen Nutzungen keine wesentlichen Änderungen ergeben, sämtliche bestehenden Gewerbeflächen bereits an die Abfall- und Abwasserentsorgung angeschlossen sind und nur kleinflächige Erweiterungen bereits bestehender baulicher Nutzungen erfolgen, ist zunächst nicht mit umweltrelevanten Problemen zu rechnen.

Die Erweiterung und bauplanungsrechtliche Sicherung des kommunalen Wertstoffhofes dient einer umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen im Stadtgebiet von Karben und der Umsetzung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes.

9 NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG

Es werden Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien (insbesondere Sonnenenergie) empfohlen. Die bestehende Bebauung bietet grundsätzlich entsprechende Nutzungsmöglichkeiten (z. B. hinsichtlich Dachform und Gebäudeausrichtung) auch im Bestand.

10 ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN ZUM UMWELTSCHUTZ GEMÄSS § 1A BAUGB

10.1 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Der Bebauungsplan dient mit einer Aktualisierung der Festsetzungen innerhalb der Gewerbeflächen der Innenentwicklung. Im gleichen Sinne beziehen die angrenzenden Erweiterungsflächen bereits teilweise baulich genutzte Flächen (Wertstoffhof, Schießsportanlage) ein. Ein Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich wird nur in einem zu vernachlässigendem Umfang erforderlich.

10.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Eingriffs-Ausgleichsplanung

Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommen. Dabei werden die Bilanzierungsbereiche auf die Erweiterungsflächen und solche Flächen reduziert, in denen die neuen Festsetzungen zusätzliche Eingriffe im Sinne des BNatSchG ermöglichen. Für den Ausgangszustand werden innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne die dort festgesetzten Nutzungen und in den Erweiterungsbereichen die existierenden Biotop- und Nutzungstypen gemäß Kompensationsverordnung (KV) zugrunde gelegt. Sofern ein Ausgleichsdefizit zurückbleibt, werden geeignete Kompensationsmaßnahmen zugeordnet und in den Bebauungsplan als Festsetzung integriert.

(wird ergänzt – Bestandsplan, Ausgleichsplan, Bilanzierung)

10.3 Natura 2000-Gebiete

Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

10.4 Besonderer Artenschutz gemäß §§ 44, 45 BNatSchG

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. seiner Erweiterung können Eingriffe in Lebensstätten geschützter Arten verbunden sein. Die Betroffenheit und das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen werden in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelt. Da es sich um ein Gebiet handelt, das weitgehend einer intensiven baulichen Nutzung unterliegt und nur kleinflächig in Vegetationsstrukturen eingegriffen wird, ist nur von einer begrenzten artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen. Eine Betroffenheit ist zunächst nur für einzelne siedlungsorientierte Vogelarten und ggf. Fledermäuse denkbar. Erhebliche Beeinträchtigungen lassen sich voraussichtlich durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen ausschließen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen werden bei Umsetzung des Bebauungsplans keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

- Eine Verletzung oder Tötung von potenziell vorkommenden, besonders geschützten Arten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist unter Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung bzw. vorlaufenden Baufeldkontrolle ausgeschlossen bzw. kann vermieden werden.
- Bau- oder betriebsbedingte Störungen (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sind unerheblich.

- Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist für die potenziell vorkommenden geschützten Arten unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, ausgeschlossen.

10.5 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

(wird ergänzt)

10.6 Hinweise zum Monitoring

Im Rahmen eines Monitorings ist die Umsetzung der Planung zu überwachen. Dabei ist zu prüfen, ob sich die dem Umweltbericht zugrunde liegenden Voraussetzungen ändern und aus den Änderungen erhebliche Umweltauswirkungen resultieren. Außerdem ist die Umsetzung der im Umweltbericht angenommenen Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von schädlichen Umweltauswirkungen zu überwachen.

Die Überwachung der Planung auf den nachgelagerten Planungsebenen (Bauantrag) und der Realisierung wird durch die zuständigen Aufsichtsbehörden bzw. die beteiligten Fachbehörden gewährleistet.

11 HINWEISE AUF FEHLENDE DATENGRUNDLAGEN

(wird ergänzt)

12 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

(wird ergänzt)

13 QUELLEN

(wird ergänzt)

Friedberg, den 19.03.2018

NATURPROFIL
Planung und Beratung
M. Schaefer
Kettelerstraße 33
61169 Friedberg
Tel. 06031-2011, Fax 06031-7642