

B E S C H L U S S P R O T O K O L L

zur 23. öffentlichen Sitzung

des Ortsbeirates für den Stadtteil Dortelweil

Sitzungstag : 28.08.2019

Sitzungsort : Efzet Forum Dortelweil, 1.OG (Kolleg)

Sitzungsdauer : Beginn: 19:00 Uhr – Ende: 21:15 Uhr

Unterbrechungen : - keine -

Die Mitglieder des Ortsbeirates für den Stadtteil Dortelweil waren durch Einladung vom 19.08.2019 - unter Angabe der zu behandelnden Tagesordnungspunkte - einberufen worden.

Einwände gegen die ordnungsgemäße Ladung wurden nicht erhoben.

Sitzungsort, Sitzungstag, Sitzungsbeginn sowie die Tagesordnung wurden im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Bad Vilbel am 22.08.2019 veröffentlicht.

Der Ortsbeirat Dortelweil war nach der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig (s. Anwesenheitsliste Seite 147).

Über sämtliche Tagesordnungspunkte wurde in öffentlicher Sitzung verhandelt.

Für diese Sitzung des Ortsbeirates für den Stadtteil Dortelweil enthalten die Seiten 146 bis 151 Beratungsergebnisse und Beschlüsse.

Herbert Anders
Ortsvorsteher

(Gabriel Fuder)
Schriftführer

Anwesenheitsliste:

Mitgliederzahl: 9

Fraktionsstärke:a) stimmberechtigt:**CDU****4 Mitglieder**Althoff, Klaus
Anders, Herbert
Cleve, Kerstin

- Ortsvorsteher -

SPD**2 Mitglieder**Fich, Rainer
Skorupski, Maria**GRÜNE****2 Mitglieder**Breest, Clemens
Stoß, Thomas**FDP****1 Mitglied**

Dr. Wessel, Klaus

- stellv. Vors.-

b) nicht stimmberechtigt:

vom Magistrat:

Erster Stadtrat Wysocki, Sebastian

von der Stadtverordnetenversammlung:

Stv. Dr. Witzel, Hagen (CDU)

von der Verwaltung:

./.

Gäste:

Frau Diesing (Diesing & Lehn)
Herr Böing (Zweckverband Regionalpark
Niddaroute)
Herr Ott (IMB-Plan)

Schriftführer:

Fuder, Gabriel

c) es fehlten:

OBM Steitz, Dirk (CDU)

Presse: 1

Zuhörer: 9

TAGESORDNUNG

1. Mitteilungen
 - a) des Ortsvorstehers
 - b) des Magistrats

2. Vorstellung
 - a) Vorstellung Ausbauplanung Niddaradweg zwischen Sportplatz Dortelweil und Bahnübergang Niddertalbahn durch den Zweckverband Regionalpark Niddaroute
 - b) Vorstellung Niddarenaturierung

3. Aufstellung des Bebauungsplanes „Theaterwerkstätten Dortelweil“ in Bad Vilbel – Dortelweil, Gemarkung Dortelweil, nach dem Baugesetzbuch (BauGB) 2019/142
hier: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB und gleichzeitiger Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 (2) BauGB

4. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.05.2019 - 22/19
betr. Vorstellung Planung Gewerbegebiet "Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II

5. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 13.08.2019 - 23/19
betr. Geruchsbelästigung durch Abfallbehälter

6. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 13.08.2019 - 24/19
betr. Planungen des Magistrats zur Entwicklung des Dortelweiler Platzes und seines Umfeldes

Ende der Tagesordnung**TOP 1. Mitteilungen**

- a) des Ortsvorstehers
- b) des Magistrats

zu a)

Während der letzten Friedhofsbegehung mit Mitgliedern des Ortsbeirates wurden 3 Baumbestattungsfelder zu je 16 Gräbern bestimmt und diese sollen im Herbst angelegt sowie die Bäume gepflanzt werden.

Die Schutzhütte an der Nidda Richtung Gronau soll an den Samstagen, 14.09., 21.09. oder ggf. 28.09, ab jeweils 9 Uhr von Ortsbeiratsmitgliedern gestrichen werden. Teilnehmen werden die Herren Anders, Althoff, Breest, Fich (und der Schriffführer).
Herr Anders macht noch eine entsprechende Doodle-Abfrage

Um den Volkstrauertag vorzubereiten wollte sich der Ortsbeirat am 2.9. treffen und sich abstimmen. Herr Anders macht auch dazu noch eine entsprechende Doodle-Abfrage mit neuen Terminen

Antwort auf Fragen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

a. Einrichten zusätzlicher Parkflächen für den Sportplatz: Ist in der Sitzung am 7.12.2017 beantwortet worden: Die Straßenverkehrsbehörde sieht keine sinnvolle Möglichkeit, zusätzliche Parkflächen – wo auch Busse parken könnten – auszuweisen.

b. Zu interfraktionellem Antrag Verbesserung Parkplatzsituation Dortelweil West vom 2.11.2016 Parkplätze auf der Konrad-Adenauer-Allee: Antwort in den Mitteilungen des Ortsvorstehers in der Sitzung vom 7.12.2017.

c. Verlegung Zebrastreifen auf der Friedberger Straße Höhe Niedererlenbacher Weg: Beantwortet in der Sitzung am 3.5.2017 (Mitteilungen des Magistrates). Magistrat lehnt aus Kostengründen (19.000 Euro) ab, da dafür keine Haushaltsmittel vorhanden seien.

d. Antrag vom 7.12.2017, Kitaparkplätze in der Johann-Strauß-Straße außerhalb der Öffnungszeiten öffentlich nutzen zu dürfen: Hier fehlte noch eine Antwort auf die Frage, ob von diesen Parkplätzen schon einmal unrechtmäßig abgestellte Fahrzeuge abgeschleppt worden sein: Es wurden dort keine Fahrzeuge abgeschleppt.

e. Zu dem Antrag vom 25.4.2018 die Verteilerkästen künstlerisch zu gestalten: Herr Liebermeister vom Stadtmarketing stellt 2000 Euro zur Verfügung. Damit können, bei geschätzten Kosten von rund 300 Euro pro Kasten, von den knapp 20 Verteilerkästen in Dortelweil sechs oder sieben Kästen gestaltet werden. Der Ortsvorsteher schlägt vor, Dortelweiler Motive für die Gestaltung zu wählen und fordert die Ortsbeiräte auf, bis zum 6.9. Vorschläge einzureichen.

f. Antrag vom 27.2.2018 Tempo 30-Markierungen auf der Willy-Brandt-Straße zwischen Kultur- und Sportforum und Regenbogenschule beziehungsweise in die andere Richtung vor Fußball-Sporthalle: Herr Jehner will das kurzfristig erledigen lassen.

g. Frage nach den Mitteln des Ortsvorstehers im Haushalt: 500,00 Euro im Titel Allgemeine Mittel, Haushaltsplan 11.11.02.686501

h. Antrag Günstiger Wohnraum in Dortelweil. Magistrat soll leerstehende Wohnungen finden und an Bedürftige zur Anmiete vermitteln. Der Aufwand und das rechtliche Risiko für die Stadt würde sehr hoch ausfallen. Man erachtet das Projekt als nicht Erfolg versprechend.

zu b)

Erster Stadtrat Wysocki erwartet Anfang bis Mitte Oktober Ergebnisse der von Fraport an der Konrad-Adenauer-Allee aufgestellten Messstation. Der Messbericht soll ausführlicher ausfallen.

Anfang des Jahres waren 2 Fahrradboxen am S-Bahnhaltepunkt Dortelweil vermietet. Inzwischen sind es fünf. 2 Boxen stehen noch leer.

Hessen Mobil sperrt zwischen Freitag, 30.8., 22 Uhr, und Montag, 2.9., 5 Uhr, in Fahrtrichtung Frankfurt einen Abschnitt der B3 zwischen Dortelweil und Bad Vilbel, um Frostschäden an der Mittelnaht reparieren. Eine Umleitung wird ausgewiesen.

Schließlich berichtet Erster Stadtrat Wysocki noch von der Verkehrsschau auf der Falkenstraße, den Ergebnissen der Geschwindigkeitsmessungen dort (unauffällig) sowie der Varianten, die Situation vor Ort zu entspannen.

TOP 2. Vorstellung

a) Vorstellung Ausbauplanung Niddaradweg zwischen Sportplatz Dortelweil und Bahnübergang Niddertalbahn durch den Zweckverband Regionalpark Niddaroute

Präsentiert von Herrn Ott (IMB-Plan) und Herrn Böing (Zweckverband Regionalpark Niddaroute)

Die Präsentation ist als (Anlage 1) beigefügt.

b) Vorstellung Niddarenaturierung

Herr Lehr konnte nicht kommen.

Dieser Tagesordnungspunkt wird nachgeholt

TOP 3. Aufstellung des Bebauungsplanes „Theaterwerkstätten Dortelweil“ in Bad Vilbel – Dortelweil, Gemarkung Dortelweil, nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

hier: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB und gleichzeitiger Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 (2) BauGB
(Anlage 2 OP)

Der Ortsbeirat Dortelweil empfahl der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes „Theaterwerkstätten Dortelweil“ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen, sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (2) BauGB einzuholen.“

Abstimmungsergebnis:

dafür:	CDU-, SPD- und FDP-Fraktion	(6 Stimmen)
dagegen:	Fraktion GRÜNE	(2 Stimmen)
Enthaltung:	./.	

TOP 4. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.05.2019 - 22/19
betr. Vorstellung Planung Gewerbegebiet "Nördlich der Theodor-Heuss-
Straße II (Anlage 3 OP)

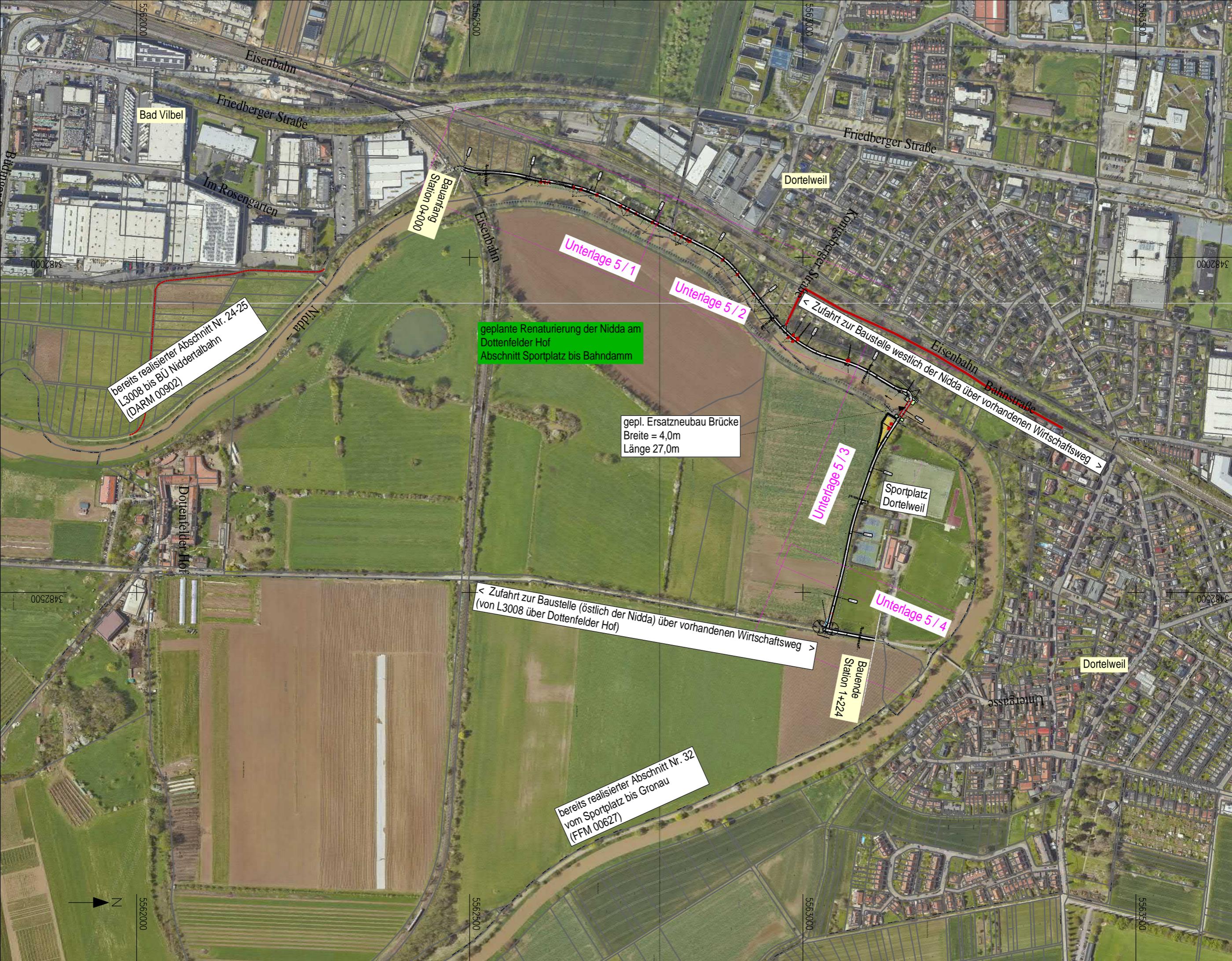
Dieser Antrag wurde zurückgezogen, nachdem Erster Stadtrat Wysocki erklärte, dass es inzwischen in Bad Vilbel kaum noch Erweiterungsflächen für ortsansässiges Gewerbe (wie "Am Stock" in Massenheim, wo) mehr gebe, aber benötigt werde. Dazu solle das Areal im Norden Dortelweils, an der ehemaligen B3 gelegen, dienen.

TOP 5. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 13.08.2019 - 23/19
betr. Geruchsbelästigung durch Abfallbehälter

Dieser Tagesordnungspunkt konnte aus Zeitgründen nicht behandelt werden und wird in der 24. Sitzung des Ortsbeirates Dortelweil erneut aufgerufen.

TOP 6. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 13.08.2019 - 24/19
betr. Planungen des Magistrats zur Entwicklung des Dortelweiler Platzes und
seines Umfeldes

Dieser Tagesordnungspunkt konnte aus Zeitgründen nicht behandelt werden und wird in der 24. Sitzung des Ortsbeirates Dortelweil erneut aufgerufen.



Bad Vilbel

Friedberger Straße

Im Rosengarten

Bauanfang
Station 0+000

Eisenbahn

Unterlage 5 / 1

Unterlage 5 / 2

Dortelweil

Friedberger Straße

Königsberger Straße

< Zufahrt zur Baustelle westlich der Nidda über vorhandenen Wirtschaftsweg >

Eisenbahn
Bahnstraße

geplante Renaturierung der Nidda am
Dottenfelder Hof
Abschnitt Sportplatz bis Bahndamm

gepl. Ersatzneubau Brücke
Breite = 4,0m
Länge 27,0m

Sportplatz
Dortelweil

Unterlage 5 / 3

Unterlage 5 / 4

Dortelweil

< Zufahrt zur Baustelle (östlich der Nidda) über vorhandenen Wirtschaftsweg
(von L3008 über Dottenfelder Hof) >

Bauende
Station 1+224

bereits realisierter Abschnitt Nr. 32
vom Sportplatz bis Gronau
(FFM 00627)

bereits realisierter Abschnitt Nr. 24-25
L3008 bis BÜ Niddertalbahn
(DARM 00902)

Dottenfelder Hof

Untergasse



5562000

5562500

5563000

5563500

3482500

3482000

3482000

3482500

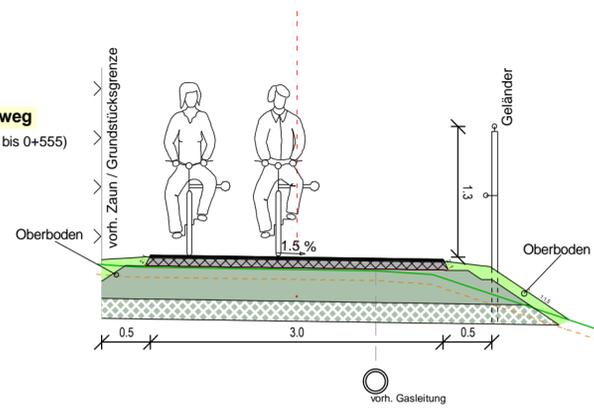
5562000

5562500

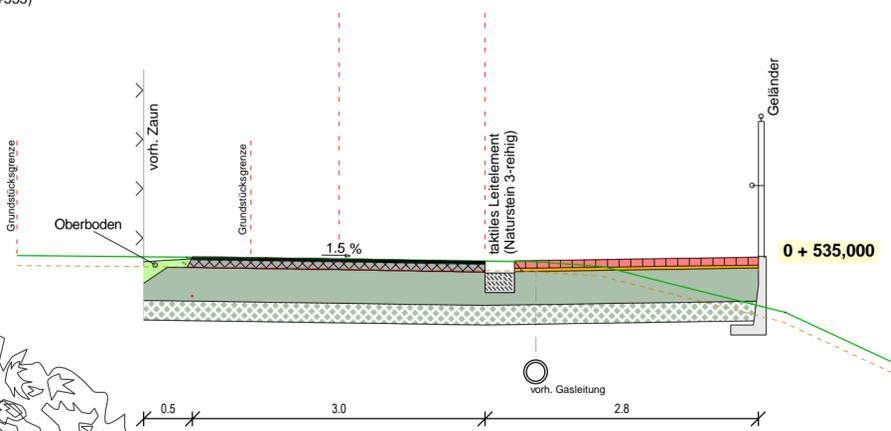
5563000

5563500

SQ 1 Radweg
(Station 0+000m bis 0+555)



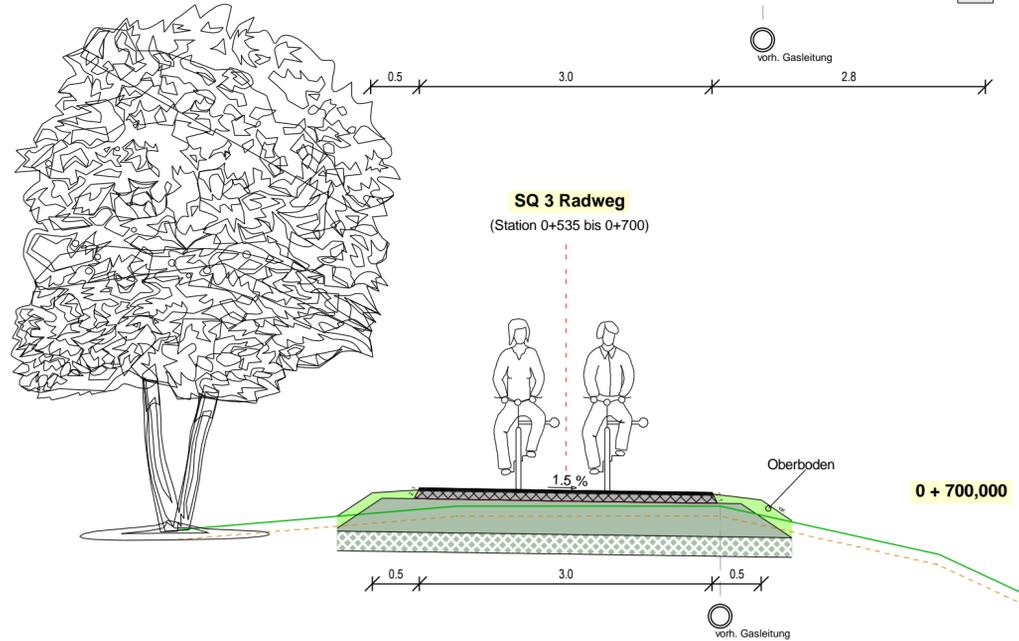
SQ 2 Radweg
(Station 0+535)



Deckenaufbau Sitzbänke:
8 cm Betonsteinpflaster
4 cm Pflasterbettung
33 cm Schottertragschicht

45 cm Gesamtdicke
(Aufbau nach RStO'12 Tafel 6, Zeile 2)
ca. 20cm Bodenverbesserung
(entspr. Angaben Bodengutachten)

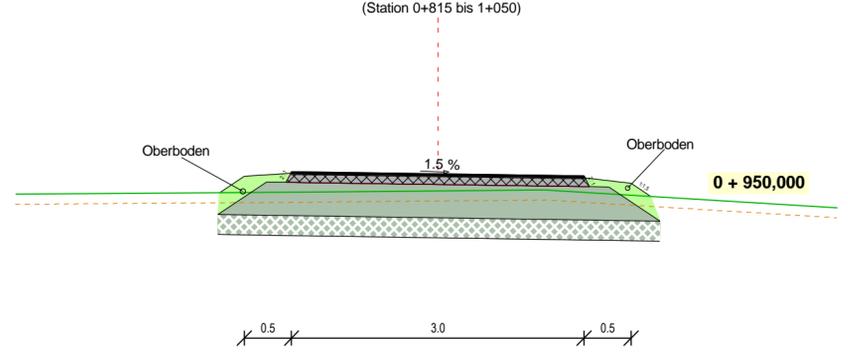
SQ 3 Radweg
(Station 0+535 bis 0+700)



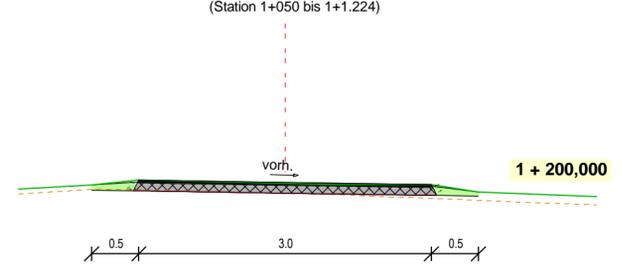
Deckenaufbau Geh- und Radweg:
3 cm AC 8 DN
8 cm AC 22 TN
34 cm Frostschuttschicht 0/45

45 cm Gesamtdicke
(Aufbau nach RStO'12 Tafel 6, Zeile 2)
ca. 20cm Bodenverbesserung
(entspr. Angaben Bodengutachten)

SQ 4 Radweg
(Station 0+815 bis 1+050)



SQ 5 Radweg
(Station 1+050 bis 1+1.224)



Höhe >3,0m,
+ Neigung >1 : 3
Sicherung gegen Absturz
nach ERA 2010 erforderlich

Höhe >3,0m,
+ Neigung >1 : 3
Sicherung gegen Absturz
nach ERA 2010 erforderlich

<p>Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Stadtplanung Vilbeler Landstraße 41 60388 Frankfurt am Main Tel.: +49 6109 50147-0 E-Mail: info@imb-plan.de</p>	Projekt-Nr.:	76-001M_27-31
	Bearbeiter:	24.05.19 Ott
	Prüfvermerk	
	Datei / Plot:	550-00 20190524-019.pdf

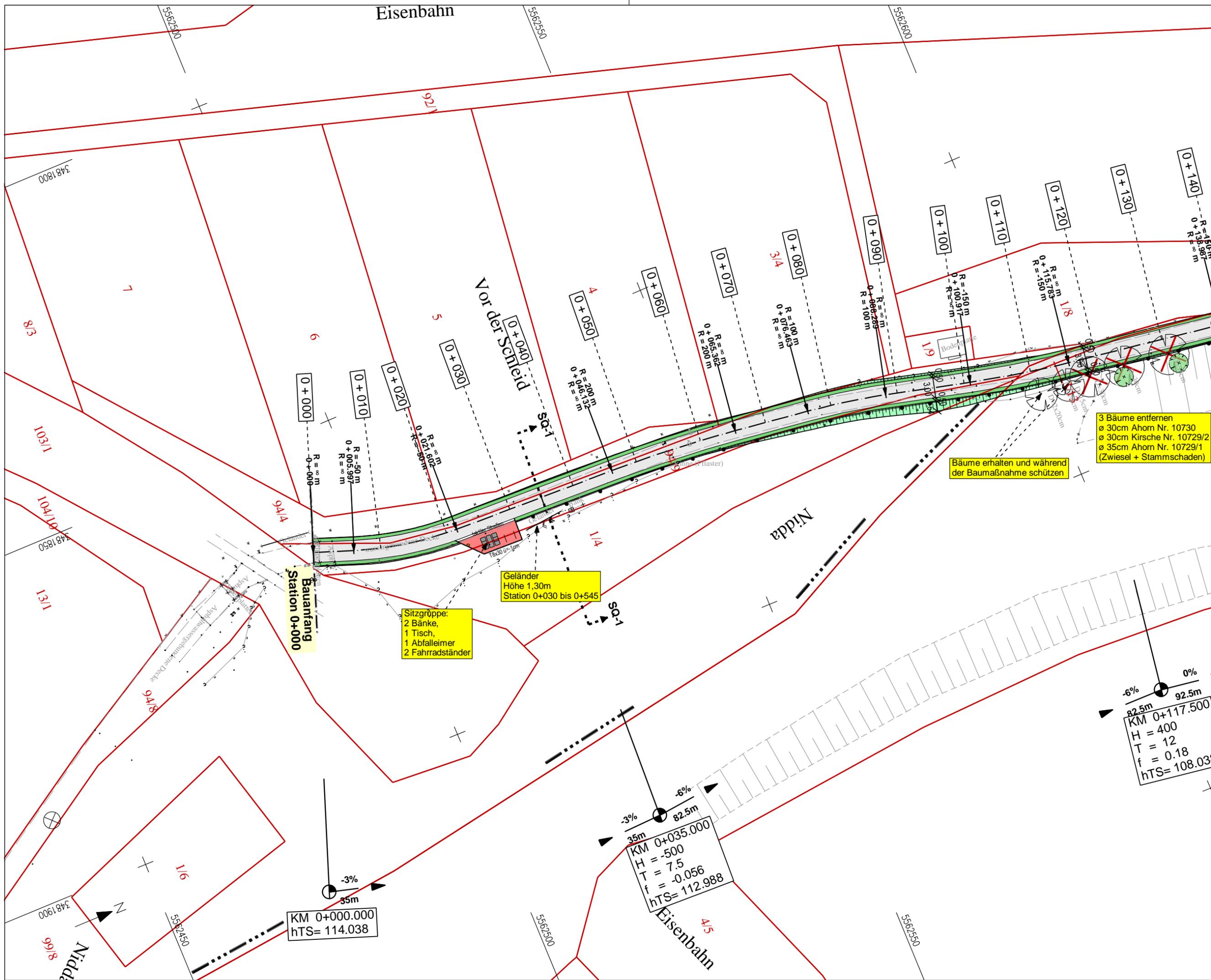
Nr.:	Art der Änderung / Verteiler:	Datum:	Zeichen:
------	-------------------------------	--------	----------

ENTWURFSPLANUNG

<p>Zweckverband Regionalpark Niddaroute</p>	<p>Unterlage / Blatt-Nr.: 14 / 1 Straßenquerschnitt</p>
<p>Maßstab: 1 : 50</p>	

Ausbau des Niddaradweges von Bad Vilbel bis Florstadt (6. BA) Bereich BÜ Niddertalbahn bis Dortelweil (Nr. 27 - 31)

<p>Planverfasser: IMB-Plan GmbH Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Stadtplanung Vilbeler Landstraße 41 60388 Frankfurt</p>	<p>Aufgestellt: Zweckverband Regionalpark Niddaradweg Rathausplatz 1 61184 Karben</p>
<p>.....</p>	<p>.....</p>
<p>Aufgestellt: Zweckverband Regionalpark Niddaradweg Rathausplatz 1 61184 Karben</p>	<p>.....</p>



3 Bäume entfernen
 ø 30cm Ahorn Nr. 10730
 ø 30cm Kirsche Nr. 10729/2
 ø 35cm Ahorn Nr. 10729/1
 (Zwiesel + Stammschaden)

Bäume erhalten und während
 der Baumaßnahme schützen

Geländer
 Höhe 1,30m
 Station 0+030 bis 0+545

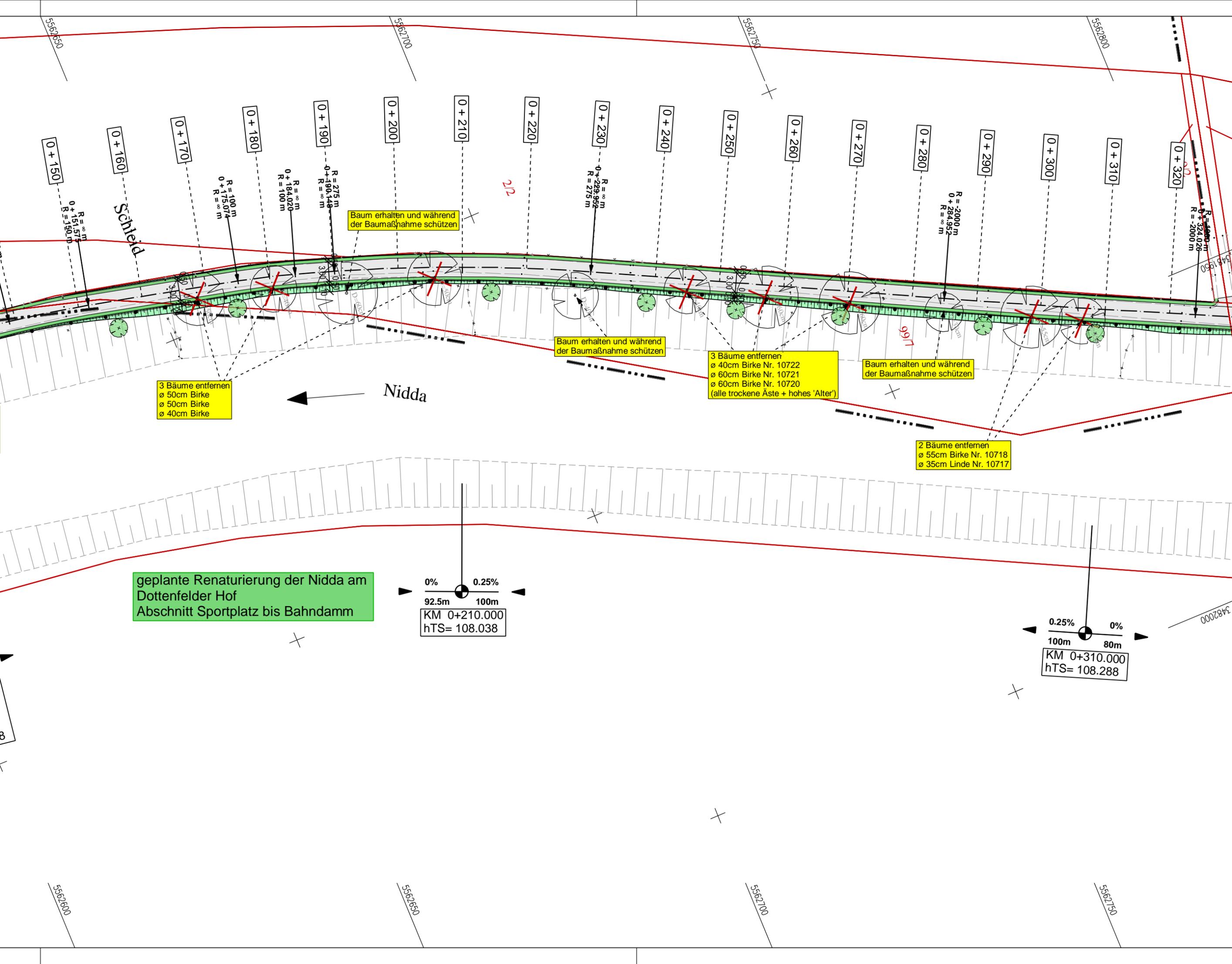
Sitzgruppe:
 2 Bänke,
 1 Tisch,
 1 Abfalleimer
 2 Fahrradständer

Bauanfang
 Station 0+000

0%
 82.5m
 KM 0+117.500
 H = 400
 T = 12
 f = 0.18
 hTS= 108.03

-3%
 35m
 -6%
 82.5m
 KM 0+035.000
 H = -500
 T = 7.5
 f = -0.056
 hTS= 112.988
 Eisenbahn
 4/5

-3%
 35m
 KM 0+000.000
 hTS= 114.038



3 Bäume entfernen
 ø 50cm Birke
 ø 50cm Birke
 ø 40cm Birke

Baum erhalten und während
 der Baumaßnahme schützen

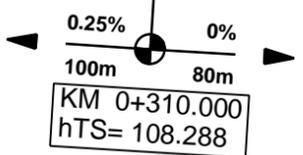
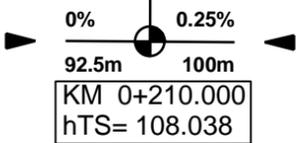
Baum erhalten und während
 der Baumaßnahme schützen

3 Bäume entfernen
 ø 40cm Birke Nr. 10722
 ø 60cm Birke Nr. 10721
 ø 60cm Birke Nr. 10720
 (alle trockene Äste + hohes 'Alter')

Baum erhalten und während
 der Baumaßnahme schützen

2 Bäume entfernen
 ø 55cm Birke Nr. 10718
 ø 35cm Linde Nr. 10717

geplante Renaturierung der Nidda am
 Dottenfelder Hof
 Abschnitt Sportplatz bis Bahndamm



5562650 5562700 5562750 5562800 5562850

0+150 0+160 0+170 0+180 0+190 0+200 0+210 0+220 0+230 0+240 0+250 0+260 0+270 0+280 0+290 0+300 0+310 0+320

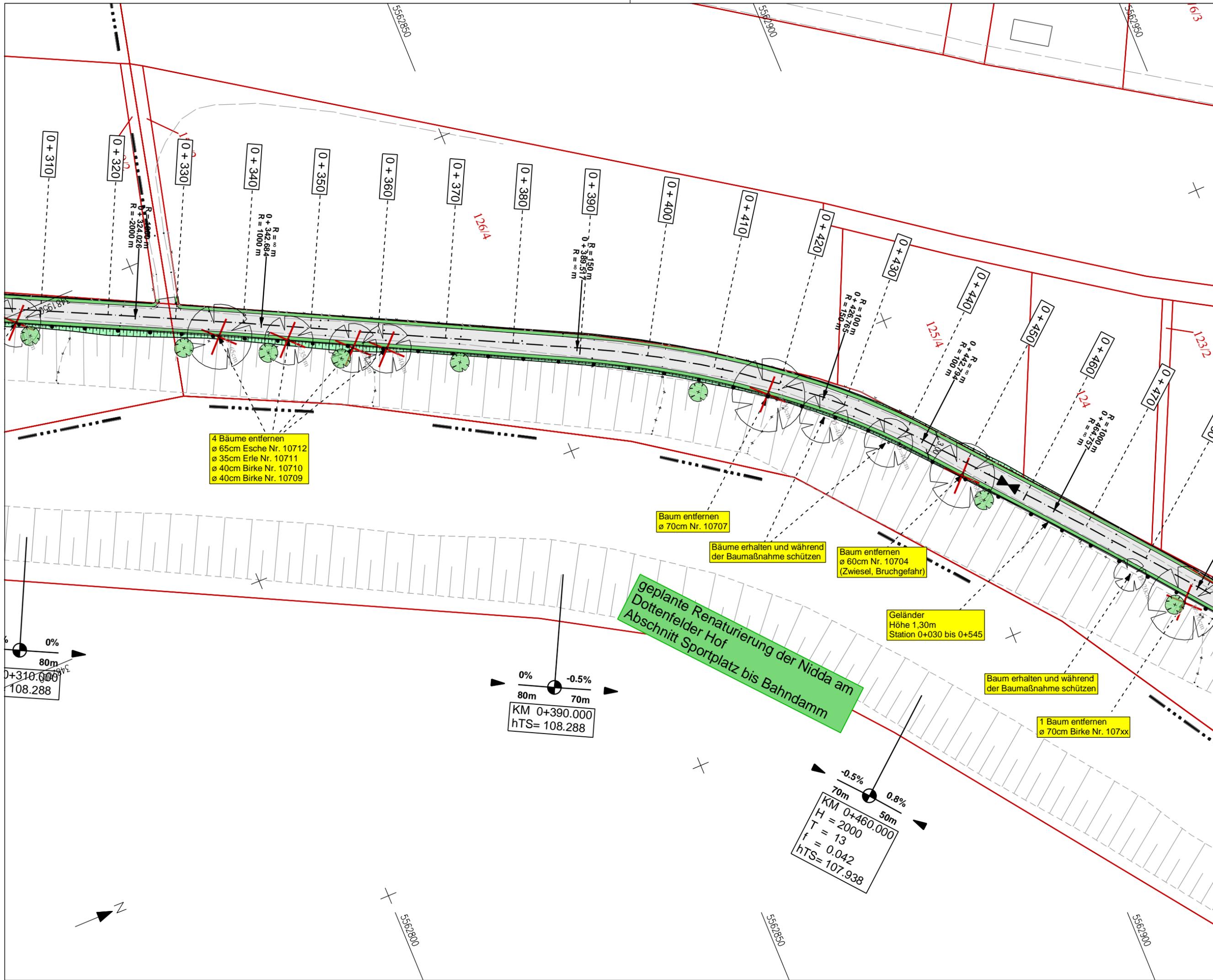
Scheid

Nidda

212

991

R = 100 m
 R = 75.074 m
 R = 150.157 m
 R = 150 m
 R = 100 m
 R = 184.020 m
 R = 100 m
 R = 275 m
 R = 190.148 m
 R = ∞ m
 R = ∞ m
 R = 275 m
 R = ∞ m
 R = 229.952 m
 R = 275 m
 R = ∞ m
 R = ∞ m
 R = 2000 m
 R = 284.952 m
 R = ∞ m
 R = ∞ m
 R = 324.026 m
 R = 2000 m



4 Bäume entfernen
 ø 65cm Esche Nr. 10712
 ø 35cm Erle Nr. 10711
 ø 40cm Birke Nr. 10710
 ø 40cm Birke Nr. 10709

Baum entfernen
 ø 70cm Nr. 10707

Bäume erhalten und während
 der Baumaßnahme schützen

Baum entfernen
 ø 60cm Nr. 10704
 (Zwiesel, Bruchgefahr)

Geländer
 Höhe 1,30m
 Station 0+030 bis 0+545

Baum erhalten und während
 der Baumaßnahme schützen

1 Baum entfernen
 ø 70cm Birke Nr. 107xx

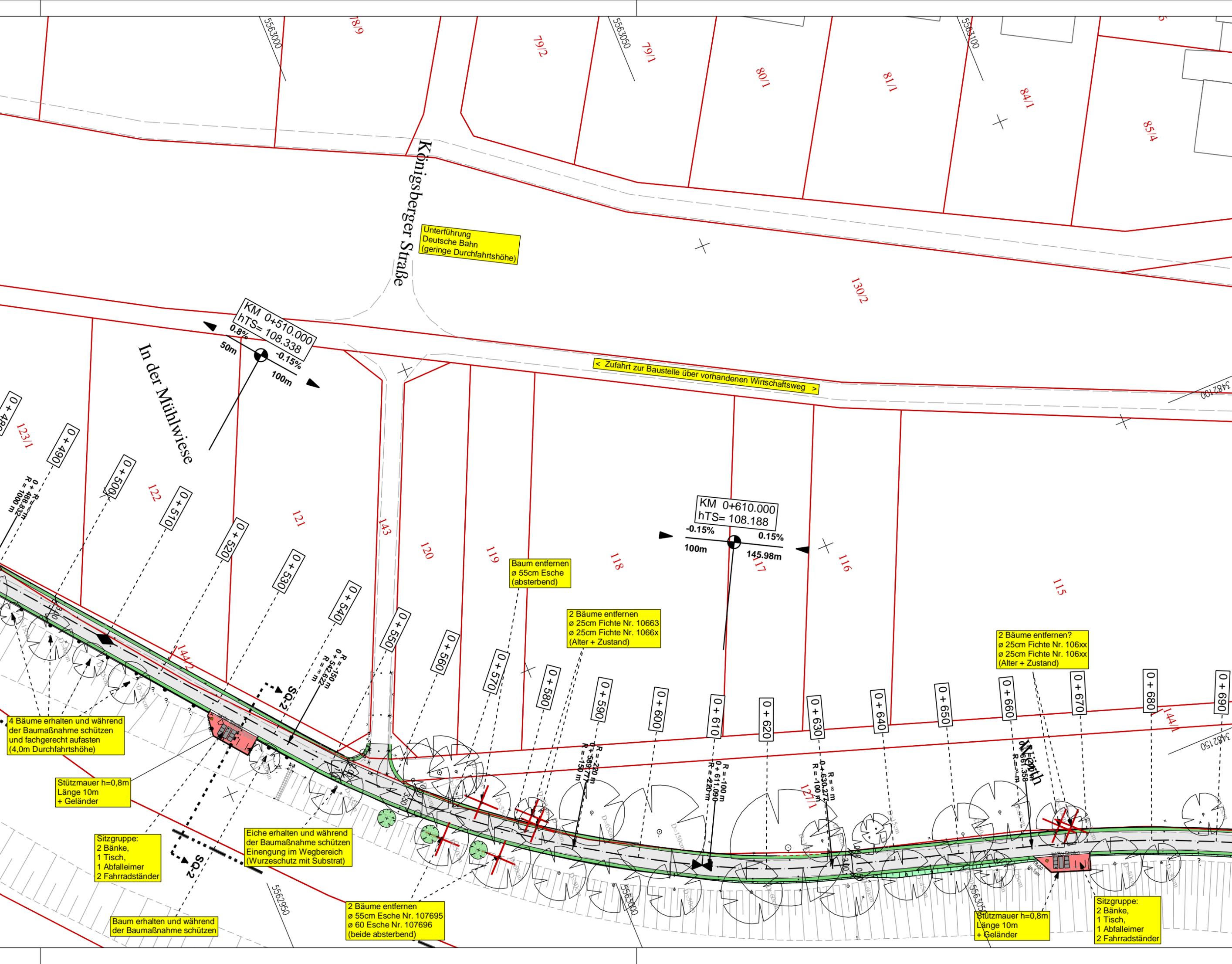
geplante Renaturierung der Nidda am
 Dottenfelder Hof
 Abschnitt Sportplatz bis Bahndamm

0%
 80m
 0+310.000
 108.288

0% -0.5%
 80m 70m
 KM 0+390.000
 hTS= 108.288

-0.5% 0.8%
 70m 50m
 KM 0+460.000
 H = 2000
 T = 13
 f = 0.042
 hTS= 107.938





Sportplatz

Darstellung der Brücke erfolgt nur nachrichtlich,
Details hierzu siehe Bauwerkentwurf
Büro Bilger, Steffen und Partner

KM 0+784.114
hTS= 108.97
2% 0%
28.14m 28.4m

KM 0+812.514
hTS= 108.97
0% -2%
28.4m 27.49m

2% 0.15%
28.14m 145.98m
KM 0+755.977
hTS= 108.407

-2% -4%
27.49m 25m
KM 0+840.000
H = -400
T = 4
f = -0.02
hTS= 108.42

-4% 0%
25m 180m
KM 0+865.000
H = 200
T = 4
f = 0.04
hTS= 107.42

Nidda

Sitzgruppe:
2 Bänke,
1 Tisch,
1 Abfalleimer
2 Fahrradständer

Sträucher / Büsche roden ca. 60m²

Stützmauer ca. 0,5m
Länge ca. 10m
+ Geländer

Eiche bleibt erhalten
(ggf. einzelne Äste im
Schwenkbereich des
Krans entfernen)

Kranaufstandsfläche
ca. 15m x 15m
(Feldgehölz roden)

geplante Renaturierung der Nidda am
Dottenfelder Hof
Abschnitt Sportplatz bis Bahndamm

113

114/1

114/2

1/15

Flur 24

In den

Gräben

Am Pfaffenwald

0+690

0+700

0+710

0+720

0+730

0+740

0+750

0+760

0+770

0+780

0+790

0+800

0+810

0+820

0+830

0+840

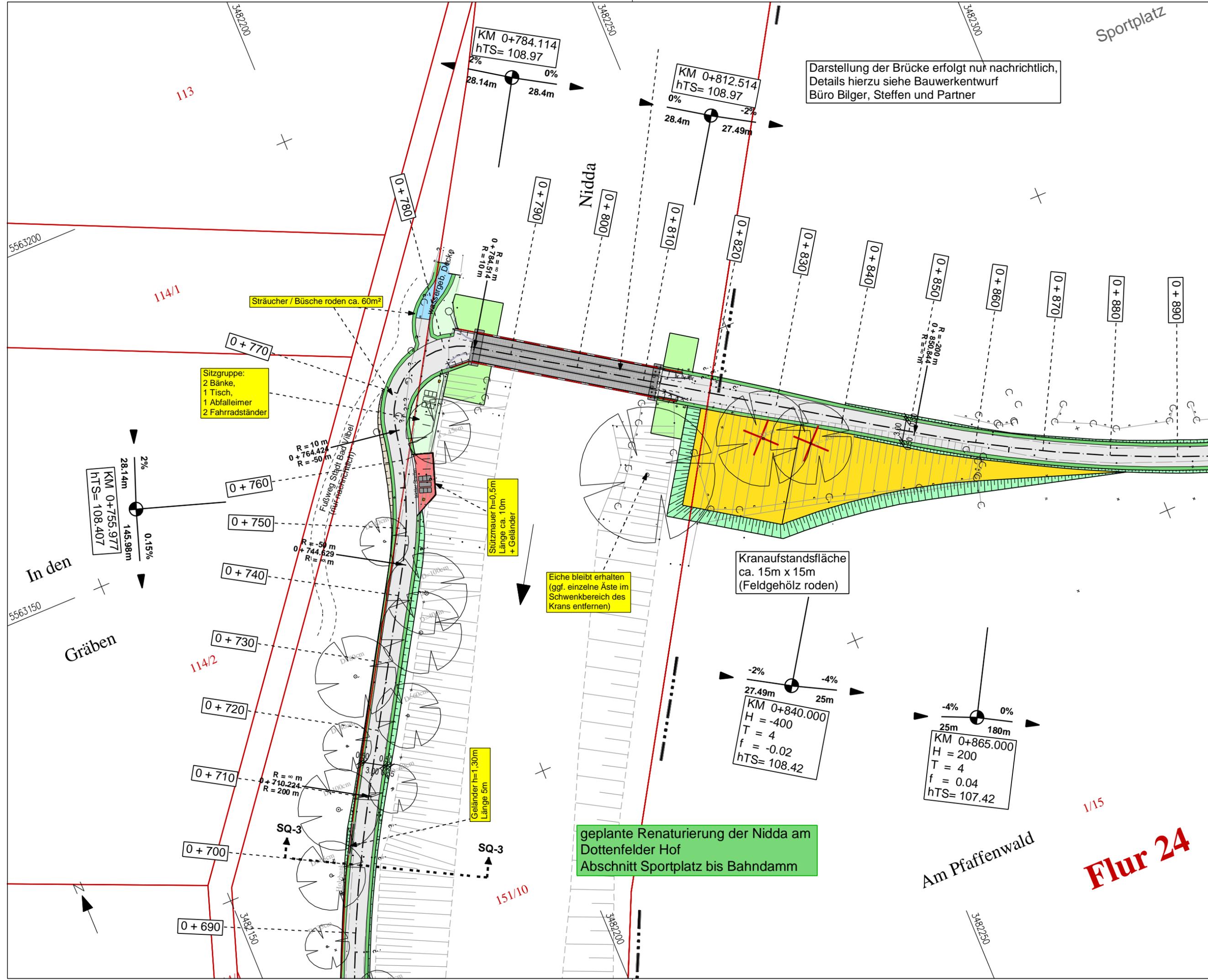
0+850

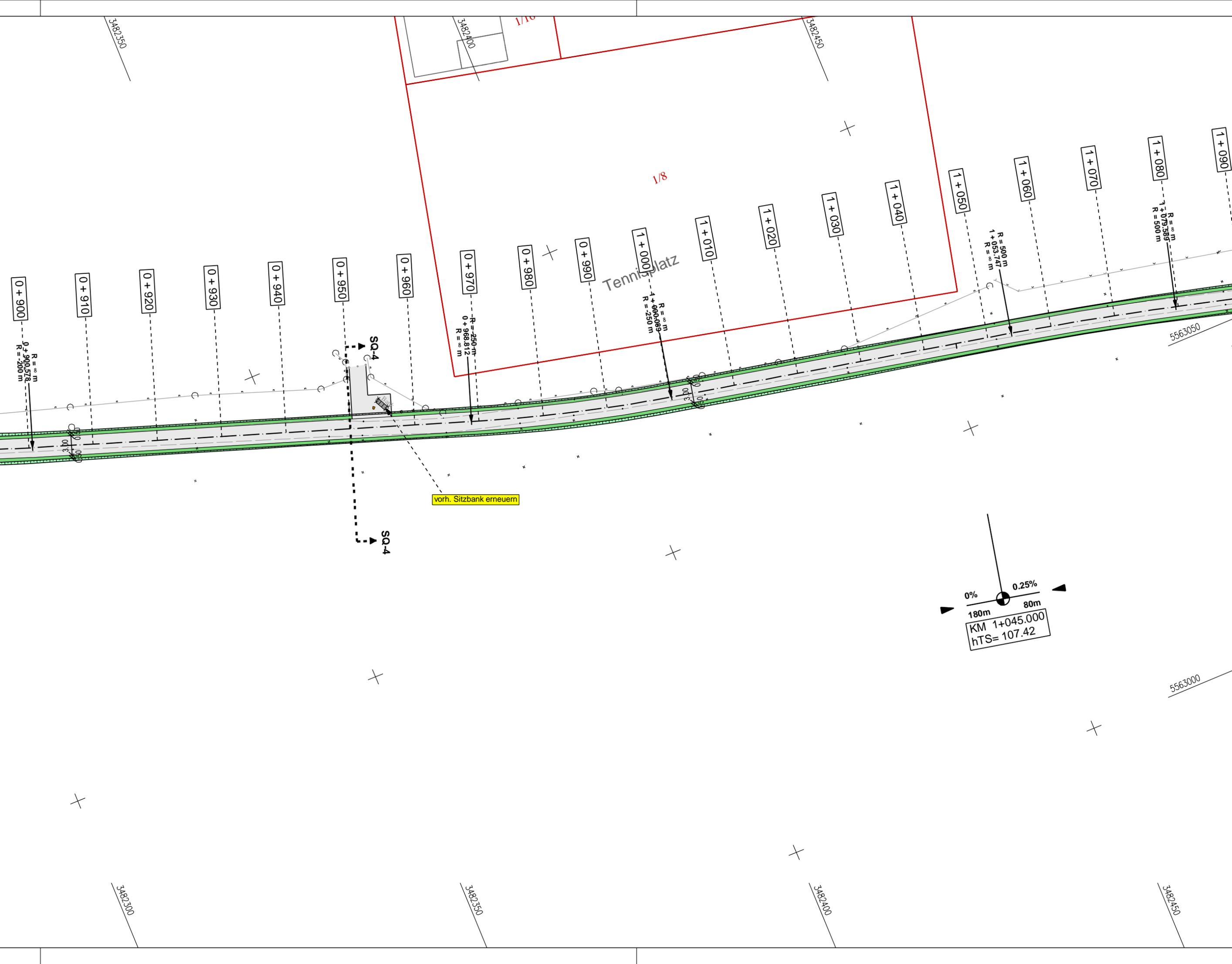
0+860

0+870

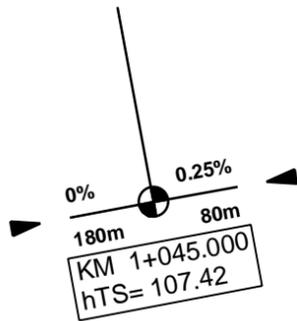
0+880

0+890





vorh. Sitzbank erneuern



Tennisplatz

1/8

vorh. Sitzbank erneuern

SQ-4

SQ-4

5563050

5563000

3482350

3482400

3482450

3482350

3482350

3482400

3482450

5563150

5563100

Bauende Station 1+224

0.07%
73.42m
KM 1+223.422
hTS= 107.547

1 + 223.422
R = ∞ m

1 + 220

1 + 210

1 + 200

1 + 190

1 + 180

1 + 170

1 + 160

R = ∞ m
1 + 175.814
R = 1250 m

1 + 140

1 + 130

1 + 120

1 + 110

1 + 100

1 + 090

1 + 080

1 + 070

R = ∞ m
1 + 079.589
R = 500 m

R = 5 m
1 + 146.759
R = 5 m

R = 1250 m
1 + 155.021
R = 5 m

5.00
3.00
11.00
Abstand zu vorh. Baum
Abstand zu vorh. Weg

1 + 150

-0.59%
25m
73.42m
KM 1+150.000
hTS= 107.495

5563050

5563050

Herstellung einer Baustraße für die
Brückenbaustelle mit einer Breite von 4,0m
vom vorh. Weg bis zur Brücke und zusätzliche
Aufweitung im Bereich der Einmündung
(nach Abstimmung mit Transportunternehmen)

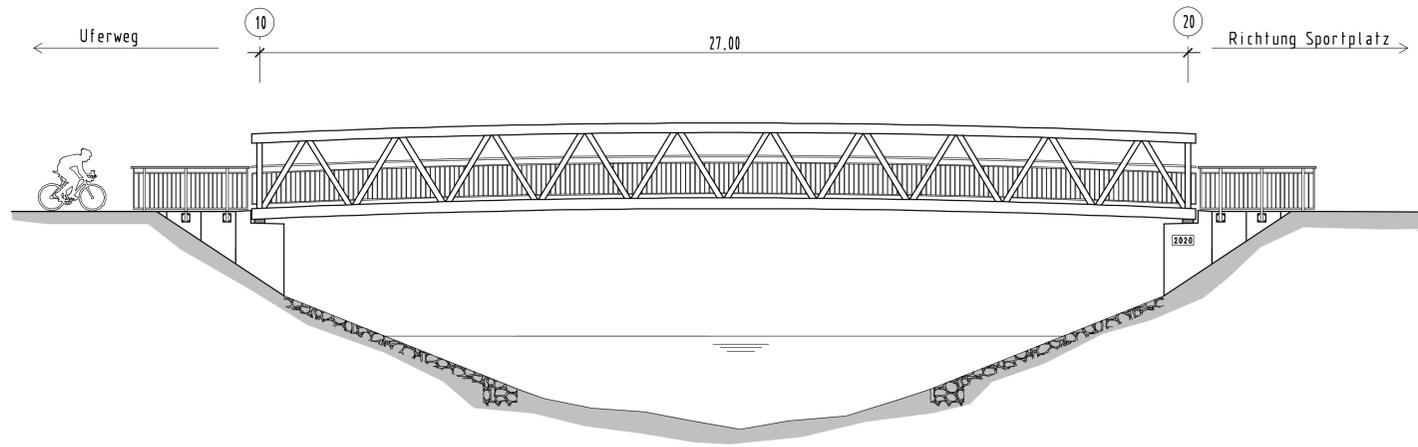
vorhandene Büsche sind im Bereich der Einmündung für
den Sondertransport der Brücke entsprechend zurücknehmen
geschätzt ca. 70 m²

0.25% -0.5%
80m 25m
KM 1+125.000
hTS= 107.62

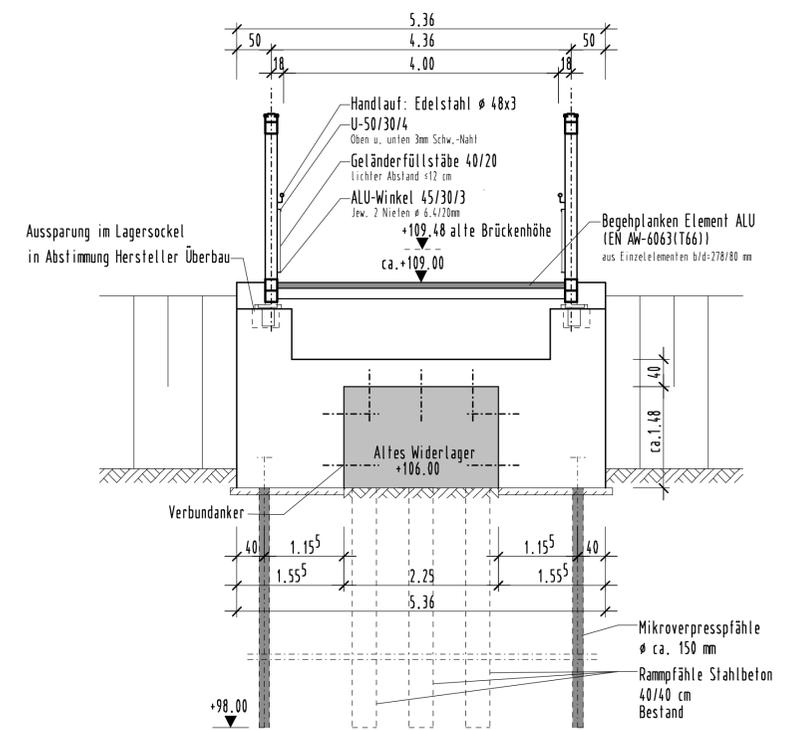
5563100

5563050

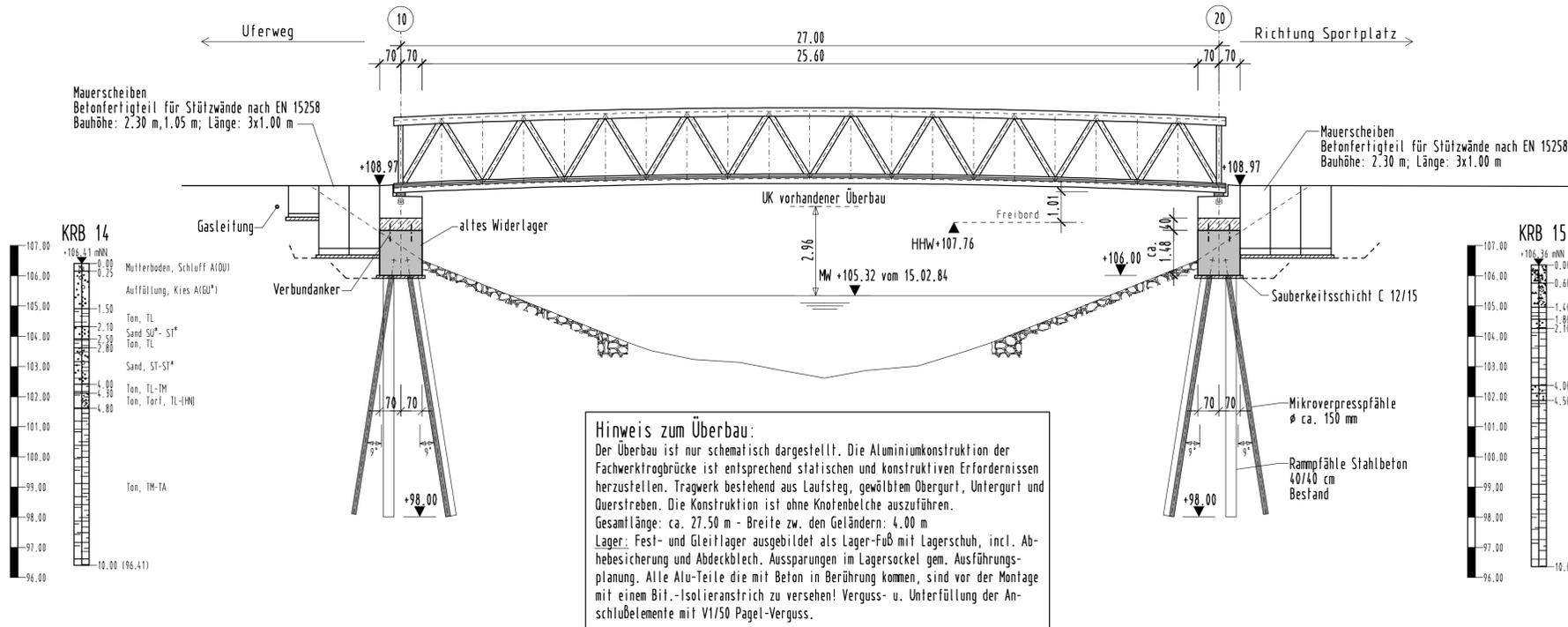
Ansicht von Süden M 1:100



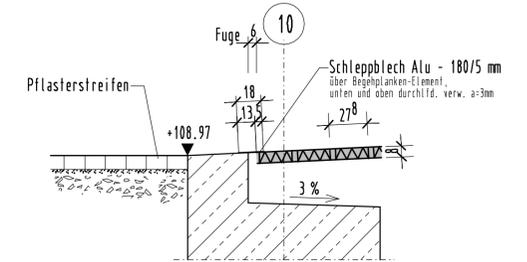
Schnitt B-B M.1:50



Längsschnitt A-A M 1:100



Fahrbahnübergang M. 1:25



Korrosionsschutz

Aluminiumkonstruktion:
Aluminiumkonstruktion wird an Stück lackiert.
Inkl. Mitbeschichtung aller Schraubenverbindungen.
Fugen und Spalten der Grundbeschichtung mit Sika Dichtstoffen dichten.
Gesamttragschichtdicke: 160 µm
Grundbeschichtung: ZK-EP-Haftgrund
Deckbeschichtung: ZK-PUR-Antigriffiti-Lacken

Stahlgeländer:
Korrosionsschutz nach ZIV-ING 4-3, Tab. A4.3.2, Bauteil 3.1c, System 1

Farben Deckanstrich:
Tragwerk + Stahlgeländer:
Faublenblau (RAL 5014)
Handlauf Stahlgeländer + Alugeländer auf Brücke:
violettblau (RAL 5000)
weiterbeständig, UV beständig

Baustoffe Überbau

Werkstoffe der Tragkonstruktion:
Schrauben: CrNi - Stahl V4A-70
Nieten: ALU-Blindnieten ø6,4/20 XC
Alle Schweißnähte nach DIN EN 1999 mit Schweißzusatzstoff 5356, Typ5
Schraubverbindung:
Schrauben: A4 Festigkeitsklasse 80
Anziehmoment: Mmax=60Nm
Vorspannkraft: Mmax=20kN

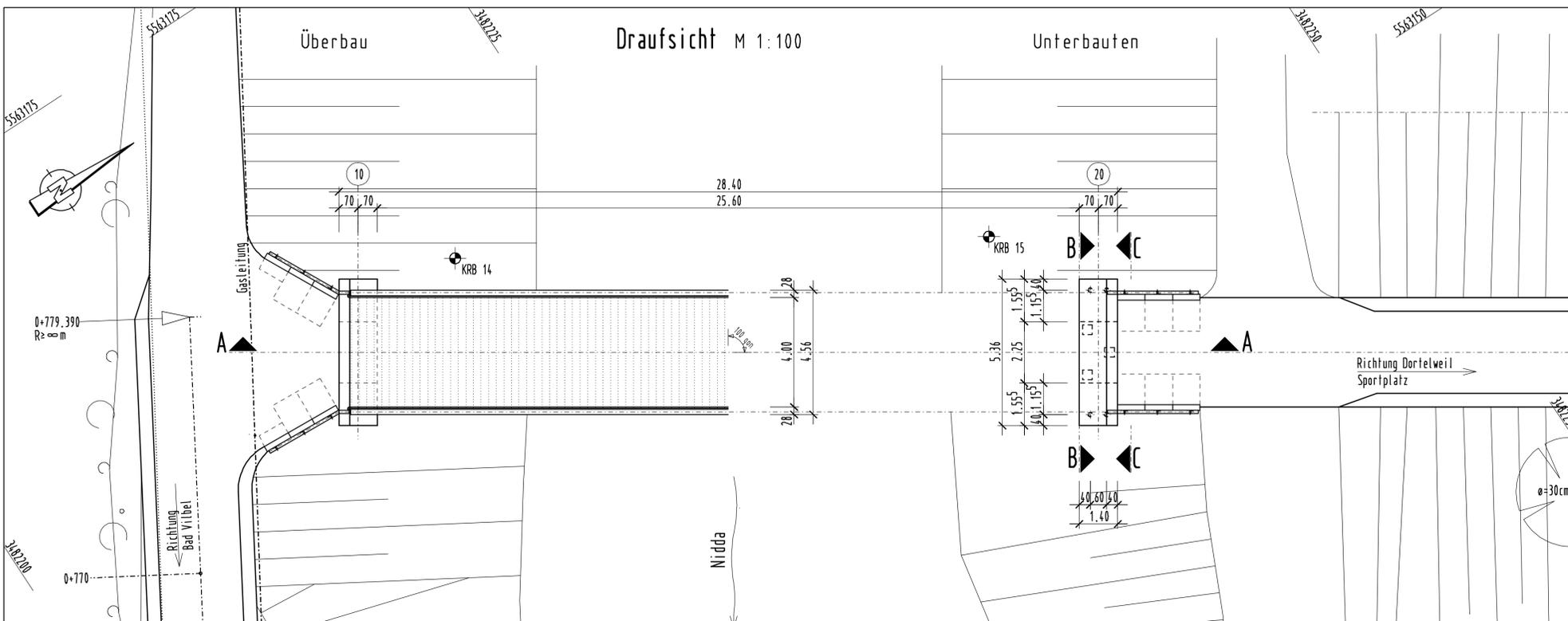
ALU-Profile: Legierung Z
Obergurt EN AW-6082 T
Untergurt EN AW-6082 T
RP+QR - Rohre EN AW-6082 T
Hülse d=22mm EN AW-6082 T
Alu-Belag EN AW-6063 T

Qualitäts- und Prüfanforderung:
Ausführungsstufe: EXK2 - Beanspruchungskategorie: SC
Bewertungsgruppe nach EN ISO 10042:2005: C - Umfang der

Folgende Punkte sind zu beachten:

1. Alle erdberührten Arbeitsfugen sind mit einer edelstahlkaschiereten Bitumenschweißbahn b= 30 cm abzukleben.
2. Alle Betonecken und -kanten sind mit Dreikantleisten 1,5/ 1,5 cm zu brechen.
3. Bestandsmaße sind örtlich zu überprüfen. Sämtliche Lage- und Höhenangaben sowie die Geometrie des Bauwerks sind im Zuge der Ausführungsplanung bzw. vor Baubeginn vor Ort zu überprüfen. Bei Unstimmigkeiten ist der AG, bzw. dessen Vertreter zu verständigen.

Draufsicht M 1:100



Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen
Sachbearbeiter / in: Herr Höfer

Bad Vilbel, 14.08.2019

Vorlage für:	
Magistrat	19.08.2019
Ortsbeirat Dortelweil	28.08.2019
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	03.09.2019
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2019

Betreff
Aufstellung des Bebauungsplanes „Theaterwerkstätten Dortelweil“ in Bad Vilbel – Dortelweil, Gemarkung Dortelweil, nach dem Baugesetzbuch (BauGB) hier: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB und gleichzeitiger Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 (2) BauGB

Sachverhalt / Begründung
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.09.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Theaterwerkstätten Dortelweil“ in Bad Vilbel – Dortelweil gefasst. Am 12.12.2018 und den anschließenden zwei Wochen fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Baugesetzbuch statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im November / Dezember 2018 gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch beteiligt. Die in beiden Verfahren vorgebrachten Äußerungen wurden z.T. in den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Der Bebauungsplanentwurf sieht für einen großen Teil des Geltungsbereiches eine Gemeinbedarfsfläche für die Theaterwerkstätten sowie die Erweiterung der Gärtnerei und des Betriebshofes vor. Der Bebauungsplan dient dazu den Kulturbetrieb der Stadt Bad Vilbel aufrechtzuhalten und seinen dauerhaften Bestand sicher zu stellen sowie dem zusätzlichen Flächenbedarf der städtischen Gärtnerei und dem Betriebshof Rechnung zu tragen. Die restlichen Flächen sind als Verkehrsflächen ausgewiesen und dienen der Erschließung des Baugebiets.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes wurde um eine Verlängerung der Verkehrsfläche nach Süden hin um ca. 40 m² erweitert.

Beschlussvorschlag
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes „Theaterwerkstätten Dortelweil“ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen, sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (2) BauGB einzuholen.

Beschlussgrundlage	
Beschluss der / des vom:	Freiwillige Leistung
(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)	Gesetzliche / vertragl. Leistung

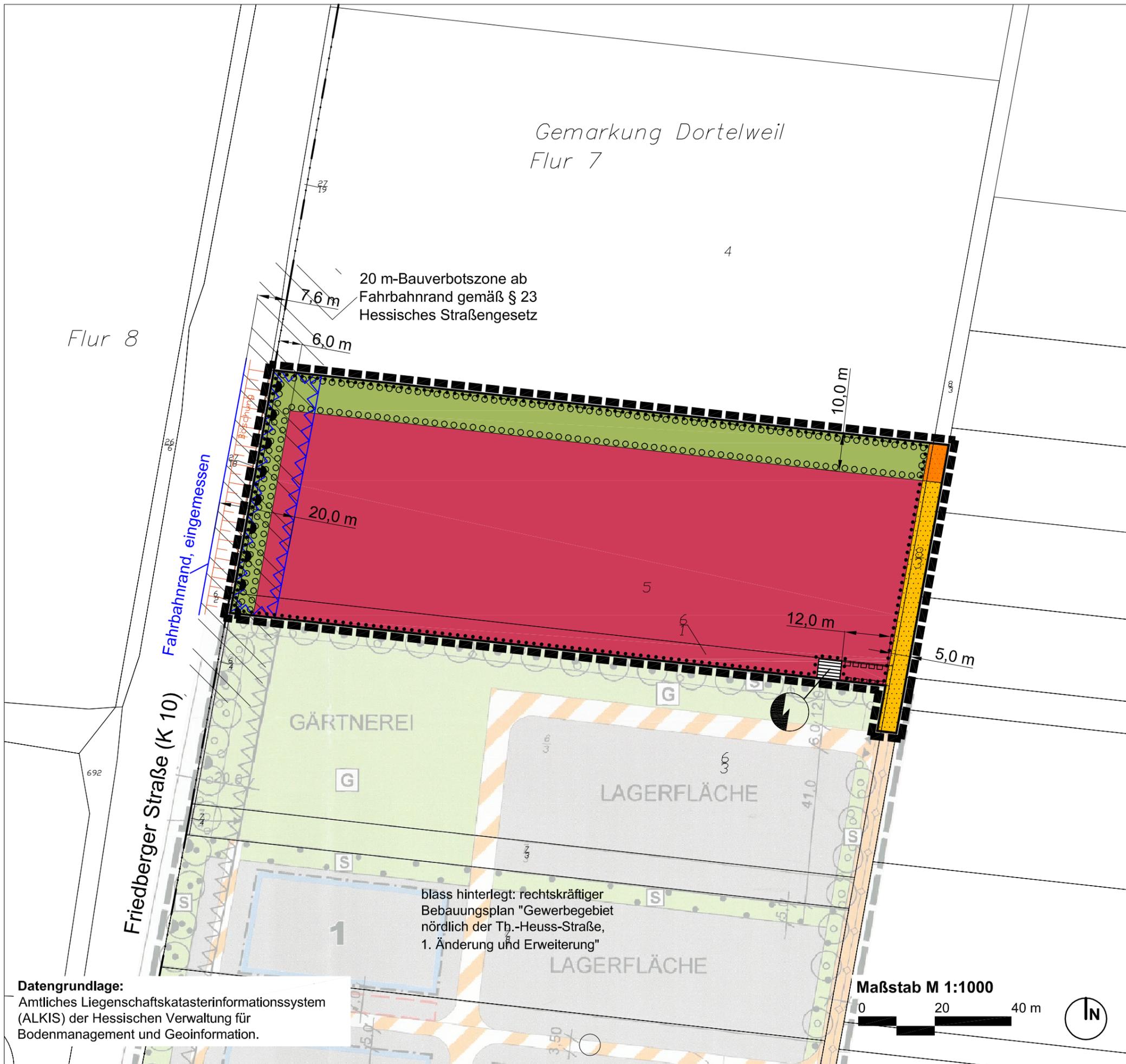
Haushaltsplan							
HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr		Kostenstelle	
				Kostenart		Kostenträger	

Finanzielle Auswirkungen:	
Keine finanziellen Auswirkungen	Antrag auf Ausgabe nach § 100 HGO
Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt	Antrag auf Deckung durch Nachtrag
Deckung durch Budget	Folgekosten für zukünftige Jahre

(Sachbearbeiter)

Gesehen und einverstanden:

(Fachbereichsleiter / Dezernent)



ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans
- Fläche für den Gemeinbedarf
 - 1. Theaterwerkstätten: Anlagen für kulturelle Zwecke ohne Publikumsfrequenz wie Werkstätten, Probe-, Büro- und Lagerräume
 - 2. Garten- und Baubetriebshof
- Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Landwirtschaftlicher Weg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fläche für Versorgungsanlagen - Transformatorstation
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den Versorgungsträger
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Anpflanzung von Sträuchern

BESTANDSANGABEN

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Flurgrenze

Datengrundlage:
Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Bad Vilbel
Stadt der Quellen

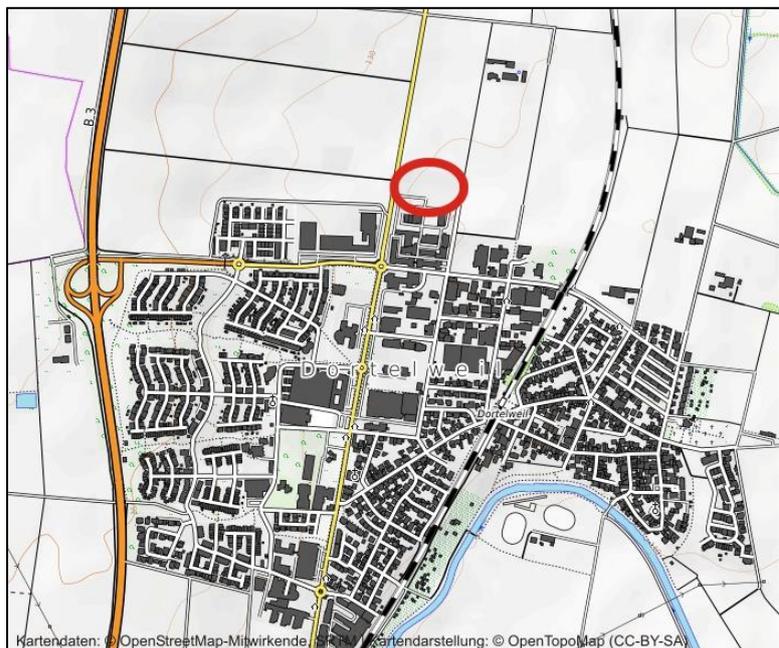
Bebauungsplan
"Theaterwerkstätten Dortelweil"

Entwurf Stand: 08.08.2019

DIESING+LEHN
STADTPLANUNG SRL

Arheilger Straße 68
64 289 Darmstadt
Tel: 06151 / 73 56 98
mail@diesing-lehn.de
www.diesing-lehn.de

Bebauungsplan "Theaterwerkstätten Dortelweil"
(Entwurf)



Textliche Festsetzungen und Hinweise
Stand: 08.08.2019

Der Bebauungsplan "Theaterwerkstätten Dortelweil" besteht aus einem Planteil und den folgenden textlichen Festsetzungen und Hinweisen:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Fläche für den Gemeinbedarf

Zulässig sind nur die Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen, die folgender Zweckbestimmung dienen:

- Theaterwerkstätten: Anlagen für kulturelle Einrichtungen ohne Publikumsfrequenz wie Werkstätten, Probe-, Büro- und Lagerräume.
- Garten- und Baubetriebshof.

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Fläche für den Gemeinbedarf

2.1 Die höchstens zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,6.

2.2 Die höchstens zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 10,0 m über natürlichem Gelände.

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung dieser Höhe um 2,0 m auf einer Fläche von 300 qm zulässig.

3 BAUWEISE

Es gilt die abweichende Bauweise: Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Hiervon ausgenommen ist die Transformatorstation auf der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen: Zur südlichen Baugrundstücksgrenze muss kein Grenzabstand eingehalten werden.

Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.

4 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE - ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine geschlossene Anpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern (z.B. gemäß nachfolgender Vorschlagsliste I) anzulegen und im Bestand zu erhalten.

Hierbei ist parallel der Friedberger Straße eine mindestens dreireihige und parallel der nördlichen Geltungsbereichsgrenze eine mindestens fünfzeilige Anpflanzung anzulegen. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe darf 1,5 m nicht überschreiten. Es sind mindestens 10 verschiedene Arten zu verwenden.

5 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT – ARTENSCHUTZ

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung an den Nord- und Ostseiten der Gebäude, die an die freie Landschaft angrenzen, unzulässig.

Die Beleuchtung innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sowie die Straßenbeleuchtung innerhalb der Öffentlichen Verkehrsfläche ist ausschließlich mit gelb-orangenem Licht mit weniger als 1.800 Kelvin und mehr als 590 Nanometer auszuführen. Die Lichtquellen sind nach unten auszurichten.

B LANDESRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 HWG

6 DACHGESTALTUNG

Die Dachflächen sind dauerhaft extensiv zu begrünen, soweit sie nicht verglast, begehbar oder durch technische Anlagen genutzt werden oder eine Neigung von mehr als 10° aufweisen. Diese Begrünung muss mindestens 30 % der Dachflächen umfassen.

7 GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN

Außerhalb der "Nicht überbaubaren Grundstücksfläche - Anpflanzung von Sträuchern" sind mindestens 6 standortgerechte Laubbäume, z.B. gemäß nachfolgender Vorschlagsliste II, anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Es sind ausschließlich hochstämmige Laubbäume, 3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16-18 cm, zu verwenden. Die Laubbäume sind in Grünflächen oder Baumscheiben von jeweils 12 qm oder in Pflanzgruben von mindestens 12 cbm zu pflanzen.

Die aufgrund der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bad Vilbel anzupflanzenden Bäume können hierauf angerechnet werden.

8 VERWENDUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Das Niederschlagswasser unbegrünter Dachflächen ist zu sammeln und zu verwenden, soweit es nicht auf dem Grundstück selbst versickert wird.

C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Hinweise zur Kreisstraße 10

- Entwässerung: Nach § 47 HStrG in Verbindung mit der RAS-Ew, Ausgabe 2005, erfolgt die ordnungsgemäße Ableitung der Oberflächenwasser der klassifizierten Straße über Mulden und Gräben. Durch bauliche Maßnahmen dürfen die Straßenentwässerungsanlagen nicht verändert bzw. in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.
- Bepflanzung: Baumpflanzungen entlang der Kreisstraße müssen einen Mindestabstand gemäß der Richtlinie für passiven Schutz an Straße durch Fahrzeugrückhaltesysteme (RPS 2009) einhalten und unterliegen ausschließlich der Unter- und Erhaltungslast der Stadt / des Bauherren.
- Emissionen: Von der Kreisstraße 10 gehen Emissionen aus. Es sind entsprechende bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen zu treffen. Das Hessen Mobil Straßenverkehrsmanagement bzw. der Wetteraukreis übernehmen keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenÄrchäologie, oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind bis zu eine Entscheidung in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

Trinkwasser- und Heilquellenschutz

Das Plangebiet liegt in der Qualitativen Schutzzone I des "Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes" (Hess. Regierungsblatt Nr. 33). Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten.

Artenschutz

Bei Gehölzrodungen und Gehölzentfernungen ist die gesetzlich vorgeschriebene Frist vom 1. Oktober bis 28./29. Februar gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG einzuhalten.

Umweltbaubegleitung

Zur Kontrolle der korrekten Ausführung der festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Anpflanzungen und Beleuchtung) ist eine Umweltbaubegleitung (Landschaftsarchitekten, Biologen oder vergleichbare fachkundige Personen) einzusetzen.

Immissionsschutz

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist im Fall intensiverer Nutzung zur Nachtzeit nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am benachbarten Aussiedlerhof eingehalten werden.

Versorgungsleitungen

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Bei Tiefbauarbeiten ist die Kabelschutzanweisung zu beachten. Weiterhin sind auch Gas-, Wasser- und Stromleitungen im Plangebiet vorhanden. Deren Bestand und Betrieb ist zu gewährleisten. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind daher mit den Versorgungsträgern (ovag Netz GmbH, Stadtwerke Bad Vilbel GmbH) die erforderlichen

technischen Maßnahmen zum Schutz der Anlagen abzustimmen. Grundsätzlich ist im Bereich der Leitungen besondere Vorsicht geboten.

Kampfmittel

Falls bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden sollten, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, unverzüglich zu verständigen.

DIN-Normen und weitere Regelungen

Die in den Festsetzungen und Hinweisen aufgeführten DIN-Normen und Regelungen sind im Rathaus der Stadt Bad Vilbel, Am Sonnenplatz 1, 61118 Bad Vilbel, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, einsehbar.

Vorschlagslisten

Vorschlagsliste I:

Einheimische und standortgerechte Sträucher

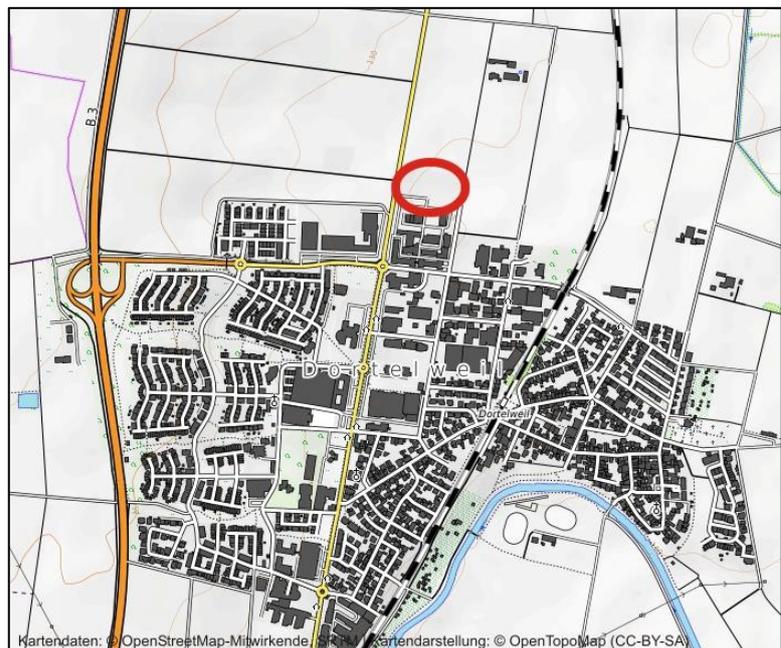
Cornus alba	(Hartriegel)
Cornus mas	(Kornelkirsche)
Cornus sanguinea	(Gemeiner Hartriegel)
Corylus avellana	(Waldhasel)
Crataegus monogyna	(Eingrifflicher Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Fraxinus excelsior	(Gemeine Esche)
Ligustrum vulgare	(Gemeiner Liguster)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rhamnus frangula	(Faulbaum)
Rosa spec.	(Wildrose)
Rubus spec.	(Brombeere, Himbeere)
Salix caprea	(Sal-Weide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa	(Trauben-Holunder)
Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)

Vorschlagsliste II:

Standortgerechte Laubbäume im Bereich überbauter Flächen

Acer x freemanii "Autumn Blaze"	(Roter Ahorn)
Acer campestre 'Elsrijk'	(Feld-Ahorn 'Elsrijk')
Alnus x spaethii	(Purpur Erle)
Celtis australis	(Europäischer Zürgelbaum)
Ostrya carpinifolia	(Hopfenbuche)
Quercus cerris	(Zerreiche)
Sophora japonica "Regent"	(Schnurbaum "Regent")
Tilia cordata "Rancho"	(Winterlinde "Rancho")
Ulmus Hybride „Lobel“	(Ulme „Lobel“)

Bebauungsplan "Theaterwerkstätten Dortelweil"
(Entwurf)



Begründung
Stand: 08.08.2019

Bad Vilbel:
Bebauungsplan "Theaterwerkstätten Dortelweil" (Entwurf)
Begründung gemäß § 2a BauGB

Inhalt

1	Lage und Geltungsbereich	2
2	Anlass und Ziele der Planung	3
	Erweiterungsbedarf städtischer Garten- und Baubetriebshof	
3	Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen	5
	Verfahren	
	Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan	
	Landwirtschaftliche Belange	
	Bestehendes Planungsrecht, Denkmalschutz	
4	Städtebauliche Situation	7
	Bauliche Nutzung, Umgebung	
	Verkehr, Erschließung	
5	Landschaftsplanerische Bestandsbeschreibung	8
6	Grundzüge der Planung	9
	Art und Maß der baulichen Nutzung	
	Bauweise	
	Fläche für Versorgungsanlagen sowie Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	
	Erschließung, Öffentliche Verkehrsflächen	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Grünordnerische Ziele und Umsetzung	
7	Belange des Umwelt- und Artenschutzes / Umweltprüfung	11
	Umweltprüfung	
	Artenschutz	
	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	
	Externe Ausgleichsmaßnahmen	
8	Wasserwirtschaftliche Belange	12
	Wasserver- und Abwasserentsorgung	
	Schonung der Grundwasservorkommen	
	Schutzausweisungen	
	Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen	
	Bodenbelastung / Grundwasserschadensfälle	
9	Technische Infrastruktur	13
10	Kosten, Umsetzung / Eigentumsverhältnisse	14
11	Statistik	14

Anlagen

- Alternativenprüfung zum Standort
- Landschaftsplanerische Bestandskarte
- Umweltbericht mit Anlagen

1 Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich am Nordrand des Ortsteils Dortelweil in Bad Vilbel. Er umfasst in der Gemarkung Dortelweil, Flur 7, die Flurstücke Nr. 5, 6/1 sowie 8/3 teilweise. Die Fläche beträgt ca. 1,1 ha.

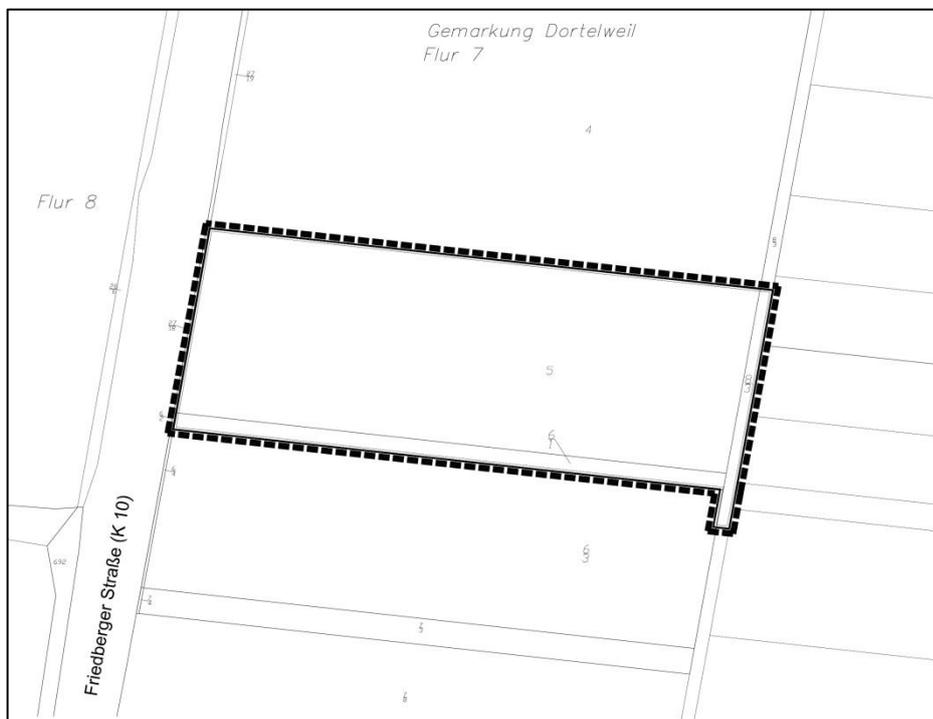


Abb.: Übersicht zum Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine bislang unbebaute Fläche, die nördlich an das Gelände der städtischen Gärtnerei und des Baubetriebshofs angrenzt. Im Westen grenzt das Plangebiet an die Friedberger Straße an, die in diesem Bereich eine klassifizierte Kreisstraße ist. Im Osten wird der bestehende Feldweg miteinbezogen, der zur Erschließung des Gebiets herangezogen werden soll. Das Plangebiet ist topografisch eben.

2 Anlass und Ziele der Planung

Die Burgfestspiele der Stadt Bad Vilbel sind seit vielen Jahren fester Bestandteil des Kulturangebots in der Region. Zentrale Spielstätte ist die Wasserburg in der Kernstadt. Zur Vorbereitung und Durchführung dieser Veranstaltungen sind jedoch auch Werkstätten, Lager- und Probenräume etc. erforderlich. Diese zusätzlichen Räume und Flächen sind über das ganze Stadtgebiet verteilt. Einige davon werden aber in Zukunft wegfallen, da sie für andere Nutzungen benötigt werden. Es ist also ein Ersatz erforderlich, um den Kulturbetrieb der Stadt Bad Vilbel aufrechtzuerhalten und seinen dauerhaften Bestand zu sichern.

Erweiterungsbedarf städtischer Garten- und Baubetriebshof

Ein weiterer Flächenbedarf besteht durch die Arbeit der städtischen Gartenabteilung und den Baubetriebshof. Diese haben zwar bereits im südlich angrenzenden Gebiet Flächen zur Verfügung, allerdings reichen diese nicht aus. Neben den Produktions- und Probenräumen für die Burgfestspiele sollen daher auch Flächen für diese Nutzungen zur Verfügung gestellt werden.

1992 wurden die städtische Gartenabteilung und der städtische Baubetriebshof aus der zentralen Lage in der Innenstadt Bad Vilbel an den nördlichen Ortsrand des Stadtteils Dortelweil verlegt.

Der städtische Betriebshof war u.a. in der denkmalgeschützten Zehntscheune untergebracht, weitere Flächen befanden sich zwischen der Rendeler Straße und der Quellenstraße, unmittelbar anschließend an den östlich gelegenen Burgpark. Die Flächen waren bis zu diesem Zeitpunkt gerade noch ausreichend für den Betrieb eines Betriebshofes, bzw. einer Gartenabteilung. Erweiterungsmöglichkeiten bestanden keine mehr, daher war eine Verlegung unumgänglich.

Die Einwohnerzahl von Bad Vilbel lag damals bei ca. 25.000 Einwohnern.

Der neue Standort in Dortelweil brachte in den ersten Jahren eine deutliche Verbesserung für die räumliche Situation der beiden Betriebsteile. Die städtebauliche Entwicklung von Bad Vilbel setzte jetzt jedoch danach mit der Erschließung des Baugebietes "Dortelweil West" in dynamischer Weise ein. Eine Folge davon war, dass die Einwohnerzahl von Bad Vilbel stark zugenommen hat. So erhöhte sich die Einwohnerzahl Ende 1998 auf ca. 28.100, Ende 2004 auf ca. 31.200 und erreichte zum 31.12.2018 ca. 35.000 Einwohner.

Weiteres Wachstum ist durch zahlreiche rechtskräftige Bebauungspläne und dadurch erfolgende Wohnbebauung sicher. Allein im Baugebiet "Quellenpark" sind ca. 3.000 neue Einwohner zu erwarten und die bereits seit Jahren erfolgte Nachverdichtung im unbeplanten Innenbereich des Stadtgebietes lässt diese Zahl weiter anwachsen. Zudem sind im Quellenpark zahlreiche neue Arbeitsplätze zu erwarten, Schätzungen gehen hier von bis zu 10.000 zusätzlichen Arbeitsplätzen aus.

Allein durch das Anwachsen der Einwohnerzahl muss die durch die Stadt betriebene Müllabfuhr erweitert werden, (Fahrzeuge, Personal), die neuen Gewerbeflächen erhöhen diesen Aufwand ebenfalls. Zudem hat die Zahl der städtischen Grünflächen, die Anzahl von Straßenbäumen und sonstigen Grünflächen (z.B. Sportplätze) kontinuierlich in den letzten zwei Jahrzehnten zugenommen. Damit steigt auch der Pflege- und Unterhaltungsaufwand durch die Stadt.

Die Stadt hat im Doppelhaushalt 2019/2020 schon zahlreiche neue Stellen für beide Betriebsbereiche, aber auch die Anschaffung eines weiteren Müllfahrzeuges vorgesehen. Weitere Erhöhungen sind zur Zeit absehbar. Neue Mitarbeiter und neue Gerätschaften bedeuten, dass die dafür genutzten Räume (z.B. Sozialräume) und Freiflächen (z.B. Lager-, An- bzw. Aufzuchtflächen) erweitert werden müssen. Die Erweiterungen sollen z.T. auf dem bereits jetzt bestehendem Betriebsgelände erfolgen. Hierfür müssen jedoch jetzt bestehende Bereiche mit ihrer Nutzung aufgegeben und verlagert werden.

Die Unterbringung auf dem vorhandenen Gelände stößt infolgedessen an räumliche Grenzen, die durch die Erweiterung auf den nördlich angrenzenden Flächen aufgefangen werden kann. Die Grundstücke, die durch die vorliegende Planung erfasst werden, befinden sich im Eigentum der Stadt und sind für eine gemeinbedarfsorientierte Nutzung ohne Publikumsverkehr geeignet.

Die bislang erfolgte landwirtschaftliche Nutzung soll in diesem Bereich daher nicht weiterverfolgt werden. Dies wird trotz der hier wie auch sonst in Bad Vilbel vorhandenen guten Bodenqualität vor dem Hintergrund der oben erläuterten Flächenbedarfe für das Gemeinwohl nach Abwägung aller realistischen Alternativen in Kauf genommen.

Eine detaillierte Alternativenprüfung ist der Begründung als Anlage beigefügt.

3 Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen

Der Bebauungsplan wird entsprechend den Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017, des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 13.05.2019, der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018, des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010, zuletzt geändert am 28. Mai 2018, und des Hessischen Wassergesetzes vom 14. Dezember 2010, zuletzt geändert am 22. August 2018, erstellt.

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 04.09.2018 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel beschlossen. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB aufgestellt.

Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan

Im verbindlichen Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird das Plangebiet als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" dargestellt. Diese Flächendarstellung wird überlagert von der Darstellung eines "Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen" und eines "Vorbehaltsgebiets für den Grundwasserschutz".



Abb.: Ausschnitt RPS/RegFNP 2010 mit Geltungsbereich (schwarz)

Der Bebauungsplan soll eine Fläche für den Gemeinbedarf festsetzen. Damit wird er nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Stadt Bad Vilbel geht aber davon aus, dass die Planung grundsätzlich an die Ziele der Raumordnung angepasst ist und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht. Ein Antrag auf entsprechende Änderung des RPS/RegFNP 2010 wurde daher gestellt.

Landwirtschaftliche Belange

Die im RPS/RegFNP 2010 als Vorranggebiet für Landwirtschaft dargestellten Flächen sind Flächen, die für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Obst- und Gartenbau besonders geeignet sind. Sie sollen demnach dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben. Im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen wird die Feldflurfunktion des Gebiets, wie die meisten Flächen um Bad Vilbel herum, als 1a bewertet. Es gehört damit zu einem Raum, nämlich der Wetterau, der von herausragender Bedeutung für die Ernährungs- und Versorgungsfunktion ist.

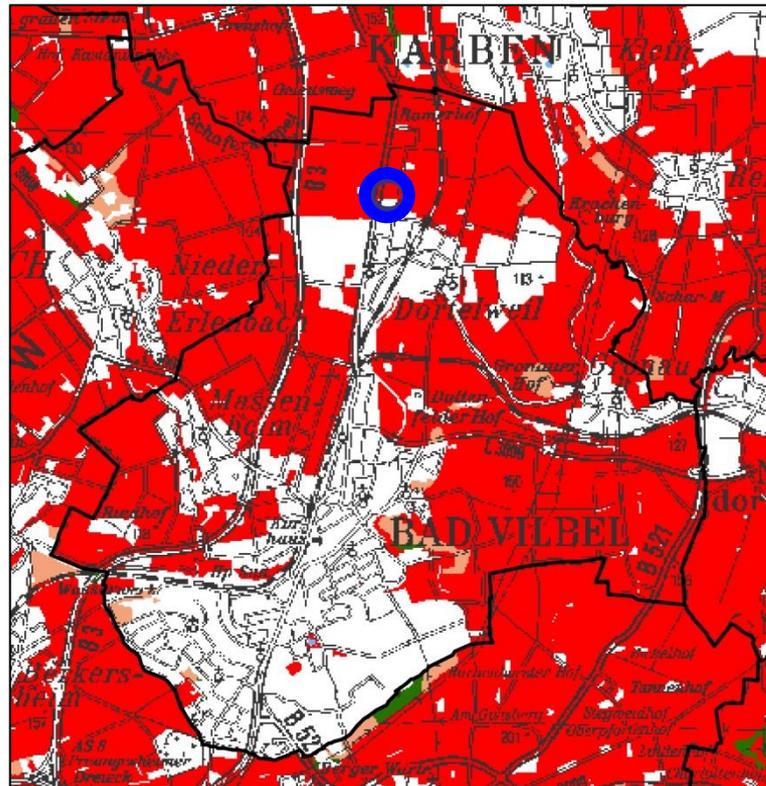


Abb.: Ergebniskarte "Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen" des Landwirtschaftlichen Fachplans Südhessen
rot: 1a-Gebiete, blauer Kreis: Plangebiet

Mit der geplanten Änderung der Flächennutzung ist in diesem Bereich eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen in einer Größe von ca. 1,1 ha verbunden, die nicht ausgeglichen wird. Es handelt sich hierbei um eine Fläche, die sich im Eigentum der Stadt befindet und an einen Landwirt verpachtet wurde. Im Vergleich zur Gesamtfläche, die diesem landwirtschaftlichen Betrieb zur Verfügung steht, ist diese Fläche allerdings viel zu klein, als dass sie sich durch ihren Entzug existenzbedrohend für den Betrieb auswirken könnte.

Durch ihre Lage direkt angrenzend an die vielbefahrene Kreisstraße 10 und an den städtischen Bauhof ist ihre Erholungsfunktion als gering einzustufen. Weiterhin wird durch ihre Inanspruchnahme kein größerer Ackerschlag zerschnitten, da sie nur Richtung Norden an freies Feld angrenzt. Im Süden grenzt direkt der städtische Garten- und Baubetriebshof an, während sich im Osten und Westen Verkehrswege befinden.

Durch Kompensationsmaßnahmen werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen, da hierfür auf das Ökokonto der Stadt und damit auf bereits durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen zurückgegriffen werden soll.

In Bezug auf die Prüfung realistischer Alternativen zum Standort wird auf die entsprechende Anlage zur Begründung verwiesen. Der Erweiterungsbedarf für den städtischen Garten- und Baubetriebshof wird in Kap. 2 der Begründung erläutert.

Bestehendes Planungsrecht, Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebiets existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Es handelt sich um einen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

Denkmalgeschützte Gebäude oder Gesamtanlagen sind im Gebiet selbst und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Ein Hinweis zur Vorgehensweise beim möglichen Auffinden von Bodendenkmälern ist Bestandteil des Bebauungsplans.

4 Städtebauliche Situation

Bauliche Nutzung, Umgebung

Das Plangebiet selbst wird baulich nicht genutzt. Südlich direkt angrenzend befindet sich der Baubetriebshof der Stadt Bad Vilbel sowie durch die städtische Gartenabteilung und den Stadtwerken genutzte Flächen. Noch weiter südlich, bis zur Theodor-Heuss-Straße, schließt sich dann ein größeres Gewerbegebiet an.

Im Norden des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, ebenso im Westen jenseits der Kreisstraße und im Osten jenseits eines Feldwegs. Ca. 150 m westlich vom Plangebiet entfernt liegt inmitten der landwirtschaftlichen Flächen ein Aussiedlerhof.

Verkehr, Erschließung

Das Plangebiet wird über die Verlängerung des südlich vom Plangebiet bereits ausgebauten Feldwegs parallel zur Kreisstraße an die Theodor-Heuss-Straße und damit an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich in 500 m Entfernung, die S-Bahn-Haltestelle "Dortelweil" in ca. 800 m Entfernung. Damit ist das Plangebiet auch mit den Linien des öffentlichen Personen-Nahverkehrs vom Stadtzentrum aus und aus der Region zu erreichen.

5 Landschaftsplanerische Bestandsbeschreibung

Mit Ausnahme des versiegelten landwirtschaftlichen Weges am östlichen Rand des Plangebietes werden die Flächen ausnahmslos ackerbaulich intensiv genutzt. Diese Nutzung setzt sich nördlich weiter fort. Im Süden grenzt eine gut ausgebildete Hecke mit verschiedenen einheimischen und standortgerechten Arten an das Plangebiet, die den im Süden vorhandenen Baubetriebshof sehr gut zur freien Landschaft eingrünt. Im Westen grenzt die Friedberger Straße an, wobei diese 2-3 m höher als das Plangebiet verläuft. Der Höhenunterschied wird durch einen Böschungsbereich abgefangen, der sich als Verkehrsbegleitgrün darstellt.

Die betroffenen Biotop- und Nutzungsstrukturen sind der als Anlage beigefügten landschaftsplanerischen Bestandskarte zu entnehmen.

Schutzgebiete und Schutzgegenstände nach dem 4. Kapitel BNatSchG sind nicht vorhanden bzw. betroffen.

Die Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfolgt detailliert im Umweltbericht, der der Begründung als Anlage beigefügt ist.



Abb.: Luftbild mit Geltungsbereich (rot)

6 Grundzüge der Planung

Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet soll ein Gebäude mit Räumen für den Kulturbetrieb der Stadt entstehen. Hierbei handelt es sich um Nutzungen ohne Publikumsverkehr wie Werkstätten, Probe- und Lagerräume sowie die entsprechenden Personalräume. Weiterhin soll das Plangebiet auch für den benachbarten Garten- und Baubetriebshof genutzt werden können.

Um diese Nutzungen abzusichern, wird das Baugebiet als "Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: 1. Theaterwerkstätten: Anlagen für kulturelle Zwecke ohne Publikumsbetrieb wie Werkstätten, Probe- und Lagerräume, 2. Garten- und Baubetriebshof" festgesetzt.

Für das Gebäude wird eine Fläche von höchstens 4.000 qm benötigt. Die Flächen für den Garten- und Baubetriebshof werden zusätzlich bis zu 2.000 qm in Anspruch nehmen. Im Bebauungsplan soll daher eine GRZ von 0,6 festgesetzt werden. Dabei darf die Höhe des Gebäudes maximal 10 m betragen, so dass in der visuell sensiblen Lage am Ortsrand keine übermäßige Baumasse entstehen kann. Diese Festsetzungen liegen unterhalb der Ausnutzung, die für den südlich angrenzenden Bebauungsplan festgesetzt wurde, und wird damit der besonderen Lage am Ortsrand gerecht.

Eine Ausnahme von der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen wird für einen kleineren Gebäudeteil vorgesehen, in dem die Kulissen gebaut werden. Hier wird möglicherweise aufgrund erforderlicher Krananlagen eine größere Höhe benötigt. Es ist daher ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe auf einer Fläche von 300 qm um 2 m zulässig. Aufgrund der begrenzten Größe der Fläche im Zusammenspiel mit der festgesetzten wirksamen Eingrünung bleibt auch dies ohne negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Bauweise

Wegen des langen und schmalen Grundstückszuschnitts wird eine Bauweise entsprechend der offenen Bauweise festgesetzt, in der aber Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind, so dass eine optimale Ausnutzung der Fläche möglich ist.

Fläche für Versorgungsanlagen sowie Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Entsprechend einer Stellungnahme der ovag Netz GmbH könnte für das Plangebiet die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich sein. Für diesen Fall wird im Bebauungsplan am Südrand des Plangebiets eine entsprechende Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt, die für den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz auch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bis zur öffentlichen Verkehrsfläche erhält.

Erschließung, Öffentliche Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird durch die Verlängerung des Erschließungsstichs von der Theodor-Heuss-Straße aus erschlossen. Der Stichweg wird daher im Bereich des Plangebiets als "Öffentliche Verkehrsfläche" in einer Breite von 5 m festgesetzt. Dies entspricht der Breite des Wegs im südlich angrenzenden Bebauungsplangebiet. In einem kleinen Teilbereich wird hierfür der südlich angrenzende Bebauungsplan überplant, der in seinem nördlichsten Abschnitt des Erschließungsstichs einen Wirt-

schaftsweg festgesetzt hat. Diese Festsetzung wird sinngemäß nun auf den nördlichsten Abschnitt des Wegs in der vorliegenden Planung übertragen.

Der ruhende Verkehr wird auf dem Grundstück selbst untergebracht.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Im Westen des Plangebiets zur angrenzenden Kreisstraße 10 hin wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, um eine Erschließung des Plangebiets über die Kreisstraße auszuschließen.

Grünordnerische Ziele und Umsetzung

Für das Plangebiet werden folgende grünordnerische bzw. landschaftsplanerische Zielsetzungen getroffen:

- Gewährleistung einer ausreichenden Eingrünung des Plangebietes, insbesondere mit standortgerechten Gehölzen,
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf das erforderliche Maß,
- Eingriffe in die Schutzgüter "Wasser" und "Klima" werden durch entsprechende Festsetzungen, wie z.B. zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser sowie einer Dachbegrünung so gering wie möglich gehalten,
- Sicherstellung eines ausreichenden Ausgleichs der ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft.

Zur Gewährleistung einer ausreichenden Eingrünung des Plangebiets, welches zukünftig in diesem Bereich den Ortsrand bildet, sieht der Bebauungsplan eine 10 m breite Anpflanzung im Norden und eine 6 m breite Anpflanzung im Westen vor. Diese Maßnahme stellt gleichzeitig eine artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme dar, um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausschließen zu können. Aus diesem Grund werden auch Regelungen zur Beleuchtung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Als weitere wichtige Maßnahme zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets sind die Dachflächen dauerhaft extensiv zu begrünen, soweit sie nicht verglast, begehbar oder durch technische Anlagen genutzt werden oder eine Neigung von mehr als 10° aufweisen. Mindestens ist jedoch eine Begrünung von 30 % der Dachflächen zu gewährleisten. Neben der Ein- und Durchgrünungsfunktion besitzen begrünte Dachflächen auch wichtige klimaökologische Ausgleichsfunktionen.

Das im Bereich unbegrünter Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und zu verwenden, soweit es nicht auf den Grundstücksfreiflächen versickert wird.

7 Belange des Umwelt- und Artenschutzes / Umweltprüfung

Umweltprüfung

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde für den Bebauungsplan bezüglich der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der gesetzlich vorgeschriebene Inhalt des Umweltberichtes ergibt sich dabei aus der Anlage 1 zu § 2 (4) und zu § 2a BauGB.

Der Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB ist gemäß § 2a Satz 3 BauGB gesonderter Teil der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan und ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Artenschutz

Um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die hiesige Tierwelt beurteilen zu können, wurde das Büro bio-plan beauftragt ein faunistisches Gutachten zu erstellen (s. Anhang), in dem die artenschutzrechtlichen Auswirkungen der getroffenen Festsetzungen aufgezeigt werden.

Das Gutachten zeigt auf, dass wegen der potenziellen Eingriffe im Zusammenhang mit der Bebauung der Theaterwerkstätten ausschließlich für das vorkommende Rebhuhn und die Feldlerche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich sind, um Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG ausschließen zu können. Vorlaufende artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures), sind nicht erforderlich.

Bei den Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um folgende Punkte, die im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt wurden:

Feldlerche:

- 1) Vermeidungsmaßnahme Heckenpflanzung: Die Nordseite des neu bebauten Grundstückes muss mit einer mehrreihigen Hecke (4-5 reihig) aus standortheimischen Gehölzen ohne Baumarten bepflanzt werden. Hierzu erfolgt die Festsetzung einer „Nicht überbaubaren Grundstücksfläche – Anpflanzung von Sträuchern“.

Rebhuhn:

- 2) Vermeidungsmaßnahme Heckenpflanzung: Die Nordseite des neu bebauten Grundstückes muss mit einer mehrreihigen Hecke (4-5 reihig) aus standortheimischen Gehölzen ohne Baumarten bepflanzt werden (siehe Punkt 1).
- 3) Vermeidungsmaßnahme Verzicht auf nächtliche Dauerbeleuchtung: Die Nord- und Ostseite der Theaterwerkstätten darf nachts nicht dauerhaft beleuchtet werden. Temporäre Beleuchtung mittels Bewegungsmelder ist jedoch möglich. Zu verwenden ist insektenfreundliches gelb-oranges Licht mit weniger als 1800 Kelvin und mehr als 590 Nanometer. Die Lichtquellen sind nach unten auszurichten.

- 4) Vermeidungsmaßnahme Straßenbeleuchtung: Falls für die zuführende Straße auf der Ostseite des Grundstückes Laternen vorgesehen sind, sollten diese ebenfalls mit insektenfreundlichem gelb-orangem Licht mit weniger als 1800 Kelvin und mehr als 590 Nanometer ausgestattet werden. Die Lichtquellen sind nach unten auszurichten.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Nach § 1a BauGB ist über die Belange von Natur und Landschaft, d.h. auch über den Umfang von Eingriffen und den erforderlichen Ausgleich, im Rahmen der Abwägung abschließend zu entscheiden. Mit Hilfe der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird für die bauleitplanerische Abwägung, in der gemäß § 1a (3) BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen ist, eine quantifizierbare Grundlage geschaffen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist als Anlage dem Umweltbericht beigelegt. Für die Bilanzierung des Bebauungsplans wird die KV von 2005 angewendet. Dies wurde der Unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 04.03.2019 mitgeteilt.

Entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist durch die vorliegende Planung im Vergleich zum Bestand mit einem Biotopwertverlust von 48.088 Wertpunkten zu rechnen. Der Ausgleich für diesen Eingriff soll im Rahmen der Abwägung durch Maßnahmen des Ökokontos der Stadt außerhalb des Plangebietes erfolgen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Zum vollständigen Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe wird eine Maßnahme herangezogen, die bereits auf dem Ökokonto der Gerty-Strohm-Stiftung verbucht ist. Es handelt sich hierbei um folgende Maßnahme:

Lage		Maßnahme	Wertpunkte
Gemarkung Gronau und Dortelweil	Flur 4 Nr. 3/2 tlw. und Nr. 45/14 (Gronau) sowie Flur 1 Nr. 465/31 (Dortelweil)	Renaturierung Nidda im Bereich des Gronauer Hofes	Anteilmäßig mit 48.088 Wertpunkten

Zur Sicherung der Maßnahme bzw. der Zuordnung wird ein entsprechender Vertrag zwischen der Gerty-Strohm-Stiftung und der Stadt Bad Vilbel abgeschlossen, der die Bereitstellung der Maßnahme und die dadurch erzielte Biotopaufwertung für den vorliegenden Änderungsplan gewährleistet.

8 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserver- und Abwasserentsorgung

Von den Stadtwerken Bad Vilbel GmbH als zuständigen Versorgungsträger wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB in Bezug auf die Wasserversorgung keine Bedenken geäußert. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Trink-

und Löschwasserversorgung durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz sichergestellt werden kann.

Die Abwasserbeseitigung für das Vorhaben soll im Trennsystem erfolgen. Hierbei wird das Schmutzwasser in einer Abwassergrube gesammelt, während das Regenwasser auf dem Grundstück selbst versickert wird, soweit es nicht verwendet wird. Eine entsprechende Festsetzung ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Der Generalentwässerungsplan (GEP) für Bad Vilbel wird zur Zeit überarbeitet. Sobald dieser vorliegt, wird auch die Schmutzfrachtsimulationsberechnung (SMUSI) aktualisiert. Das Plangebiet wird darin entsprechend berücksichtigt werden.

Schonung der Grundwasservorkommen

Das Grundwasser wird durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

Um die Verminderung der Grundwasserneubildung einzuschränken, wurde eine möglichst geringe Grundflächenzahl als Höchstgrenze in den Bebauungsplan aufgenommen.

Um die Ableitung von Regenwasser über Kanäle und den Verbrauch von Frischwasser zu verringern, ist eine Festsetzung zur Dachbegrünung sowie zur Verwendung und Versickerung von Niederschlagswasser Bestandteil des Bebauungsplans.

Schutzausweisungen

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Das Plangebiet liegt in der Qualitativen Schutzzone I des "Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes" (Hess. Regierungsblatt Nr. 33). Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten.

Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Bodenbelastung / Grundwasserschadensfälle

Es liegen keine Anhaltspunkte für Altablagerungen, Altlasten oder sonstige Boden-/ Grundwasserverunreinigungen im Plangebiet oder sonstige Informationen vor.

9 Technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Strom und Erdgas erfolgt durch Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes, evt. ist eine zusätzliche Transformatorenstation erforderlich. Im Zuge der weiteren Planung ist eine vorherige Abstimmung der konkret geplanten Maßnahmen der Gas-, Wasser- und Stromversorgung mit den Stadtwerken Bad Vilbel GmbH und der ovag Netz GmbH notwendig, auch in Bezug auf die möglicherweise erforderliche Transformatorenstation.

Die festen Abfallstoffe werden durch die städtische Müllabfuhr entsorgt.

10 Kosten, Umsetzung / Eigentumsverhältnisse

Neben den Kosten für das Bebauungsplanverfahren und die Ausgleichsmaßnahmen entstehen der Stadt bei der Umsetzung der Planung insbesondere Kosten für die äußere Erschließung sowie für die Planung und Anlage der Gebäude und Freiflächen. Diese Kosten sind aus Haushaltsmitteln zu decken, soweit nicht eine Übernahme durch Private vertraglich oder durch Satzung geregelt ist.

Da sich die betreffenden Grundstücke bereits im Eigentum der Stadt befinden, ist ein Grunderwerb nicht erforderlich.

11 Statistik

Geltungsbereich	ca. 11.430 qm
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 11.018 qm
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 382 qm
Fläche für Versorgungsanlagen	ca. 30 qm

Darmstadt, 08.08.2019
Dipl.-Ing. Birgit Diesing

Sebastian Wysocki	
Telefon	06101 602-340
Telefax	06101 602-355
E-Mail	Sebastian.Wysocki@bad-vilbel.de

Alternativen-Prüfung Bebauungsplan Theaterwerkstätten Dortelweil

I. Einleitung

Die Burgfestspiele der Stadt Bad Vilbel sind seit vielen Jahren fester Bestandteil des Kulturangebots in der Region. Zentrale Spielstätte ist die Wasserburg in der Kernstadt. Zur Vorbereitung und Durchführung dieser Veranstaltungen sind jedoch auch Werkstätten, Lager- und Probenräume etc. erforderlich. Diese zusätzlichen Räume und Flächen sind über das ganze Stadtgebiet verteilt. Einige davon werden aber in Zukunft wegfallen, da sie für andere Nutzungen benötigt werden bzw. rückgebaut werden müssen. Es ist also ein Ersatz erforderlich, um den Kulturbetrieb der Stadt Bad Vilbel aufrechtzuhalten und seinen dauerhaften Bestand zu sichern.

Für den Bau von Kulissen sowie zur Erstellung der erforderlichen technischen und funktionalen Infrastruktur der Spielstätte benötigen die Burgfestspiele Bad Vilbel eigene Werkstätten und umfangreiche Lagerflächen.

In den Werkstätten werden - soweit nicht auf den gegebenen Maschinenpark des städtischen Betriebshofs zurückgegriffen wird - alle Bühnenbilder (pro Spielzeit sieben für die große Hauptbühne / drei für den Theaterkeller) in eigener Regie hergestellt und gestaltet, in der Regel im Zeitraum Januar bis Ende Juni. Hierfür sind insbesondere die folgenden Werkstattbereiche erforderlich: Tischlerei, Schlosserei und Malersaal. Vonnöten ist dazu eine Elektrowerkstatt. Hier werden hergestellte Ausstattungsteile vervollständigt (z.B. um Leuchtelemente) bzw. die umfangreich vorhandene technische Ausrüstung der Festspiele gewartet und repariert (Scheinwerfer, sonstige Bühnentechnik). Neben der Herstellung bzw. Anpassung der inszenierungsbezogenen Elemente werden in den Werkstätten auch Teile der Infrastruktur der Spielorte hergestellt oder überarbeitet (z.B. Bühnenpodeste).

Ergänzt werden die eigentlichen Werkstätten um umfangreiche Holz- und Metalllager (Rohmaterialien), ein Lager für Stühle, Tische und sonstige Möbel, ein Techniklager für Scheinwerfer, Tonelemente oder sonstige Bühnentechnik und ein Farblager. Dazu sind Arbeitsbereiche erforderlich, in denen die teilweise sehr aufwändigen Bühnenbilder in toto aufgebaut bzw. montiert werden können (innen und/oder außen). Zusätzlich müssen im Werkstattkomplex technische Nebenräume für Absauganlagen oder für die erforderliche Druckluft vorgehalten werden.

Zum Komplex der Ausstattung zählt dazu die Schneiderei (eine dreistellige Anzahl an Kostümen muss pro Jahr hergestellt oder angepasst werden) mit den Bereichen Arbeitsräume der Gewandmeister/innen bzw. Schneider/innen, Ankleideräume, Fundus, Wäsche-, Färb- und Trockenräume sowie die Requisite, die über ein Depot sowie zumindest einen Werkraum verfügen muss.

Darüber hinaus zählen zum Werkstattbereich Büroräume für die jeweiligen Werkstatteleitungen, Arbeitsplätze für die Ausstatter/innen sowie die zugehörigen Sozialräume.

Die Burgfestspiele benötigen neben den oben genannten Lagerbereichen umfangreiche Lagerflächen für Ausstattungsteile des Spielortes: Stahlträger, Planen, Schallschutzelemente und Sonderbauten (z.B. Einrichtung für Ton- und Lichttechnik) der Tribüne, Podeste, Stühle, Schirme usw.. Außerhalb der Spielzeit sind Elemente der Infrastruktur der Burg zu lagern, beispielsweise der jeweils ein- und auszubauende Stahlsteg (temporärer zweiter baulicher Rettungsweg der Burg), das Bühnendach und diverse weitere sperrige Elemente.

Im Komplex der Theaterwerkstätten sind - da für alle Produktionen parallel geprobt wird - zwei Probenbühnen eingeplant die durch vorhandenen Räume in städtischen Liegenschaften (Stadthallen, Mehrzweckhallen) ergänzt werden, dort aber nicht in ausreichender Zahl vorhanden sind bzw. nicht zur Verfügung gestellt werden können. Damit effizient geprobt werden kann, müssen weite Teile des jeweiligen Bühnenbildes auf der Probenbühne aufgebaut sein. Entsprechend groß muss diese ausfallen, da sie sich an der Hauptbühne der Burg orientieren muss (20m breit und 10m tief).

Im Außenbereich der Theaterwerkstatt sind Parkplätze für Mitarbeiter/innen, Darsteller/innen sowie für die Dienst- und Funktionsfahrzeuge (Lkw, Kleintransporter und -busse, Pkw, Stapler, Hubsteiger etc.) erforderlich. Eine Sammelstelle für die anfallenden Abfälle (Holz-, Metall- und Elektro) rundet den Bereich ab.

Die Burgfestspiele nutzen derzeit eine Halle als Lagerort, die im Zeitraum April bis Ende Juni auch für Proben genutzt wird. Die Halle steht auf einem Grundstück, was an einen Investor verkauft wurde und wird aus Gründen der weiteren Stadtentwicklung Anfang Juli 2019 abgerissen, ein Ersatz steht nicht zur Verfügung. Dieser soll über den Komplex der Theaterwerkstätten erfolgen.

Darüber hinaus sind derzeit die Werkstätten der Festspiele in der historischen Zehntscheune untergebracht. Abgesehen von der dort vorhandenen zu geringen Raumkapazität besteht ein Sanierungsbedarf, dem unter laufender Nutzung nicht nachgegangen werden kann. Auch hierfür bieten die Theaterwerkstätten den erforderlichen und ausreichend dimensionierten Ersatzraum.

II. Auswahlkriterien

Der Entscheidung, die Theaterwerkstätten an den nun vorgeschlagenen Standort zu verlagern, ging eine umfangreiche Vorprüfung voraus, die anhand der nachfolgenden Kriterien durchgeführt wurde:

- a) Räumliche Nähe zum Betriebshof (Synergien bei der Nutzung technischen Geräts)
- b) Grundstück in städtischem Eigentum (Kosten)
- c) Zeitnahe Verfügbarkeit über das Grundstück
- d) Ausreichend großes Grundstück (Vorplanung sieht Flächenbedarf von 3.000 m² für die Theaterwerkstatt vor, hinzu kommen die Außenanlagen sowie Rangierflächen für Lkw)
- e) Möglichst geringes Konfliktpotenzial hinsichtlich nachbarschaftlicher Belange (auch in den Abend- und Nachstunden, sowie zeitweise am Wochenende)

zu a) Räumliche Nähe zum Betriebshof

Die Nähe zum städtischen Betriebshof soll Synergieeffekte zwischen den beiden städtischen Einheiten heben. Die Theaterwerkstätten können aufgrund der vorgesehenen räumlichen Nähe Gerätschaften des Betriebshofes, wie bspw. Gabelstapler usw., mitnutzen. Auch steht der Theaterwerkstatt die Maschinenwerkstatt des Betriebshofes offen. Diese sind umfangreich ausgestattet, so dass die in der Theaterwerkstatt beheimateten Werkstattbereiche optimal ergänzt werden.

Die Einwohnerzahlen von Bad Vilbel werden sich in den kommenden Jahren, bedingt durch die vielen Neubaugebiete (u. a. Krebschere, Im Schleid, Ziegelhof, usw.) erhöhen. Bedingt hierdurch erhöht sich auch der Flächenbedarf auf dem Betriebshofgelände an Stellflächen für Abrollcontainer und Lagerflächen für Material (Pflastersteine, Schotter, u. a.). Aktuell steht die Beschaffung respektive Aufstockung von Müllfahrzeugen ebenfalls bedingt durch die einwohnermäßige Vergrößerung von Bad Vلبels ("Neubaugebiete") an. Der vorhandene Standort von Betriebshof und Gartenamt bietet keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr, so dass durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche weitere Möglichkeiten für die Erweiterung der technischen Dienste der Stadt Bad Vilbel geschaffen werden. Aufgrund des Wachstums der Stadt in den kommenden Jahren wird auch das Personal von Gartenamt und Betriebshof weiter anwachsen. Im Doppelhaushalt 2019/2020 sind sechs zusätzliche Stellen für Gartenamt und Betriebshof vorgesehen. Perspektivisch ist nicht auszuschließen, dass auch für den städtischen Fuhrpark weitere Fahrzeughallen errichtet werden müssen. Eine entsprechende Erweiterung muss auf dem vorhandenen Areal erfolgen. Dies geht zur Lasten schon heute genutzter Lagerflächen, für die Ersatz geschaffen werden muss.

Daneben sind die zu erwartenden Synergieeffekte der angrenzenden Theaterwerkstatt zu erwähnen: Durch die räumliche Nähe kann auch der Aufbau einer Doppelstruktur in Bezug auf Werkstatteinrichtungen, Gabelstapler, u. ä. vermieden werden. Der FB Kultur und der gewerbliche Bereich des FB Technische Dienste / Bauwesen könnten sich hierdurch gegenseitig Amtshilfe in Bezug auf Gerätschaften leisten.

zu b) Grundstück in städtischem Eigentum

Die Haushaltswirtschaft ist gemäß § 92 Abs. 2 HGO sparsam und wirtschaftlich zu führen. Aus diesem Grund wurde die Grundstücksauswahl auf solche Fläche begrenzt, die sich bereits in städtischem Eigentum befinden.

zu c) Zeitnahe Verfügbarkeit über das Grundstück

Aufgrund der Tatsache, dass die Burgfestspiele ab Sommer 2019 eine Lager- und Probenhalle nicht mehr nutzen können, entsteht dringender Handlungsbedarf, um den Festspielbetrieb nicht zu gefährden. Deshalb ist die zeitnahe Errichtung der Theaterwerkstatt von großer Bedeutung, weshalb neben der Frage der Grundstückskosten auch die zeitliche Verfügbarkeit ein Kriterium für die Auswahl des Grundstücks war.

zu d) Ausreichend großes Grundstück

Die Vorplanung für die Theaterwerkstatt sieht einen Flächenbedarf im Erdgeschoss von ca. 3.000 m² vor, hinzukommen die Außenanlagen Theaterwerkstatt. Das sind Parkplätze für Mitarbeiter/innen, Darsteller/innen sowie für die Dienst- und Funktionsfahrzeuge (Lkw, Kleintransporter und -busse, Pkw, Stapler, Hubsteiger etc.). Eine Sammelstelle für die anfallenden Abfälle (Holz-, Metall- und Elektro) sowie entsprechende Rangierflächen komplettieren die Flächenanforderung.

Die Flächen für den Garten- und Baubetriebshof sollen zusätzlich bis zu 2.000 m² in Anspruch nehmen. Im Bebauungsplan soll daher eine GRZ von 0,6 festgesetzt werden. Die Fläche des geplanten Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 1,1 ha und umfasst zusätzlich noch den im Osten bestehenden Feldweg für die Erschließung.

zu e) Möglichst geringes Konfliktpotenzial hinsichtlich nachbarschaftlicher Belange

Bei der Auswahlentscheidung für die Theaterwerkstatt spielte auch die Frage nach einem möglichst geringen Konfliktpotenzial hinsichtlich nachbarschaftlicher Belange eine große Rolle.

Der Standort sollte deshalb so gewählt werden, dass von der Theaterwerkstatt keine Nachteile oder unzumutbare Belästigungen für die Nachbarschaft entstehen.

Im März und April arbeiten die Burgfestspiele an sechs Tagen die Woche, jeweils von morgens 7 Uhr bis in den späten Abend hinein. Ab Beginn der Spielzeit im Mai bis Ende der Spielzeit Mitte September kommt der Sonntag hinzu, der allerdings nur für die reine und unmittelbare Vorstellungsvorbereitung genutzt wird. Dies gilt für den Bereich der Werkstätten und der Schneiderei. Ab Mitte April bis Ende Juni wird täglich geprobt - also auch sonntags - von 10 bis 14 und von 18 bis 22 Uhr.

Auch mit Blick auf die verkehrliche Erschließung wurde darauf geachtet, dass der Lieferverkehr nicht durch Wohngebiete geführt werden muss, um so mögliche Lärmkonflikte zu vermeiden. Aufgrund des Festspielbetriebs kann nicht ausgeschlossen werden, dass Lieferverkehre auch in der Nachtzeit und am Wochenende stattfinden.

III. Alternativenprüfung vorhandener unbebauter Flächen in Bad Vilbel gemäß Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP)

Unabhängig von der Erweiterungsoption für den Betriebshof und die sich ergebenden Synergieeffekte wird nachfolgend eine Betrachtung möglicher Alternativstandorte für die Theaterwerkstatt durchgeführt, die sich anhand der im RPS/RegFNP ausgewiesenen und noch unbebauten Flächen in Bad Vilbel orientiert. Die Karte mit den entsprechenden Standorten ist in der Anlage beigefügt.

zu 1) Europäische Schule (Fläche ca. 3,8 ha)

Die im RPS/RegFNP dargestellte "Gewerbliche Baufläche, geplant" von ca. 3,8 ha ist komplett bebaut. Auf dem Areal befindet sich die Europäische Schule RheinMain (ESRM). Rechtskräftig in diesem Bereich sind die Bebauungspläne "Auf der Scheer" 2.+3. Änderung. Diese weisen "Fläche für den Gemeinbedarf - Schule" für das Areal aus. Somit scheidet diese Fläche als Standort einer Theaterwerkstatt aus.

zu 2) Golfplatzweg (Fläche ca. 2,9 ha)

Die im RPS/RegFNP dargestellte "Wohnbaufläche, geplant" von ca. 2,9 ha stellt die einzige Erweiterungsfläche des Stadtteil Dortelweils für den Wohnungsbau dar. Aufgrund der angespannten Wohnraumsituation soll die Fläche für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum genutzt werden.

Die Flächen befinden sich größtenteils nicht im städtischen Besitz.

Somit scheidet diese Fläche als Standort einer Theaterwerkstatt aus.

zu 3) Richard-Schäfer-Ring (Fläche ca. 0,9 ha)

Die im RPS/RegFNP dargestellte "Wohnbaufläche, geplant" ist mittlerweile komplett entwickelt und vollständig bebaut. Rechtskräftig in diesem Bereich ist der Bebauungsplan "Vilbeler Pfad", 2. Änderung.

Somit scheidet diese Fläche als Standort einer Theaterwerkstatt aus.

zu 4) Auf der Breitwiese

Die im RPS/RegFNP dargestellte "Wohnbaufläche, geplant" von ca. 1,9 ha stellt die einzige Erweiterungsfläche des Stadtteil Gronaus für den Wohnungsbau dar. Aufgrund der angespannten Wohnraumsituation soll die Fläche für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum genutzt werden. Die verkehrliche Andienung müsste durch ein Wohngebiet geführt werden.

Somit scheidet diese Fläche als Standort einer Theaterwerkstatt aus.

zu 5) Am Stock Ost (Fläche ca. 7 ha)

Die entsprechenden Flächen sind fast vollständig bebaut. Noch unbebaute Grundstücke, die sich im städtischen Besitz befinden, stehen aufgrund von Kaufoptionen nicht für eine anderweitige Nutzung zur Verfügung.

zu 6) Am Stock West (Fläche ca. 1 ha)

In diesem Areal sind nur noch 4 kleine (unter 2.400 m² Grundstücksgröße) unbebaute Grundstücke vorhanden, die sich allesamt nicht im städtischen Besitz befinden. Außerdem ist der Flächenbedarf für die Theaterwerkstatt größer als die zur Verfügung stehende Fläche der jeweiligen Grundstücke.

zu 7) Ziegelhof (Fläche ca. 3,6 ha)

Die im RPS/RegFNP dargestellte "Wohnbaufläche, geplant" ist mittlerweile komplett entwickelt und vollständig bebaut. Rechtskräftig in diesem Bereich ist der Bebauungsplan "Ziegelhof", 1. Änderung.

Somit scheidet diese Fläche als Standort einer Theaterwerkstatt aus.

zu 8) Im Schleid (ca. 11 ha)

Die im RPS/RegFNP dargestellte "Gewerbliche Baufläche, geplant" von ca. 11 ha ist an einen Investor verkauft und steht somit als Standort einer Theaterwerkstatt nicht mehr zur Verfügung.

zu 9) Im Schleid (ca. 4,8 ha)

Die im RPS/RegFNP dargestellte "Wohnbaufläche, geplant" ist mittlerweile bereits zu $\frac{3}{4}$ entwickelt und bebaut. Rechtskräftig in diesem Bereich ist der Bebauungsplan "Im Schleid", 3. Änderung. Sämtliche Flächen sind an einen Investor verkauft. Somit scheidet diese Fläche als Standort einer Theaterwerkstatt aus.

zu 10) Quellenpark (ca. 19 ha)

Die im RPS/RegFNP dargestellte "Gewerbliche Baufläche, geplant" von ca. 19 ha ist an mehrere Investoren verkauft und steht somit als Standort einer Theaterwerkstatt nicht mehr zur Verfügung.

zu 11) Quellenpark (ca. 12,1 ha)

Die im RPS/RegFNP dargestellte "Wohnbaufläche, geplant" ist wird gerade entwickelt und bebaut. Rechtskräftig in diesem Bereich ist der Bebauungsplan "Krebsschere", 2., 7. und 8. Änderung. Sämtliche Flächen sind an Investoren verkauft. Ausgenommen hiervon ist eine Gemeinbedarfsfläche, auf der der Schulträger eine neue Grundschule für den Stadtteil errichtet. Außerdem werden dort zwei Kindertagesstätten sowie ein Sporthaus realisiert. Somit scheidet diese Fläche als Standort einer Theaterwerkstatt aus.

zu 12) Schwimmbad (ca. 15,6 ha)

Auf der Fläche entsteht das Thermenparadies Bad Vilbel. Es besteht eine vertragliche Verbindung mit einem Schwimmbadbetreiber. Sämtliche Flächenpotenziale sind bereits verplant. Für das Vorhaben läuft ein RPS/RegFNP-Änderungsverfahren. Somit scheidet diese Fläche als Standort einer Theaterwerkstatt aus.

zu 13) Im Schleidenfeld hinter der Burg (ca. 1 ha)

Die im RPS/RegFNP dargestellte "Gemischte Baufläche, geplant" befindet sich fast vollständig in Privatbesitz. Somit scheidet diese Fläche als Standort einer Theaterwerkstatt aus.

zu 14) Im Boden (ca. 1 ha)

Die im RPS/RegFNP dargestellte Fläche "Fläche für Versorgungsanlagen - Umspannstation" wird in der Zwischenzeit anders genutzt, da das Umspannwerk an dieser Stelle mittlerweile abgebrochen ist. Auf einer Teilfläche ist ein P+R-Parkplatz entstanden. Die verbleibende Restfläche ist als WA-Gebiet im rechtskräftigen Bebauungsplan "Quellenpark Südost" festgesetzt. Die Fläche befindet sich auch nicht im Eigentum der Stadt Bad Vilbel. Somit scheidet diese Fläche als Standort einer Theaterwerkstatt aus.

zu 15) Taunusblick (ca. 8,2 ha)

Die im RPS/RegFNP dargestellte "Wohnbaufläche, geplant" ist mittlerweile komplett entwickelt und fast vollständig bebaut. Rechtskräftig in diesem Bereich ist der Bebauungsplan "Taunusblick", der dort Wohnen planungsrechtlich absichert. Somit scheidet diese Fläche als Standort einer Theaterwerkstatt aus, zumal die verkehrliche Andienung durch ein Wohngebiet geführt werden müsste.

zu 16) Am Hang (ca. 0,4 ha)

Die im RPS/RegFNP dargestellte "Wohnbaufläche, geplant" von ca. 0,4 ha ist an einen Investor zur Errichtung einer Senioreneinrichtung verkauft. Außerdem ist die Fläche zu klein, um die notwendigen Einrichtungen zum Betrieb der Theaterwerkstatt unterzubringen. Somit scheidet diese Fläche als Standort einer Theaterwerkstatt aus.

zu 17) Alte Frankfurter Straße (ca. 1 ha)

Die im RPS/RegFNP dargestellte "Gemischte Baufläche, geplant" von ca. 1 ha ist mittlerweile hälftig bebaut. Dort befindet sich das Feuerwehrgerätehaus der Wehr Heilsberg. Die verbleibende Restfläche ist flächenmäßig betrachtet zu klein als Standort einer Theaterwerkstatt. Auf dem Areal soll zudem ein Bürgerhaus mit integrierter Kita entstehen.

zu 18) Christeneck (ca. 2 ha)

Die im RPS/RegFNP dargestellte "Fläche für den Gemeinbedarf, geplant" ist durch den Bebauungsplan "Christeneck" als Fläche für die Errichtung eines Jugendhauses vorgesehen. Die Hälfte des Areals ist bereits mit einer so genannten Dirt-Bike-Bahn belegt. Somit scheidet diese Fläche als Standort einer Theaterwerkstatt aus, zumal die verkehrliche Andienung durch ein Wohngebiet geführt werden müsste.

IV. Fazit

Unter Berücksichtigung der unter Punkt II erläuterten Kriterien, mit Ausnahme der zu erwartenden Synergieeffekte mit dem bereits bestehenden Betriebshof, ist festzustellen, dass keine der unter Punkt III aufgeführten Flächen, die gemäß RPS/RegFNP noch zur Verfügung stehen könnten, für die Unterbringung der erforderlichen Gebäude und Freiflächen geeignet ist.

Entweder sind diese Flächen bereits für andere Nutzungen vorgesehen und zum Teil auch schon entsprechend mit Bebauungsplänen überplant, oder sie sind zu klein bzw. befinden sich nicht im städtischen Besitz. Weiterhin kann die erforderliche Erschließung nicht immer umgebungsverträglich abgewickelt werden.

Hinzu kommt der erläuterte Erweiterungsbedarf für den städtischen Betriebshof, der hier flächensparend in Zusammenhang mit den benötigten Flächen für den Kulturbetrieb gedeckt werden kann. Dass dadurch am gewählten Standort eine landwirtschaftliche Fläche verloren geht, die im Süden direkt an den Betriebshof, im Westen an die Kreisstraße und im Osten an den Erschließungsweg angrenzt, wird vor dem Hintergrund der oben angeführten Prüfung der Alternativen in der Abwägung Kauf genommen.

gez. Sebastian Wysocki, Erster Stadtrat

Anlage: Karte mit Standorten

RegioMap: Karte: Bad Vilbel

Legende:
Aus Platzgründen ist die Legende nicht in diese Karte integriert.
Gängige Legenden finden Sie in unserem
Geoportal <http://region-frankfurt.de/Regionalverband/Service/Geoportal>
mit dem Suchbegriff "Legende"

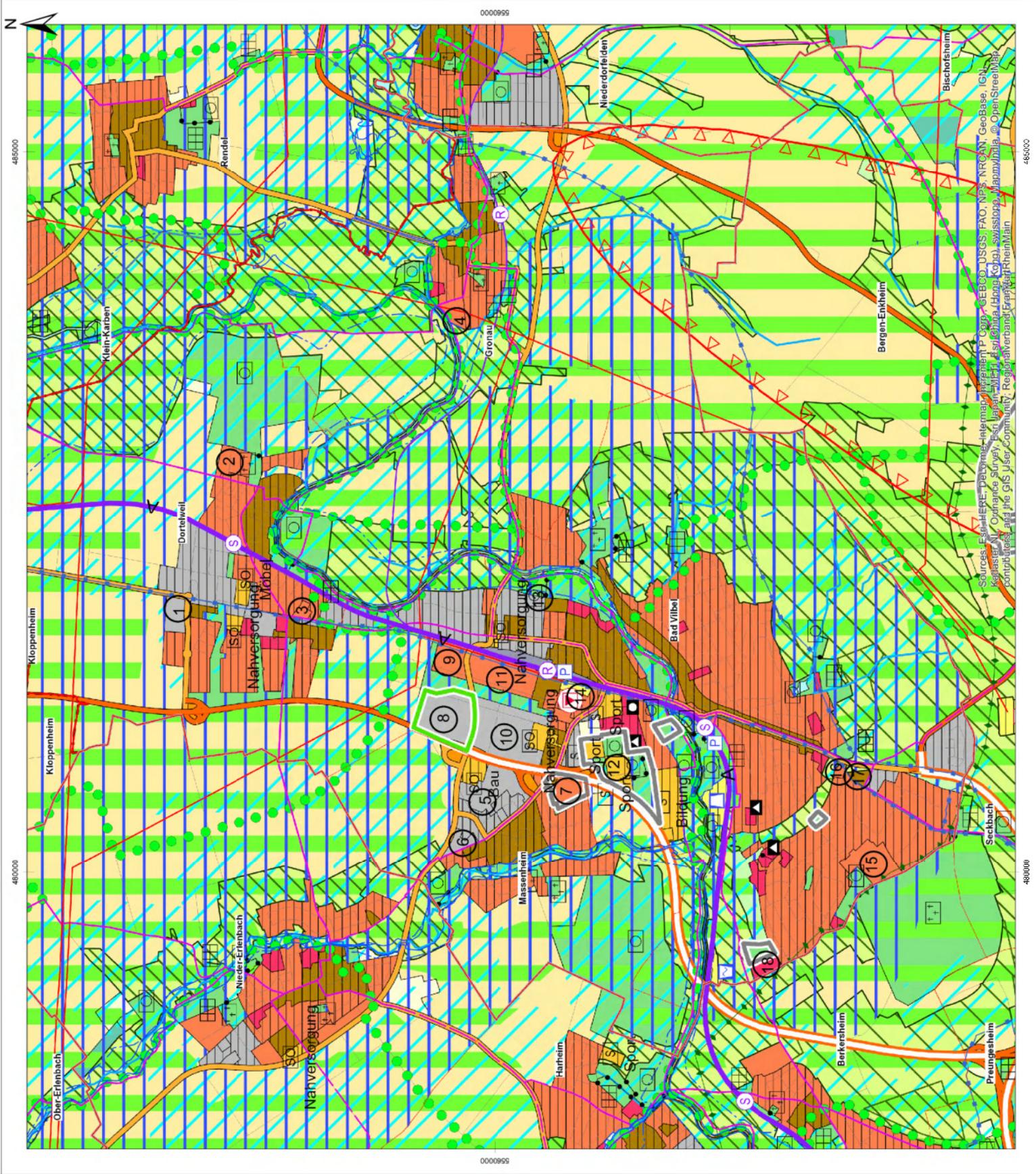
Koordinaten:
Die Koordinatengaben im Kartenrahmen beziehen sich auf die
UTM-Zone 32 N.

Maßstab 1:25.000

Druckdatum: 11.12.2017

Bereitstellung:

Regionalverband
FrankfurtRheinMain

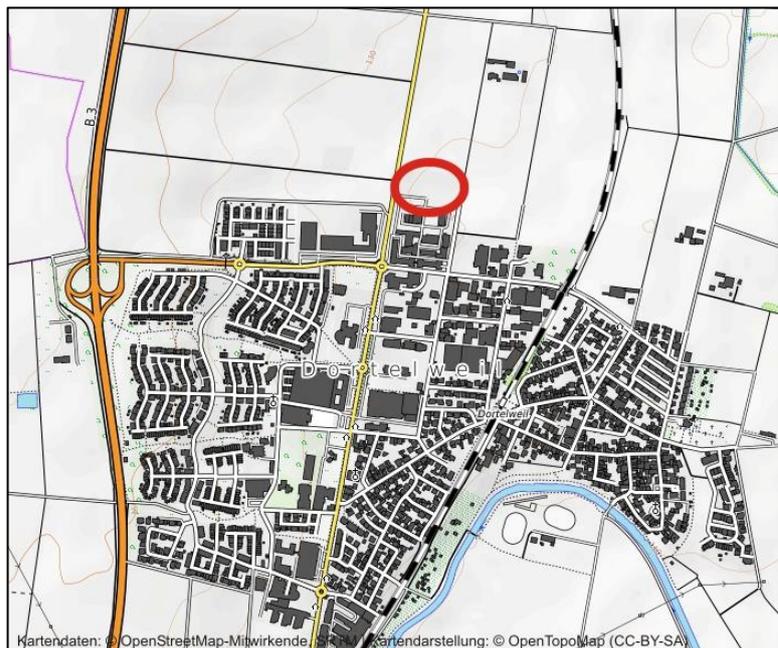


Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, iPC, GEOBC, USGS, FAO, NPS, NRCAN, Geobase, IGN, Swisstopo, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Swisstopo, Mapbox, OpenStreetMap, contributors, and the GIS User Community, Regionalverband FrankfurtRheinMain



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Bebauungsplan "Theaterwerkstätten Dortelweil"
(Entwurf)



Umweltbericht
Stand: 08.08.2019

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	2
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustands	5
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	11
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	15
2.3.1	Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen	15
2.3.2	Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	16
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes	17
3	Zusätzliche Angaben	18
3.1	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen auf die in Kap. 2 genannten Schutzgüter und Schutzgebiete	18
3.2	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	18
3.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	18
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	18
3.5	Referenzliste der Quellen	20

Anlagen

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Diesing+Lehn Stadtplanung SRL), 30.07.2019
- Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Prüfung zum Bebauungsplan "Theaterwerkstätten Bad Vilbel / Dortelweil" (bio-plan), 30.07.2019

1 Einleitung

Gemäß § 2a BauGB hat der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung des Bauleitplanentwurfs die Aufgabe, die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich dabei aus der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Im vorliegenden Umweltbericht sind insbesondere:

- das "Faunistische Gutachten mit artenschutzrechtlicher Prüfung zu dem Bebauungsplan 'Theaterwerkstätten Dortelweil' (bio-plan, Dr. G. Rausch)" vom 30.07.2019,
- umweltrelevante Daten des Regionalverbandes Frankfurt RheinMain,
- umweltrelevante Daten des geoportals Hessen,
- die Landschaftsplanerische Bestandskarte (Diesing+Lehn Stadtplanung SRL) vom August 2018,
- die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan (Diesing+Lehn Stadtplanung SRL) vom 30.07.2019 sowie
- die Planbestandteile des Bebauungsplanes "Theaterwerkstätten Dortelweil" der Stadt Bad Vilbel (Diesing+Lehn Stadtplanung SRL) vom 06.08.2019

berücksichtigt.

Als rechtliche Grundlage werden folgend aufgelistete Gesetze herangezogen:

- In § 17 (1) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung für Bauleitpläne verwiesen.
- Der § 1a des Baugesetzbuches regelt die Berücksichtigung von Umweltzielen und schreibt in § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB die Erstellung eines Umweltberichtes vor.
- In § 2a BauGB wird dargelegt, dass der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Burgfestspiele der Stadt Bad Vilbel sind seit vielen Jahren fester Bestandteil des Kulturangebots in der Region. Zentrale Spielstätte ist die Wasserburg in der Kernstadt. Zur Vorbereitung und Durchführung dieser Veranstaltungen sind jedoch auch Werkstätten, Lager- und Probenräume etc. erforderlich. Diese zusätzlichen Räume und Flächen sind über das ganze Stadtgebiet verteilt. Einige davon werden aber in Zukunft wegfallen, da sie für andere Nutzungen benötigt werden. Es ist also ein Ersatz erforderlich, um den Kulturbetrieb der Stadt Bad Vilbel aufrechtzuhalten und seinen dauerhaften Bestand zu sichern.

Ein weiterer Flächenbedarf besteht durch die Arbeit der städtischen Gartenabteilung und den Baubetriebshof. Diese haben zwar bereits im südlich angrenzenden Gebiet Flächen zur Verfügung, allerdings reichen diese nicht aus. Neben den Produktions- und Probenräumen für die Burgfestspiele sollen daher auch Flächen für diese Nutzungen zur Verfügung gestellt werden.

Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet soll ein Gebäude mit Räumen für den Kulturbetrieb der Stadt entstehen. Hierbei handelt es sich um Nutzungen ohne Publikumsverkehr wie Werkstätten, Probe- und Lagerräume sowie die entsprechenden Personalräume. Weiterhin soll das Plangebiet auch für den benachbarten Garten- und Baubetriebshof genutzt werden können.

Um diese Nutzungen abzusichern, wird das Baugebiet als "Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: 1. Theaterwerkstätten: Anlagen für kulturelle Zwecke ohne Publikumsfrequenz wie Werkstätten, Probe-, Büro- und Lagerräume, 2. Garten- und Baubetriebshof" festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,6. Die höchstens zulässige Gebäudehöhe darf 10,0 m nicht überschreiten. Es ist jedoch ausnahmsweise eine Überschreitung dieser Höhe um 2,0 m zulässig, jedoch nur auf einer Fläche von bis zu 300 qm.

Freiflächen

Die Grundstücksfreiflächen sind entsprechend dauerhaft zu begrünen, wobei landschaftsplanerisch insbesondere die festgesetzte "Nicht überbaubare Grundstücksfläche – Anpflanzung von Sträuchern" im Norden sowie die vorgesehenen Einzelbaumpflanzungen von Bedeutung sind.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, dargelegt.

Aussagen der Fachgesetze

Nachfolgend aufgeführte Fachgesetze sind bei der vorliegenden Planung besonders zu beachten:

Naturschutzrecht

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes führt in der Regel zu Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), wobei der § 18 BNatSchG das Verhältnis zum Baurecht regelt. Demnach ist bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Satzungen nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Unmittelbar anzuwenden sind jedoch die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sowie über gesetzlich geschützte Biotope. Hier sind die Aussagen des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sowie des § 30 BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope) besonders zu berücksichtigen. Ebenfalls besonders zu berücksichtigen sind die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. §§ 32 bis 34 BNatSchG.

Bodenschutz

Das Baugesetzbuch (BauGB) fordert in § 1 (2) BauGB den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Weiterhin ist der Umgang mit Bodenbelastungen geregelt.

Entsprechend § 1 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) sind auf Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Im Sinne des BBodSchG erfüllt der Boden die natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus ist er Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser-/ Nährstoffkreisläufen. Aufgrund seiner Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften besitzt er Bedeutung als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Darüber hinaus besitzt der Boden Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sowie Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen sowie als Standort für die Ver- und Entsorgung.

Gemäß § 1 (3) Nr. 1 und 2 BNatSchG sind Naturgüter, die sich nicht erneuern, sparsam und schonend zu nutzen. Darüber hinaus sind Böden zu erhalten, so dass sie ihre Funktionen erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Wasserrecht

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) fordert in § 1 WHG, die Gewässer (oberirdische Gewässer und Grundwasser) durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung zu schützen.

Aussagen der Fachpläne

Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan

Im verbindlichen Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird das Plangebiet als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" dargestellt. Diese Flächendarstellung wird überlagert von der Darstellung eines "Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen" und eines "Vorbehaltsgebiets für den Grundwasserschutz".



Abb.: Ausschnitt RPS/RegFNP 2010 mit Geltungsbereich (schwarz)

Der Bebauungsplan soll eine Fläche für den Gemeinbedarf festsetzen. Damit wird er nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Stadt Bad Vilbel geht aber davon aus, dass die Planung grundsätzlich an die Ziele der Raumordnung angepasst ist und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht. Ein Antrag auf entsprechende Änderung des RPS/RegFNP 2010 wurde daher gestellt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustands

Die Beurteilung des planungsrechtlichen Umweltzustandes sowie der nachfolgenden Umweltauswirkungen - bezogen auf die einzelnen Schutzgüter - erfolgt auf verbal argumentativer Ebene.

Dabei wird bei der Bewertung in vier Stufen unterschieden:

- geringe Bedeutung / Auswirkungen,
- mittlere Bedeutung / Auswirkungen,
- hohe Bedeutung / Auswirkungen,
- sehr hohe Bedeutung / Auswirkungen.

Bei Bedarf erfolgt auch eine Bewertung in Zwischenstufen.

Bewertet auf dieser verbal-argumentativen Ebene werden die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter:

- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Vegetation und Fauna, biologische Vielfalt
- Landschaftsbild / Ortsbild
- Mensch / Kulturgüter
- Spezielle Wechselwirkungen

Bei der nachfolgenden Bewertung der Schutzgüter erfolgt eine zweigeteilte Betrachtung. So erfolgt in einem ersten Schritt eine Einstufung des Schutzgutes bezüglich der Bedeutung - bezogen auf die bestehende Situation. Daran anschließend erfolgt eine Auswirkungsprognose - bezogen auf die durch den Bebauungsplan zulässigen Maßnahmen. Hierbei sind die erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase zu berücksichtigen.

Der Formulierung des § 2 (4) Satz 1 BauGB, dass nur die "voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen" ermittelt werden sollen, ist zu entnehmen, dass keine komplexe Zukunftsbetrachtung vorgenommen werden muss. Statt dessen reicht eine Prognosegenauigkeit nach vernünftigem planerischem Ermessen. Auch der in § 2 (4) Satz 3 BauGB enthaltene Grundsatz der Angemessenheit zielt auf die Beschränkung der Untersuchung auf das Wesentliche. So bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detailierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann. Insbesondere ist durch die Einbeziehung der Informationen aus Landschaftsplänen oder anderen umweltrelevanten Fachplanungen der Ermittlungsaufwand einzuschränken.

Schutzgut: Boden

Der tatsächliche Bestand wird geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen, wobei aufgrund der vorhandenen Böden eine intensive ackerbauliche Nutzung erfolgt (Anbau von Getreide bzw. Mais). Die Standortkarte Hessen weist eine gute Nutzungseignung für Acker (A1) auf. Entsprechend dem landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (2004, Fortschreibung 2010) wird die Ernährungsfunktion der Feldflur im Plangebiet insgesamt in die Stufe 1 (hohe Funktionserfüllung) eingeordnet.

Im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen wird die Feldflurfunktion des Gebiets, wie die meisten Flächen um Bad Vilbel herum, als 1a bewertet. Es gehört damit zu einem Raum, nämlich der Wetterau, der von herausragender Bedeutung für die Ernährungs- und Versorgungsfunktion ist.

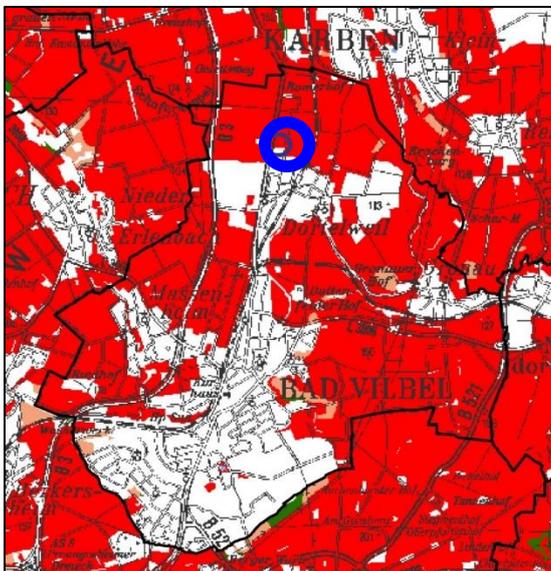


Abb.: Ergebniskarte "Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen" des Landwirtschaftlichen Fachplans Südhessen

rot: 1a-Gebiete, blauer Kreis: Plangebiet

Darüber hinaus besitzen die Böden ein hohes Wasserspeichervermögen sowie ein hohes Nitratrückhaltevermögen.

Altlasten oder sonstige Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt.

Zusammenfassende Bewertung:

Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut "Boden" wird als "hoch" eingestuft.

Schutzgut: Fläche

Entsprechend der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie und den Umweltzielen der Bundesregierung soll der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich gesenkt werden. Die Bodenschutzklausel nach §1a (2) BauGB verlangt eine möglichst weitgehende Beachtung. Ein grundsätzliches Ziel der Bebauungsplanung besteht darin, Umweltressourcen sparsam und

effizient zu nutzen. Das Plangebiet ist zurzeit, mit Ausnahme des befestigten Feldweges, unbebaut. Die Eignung der Fläche auch im Vergleich mit möglichen Alternativen werden im Rahmen des Bebauungsplanes untersucht (s. Alternativenprüfung; Anlage der Begründung).

Zusammenfassende Bewertung:

Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut "Fläche" wird als "hoch" eingestuft.

Schutzgut: Wasser

Nach der hydrogeologischen Karte Hessen liegt das Plangebiet in einem Bereich mit geringer Grundwasserergiebigkeit. Die Verschmutzungsempfindlichkeit wird ebenfalls mit "gering" angegeben. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Gebiet für die Grundwassersicherung noch ist ein Überschwemmungsgebiet betroffen. Es liegt jedoch in der Zone I des rechtskräftigen Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Verordnung vom 07.02.1929).

Zusammenfassende Bewertung:

Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut "Wasser" wird als "mittel" eingestuft werden.

Schutzgut: Klima / Luft

Das Plangebiet wird im Kartenwerk des Planungsverbandes Ballungsraum Frankfurt RheinMain als Bereich mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt ausgewiesen (Klimawirksame Flächen mit hoher Bedeutung). Dies liegt vornehmlich an der Funktion landwirtschaftlich genutzter Flächen, wie hier den vorhandenen Ackerflächen, die eine hohe Kaltluftproduktion besitzen und sich weit nach Norden und Osten erstrecken. Die klimaökologische Bedeutung des Plangebietes im Rahmen des Kaltluftabflusses ist jedoch aufgrund der Lage als gering bis mittel einzustufen.

Zusammenfassende Bewertung:

Die Bedeutung des Plangebietes hinsichtlich des Schutzgutes "Klima / Luft" wird insgesamt als "mittel" bewertet.

Schutzgut: Flora und Fauna, biologische Vielfalt

Mit Ausnahme des versiegelten landwirtschaftlichen Weges am östlichen Rand des Plangebietes werden die Flächen ausnahmslos ackerbaulich intensiv genutzt. Diese Nutzung setzt sich nördlich und östlich weiter fort. Im Süden grenzt zum Zeitpunkt der Biotop- und Nutzungstypenkartierung eine gut ausgebildete Hecke mit verschiedenen einheimischen und standortgerechten Arten an das Plangebiet, die den im Süden vorhandenen Baubetriebshof gut zur freien Landschaft eingrünt.

Im Zuge von Pflegemaßnahmen wurde diese im Winter 2018/2019 zurückgeschnitten. Einzelne Bäume wurden erhalten.

Im Westen grenzt die Friedberger Straße an, wobei diese 2-3 m höher als das Plangebiet verläuft. Der Höhenunterschied wird durch einen Böschungsbereich abgefangen, der sich als Verkehrsbegleitgrün darstellt.

Die betroffenen Biotop- und Nutzungsstrukturen sind der als Anlage beigefügten landschaftsplanerischen Bestandskarte zu entnehmen.



Abb.: Luftbild mit Geltungsbereich (rot)

Schutzgebiete und Schutzgegenstände nach dem 4. Kapitel BNatSchG sind innerhalb des Plangebiets oder im direkten Umfeld nicht vorhanden.

Ausgehend von den tatsächlich vorkommenden Biotop- und Nutzungsstrukturen fand 2019 eine faunistische Untersuchung statt (bio-plan, Dr. G. Rausch, s. Anlage). Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen wurden die zu erfassenden Tierarten bzw. Tiergruppen festgelegt. Für den zu untersuchenden Bereich wurde der Schwerpunkt auf das Vorkommen der Offenlandarten unter den Vögeln sowie auf Vorkommen der Zauneidechse gelegt. Aufgrund fehlender Baumhöhlen sowie fehlender dickstämmiger Bäume im nahen Umfeld des Plangebiets wurde auf die Untersuchung von Fledermaus-Vorkommen verzichtet. Zufallsfunde von bemerkenswerten Tierarten aus anderen Tiergruppen wurden berücksichtigt.

Folgende für die nachfolgende artenschutzrechtliche Prüfung relevanten Arten konnten dabei nachgewiesen werden:

- Feldlerche
- Rebhuhn

Die Fundorte bzw. Reviere, Brutplätze aller nachgewiesenen planungsrelevanten Arten Feldlerche und Rebhuhn sind der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen

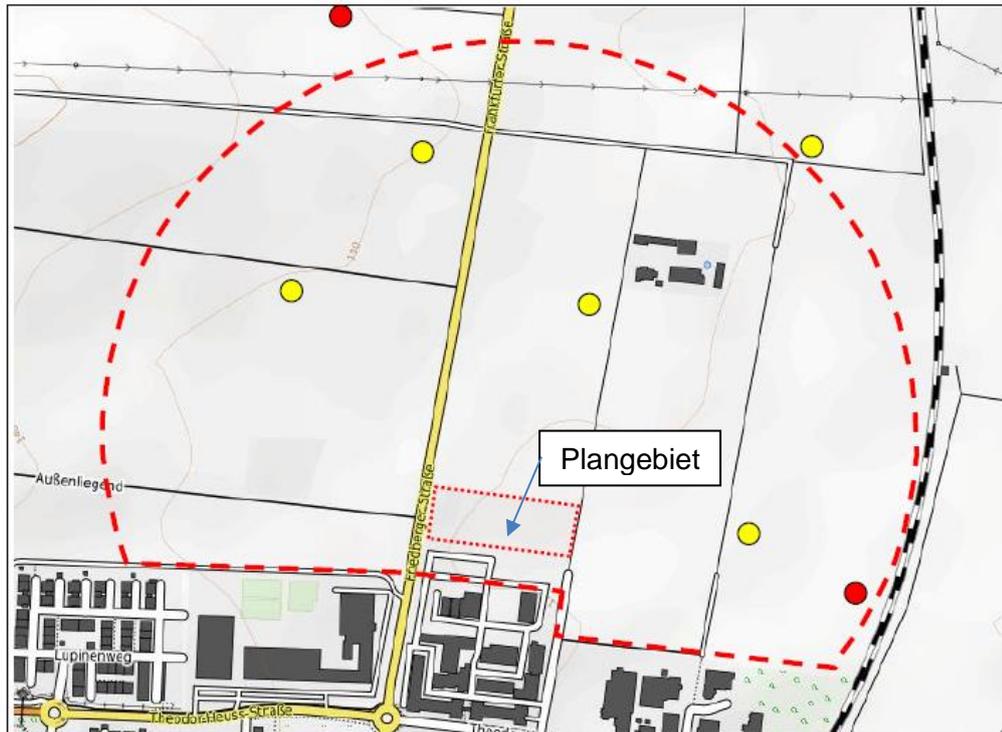


Abb.: Karte der Reviere von Feldlerche (gelb) und Rufzentren des Rebhuhns (rot); bio-plan 30.07.2019

Bei den allgemein häufigen, besonders geschützten Arten konnten Amsel, Dorngrasmücke, Elster, Grünfink, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Wiesenschafstelze, Heckenbraunelle, Mönchgrasmücke, Nachtigall, Ringeltaube, Rotkehlchen und Zilpzalp nachgewiesen werden.

Ein Nachweis von Zauneidechse und Feldhamster konnte nicht erbracht werden.

Zusammenfassende Bewertung:

Die Bedeutung des Plangebietes hinsichtlich des Schutzgutes "Flora und Fauna, biologische Vielfalt" wird insgesamt als "mittel" eingestuft.

Schutzgut: Landschaftsbild:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um weitgehend ebene, ackerbaulich genutzte Flächen am Ortsrand von Dortelweil. Der südlich angrenzende Bauhof ist durch eine Laubgehölzhecke gut eingegrünt. Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes sind nicht vorhanden.

Zusammenfassende Bewertung

Die Bedeutung des Plangebietes hinsichtlich des Landschaftsbildes wird als "mittel" eingestuft.

Schutzgut: Mensch und Kulturgüter

Das Schutzgut "Mensch" bezieht sich auf Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen, soweit diese von nicht spezifischen Umweltbedingungen beeinflusst wird. Die im Rahmen des Schutzgutes "Mensch" zu beurteilenden Funktionen sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen mit eventuell vorhandenen Erholungs- und Freizeitnutzungen. Darüber hinaus sind ggf. vorhandene Kulturgüter zu bewerten.

Das Plangebiet wird intensiv ackerbaulich genutzt. Gehölzstrukturen fehlen gänzlich. Der östlich angrenzende Feldweg wird von einigen Spaziergängern und Radfahrern genutzt. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes ist die Erholungs- bzw. Freizeitnutzung der Fläche selbst jedoch eher gering.

Kultur- und Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

Zusammenfassende Bewertung:

Insgesamt ist die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut "Mensch und Kulturgüter" unter Berücksichtigung des planungsrechtlichen Zustandes als "mittel" einzustufen.

Wirkungsgefüge; Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Spezielle plangebietsbezogene Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht ersichtlich, sodass die vorangehende, auf die Umweltgüter abgestellte Wertung als ausreichend angesehen wird.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Prognose bei Durchführung der Planung:

Schutzgut: Boden

Die vorgesehene Bebauung des Plangebietes führt zu einer Veränderung der vorhandenen Bodenstrukturen im gesamten Plangebiet. Im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf ist mit einer Bodenversiegelung und -verdichtung durch Gebäude, Wege- und Platzflächen sowie Stellplätze sowie deren Zufahrten in einer Größenordnung von maximal ca. 8.815 m² zu rechnen

Hinzu kommen noch einmal die vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen mit maximal ca. 382 m² und die Fläche für Versorgungsanlagen mit 30 m². Insgesamt ist daher durch die Planung von einer maximalen Versiegelung bzw. Befestigung von ca. 9.227 m² auszugehen.

Darüber hinaus werden auch die verbleibenden Grünflächen (ca. 2.204 m²) dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Zusammenfassende Bewertung:

Insgesamt kommt es durch die planungsrechtlich ermöglichten Vorhaben zu "hohen" negativen Auswirkungen auf das Schutzgut "Boden".

Schutzgut: Fläche

Unter dem Schutzgut "Fläche" ist primär der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht hier der quantitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der qualitative, der schwerpunktmäßig im vorangegangenen Schutzgut "Boden" abgearbeitet wird. Auch die Schonung der "freien Landschaft" bzw. von Flächen ohne bauliche Vorprägung ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut "Fläche" zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für eine Bebauung von zurzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Flächen werden entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ 0,6) den verschiedenen Nutzungen entzogen und stehen nicht mehr zu Verfügung.

Zusammenfassende Bewertung:

Insgesamt kommt es durch den vorliegenden Bebauungsplan aufgrund des Flächenverlustes zu "hohen" negativen Auswirkungen auf das Schutzgut "Fläche".

Schutzgut: Wasser

Die Auswirkungen auf das Schutzgut "Wasser" werden in erster Linie durch den Versiegelungsgrad (s. o.) bestimmt. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass der Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe auf das Schutzgut "Wasser" festsetzt. So sind die Stellplatzflächen entsprechend der

Stellplatzsatzung wasserdurchlässig zu befestigen. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan fest, dass mindestens 30 % der Dachflächen dauerhaft extensiv zu begrünen sind.

Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus eine entsprechende Festsetzung zur Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser, wonach Niederschlagswasser von unbegrüntem Dachflächen aufzufangen und zu verwenden ist, soweit es nicht auf dem Grundstück selbst versickert wird.

Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete werden durch die Planung nicht betroffen. Betroffen ist jedoch das Heilquellenschutzgebiet. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass durch die geplanten Nutzungen keine erheblichen Auswirkungen auf das Heilquellenschutzgebiet zu erwarten sind.

Zusammenfassende Bewertung:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut "Wasser" durch die vorliegende Planung können als "gering" eingestuft werden.

Schutzgut: Klima / Luft

Durch die Bebauung des Plangebietes kommt es zu einem Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen. Erhebliche Auswirkungen auf klimaökologisch relevante Ausgleichsflächen sind jedoch nicht zu erwarten, da durch die Bebauung des Plangebietes nur ein kleiner Teil des sich weit nach Norden und Osten erstreckenden "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in Anspruch genommen wird.

Darüber hinaus wirken sich auch hier die festgesetzte Dachbegrünung sowie die umfangreichen Festsetzungen zum Anpflanzen von Gehölzen positiv aus.

Zusammenfassende Bewertung:

Auf das Schutzgut "Klima / Luft" sind durch die vorliegende Planung insgesamt "geringe" Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut: Flora und Fauna, biologische Vielfalt

Durch den Bebauungsplan wird es vor allem zu einem Verlust von intensiv genutzten Ackerflächen kommen. Aus der Sicht des Biotopschutzes sind die Auswirkungen daher als gering einzustufen.

Schutzgegenstände nach dem 4. Kapitel des BNatSchG sind nicht betroffen.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden für die zu berücksichtigenden relevanten Arten folgende Prognose der projektbedingten Auswirkungen getroffen:

Tabelle 3: Relevante Fledermaus- und Vogelarten - Prognosen der projektbedingten Beeinträchtigungen ohne Durchführung von Vermeidungs-, CEF- oder FCS-Maßnahmen							
BRUTVOGELARTEN	Rote Liste	BNSG		FFH-RL bzw. V-RL	Habitat-/Revier-Verlust (Anzahl Quartiere/Brutpaare)		Habitat-Beeinträchtigung (Anzahl Ind.)
		b	s		direkter Verlust	indirekter Verlust durch Lärm/Beweg.	Teilnahrungsraumverlust
Brutvögel							
Feldlerche	●	●		●	-	-	-
Rebhuhn	●	●		●	-	-	1
Gastvögel							
Rauchschwalbe	●	●		●	-	-	-
Mauersegler	●	●		●	-	-	-

	Prüfung erforderlich
	Prüfung nicht erforderlich

Abb.: Relevante Vogelarten – Prognosen der projektbezogenen Beeinträchtigungen ohne Durchführung von Vermeidungs-, CEF- oder FCS-Maßnahmen (bio-plan, 30.07.2019)

Hinsichtlich der festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird auf den nachfolgenden Punkt 2.3 verwiesen.

Zusammenfassende Bewertung:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut "Flora und Fauna, biologische Vielfalt" durch die vorliegende Planung können als "gering" eingestuft werden.

Schutzgut: Landschaftsbild

Vor allem in der Bauphase kommt es zu negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da hier Flächen am unmittelbaren Ortsrand von Dortelweil betroffen sind. Nach der Bauphase werden sich die grünordnerischen Festsetzungen bezüglich der Grundstücksfreiflächengestaltung positiv auf das Landschaftsbild auswirken. Hier sind insbesondere die Fläche für Anpflanzungen sowie die Einzelbaumanpflanzungen aufzuführen.

Durch die innerhalb dieser Flächen vorgesehenen grünordnerischen Gestaltungsmaßnahmen kann eine überdurchschnittliche Ein- und Durchgrünung des Plangebietes gewährleistet werden. Darüber hinaus ist, im Zusammenhang mit den Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die festgesetzte Gebäudehöhe sowie das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) von Wichtigkeit. Diese liegen unterhalb der Ausnutzung, die für den südlich angrenzenden Bebauungsplan festgesetzt wurde, und wird damit der besonderen Lage am Ortsrand gerecht.

Eine Ausnahme von der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen wird für einen kleineren Gebäudeteil vorgesehen, in dem die Kulissen gebaut werden. Hier wird möglicherweise aufgrund erforderlicher Krananlagen eine größere Höhe benötigt. Es ist daher ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe auf einer Fläche von 300 qm um 2 m zulässig. Aufgrund der begrenzten Größe der Fläche im Zusammenspiel mit der festgesetzten wirksamen Eingrünung bleibt auch dies ohne negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Zusammenfassende Bewertung:

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes wird es zu "geringen" Auswirkungen auf das Schutzgut "Landschaftsbild" kommen.

Schutzgut: Mensch und Kulturgüter

Die Fläche geht hinsichtlich ihrer Freizeit- und Erholungsfunktion gänzlich verloren, wenngleich die Bedeutung der Flächen diesbezüglich gering ist.

Auswirkungen hinsichtlich der Wohnumfeldfunktion sind nicht zu erwarten oder nur im geringen Maße während der Bauphase. Direkt angrenzende Wohngebiete sind nicht betroffen.

Auswirkungen auf Kultur- und Bodendenkmäler sind nicht zu erwarten. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, sind diese unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Zusammenfassende Bewertung:

Insgesamt sind die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Schutzgut "Mensch und Kulturgüter" als "gering" einzustufen.

Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Spezielle Auswirkungen des Vorhabens auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über den bereits bestehenden Auswirkungen im Zusammenhang mit den einzelnen Schutzgütern zu erwarten sind, sind nicht erkennbar.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung stünden die Flächen auch weiterhin der Landwirtschaft zu Verfügung. Vor allem die erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter "Boden" und "Fläche" könnten somit verhindert werden.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Nachfolgend werden die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ausgeführt. Unterschieden wird in artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie den sonstigen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen.

2.3.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen

Um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die hiesige Tierwelt beurteilen zu können, wurde das Büro bio-plan beauftragt ein faunistisches Gutachten zu erstellen (s. Anhang), in dem die artenschutzrechtlichen Auswirkungen der getroffenen Festsetzungen aufgezeigt werden.

Das Gutachten zeigt auf, dass wegen der potenziellen Eingriffe im Zusammenhang mit der Bebauung der Theaterwerkstätten ausschließlich artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich sind, um Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG ausschließen zu können. Vorlaufende artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme, sogenannte CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) sind nicht erforderlich.

Bei den Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um folgende Punkte, die im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt wurden:

Feldlerche:

- 1) Vermeidungsmaßnahme: Heckenpflanzung: Die Nordseite des neu bebauten Grundstückes muss mit einer mehrreihigen Hecke (4-5 reihig) aus standortheimischen Gehölzen ohne Baumarten bepflanzt werden. Hierzu erfolgt die Festsetzung einer "Nicht überbaubaren Grundstücksfläche – Anpflanzung von Sträuchern".

Rebhuhn:

- 2) Vermeidungsmaßnahme: Heckenpflanzung: Die Nordseite des neu bebauten Grundstückes muss mit einer mehrreihigen Hecke (4-5 reihig) aus standortheimischen Gehölzen ohne Baumarten bepflanzt werden (siehe Punkt 1).
- 3) Vermeidungsmaßnahme: Verzicht auf nächtliche Dauerbeleuchtung: Die Nord- und Ostseite der Theaterwerkstätten darf nachts nicht dauerhaft beleuchtet werden. Temporäre Beleuchtung mittels Bewegungsmelder ist jedoch möglich. Zu verwenden ist insektenfreundliches gelb-oranges-Licht mit weniger als 1800 Kelvin und mehr als 590 Nanometer. Die Lichtquellen sind nach unten auszurichten.
- 4) Vermeidungsmaßnahme: Straßenbeleuchtung: Falls für die zuführende Straße auf der Ostseite des Grundstückes Laternen vorgesehen sind, sollten diese ebenfalls mit insektenfreundlichem gelb-orangem-Licht mit weniger als 1800 Kelvin und mehr als 590 Nanometer ausgestattet werden. Die Lichtquellen sind nach unten auszurichten.

Die festgesetzten Heckenanpflanzungen im Norden und parallel der Friedberger Straße dienen gleichzeitig auch als Kompensationsmaßnahme für die allgemein häufigen Vogelarten, da dadurch mittelfristig neue Bruthabitate für Heckenbrüter geschaffen werden.

2.3.2 Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

Neben den oben geschilderten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sieht der vorliegende Änderungsplan weitere Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf vor. Entsprechend den Festsetzungen sind mindestens 6 standortgerechte Einzelbäume anzupflanzen. Hierbei wird eine Mindestpflanzqualität festgesetzt, um mittelfristig einen entsprechenden Baumhabitus zu erzielen. Der Bebauungsplan setzt darüber hinaus eine Heckenanpflanzung parallel der Friedberger Straße fest, um die auf dem Bauhof vorhandene Hecke in diesem Bereich nach Norden fortzuführen. Im Zusammenhang mit den umfangreichen Heckenanpflanzungen im Norden und Westen kann somit eine gute Ein- und Durchgrünung des Plangebietes erzielt werden, welche vor allem für die Schutzgüter "Flora und Fauna, biologische Vielfalt", "Klima / Luft" und für das "Landschaftsbild" positive Auswirkungen erzielen.

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan fest, dass mindestens 30 % der entstehenden Dachflächen extensiv zu begrünen sind. Diese Festsetzung wirkt sich insbesondere auf die Schutzgüter "Klima / Luft" und "Wasser" positiv aus. Auch die Festsetzung, dass das auf den nicht begrüntem Dachflächen anfallende Niederschlagswasser zu sammeln oder zu verwenden ist, soweit es nicht auf den Grundstücksfreiflächen versickert wird, führt zu einer Vermeidung von Eingriffen in den Wasserhaushalt.

Im Zusammenhang mit der Vermeidung von Eingriffen auf das Landschafts-/ Ortsbild wirkt sich die festgesetzte Gebäudehöhe sowie das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) eingriffsmindernd aus. Diese liegen insgesamt unterhalb der Ausnutzung, die für den südlich angrenzenden Bebauungsplan festgesetzt wurde, und wird damit der besonderen Lage am Ortsrand gerecht.

Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes ist auf die Baudurchführung zu verweisen. Zu beachten sind insbesondere die im Leitfaden "Bodenschutz in der Bauleitplanung" (HMUELV 2010) aufgeführten Aspekte und Maßnahmen:

- Erhalt und Schutz des Mutterbodens in der Bauphase (§ 202 BauGB),
- sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens,
- fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung und Verdichtung im Unterboden nach Bauende vor Eintrag des Oberbodens sowie die Position der Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Nach § 1a BauGB ist über die Belange von Natur und Landschaft, d.h. auch über den Umfang von Eingriffen und den erforderlichen Ausgleich, im Rahmen der Abwägung abschließend zu entscheiden.

Mit Hilfe einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird für die bauleitplanerische Abwägung, in der gemäß § 1a (3) BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen ist, eine quantifizierbare Grundlage geschaffen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist als Anlage dem Umweltbericht beigelegt.

Entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist durch die vorliegende Planung mit einem Biotopwertverlust von 48.088 Wertpunkten zu rechnen. Der Ausgleich für diese Eingriffe soll im Rahmen der Abwägung durch Maßnahmen des Ökokontos außerhalb des Plangebietes herangezogen werden, die nachfolgend beschrieben werden.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Zum vollständigen Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe wird eine Maßnahme herangezogen, die bereits auf dem Ökokonto der Gerty-Strohm-Stiftung verbucht ist. Es handelt sich hierbei um folgende Maßnahme:

Lage		Maßnahme	Wertpunkte
Gemarkung Gronau und Dortelweil	Flur 4 Nr. 3/2 tlw. und Nr. 45/14 (Gronau) sowie Flur 1 Nr. 465/31 (Dortelweil)	Renaturierung Nidda im Bereich des Gronauer Hofes	Anteilmäßig mit 48.088 Wertpunkten

Zur Sicherung der Maßnahme bzw. der Zuordnung wird ein entsprechender Vertrag zwischen der Gerty-Strohm-Stiftung und der Stadt Bad Vilbel abgeschlossen, der die Bereitstellung der Maßnahme und die dadurch erzielte Biotopaufwertung für den vorliegenden Änderungsplan gewährleistet.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine detaillierte Alternativenprüfung durchgeführt, die als Anlage der Begründung beigelegt ist. Die Alternativenprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine alternativen Flächen in der erforderlichen Größenordnung zur Verfügung stehen bzw. verfügbar sind. Hinzu kommt der Erweiterungsbedarf für den städtischen Betriebshof, der hier flächensparend in Zusammenhang mit den benötigten Flächen für den Kulturbetrieb gedeckt werden kann. Dass dadurch am gewählten Standort eine hochwertige landwirtschaftliche Fläche verloren geht, die im Süden direkt an den Betriebshof, im Westen an die Kreisstraße und im Osten an den Erschließungsweg angrenzt, wird vor dem Hintergrund fehlender Alternativen im Rahmen der Abwägung in Kauf genommen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen auf die in Kap. 2 genannten Schutzgüter und Schutzgebiete

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Flora und Fauna, biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

3.2 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Umweltprüfung des vorliegenden Bebauungsplanes "Theaterwerkstätten Dortelweil" basiert auf örtliche Bestandsaufnahmen und Erhebungen sowie einer faunistischen Bestandsaufnahme und darauf aufbauender artenschutzrechtliche Prüfung. Darüber hinaus wurde auf Unterlagen des Regionalverbands Frankfurt RheinMain sowie auf digitale Daten des geoportals Hessen zurückgegriffen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung dieser Angaben sind nicht aufgetreten.

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

Um Fehlentwicklungen vorzubeugen wird die korrekte Ausführung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Anpflanzung der Hecke im Norden sowie Regelungen zur Beleuchtung) von einer Umweltbaubegleitung überwacht.

Die Überwachung der sonstigen grünordnerischen Festsetzungen (extensive Dachbegrünung, Einzelbaumpflanzungen) obliegt der Bauaufsicht.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Burgfestspiele der Stadt Bad Vilbel sind seit vielen Jahren fester Bestandteil des Kulturangebots in der Region. Zentrale Spielstätte ist die Wasserburg in der Kernstadt. Zur Vorbereitung und Durchführung dieser Veranstaltungen sind jedoch auch Werkstätten, Lager- und Probenräume etc. erforderlich. Diese zusätzlichen Räume und Flächen sind über das ganze Stadtgebiet verteilt. Einige davon werden aber in Zukunft wegfallen, da sie für andere Nutzungen benötigt werden. Es ist also ein Ersatz erforderlich, um den Kulturbetrieb der Stadt Bad Vilbel aufrechtzuhalten und seinen dauerhaften Bestand zu sichern.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen daher die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, um Gebäude mit Räumen für den Kulturbetrieb der Stadt errichten zu können. Hierbei handelt es sich um Nutzungen ohne Publikumsverkehr wie Werkstätten, Probe- und Lagerräume sowie die entsprechenden Personalräume. Weiterhin soll das Plangebiet auch für den benachbarten Garten- und Baubetriebshof genutzt werden können, für den aufgrund des Anwachsens der Einwohnerzahlen der Stadt ein Erweiterungsbedarf besteht.

Gemäß § 2a BauGB hat der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung des Bauleitplanentwurfes die Aufgabe, die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes ergibt sich dabei aus der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Geordnet nach Schutzgütern wird der vorhandene Umweltzustand aufgezeigt und die sich derzeit abzeichnenden Umweltauswirkungen der Planung dargelegt und bewertet. Ihm werden positive Auswirkungen und Auflagen zur Minderung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen durch das Vorhaben gegenübergestellt.

Dabei lassen sich folgende Aussagen treffen:

- Die vorgesehene Planung führt zu "hohen" negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter "Boden" und "Fläche", was insbesondere an der hohen Wertigkeit und Bedeutung der vorhandenen landwirtschaftlich Flächen liegt.
- Die Auswirkungen auf die Schutzgüter "Wasser", "Klima / Luft", "Mensch und Kulturgüter", "Landschaftsbild" und "Flora und Fauna, biologische Vielfalt" werden als "gering" bewertet.
- Spezielle Auswirkungen des Vorhabens auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über den bereits beschriebenen Auswirkungen im Zusammenhang mit den einzelnen Schutzgütern zu erwarten sind, sind nicht vorhanden.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine detaillierte Alternativenprüfung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass keine alternativen Flächen in der erforderlichen Größenordnung zur Verfügung stehen bzw. verfügbar sind. Hinzu kommt der Erweiterungsbedarf für den städtischen Garten- und Baubetriebshof, der hier flächensparend in Zusammenhang mit den benötigten Flächen für den Kulturbetrieb gedeckt werden kann.

Der Bebauungsplan setzt verschiedene artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen fest, um Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG ausschließen zu können. So ist im Norden eine umfangreiche Hecke aus Sträuchern anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Darüber hinaus werden verschiedene Festsetzungen hinsichtlich der Beleuchtung von Flächen, die an die freie Feldflur angrenzen, getroffen.

Als weitere Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen werden Einzelbaumpflanzungen innerhalb der Grundstücksfreiflächen, eine extensive Dachbegrünung auf mindestens 30 % der Dachflächen sowie das Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser festgesetzt.

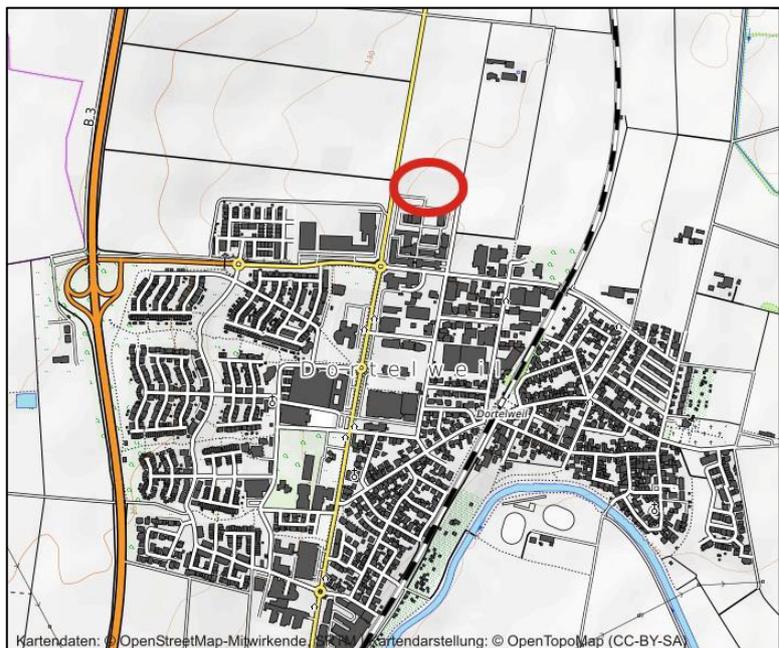
Entsprechend der durchgeführten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verbleibt ein Restdefizit, welches nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Der weiter notwendige Ausgleich wird durch das Heranziehen externer Ausgleichsmaßnahmen des Ökokontos erbracht, so dass insgesamt ein vollständiger Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gewährleistet werden kann.

3.5 Referenzliste der Quellen

- Geoportal Hessen
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
- Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
- Geoportal Regionalverbandes FrankfurtRheinMain
- Regionalverband FrankfurtRheinMain
- Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010
- Regierungspräsidium Darmstadt, Regionalverband FrankfurtRheinMain
- Landwirtschaftlicher Fachplan Südhessen 2010
- Hessischer Bauernverband in Zusammenarbeit mit dem Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, der Agrarverwaltung und dem Regierungspräsidium Darmstadt
- Hessische Kompensationsverordnung 2005 (KV)
- Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlicher Raum und Verbraucherschutz

sowie die unter Punkt 1 aufgelisteten Planbestandteile.

Bebauungsplan "Theaterwerkstätten Dortelweil"
(Entwurf)



Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
Stand: 30.07.2019

1 **Aufgabenstellung und Zielsetzung**

Mit Hilfe dieser überschlägigen Bilanzierung sollen die aufgrund der vorliegenden Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und den Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt werden, die sich bereits aus der Planung ergeben.

Dadurch soll für die bauleitplanerische Abwägung, in der gemäß § 1a Abs. 2 Ziff. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen sind, eine quantifizierbare Grundlage geschaffen werden.

2 **Bewertungsmethodik**

Um festzustellen, inwieweit der ökologische Wert des Plangebietes nach der Bauausführung dem jetzigen Geländewert entspricht, wird jedem unterschiedlichen Biotop-/Nutzungstyp (Bestand und Planung) eine Wertzahl zugeordnet. Dieser Punktwert wird mit der jeweiligen Flächengröße multipliziert; das Produkt dieser Multiplikation gibt den gesamten Punktwert der betreffenden Fläche an. Somit lässt sich der Gesamtwert des Bestandes wie der Planung sowie die Differenz der beiden Werte berechnen.

Die Methodik orientiert sich an der Kompensationsverordnung (KV) des Hessischen Ministers für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz vom 01.09.2005 (GVBl. I S. 624 vom 13.09.2005), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 642 vom 28.12.2010). In dieser Verordnung ist eine Wertliste nach Standard-Nutzungstypen enthalten, die die Nutzungstypen klassifiziert und jedem eine bestimmte Anzahl von Wertpunkten pro Flächeneinheit zuordnet.

Diese vorgegebenen Flächenklassifizierungen beruhen allerdings auf einer idealen Typisierung bzw. Standardisierung und müssen insofern in der konkreten Situation stets überprüft und gegebenenfalls abgeändert werden. Dies bedeutet, dass die der Kompensationsverordnung anliegende Wertliste der Standard-Nutzungstypen den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten angepasst werden muss. Diese Bewertungskorrektur erfolgt analog zu Anlage 2 KV Nr. 2.3 durch einen Zu- oder Abschlag von bis zu 10 Wertpunkten je Flächeneinheit.

Um bei dieser Quantifizierung eine Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten, erfolgt eine Stufung des Korrekturzu- bzw. -abschlags, wobei den Stufen jeweils eine Bewertung zugeordnet wird.

Abweichung vom Standard-/Nutzungstyp	Auf- bzw. Abwertungsstufen		
– sehr groß	(Stufe 1)	+/-	10
– groß	(Stufe 2)	+/-	8
– mittel	(Stufe 3)	+/-	6
– mäßig	(Stufe 4)	+/-	4
– gering	(Stufe 5)	+/-	2

Einen Sonderfall stellen Einzelbäume dar; ihre Traufflächen werden mit dem jeweiligen in der Wertliste angegebenen Wert multipliziert. Der sich daraus ergebende Gesamtwert aller Einzelbäume wird - sofern dies nach der Verordnung für die betreffende Fläche zulässig ist - zu dem jeweiligen Gesamtwert der Fläche, auf der die Einzelbäume stehen, addiert. Die Größe der Trauffläche wird in der Bilanzierung allerdings durch eine "Korrektur" wieder abgezogen, da sie nicht zur Gesamtfläche addiert werden kann.

3 Bewertung des Bestandes

Die sich aus der Bestandskarte ergebenden Biotop- und Nutzungsstrukturen werden den jeweiligen Standard-Nutzungstypen der Wertliste zugeordnet. Abweichungen gegenüber den Standardwerten wurden nicht vorgenommen.

Die einzelnen Einstufungen sind der Anlage zu entnehmen.

4 Bewertung der Planung

Die sich aus der vorliegenden Planung ergebenden Strukturen werden in der Anlage den entsprechenden Standard-Nutzungstypen der Wertliste zugeordnet.

Hierbei wurden folgende Einordnungen getroffen:

Fläche für den Gemeinbedarf

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes können 60 % der Fläche mit Gebäuden überbaut werden. 30 % der Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Diese Flächen werden in die Typnummer 10.720 mit dem Biotopwert 19 eingestuft (Dachfläche extensiv begrünt).

Die verbleibenden Dachflächen werden der Typnummer 10.710 mit dem Biotopwert 3 zugeordnet (überbaute Fläche, Dachfläche nicht begrünt).

Für die nach BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) auf maximal 80 % der Fläche für den Gemeinbedarf erfolgt eine Mischbewertung aus den Typnummern 10.710 (Dachfläche nicht begrünt; Biotopwert 3), der Typnummer 10.510 (völlig bis nahezu versiegelte Fläche; Biotopwert 3) und der Typnummer 10.530 (wasserdurchlässig befestigte Fläche; Biotopwert 6).

Bei den Grundstücksfreiflächen wird die festgesetzte Fläche für Anpflanzungen in die Typnummer 02.500 mit dem Biotopwert 23 zugeordnet (Hecken-/ Gebüschpflanzung, standortfremd, Ziergehölze). Aufgrund der ausschließlichen Verwendung von heimischen und standortgerechten Sträuchern und hinsichtlich der festgesetzten Größe erfolgt eine Aufwertung um 2 auf 25 Wertpunkte.

Die verbleibenden Grundstücksfreiflächen werden in die Typnummer 11.221 mit dem Biotopwert 14 eingeordnet (artenarme Grünflächen).

Innerhalb der Grundstücksfreiflächen sind darüber hinaus mindestens 6 Einzelbäume anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Die Bäume werden mit einer Trauffläche von je 3 m² in die Typnummer 04.110 mit dem Biotopwert 31 eingeordnet (Einzelbaum, standortgerecht).

Öffentliche Verkehrsflächen und Fläche für Versorgungsanlagen

Die öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Fläche für Versorgungsanlagen werden der Typnummer 10.510 mit dem Biotopwert 3 zugeordnet (völlig bis nahezu versiegelte Flächen)

5 Zwischenergebnis

Stellt man die Summen der Wertzahlen von Bestand und Planung, die den in einer dimensionslosen Zahl ausgedrückten jeweiligen "Wert" für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege wiedergeben, einander gegenüber, so ergibt sich bei Annahme eines maximalen Eingriffs eine Differenz (Wertminderung) von:

Flächenbewertung - Bestand:	179.130 Wertpunkte
Flächenbewertung - Planung:	<u>131.042 Wertpunkte</u>
Differenz	<u>48.088 Wertpunkte</u>

Im Vergleich liegt die Bewertung der Planung um 48.088 Wertpunkte niedriger als die Bestandsbewertung.

6 Zugeordnete externe Ausgleichsmaßnahme aus dem Ökokonto

Als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe soll folgende Maßnahme herangezogen werden:

Lage		Maßnahme	Wertpunkte
Gronau und Dortelweil	Flur 4 Nr. 3/2 tlw. und Nr. 45/15 (Gronau) sowie Flur 1 Nr. 465/31 (Dortelweil)	Renaturierung Nidda im Bereich des Gronauer Hofes	Anteilmäßig mit 48.088 Wertpunkten

Sie stellt eine Maßnahme des Ökokontos der Gerty-Strohm-Stiftung dar und wird dem vorliegenden Bebauungsplan als externer Ausgleich zugeordnet.

7 Endergebnis

Stellt man das ermittelte Biotopwertdefizit aus dem Plangebiet (48.088 Wertpunkte) den zugeordneten Biotopaufwertungen des Ökokontos (48.088 Wertpunkte) gegenüber, so wird durch die externe Ausgleichsmaßnahme ein vollständiger Ausgleich der ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft gewährleistet.

Anlage: Tabelle Bestand und Planung

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Anlage: Tabelle Bestand und Planung

Bestand	qm	Biotop-Typ-Nr.	Wertpunkte	+/-	Gesamt-Wert
Acker, intensiv genutzt	11.112	11.191	16	0	177.792
Wasserundurchlässig befestigte Wegefläche	306	10.510	3	0	918
Eingrünung Bauhof	12	02.200	39	-4	420
Geltungsbereich	11.430				179.130

Planung	qm	Biotop-Typ-Nr.	Wertpunkte	+/-	Gesamt-Wert
Fl. f.d. Gemeinbedarf	11.018	GRZ	0,6		
Dachfläche, 30 % extensiv begrünt	1.983	10.720	19	0	37.682
Dachfläche nicht begrünt	4.628	10.710	3	2	23.138
Überschreitung GRZ bis 0,8, Dachfläche begrünt	331	10.720	19	0	6.280
Überschreitung GRZ, Dachfläche nicht begrünt	771	10.710	3	2	3.856
Überschreitung GRZ, Freifläche völlig versiegelt	551	10.510	3	0	1.653
Überschreitung GRZ, Freifläche wasserdurchlässig	551	10.530	6	0	3.305
Fl. zum Anpflanzen ...	2.044	02.500	23	2	51.100
Grundstücksfreifläche	160	11.221	14	0	2.234
Einzelbaum standortgerecht	(6 x 3)	04.110	31	0	558
Öffentliche Verkehrsflächen	382	10.510	3	0	1.146
Fl. f. Versorgungsanlagen	30	10.510	3	0	90
Geltungsbereich	11.430				131.042

Biotopwert Bestand	179.130
Biotopwert Planung	131.042
Biotopwert Defizit	-48.088

**Faunistisches Gutachten
mit artenschutzrechtlicher Prüfung
zu dem Bebauungsplan
"Theaterwerkstätten Bad Vilbel / Dortelweil "**

im Auftrag von
Diesing+Lehn, Stadtplanung SRL
Arheilger Str. 68, 64289 Darmstadt

bio-plan
Stefan-George-Weg 13, 64285 Darmstadt
Tel.: 06154 / 51299 und 53809
E-Mail: bioplan@t-online.de

Bearbeiter:
Dr. Gerd Rausch

30. Juli 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	2
2	Rechtliche Grundlagen	3
2.1	Artenschutzrechtliche Prüfung	3
3	Ermittlung und Bestandsaufnahme	3
3.1	Untersuchungsraum und Abgrenzung	3
3.2	Spektrum der untersuchten Tiergruppen	4
3.3	Fauna im geplanten Eingriffsbereich	5
3.3.1	Säugetiere	5
3.3.1.1	Zufallsfunde	5
3.3.1.2	Ergebnisse	5
3.3.2	Vögel	6
3.3.2.1	Methoden	6
3.3.2.2	Ergebnisse	7
3.3.3	Reptilien	9
3.3.3.1	Methoden	9
3.3.3.2	Ergebnisse	9
3.5	Vorbelastungen	11
4	Artenschutzrechtliche Beurteilung der Projektwirkung	11
4.1	Vorhaben und vorhabenbezogene Wirkung	11
4.2	Vorkommen und Betroffenheit relevanter Tierarten	11
4.2.1	Begriff der relevanten Arten	11
4.2.2	Ermittlung der Betroffenheit relevanter Arten	12
4.3	Notwendigkeit von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	13
4.4	Lebensraum der lokalen Population	13
5	Artenschutzrechtliche Prüfung (Prüfung der Schädigungs- und Störverbote)	14
5.1	Vögel	14
5.1.1	Allgemein häufige Vogelarten (Vereinfachte Prüfung nach HMUELV 2011)	14
5.1.1.1	Maßnahmen für allgemein häufige Vogelarten	17
5.1.2	Gefährdete bzw. streng geschützte Vogelarten	17
5.1.2.1	Feldlerche	17
5.1.2.2	Rebhuhn	20
6	Ausnahmeprüfung / Befreiung bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	23
7	Beurteilung nach § 19 Abs. 3 BNatSchG	23
8	Erforderliche Maßnahmen	23
8.1	Vögel	24
9	Risikomanagement	24
9.1	Begründung und Gegenstand des Risikomanagements	24
9.2	Umweltbaubegleitung (Eingriff- und Maßnahmen-Kontrolle)	25
9.3	Erfolgskontrolle (Monitoring der Fauna und der CEF-Maßnahmen)	25
10	Benutzte Literatur, Quellen	25

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Bad Vilbel plant am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Dortelweil im Anschluss an das derzeitige Bauhofgelände Werkstätten für das Theater und Lagerflächen zu errichten. Da die Anlage der Werkstätten und Lagerflächen im Aussenbereich geplant ist, sind im Zuge der Planung des Vorhabens nach EU-Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL), EU-Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) und Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auf dem Gelände neben den besonders schützenswerten Biotopen auch die Vorkommen der besonders und streng geschützten Tierarten zu ermitteln und Maßnahmen vorzuschlagen, um mögliche negative Auswirkungen auf die Natur zu vermeiden bzw. auszugleichen.

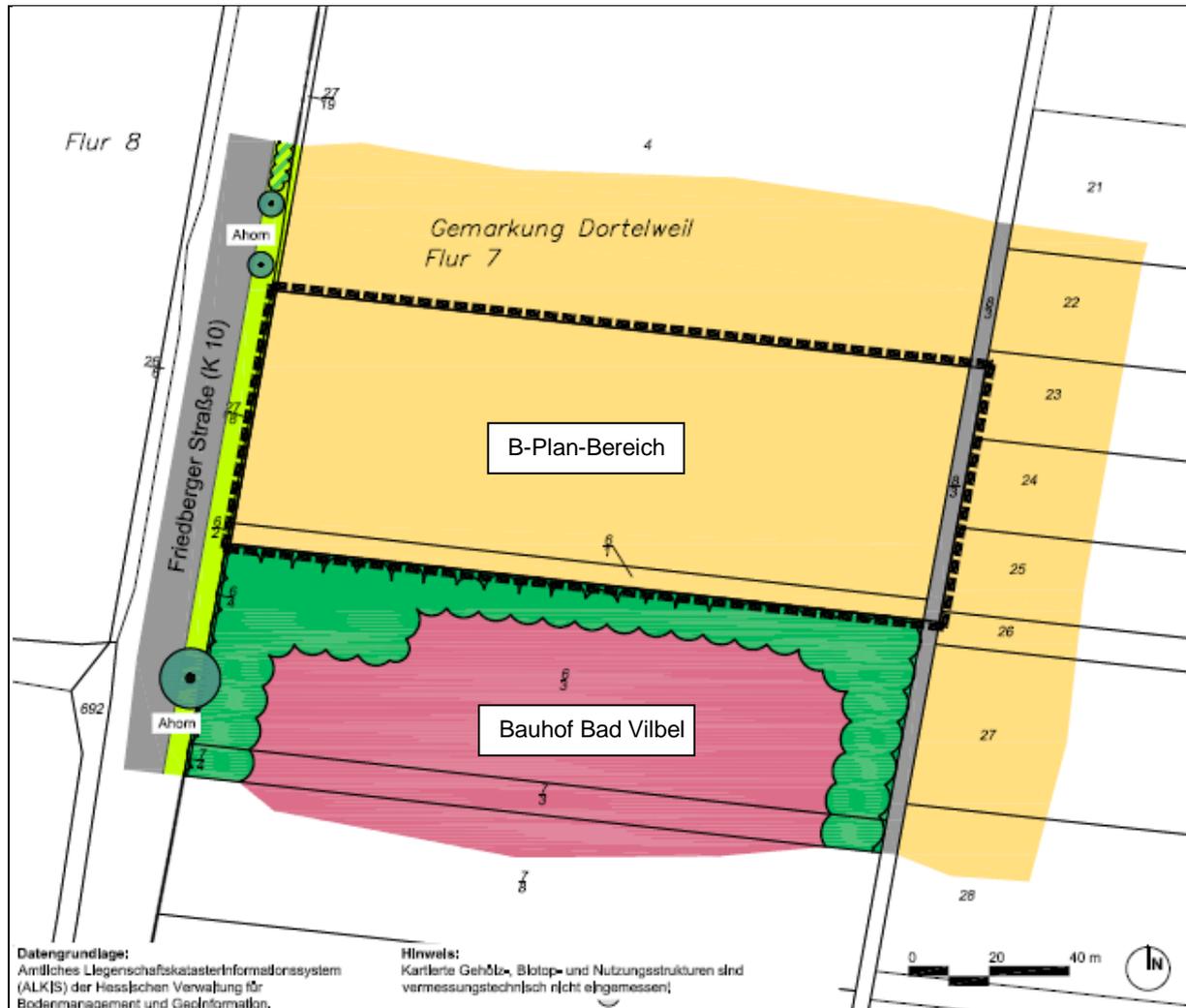


Abb. 1: Die Abbildung zeigt die landschaftsplanerische Bestandskarte aus dem Bebauungsplan „Theaterwerkstätten Dortelweil“ vom Planungsbüro DIESING+LEHN mit Stand August 2018. Bei dem B-Plan-Bereich handelt es sich um eine Ackerfläche der Gemarkung Dortelweil.

Um mögliche Auswirkungen dieses Vorhabens auf die dortige Tierwelt zu beurteilen, wurde von dem Planungsbüro **DIESING+LEHN** das Büro **bio-plan** am 28.09.2018 mit einem faunistischen Gutachten mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung zu diesem Vorhaben beauftragt.

2 Rechtliche Grundlagen

2.1 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die rechtlichen Grundlagen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Betrachtung finden sich im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, das am 01.03.2010 in Kraft getreten ist. Das Bundesnaturschutzgesetz setzt unter anderem die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, 92/43/EWG) und die Vogelschutz-Richtlinie (V-RL, 2009/147 EG) der Europäischen Union um. Das Artenschutzrecht ist unmittelbar geltendes Bundesrecht; einer Umsetzung durch die Länder bedarf es nicht.

Die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich aus den Zugriffsverboten bzw. Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5 u. 6 sowie § 45 Abs. 7 BNatSchG, mit denen die entsprechenden Vorgaben der FFH-RL (Art. 12, 13 u. 16) und der V-RL (Art. 5, 9 u. 13) in nationales Recht umgesetzt werden. Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind die „nur“ national geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Sie sind daher wie alle nicht geschützten Arten nur im Rahmen der artenschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu behandeln. Der Prüfumfang der vorliegenden Artenschutzrechtlichen Prüfung konzentriert sich daher auf die europäisch geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten nach der V-RL.

Bebauungspläne erfüllen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zwar nicht selbst. Gegen die Zugriffsverbote kann jedoch bei der späteren Realisierung der durch Bebauungspläne zugelassenen Bauvorhaben verstoßen werden. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben sind einer gemeindlichen Abwägung im Bauleitplanverfahren nicht zugänglich. Daher ist bereits bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen, da die Bebauungspläne andernfalls wegen eines rechtlichen Hindernisses nicht vollzugsfähig sein könnten.

Das Hessische Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV) hat im Mai 2011 einen novellierten „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ (HMUEL 2011) veröffentlicht und den kommunalen Trägern der Bauleitplanung empfohlen, den Leitfaden der Artenschutzrechtlichen Prüfung in Bauleitplanverfahren zu Grunde zu legen. Die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung folgt daher dem Leitfaden des HMUEL 2011, soweit nicht gesetzliche Regelungen gegebenenfalls vorgehen. Die für die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung relevanten Arten wurden entsprechend dem Leitfaden des HMUEL 2011 ermittelt.

3 Ermittlung und Bestandsaufnahme

3.1 Untersuchungsraum und Abgrenzung

Das Untersuchungsgebiet (weiterhin als UG bezeichnet) liegt am Nordrand von Dortelweil (Abb. 1 u. 2), einem Ortsteil von Bad Vilbel. Entsprechend der naturräumlichen Gliederung gehört dieser Landschaftsbereich zur südlichen Friedberger Wetterau (KLAUSING 1974). Die Wetterau, von der Nidda und ihren Nebenflüssen durchflossen, ist ein nahezu waldfreies Gebiet mit der ertragreichsten Ackerlandschaft Hessens. Die Höhenlagen bleiben im Wesentlichen unter 250 m NN.

Das UG umfasst den im Übersichtsplan (Abb. 1) dargestellten B-Planbereich sowie das weitere Umfeld der offenen Feldmark in Flur 7 in der Gemarkung Dortelweil mit einem Radius von ca. 500 m. Es handelt sich fast ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen mit straßenbegleitenden Gehölzen und einer Gehölzabpflanzung am Bauhof.

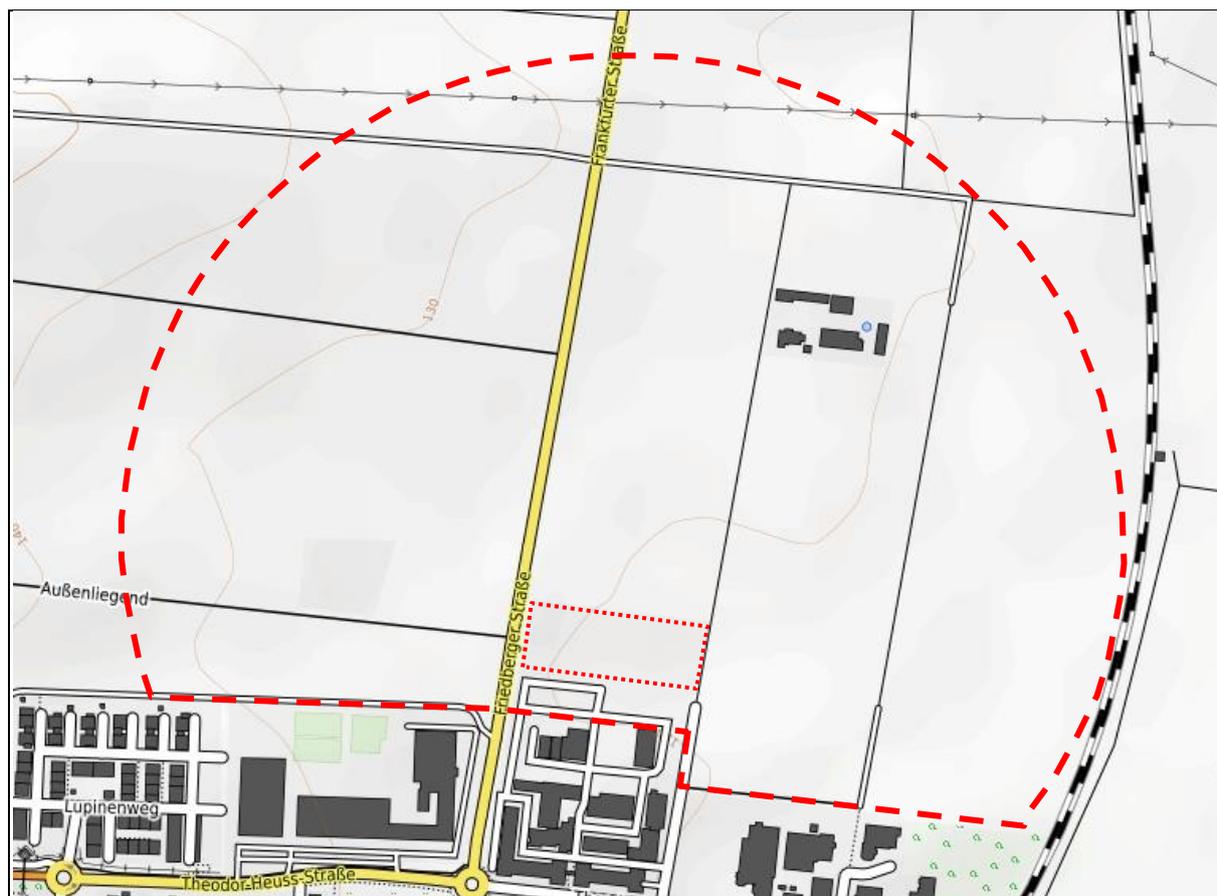


Abb. 2: Übersicht über das erweiterte Untersuchungsgebiet (rote gestrichelte Abgrenzung) mit einem Radius von ca. 500 m (ca. 40 ha) um den Mittelpunkt des B-Plangebietes (rote punktierte Abgrenzung). Kartendaten lizenziert von *Open StreetMap* (SRTM), Darstellung *Open TopoMap* (CC-BY-SA).



Abb. 3: Blick nach Süden zum B-Planbereich

Das Foto vom 16.04.2019 in Richtung Südwesten zeigt die offene Feldflur im Vordergrund, und im Hintergrund die Gehölzbestände des Bauhofes und die der Straßenböschung.

3.2 Spektrum der untersuchten Tiergruppen

Aufgrund der dort vorhandenen Habitatstrukturen wurden die zu erfassenden Tierarten bzw. Tiergruppen festgelegt. Für den zu untersuchenden Bereich wurde der Schwerpunkt auf das Vorkommen der Offenlandarten unter den Vögeln sowie auf Vorkommen der Zauneidechse gelegt. Aufgrund fehlender Baumhöhlen sowie fehlender dickstämmiger Bäume im nahen Umfeld des B-

Plangebietes wurde auf die Untersuchung von Fledermaus-Vorkommen verzichtet. Zufallsfunde von bemerkenswerten Tierarten aus anderen Tiergruppen wurden berücksichtigt. Die Fundorte bzw. Reviere, Brutplätze aller nachgewiesenen FFH-RL-, V-RL- und Rote-Liste-Arten sind auf der Karte der wertgebenden Arten (Abb. 5, Seite 8) dargestellt.

3.3 Fauna im Eingriffsbereich

Die Erfassung des faunistischen Bestandes erfolgte zwischen dem 28. März (1. Begehung) und 23. Mai 2019 (letzte Begehung). Insgesamt wurde das Untersuchungsgebiet viermal abends und fünfmal tagsüber begangen. Die Ergebnisse sind in der Tabelle 1 und 2 zusammengefasst. Aus den beiden Tabellen sind für jede Tierart sowohl deren Status im Untersuchungsgebiet zu entnehmen, als auch der Gefährdungsgrad bzgl. der aktuellen hessischen und bundesdeutschen Roten Liste. Die beiden letzten Spalten in den Tabellen enthalten die Angaben einerseits zum Schutzstatus gemäß BNatSchG (besonders bzw. streng geschützt) und andererseits zum Schutzstatus gemäß EU Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) bzw. gemäß EG Vogelschutz-Richtlinie (VRL). Hierzu ist zu bemerken, dass sämtliche europäischen Vogelarten, auch die, die in Hessen bzw. in Deutschland derzeit ungefährdet sind, durch die V-RL Art. 1 und somit durch das BNatSchG geschützt sind.

3.3.1 Säugetiere

3.3.1.1 Zufallsfunde

Die Angaben der Säugetiere (Tab. 1) basieren auf Zufallsbeobachten, die während vier Begehungen im April und Mai (01.04., 16.04., 27.04., 10.05.) im UG gemacht wurden.

Die Nomenklatur aller Säugetiere orientiert sich an MEINIG, BOYE & HUTTERER (2009).

3.3.1.2 Ergebnisse

Tabelle 1 zeigt die nachgewiesenen wertgebenden Säugetierarten des untersuchten Geländes.



Abb. 4: Feldhase

Das Foto vom 16.04.2019 zeigt zwei Feldhasen in der Ackerfläche nördlich des B-Planbereiches. Der Feldhase wurde regelmäßig im UG angetroffen, er ist dort potenziell bodenständig.

Während nahezu aller Tagbegehungen zur Erfassung der Offenlandarten wurden regelmäßig 2-3 Feldhasen innerhalb des Untersuchungsgebietes beobachtet. Es ist von einer potenziellen Bodenständigkeit der Art auszugehen.

Tabelle 1: Zufallsfunde von Säugetieren im UG							
Sonst. Säugetiere - Mammalia		Status	Rote Liste		BNSG	EHZ	FFH-RL
		2019	H 2006	D 2009	2010	2013	Anh.
Europäischer Feldhase	<i>Lepus europaeus</i> (PALLAS)	☉	3	3	§	-	-

Erklärungen zur Tabelle 1

Gefährdungskategorien der Roten Listen: H = Hessen, D = Deutschland			
0	ausgestorben oder verschollen	V	Arten der Vorwarnliste
1	vom Aussterben bedroht	D	Daten defizitär, Einstufung unmöglich
2	stark gefährdet	G	Gefährdung anzunehmen
3	gefährdet	R	Arten mit geographischer Restriktion
EHZ = Erhaltungszustand in Hessen			
	unbekannt, Daten unzureichend		ungünstig - unzureichend
	günstig		ungünstig - schlecht
Status			
●	bodenständig (≥ 4 Tiere)	○	Nahrungsgast
☉	potenziell bodenständig (2-3 Tiere)	↗	Durchzügler
x	kein Nachweis		
BNSG = Bundesnaturschutzgesetz			
§	besonders geschützte Art		§§
			streng geschützte Art
FFH = Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union			
II	Arten des Anhangs II		Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen!
IV	Arten des Anhangs IV		Streng zu schützende Tierarten von gemeinschaftl. Interesse!

Bedeutung des Bebauungsplangebietes als Habitat für sonstige Säugetiere:

Die bemerkenswerteste Säugetierart im untersuchten Gebiet ist der Feldhase mit 2-3 Exemplaren. Das untersuchte Gebiet dient als Teillebensraum dieser kleinen Population. Potenziell kann der Feldhase im UG als reproduktiv angesehen werden, denn Deckung ist genügend vorhanden, ebenso Nahrung. Dennoch muss der untersuchte Raum für den Feldhasen als suboptimaler Lebensraum betrachtet werden, denn die vorhandenen Störungen des Gebietes durch Radfahrer, Spazier- und Hundegänger und die Zerschneidung durch die Friedberger Straße engen diesen Lebensraum für die Tiere ein.

3.3.2 Vögel

3.3.2.1 Methoden

Das UG wurde 2019 zur Erfassung der Vögel insgesamt zehnmal mit 2 Personen bei trockenem Wetter begangen, fünfmal abends (28.03., 06.04., 08.04., 10.04., 18.04.) zur Erfassung des Rebhuhns und fünfmal tagsüber (01.04., 16.04., 27.04., 10.05. und 28.05.) zur Erfassung der tagaktiven Vogelarten, um insbesondere die Anzahl der nach EU-Recht (Vogelschutzrichtlinie) besonders schutzwürdigen Vogelarten einschließlich ihres Status (Brutvogel, Nahrungsgast, Durchzügler) festzustellen. Die Determination der Vögel erfolgte einmal durch direkte, visuelle Beobachtung mittels eines Fernglases (10x40 Zeiss). Zum anderen wurden Arten wie z. B. Baum- oder Gebüschbrüter vielfach durch ihren revieranzeigenden Gesang bestimmt. Zusätzlich wurde auch das Verhalten der Arten (z. B. Nistmaterial oder Futter tragend, Junge führend) zur Beurteilung ihres Status registriert. Bei den Abendbegehungen wurden Klangattrappen des Rebhuhns eingesetzt.

Die Nomenklatur orientiert sich an SÜDBECK ET AL. (2005).

3.3.2.2 Ergebnisse

Im UG konnten insgesamt 23 Vogelarten festgestellt werden, davon sind 16 Brutvogelarten und 7 Gastvogelarten. Im Artenspektrum sind 3 Arten streng geschützt, 2 Brutvogelarten stehen in den Roten Listen Hessens und/oder Deutschlands als gefährdet oder potenziell gefährdet (Vorwarnliste). Das in Hessen und Deutschland stark gefährdete Rebhuhn, das im UG 2 Reviere aufweist, hat bzgl. seiner hessischen Populationen einen ungünstigen bis schlechten Erhaltungszustand. Die in Hessen potenziell gefährdete (Vorwarnliste) Feldlerche, die mit insgesamt 5 Revieren im Umfeld des Eingriffsbereiches vorkommt, weist einen ungünstigen Erhaltungszustand. Alle anderen Brutvogelarten sind allgemein häufig und ungefährdet. Unter den Gastvogelarten im UG wird der Erhaltungszustand der Rauchschwalbe und des Mauerseglers als ungünstig eingeschätzt (SVW 2014).

Brutvögel		Status	Rote Liste			BNSG	EHZ	VSRL
		2019	H 2014	D 2015	EU 2015	2010	2014	Art / Anh
Amsel	<i>Turdus merula</i> L.	●	-	-	-	§		Art 1
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i> LATHAM	●	-	-	-	§		Art 1
Elster	<i>Pica pica</i> (L.)	●	-	-	-	§		Art 1
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i> (L.)	●	-	-	-	§		Art 1
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i> (GMELIN)	●	-	-	-	§		Art 1
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i> (L.)	●	-	-	-	§		Art 1
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i> (L.)	●	-	-	-	§		Art 1
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i> L.	●	V	3	-	§		Art 1
Elster	<i>Pica pica</i> (L.)	●	-	-	-	§		Art 1
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i> (L.)	●	-	-	-	§		Art 1
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i> BREHM	●	-	-	-	§		Art 1
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i> (L.)	●	-	-	-	§		Art 1
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i> (L.)	●	2	2	-	§		Art 1
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i> L.	●	-	-	-	§		Art 1
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i> (L.)	●	-	-	-	§		Art 1
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i> (VIEILL.)	●	-	-	-	§		Art 1
Gastvögel, Durchzügler								
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i> L.	○	-	-	-	§		Art 1
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i> L.	○	-	-	-	§		Art 1
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i> (L.)	○	-	-	-	§§		Art 1
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i> L.	○	3	V	-	§		Art 1
Kohlmeise	<i>Parus major</i> L.	○	-	-	-	§		Art 1
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i> L.	○	-	-	-	§§		Art 1
Mauersegler	<i>Apus apus</i> (L.)	○	-	-	-	§		Art 1

Erklärungen zur Tabelle 2

Gefährungskategorien der Roten Listen: H = Hessen, D = Deutschland	
0 ausgestorben oder verschollen	I Arten, deren Aussterben in Hessen gravierende Folgen für die Population in Deutschland hätte
1 vom Aussterben bedroht	R Arten mit geographischer Restriktion
2 stark gefährdet	I Vermehrungsgast
3 gefährdet	II Durchzügler
V Arten der Vorwarnliste	III Neozoon
D Daten defizitär, Einstufung unmöglich	
G Gefährdung anzunehmen	
RL-EU = Rote Liste der Vögel Europas (BIRD LIFE INTERNATIONAL 2015)	
RE regional ausgestorben	VU gefährdet
CR vom Aussterben bedroht	NT Vorwarnliste
EN stark gefährdet	

EHZ = Erhaltungszustand in Hessen		
	unbekannt, Daten unzureichend	 ungünstig - unzureichend
	günstig	 ungünstig - schlecht
Status		
● bodenständig (≥ 4 Tiere)	○ Nahrungsgast	x kein Nachweis
⊙ potenziell bodenständig (2-3 Tiere)	↗ Durchzügler	
BNSG = Bundesnaturschutzgesetz		
§ besonders geschützte Art	§§ streng geschützte Art	
VSRL = EG-Vogelschutzrichtlinie		
Anh. I Arten des Anhangs I	besondere Schutzmaßnahmen	
Art 4/2 Art 4 Abs. 2 der VSRL	streng geschützte gefährdete Zugvogelart	
Art 1 Art 1 der VSRL	besonders geschützte europäische Vogelart	

Alle europäischen Vogelarten sind gemäß Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie und BNatSchG geschützt. Die 14 allgemein häufigen Brutvogelarten, die im UG nachgewiesen wurden, und derzeit in Hessen bzw. in Deutschland einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen und als ungefährdet gelten, da ihre Bestände z. Z. groß und stabil sind, sind nochmals in der Tabelle 4 (Kap. 5.2.1) aufgelistet.

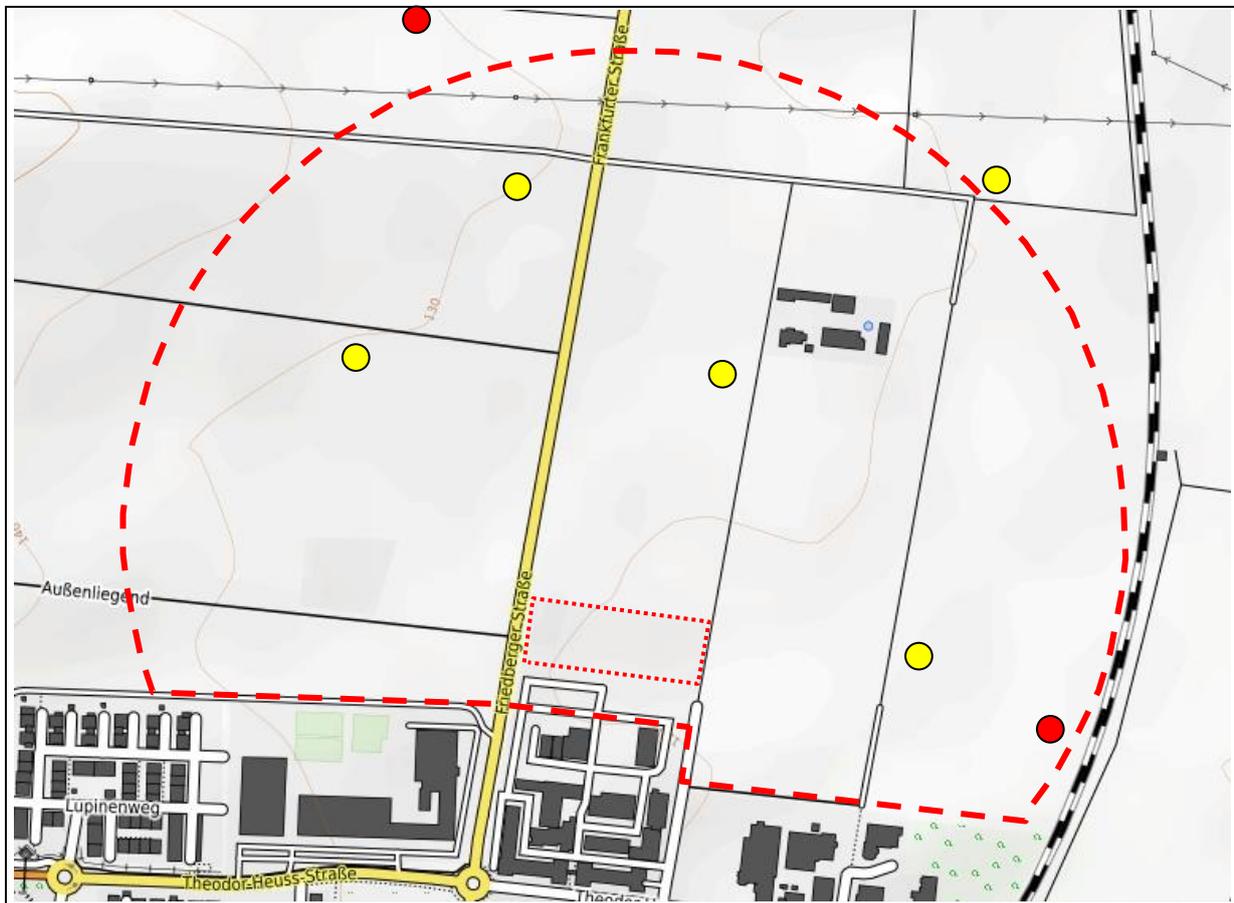


Abb. 5: Karte der Reviere von Feldlerche und Rufzentren des Rebhuhns
 Kartendaten lizenziert von *Open StreetMap* (SRTM), Darstellung *Open TopoMap* (CC-BY-SA).
 ● Feldlerche ● Rebhuhn

Bedeutung des Bebauungsplangebietes als Vogelhabitat

Das Spektrum der Vögel im UG umfasst insgesamt 23 Arten, von denen 16 bodenständig bzw. potenziell bodenständig sind. Von diesen 16 reproduktiven Arten zählen 14 zu den allgemein häufigen

jedoch ungefährdeten Arten. Insbesondere wertgebende Arten sind Feldlerche und Rebhuhn. Beide weisen in Hessen einen ungünstigen bzw. schlechten Erhaltungszustand auf.

Aufgrund der Habitatstrukturen wie offene Ackerflächen und randlich eingegrünte Grundstücke und eingestreute Aussiedlerhöfe, die das UG charakterisieren, war kein größeres Artenspektrum zu erwarten. Wegen der mittleren Vorbelastungen des Geländes durch Straßenverkehr und der häufigen Nutzung der Wege durch Radfahrer, Spazier- und Hundegänger ist die Dichte der festgestellten Reviere der beiden Offenlandarten Feldlerche (5 Reviere) und Rebhuhn (2 Reviere) auf mittlerem Niveau. Bemerkenswert ist, dass von GROß (mdl. Mittl. September 2018) eine Kette von Rebhühnern bereits im Sommer 2018 im UG beobachtet wurde.

Hervorzuhebende Gastvogelarten, die das UG als Nahrungsgäste in kleinen Trupps aufsuchten, waren Mauersegler und Rauchschwalbe. Sie haben ihr Bruthabitat jedoch außerhalb des untersuchten Raumes.

Das Gebiet ist durch das Brutvorkommen von Feldlerche und insbesondere Rebhuhn als Lebensraum für die hessische Avifauna von großer Bedeutung.



Abb. 6: Angrenzendes Bauhofgelände

Das Foto vom 01.04.2019 zeigt die nördliche Grenze des Bauhof-Grundstückes, die durch eine Reihe aus jüngeren Bäumen markiert wird und die sich weiter westlich als Hecke fortsetzt. Auf der Ostseite des Bauhof-Grundstückes (links im Bild) wurden mehrere Bäume entnommen.

Rechts im Bild ist ein Teil des B-Planbereiches (Eingriffsfläche) als Ackerfläche zu erkennen.

3.3.3 Reptilien

3.3.3.1 Methoden

Zur Erfassung potenziell vorkommender Reptilien (insb. Zauneidechse) wurden am 28.03.2019 entlang der ostexponierten Straßenböschung in besonnten Bereichen, die als potenzielle Eidechsenhabitate eingeschätzt wurden, insgesamt 10 Teichfolienstücke als Unterschlupf und Aufwärmplätze im Bereich des B-Plangebietes ausgelegt. Viermal (16.04., 27.04., 10.05. und 28.05.) wurden die Kunstverstecke morgens kontrolliert. Weiterhin wurde an den o.g. Begehungstagen der nördliche Zaunbereich am Bauhof (Abb. 6) durch langsames Begehen abgesucht.

3.3.3.2 Ergebnisse

Im Zuge des fortschreitenden Aufwuchses der Vegetation im Frühjahr zeigte sich, dass die angenommenen Reptilienhabitatbereiche an der Straßenböschung durch eine sich stark entwickelnde Vegetation nicht Lebensraum für thermophile Arten eignet (Abb. 9).

Da keine Reptilien 2019 bei allen vier Begehungen gefunden wurden, wird im folgenden Text nicht weiter auf die Tiergruppe eingegangen.



Abb. 7: Böschung der Friedberger Straße

Das Foto vom 01.04.2019 zeigt die ostexponierte Böschung der Friedberger Straße in Höhe der Eingriffsfläche.

Hier wurden 10 Kunstverstecke für den Nachweis von Reptilien, insbesondere von Zauneidechsen ausgelegt.



Abb. 8: Reptilien-Kunstverstecke

Das Foto vom 01.04.2019 zeigt zwei der entlang der Straßenböschung ausgelegten Teichfolienstücke, die sich als Kunstverstecke für Reptilien bewährt haben.



Abb. 9: Dichte Vegetation auf der Straßenböschung

Das Foto vom 10.05.2019 zeigt, dass auf der Böschung die Gras- und Krautvegetation mittlerweile so hoch und dicht aufgewachsen ist, dass dieser Bereich für thermophile Reptilien kein geeigneter Lebensraum darstellt.

3.5 Vorbelastungen

Bei allen Begehungen während der Vegetationsperiode 2019 konnte eine mittlere Belastung des Gebietes mit Verkehrslärm durch die Friedberger Straße im westlichen Bereich sowohl tagsüber als auch nachts festgestellt werden. Desweiteren wird das Gebiet ständig durch Radfahrer, Fuß- und Hundegänger beunruhigt. Die Bahnstrecke weit im Osten am Rande des UG stellt nur eine geringe Belastung des Gebietes durch Lärm und Bewegungsunruhe dar.

4 Artenschutzrechtliche Beurteilung der Projektwirkungen

4.1 Vorhaben und vorhabenbezogene Wirkungen

Es ist damit zu rechnen, dass durch den Bau der Werkstätten ein Teil der im Gebiet festgestellten Tierarten temporär wegen Lärm und Bewegungsunruhe durch die zu erwartenden Bauarbeiten gestört werden und ihre jetzigen Habitate solange nicht besetzen (Heckenbrüter) bzw. vom Eingriffsort weg verschieben (Offenlandarten).

Die beiden vom Eingriffsort entfernt liegenden Reviere des Rebhuhns werden projektbedingt nicht erheblich beeinträchtigt, für das etwa 400 Meter östlich des B-Plangebietes nachgewiesene Rebhuhn-Paar wird durch die Bebauung ein geringer Teil seines Nahrungsraumes verlorengehen.

Die während der Bautätigkeit zu erwartenden akustischen und optischen Störungen werden insbesondere das südwestlich angrenzende Gebietsteil (Bauhof) so beeinträchtigen, dass einige Arten (Grünfink, Heckenbraunelle, Mönchgrasmücke, Nachtigall, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zilpzalp) ihre dortigen Brutstandorte während dieser Zeit nicht besetzen werden. Nach Fertigstellung des Projektes werden einige der genannten Vogelarten wieder in den verbliebenen Gehölzbereichen siedeln, mittelfristig werden auch die notwendigen Neuanpflanzungen von Gehölzen von weniger störungsanfälligen Vogelarten genutzt.

Hinsichtlich potenziell durchfliegender Fledermäuse werden Leitstrukturen bzw. Teilnahrungsräume entlang der Gehölzbestände des Bauhofes möglicherweise zum Teil verloren gehen, die aber keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Tiere hervorrufen werden. Das Vorkommen des Feldhasen, der jedoch keiner artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen werden muss, wird durch das Vorhaben nicht erlöschen, aber sein dortiger Lebensraum wird durch die Bebauung verkleinert, ein Teil der Ackerfläche, die ihm heute noch als Nahrungsraum dient, wird verschwinden.

4.2 Vorkommen und Betroffenheit relevanter Tierarten

4.2.1 Begriff der relevanten Arten

Als relevante Tierart wird die Art betrachtet, die einerseits vom Projekt beeinträchtigt werden kann und andererseits gemäß Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen 2011 eine FFH-Anh. IV-Art oder eine europäische Vogelart ist.

Die Störungsverbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind für sämtliche FFH-Anh. IV-Arten und europäischen Vogelarten zu prüfen. Allerdings muss die Prüfung der Verbotstatbestände nicht für sämtliche hiervon erfassten Arten in identischer Tiefe erfolgen. Vielmehr kann in einem ersten Schritt zunächst

eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen werden, die im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind, sog. „relevante Arten“.

Der Leitfaden für die Artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUELV 2011) beschreibt das Vorgehen zur Ermittlung der relevanten Arten wie folgt (4.2, S. 27/28):

„Grundsätzlich ist in einem ersten Schritt eine Abschichtung des für die Artenschutzprüfung heranzuziehenden Artenspektrums der Anhang-IV- und europäischen Vogelarten für ein konkretes Vorhaben insoweit möglich, als diejenigen Arten,

- deren natürliches Verbreitungsgebiet nicht im Bereich um das geplante Vorhaben liegt (Zufallsfunde, Irrgäste),
- die nicht im Wirkraum des geplanten Vorhabens vorkommen, wobei sowohl die durch das Vorhaben bedingten anlagenbezogenen (direkter Standort des Vorhabens) als auch die bau- (z.B. Arbeitsstreifen, separate Baustrassen, Verlärmung durch Baufahrzeuge) und betriebsbedingten (Lärm, Schadstoff-, Lichtemissionen etc.) Wirkprozesse zu berücksichtigen sind, oder
- die gegenüber den jeweiligen Wirkfaktoren des Vorhabens nach gesicherten Kenntnissen keine Empfindlichkeit aufweisen bzw. erwarten lassen

von einer weiteren Betrachtung ausgeschlossen werden können. Dies ist entsprechend zu begründen und zu dokumentieren.“

Bei allen nach dieser Abschichtung verbleibenden europäischen Vogelarten handelt es sich um relevante Arten im oben genannte Sinne. Da es sich bei den vorhabenbezogenen Wirkungen auf die relevanten Vogelarten mit hoher Wahrscheinlichkeit ausschließlich um akustische Störungen handeln wird und werden für die ausführlichen Art-für-Art-Prüfung Gilden gebildet. D. h., es werden jeweils Gruppen von Vogelarten zusammengestellt, die gleiche oder ähnliche Ansprüche an ihr Habitat haben.

4.2.2 Ermittlung der Betroffenheit relevanter Arten

Alle im UG erfassten europarechtlich geschützten Vogelarten werden dahingehend betrachtet ob (1) ihr natürliches Verbreitungsgebiet im Bereich des geplanten Vorhabens liegt, (2) sie im Wirkraum des geplanten Vorhabens vorkommen und (3) artspezifische Empfindlichkeiten gegenüber den Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens zu erwarten sind.

In der Tabelle 3 werden die 2019 ermittelten relevanten Tierarten des UG aufgeführt und für jede Art wird die projektbedingte Beeinträchtigung (bspw. Verlust von Brutstätten, Störung von Brutstätten) für die Anzahl der betroffenen Individuen bzw. Brutpaare aufgelistet. Insbesondere das 2018 von GROß (mdl. Mittlg. 2018) angegebene und 2019 bestätigte Rebhuhn-Vorkommen (2 Brutpaare) sowie das Vorkommen der Feldlerche (5 Brutpaare) wird bei der artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt.

Auf diese Art und Weise können die in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu behandelnden Arten herausgefiltert werden, sie sind in der Tabelle 3 rot unterlegt. Die Arten, für die keine projektbedingte Betroffenheit prognostiziert wird, sind grün unterlegt.

In der Art-für-Art-Prüfung (Kap. 5: Prüfung der Schädigungs- und Störverbote) werden die in der Tabelle 4 rot unterlegten Tierarten detailliert artenschutzrechtlich geprüft. Für jede Art werden in der Prüfung ggfs. konkrete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen vorgeschlagen mit den zu erwartenden Erfolgchancen.

Tabelle 3: Relevante Fledermaus- und Vogelarten - Prognosen der projektbedingten Beeinträchtigungen ohne Durchführung von Vermeidungs-, CEF- oder FCS-Maßnahmen							
BRUTVOGELARTEN	Rote Liste	BNSG		FFH-RL bzw. V-RL	Habitat-/Revier-Verlust (Anzahl Quartiere/Brutpaare)		Habitat-Beeinträchtigung (Anzahl Ind.)
		b	s		direkter Verlust	indirekter Verlust durch Lärm/Beweg.	Teilnahrungsraumverlust
Brutvögel							
Feldlerche	●	●		●	-	-	-
Rebhuhn	●	●		●	-	-	1
Gastvögel							
Rauchschwalbe	●	●		●	-	-	-
Mauersegler	●	●		●	-	-	-

	Prüfung erforderlich
	Prüfung nicht erforderlich

4.3 Notwendigkeit von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (*mitigation measures*) setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass keine erheblichen Einwirkungen auf geschützte Arten erfolgen (z. B. Anbringen von Nisthilfen, Vermeidung von Bewegungsunruhe oder Lärm o.ä.).

Beispiele von Vermeidungsmaßnahmen sind bspw., dass Rodungsarbeiten nicht während der Brutzeit der Vögel durchgeführt werden.

Sogenannte CEF-Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität setzen unmittelbar am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Sie dienen dazu, die Funktion der konkret betroffenen Lebensstätte für die betroffene (Teil-) Population in qualitativer und quantitativer Hinsicht zu erhalten. Dabei muss die Kontinuität der Lebensstätte gesichert sein. CEF-Maßnahmen müssen den Charakter kompensatorischer Vermeidungsmaßnahmen (die in der Eingriffsregelung i.d.R. Ausgleichsmaßnahmen darstellen) besitzen und einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum betroffenen Habitat erkennen lassen, z. B. in Form einer Vergrößerung eines Habitats oder der Neuschaffung von Habitaten in direkter funktionaler Beziehung zu diesem.

4.4 Lebensraum der lokalen Population

Ob eine Störung von Arten erheblich im Sinne der Zugriffsverbote ist, hängt davon ab, ob sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der Art verschlechtert. Der Begriff der "lokalen Population" wird im Bundesnaturschutzgesetz nicht definiert. Als Population wird im Allgemeinen die Gesamtheit derjenigen Individuen einer Art verstanden, "die einen bestimmten, zusammenhängenden Lebensraumabschnitt bewohnen und im Allgemeinen durch mehrere Generationen genetische Kontinuität zeigen" (SCHAEFER 2003). Nach TRAUTNER (2008) wird in der Begründung zum

Änderungsentwurf (BT-Drs. 16/5100, S. 11) ausgeführt: "*Eine lokale Population umfasst diejenigen (Teil-)Habitate und Aktivitätsbereiche der Individuen einer Art, die in einem für die Lebens(-raum)ansprüche der Art ausreichenden räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen*". Weiterhin schreibt TRAUTNER (2008), dass der Begriff im wissenschaftlichen Sprachgebrauch der Ökologie und Naturschutzforschung klar belegt ist und zitiert aus HANSKI & GILPIN (1997): *Unter lokaler Population wird hier die Gruppe der Individuen einer Art eines einzelnen, u. U. bereits sehr kleinen "habitat patches" verstanden, die untereinander agieren und sich mit hoher Wahrscheinlichkeit innerhalb der Gruppe fortpflanzen.*"

Sowohl die offenen wie auch die mit Hecken durchsetzten Feldflächen der gesamten Wetterau sind als Lebensraum der lokalen Population des **Rebhuhns** zu betrachten

Auch die Ausbreitung der lokalen Population der **Feldlerche** erstreckt sich auf die offenen Feldflächen der gesamten Wetterau.

In der Art-für-Art-Prüfung unter dem Punkt „Verbotstatbestände / Störung“ werden die eben beschriebenen Abgrenzungen der einzelnen lokalen Populationen übernommen.

5 Artenschutzrechtliche Prüfung (Prüfung der Schädigungs- und Störverbote)

5.1 Vögel

5.1.1 Allgemein häufige Vogelarten (Vereinfachte Prüfung nach HMUELV 2011)

Die Mehrheit der im UG brütenden Vogelarten gehört zu den allgemein häufigen und ungefährdeten Arten (vgl. Tab. 4), bei denen aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in der Regel nicht zutreffen, da davon ausgegangen werden kann, dass die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (bezogen auf Abs.1 Nr. 3) weiterhin gewahrt wird bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population (bezogen auf Abs.1 Nr. 2) eintritt (HMUELV 2011).

Bei der Erfassung der Brutpaare der einzelnen Vogelarten wurden neben dem Offenland alle Gehölze begutachtet, die von dem geplanten Projekt in irgendeiner Weise tangiert werden, auch die außerhalb am Rande des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (vgl. Abb. 5, Seite 8: Karte der Reviere relevanter Vogelarten).

Es wird in der folgenden Tabelle davon ausgegangen, dass alle in den dem Eingriffsbereich benachbarten Gehölzen (Wirkraum) erfassten Brutpaare der allgemein häufigen und ungefährdeten, jedoch besonders geschützten Vogelarten allein durch die Störung regelmäßig genutzter Fortpflanzungsstätten ohne Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen betroffen sein werden (worst-case-Betrachtung).

Tabelle 4: Artenschutzrechtliche Prüfung betroffener allgemein häufiger, besonders geschützter Vogelarten im Nordteil des UG 2010									
Deutscher / Wiss. Artname	Vorkommen n = nachgewiesen p = potenziell	Schutzstatus nach § 7 BNatSchG b = besond. s = streng geschützt	Status I = regelm. Brutvogel III = Neozoe / Gefang.-Flüchtling	Brutpaarbestand in Hessen	pot. betroffen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG „Tötungsverbot“	pot. betroffen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG „Störungsverbot“	pot. betroffen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG „Zerstörungsverbot“	Erläuterungen zur Betroffenheit: 1. Tötung, Verletzung, Gelegeverlust; 2. Störung regelmäßig genutzter Fortpflanzungsstätten; 3. Zerstörung regelmäßig genutzter Fortpflanzungsstätten; Anzahl der Brutpaare (BP)	Hinweise zu Vermeidungs-/Kompensationsmaßnahmen
Amsel <i>Turdus merula</i>	n	b	I	545.000		●		Verlärmung und Bewegungsunruhe an Hecken: 1 BP Bruthabitatverlust: 1 BP	s. Kap. 8.2
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	n	b	I	348000		●		Verlärmung und Bewegungsunruhe an Bäumen: 1 BP	s. Kap. 8.2
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>	n	b	I	74000-90000		●		Verlärmung und Bewegungsunruhe an Bäumen: 1 BP	s. Kap. 8.2
Elster <i>Pica pica</i>	n	b	I	10.000 - 15.000		●		Verlärmung und Bewegungsunruhe an Bäumen: 1 BP	s. Kap. 8.2
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	n	b	I	195.000		●		Verlärmung und Bewegungsunruhe an Hecken: 1 BP	s. Kap. 8.2
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	n	b	I	58000-73000				keine Beeinträchtigungen zu erwarten	s. Kap. 8.2
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	n	b	I	148.000		●		Verlärmung und Bewegungsunruhe an Hecken: 1 BP	s. Kap. 8.2
Wiesenschafstelze <i>Motacilla flava</i>	n	b	I	8.000 – 12.000				keine Beeinträchtigungen zu erwarten	s. Kap. 8.2
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	n	b	I	326.000-384.000		●		Verlärmung und Bewegungsunruhe an Hecken: 1 BP	s. Kap. 8.2
Nachtigall <i>Lusc. megarhynchos</i>	n	b	I	5.000-10.000		●		Verlärmung und Bewegungsunruhe an Hecken: 1 BP	s. Kap. 8.2
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	n	b	I	150.000		●		Verlärmung und Bewegungsunruhe an Bäumen: 1 BP	s. Kap. 8.2
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	n	b	I	220.000		●		Verlärmung und Bewegungsunruhe an Bäumen: 1 BP	s. Kap. 8.2

Tabelle 4: Artenschutzrechtliche Prüfung betroffener allgemein häufiger, besonders geschützter Vogelarten im Nordteil des UG 2010									
Deutscher / Wiss. Artname	Vor- kommen n = nach- gewiesen p = potenziell	Schutz- status nach § 7 BNatSchG b = besond. s = streng geschützt	Status I = regelm. Brutvogel III = Neozoe / Gefang.- Flüchtling	Brutpaar- bestand in Hessen	pot. betroffen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG „Tötungs- verbot“	pot. betroffen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG „Störungs- verbot“	pot. betroffen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG „Zerstörungs- verbot“	Erläuterungen zur Betroffenheit: 1. Tötung, Verletzung, Gelegeverlust; 2. Störung regelmäßig genutzter Fortpflanzungsstätten; 3. Zerstörung regelmäßig genutzter Fortpflanzungsstätten; Anzahl der Brutpaare (BP)	Hinweise zu Vermeidungs-/ Kompensations- maßnahmen
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	n	b	I	240.000		●		Verlärmung und Bewegungsunruhe an Hecken: 1 BP	s. Kap. 8.2
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	n	b	I	293.000		●		Verlärmung und Bewegungsunruhe an Hecken: 1 BP	s. Kap. 8.2

5.1.1.1 Maßnahmen für allgemein häufige Vogelarten

Sollte projektbedingt ein Teil der Gehölze im jetzigen Bauhofgelände - also außerhalb des Eingriffsbereiches und außerhalb dieses Bebauungsplanes - gerodet werden, um einen Durchgang zu den geplanten Theaterwerkstätten zu schaffen, muss eine gesonderte artenschutzrechtliche Betrachtung zu dem Bebauungsplan des Bauhofgeländes durchgeführt werden, da ein Teil der in Tabelle 4 aufgeführten Vogelarten davon betroffen sein wird. Als Ergebnis dieser gesondert durchzuführenden artenschutzrechtlichen Betrachtung ist zu erwarten, dass als Vermeidungsmaßnahme zur Schonung der Frei- und Höhlenbrüter und zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung der Tiere die notwendigen Rodungen nur während des gesetzlich vorgeschriebenen Zeitfensters vom 01. Oktober bis 28./29. Februar gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeiten stattfinden dürfen und als CEF-Maßnahme ca. 10 künstliche Bruthöhlen an den verbleibenden Bäumen im jetzigen Bauhofgelände aufgehängt werden müssen. Als Kompensationsmaßnahmen für den Gehölzverlust sind auch Heckenpflanzungen vorzusehen.

Für den Eingriffsbereich gilt, dass (wie aus Tabelle 4 ersichtlich) die zu erwartenden Störungen durch die Baustelle (Lärm und Bewegungsunruhe) zum Verlust der regelmäßig genutzten Fortpflanzungsstätten (BNatSchG § 44 Abs.1 Nr. 3) eines Großteils der erfassten Vogelarten führen wird. Ein Teil der betroffenen Brutpaare wird in der direkten Umgebung des Eingriffes einen neuen zwischenzeitlichen Brutstandort finden. Für die übrigen Arten müssen Kompensationsmaßnahmen mit Heckenpflanzungen vorgesehen werden, von denen die Brutvögel kurz- bis mittelfristig profitieren.

5.1.2 Gefährdete bzw. streng geschützte Vogelarten

5.1.2.1 Feldlerche - *Alauda arvensis*

Allgemeine Angaben zur Art				
1. Durch das Vorhaben betroffene Art				
Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)				
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen				
<input type="checkbox"/>	FFH-RL-Anh. IV - Art	... 3...	RL Deutschland	
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	... V...	RL Hessen	
		ggf. RL regional	
3. Erhaltungszustand				
Bewertung nach Ampel-Schema: unbekannt günstig ungünstig- ungünstig-				
GRÜN GELB ROT				
EU		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deutschland: kontinentale Region	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. Charakterisierung der betroffenen Art				
4.1 Lebensraumsansprüche und Verhaltensweisen				

- Die Feldlerche ist ein Kurzstreckenzieher, ab Mitte Februar bis Anfang März erreicht sie ihre Brutgebiete in Mitteleuropa. Dies sind offene Gelände mit niedrigen oder zumindest gut strukturierte Gras- und Krautfluren und weitgehend freiem Horizont auf trockenen bis wechselfeuchten Böden. Während bei feuchten Böden die Brutdichte gering bleibt, ist er auf trockenen Böden (Grün- und Ackerland) hoch. Dabei scheint der Optimalbiotop extensives Grünland mit fehlender Baumstruktur zu sein. Zu geschlossenen Vertikalstrukturen (Wald, Siedlungen) hält sie einen Abstand von 60 - 120 m, auch einzelne hochragende Strukturen, wie z. B. Bäume, Masten, Einzelhäuser wirken negativ auf ihre Siedlungsdichte, ebenso stark befahrene Straßen. Typische Bruthabitate sind Düngeweiden, Wiesen und Ackerland. Ab dem Frühjahr ernährt sich die Feldlerche überwiegend von Schnecken, Würmern und Insekten (Tipuliden, Dipteren), im Winter frisst sie vorwiegend Vegetabilien wie Unkrautsamen, Getreidekörner, Keimlinge etc. (BEZZEL 1993). Die Hauptlegezeit der Art ist 1. und 2. Maihälfte, Ende der Legeperiode ist etwa Anfang August. Die Brutdauer beträgt 10-14 Tage, die Nestlingsdauer 12-17 Tage, danach werden die Jungen noch 1-2 Wochen lang intensiv betreut.
- Die Feldlerche gehört nach GARNIEL & MIERWALD (2010) zur Gruppe 4 „Arten mit schwacher Lärmempfindlichkeit“. Sie weist allerdings eine Effektdistanz von 500 m auf. Bei einer Verkehrsmenge von < 10.000 Kfz-Bewegungen/24 h nimmt die Habitateignung bis 100 m zur Straße um 20% ab.

4.2 Verbreitung

- **Europa:** Die Art ist als Sommervogel in ganz Europa verbreitet (GLUTZ VON BLOTZHEIM & BAUER 1991). In neuester Zeit wurden in einigen Regionen Mitteleuropas Bestandsrückgänge registriert (BAUER ET AL. 2012).
- **Deutschland:** Die Feldlerche ist im gesamten Deutschland verbreitet, ihre Population wird mit 1.300.000-2.000.000 Brutpaaren angegeben (GRÜNEBERG ET AL. 2015).
- **kontinentale Region Deutschlands:** Abgesehen von Flächen der nordwestdeutschen Tiefebene gehören ca. 80% der Landesfläche zur kontinentalen Region Deutschlands, die auf geeigneten Flächen von der Feldlerche besiedelt wird.
- **Hessen:** Eine hessenweite (und auch europaweite) negative Bestandsentwicklung wird schon seit geraumer Zeit (1970er Jahre) beobachtet. Der derzeitige Bestand liegt bei 150.000 – 200.000 Brutpaaren (SVW 2014).

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen sehr wahrscheinlich anzunehmen

Während der ornithologischen Erfassungsgänge 2019 wurde mit insgesamt 5 Feldlerchen-Revieren eine mittlere Revierdichte innerhalb des Untersuchungsraumes festgestellt (vgl. Abb. 5).

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

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

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen(CEF) gewährt? ja nein
(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)

d) Wenn Nein, kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden?

ja nein

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

ja nein

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

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

ja nein

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

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

ja nein

d) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Tötungsrisiko von Tieren?

ja nein

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

ja nein

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

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

ja nein

Die Feldlerche, die in der umgebenden Feldflur mit insgesamt 5 Brut-Revieren vertreten war, kann temporär durch den Bau der Theaterwerkstätten gestört werden. 1-2 Feldlerchenreviere werden mit hoher Wahrscheinlichkeit vom Eingriffsort geringfügig weg verlegt. Durch die spätere Nutzung der Theaterwerkstätten, könnten optische Störreize entstehen, die in dem ebenen Offenland weit sichtbar sind und sich weiterhin auf 1-2 Feldlerchenreviere auswirken.

Als Raum der lokalen Population der Feldlerche, die als Offenlandart eine nahezu gleichmäßige Verteilung in geeigneten Agrarräumen aufweist, wird die Agrarlandschaft der gesamten Wetterau angesehen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

Um mögliche Revierverluste durch optische Störreize mittelfristig zu vermei-

den, muss das Grundstück der Theaterwerkstätten gegen das nördliche Offenland hin durch die Pflanzung einer mehrreihigen Hecke (4-5 Reihen) begrenzt werden. Gepflanzt werden sollten ausschließlich Gehölze, die zu Büschen und Hecken heranwachsen ohne die Verwendung von Baumarten (möglicher Ansitz von Prädatoren), da die Feldlerchen höhere Vertikalstrukturen meiden. Die Hecke wird voraussichtlich ihre Sichtschutzfunktion erreicht haben, wenn sie mindestens 1,60 m hoch ist (Wachstumsdauer ca. 4–5 Jahre). Dann werden Störungen vollständig vermieden.

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

-

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

5.1.2.2 Rebhuhn – *Perdix perdix*

Allgemeine Angaben zur Art				
1. Durch das Vorhaben betroffene Art				
Rebhuhn (<i>perdix perdix</i>)				
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen				
<input type="checkbox"/>	FFH-RL-Anh. IV - Art	... 2...	RL Deutschland	
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	...2...	RL Hessen	
		ggf. RL regional	
3. Erhaltungszustand				
Bewertung nach Ampel-Schema:	unbekannt	günstig GRÜN	ungünstig- unzureichend GELB	ungünstig- schlecht ROT
EU		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deutschland: kontinentale Region	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. Charakterisierung der betroffenen Art				
4.1 Lebensraumsansprüche und Verhaltensweisen				
<ul style="list-style-type: none"> Das Rebhuhn ist ursprünglich ein Steppenvogel, der sich heute an offenes Ackerland, Weiden und Heidegebiete angepasst hat. Es bevorzugt trockenen Untergrund und klimatisch milde Niederungsgebiete unter 400 m NN. Die Feldhuhnart ist keineswegs auf ständige und dauernde Deckung angewiesen, benötigt aber zum Überleben eine gegliederte Ackerlandschaft, in der auch Hecken, Büsche, Staudenfluren, Feld- und Wegraine, evtl. auch Brachflächen das ganze Jahr über Nahrung und Deckung bieten (BEZZEL 1985). Der Legebeginn ist je nach Witterung ab Ende März, Anfang/Mitte April, die Hauptlegezeit ist der Mai. Die Brutdauer reicht von 23-25 Tage, eine Nachbrut ist möglich, die Nestlings-/Führungszeit beträgt etwa 10-11 Tage, nach 13-16 Tagen können die Jungen fliegen und sie sind nach etwa 5 Wochen erwachsen (BAUER et al. 2012). 				

- Die höchsten Siedlungsdichten werden kleinflächig auf Brachen erreicht (ENDERLEIN ET AL. 1998). Die Nahrung des Rebhuhns ist überwiegend pflanzlich (Sämereien, Kräuter), im Sommerhalbjahr jedoch mit teils hohem Anteil an Insekten, insbesondere bei den Küken.
- Das Rebhuhn hält sich in der Deckung hoher Vegetation auf und ist zwar gegen optische Störungen wenig anfällig aber lärmsensitiv (s. o.). GARNIEL & MIERWALD (2010) kommen bei ihren Auswertungen zum Rebhuhn auf eine negativ wirkende Effektdistanz von 300 m durch Lärm.

4.2 Verbreitung

- Erhaltungszustandes: sich verschlechternd (SVW 2014). Hessen hat eine hohe Verantwortung für die Art, da **Europa**: Das Rebhuhn besiedelt nahezu in ganz Europa Niederungen und Mittelgebirge bis 1000 m, z.T. auch höher. Im gesamten Alpenraum ist es jedoch nur inselartig verbreitet (BAUER ET AL. 2012).
- **Deutschland**: Die Art ist in ganz Deutschland verbreitet, ihre Population wurde noch 2007 (SÜDBECK et al. 2007) mit 86.000-93.000 Tieren angegeben, die aktuelleren Zahlen von GRÜNEBERG et al. (2015) mit 37.000 – 64.000 zeigen eine weiterhin negative Bestandentwicklung der stark gefährdeten Art deutschlandweit.
- **Kontinentale Region Deutschlands**: Abgesehen von Flächen der nordwestdeutschen Tiefebene gehören ca. 80% der Landesfläche zur kontinentalen Region Deutschlands, die auf geeigneten Flächen von der Art besiedelt wird.
- **Hessen**: Die Schätzung des Bestandes liegen bei 4.000 - 7.000 Brutpaaren ebenfalls mit negativem Trend. Hier brüten mehr als 10% des gesamtdeutschen Bestandes.

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen **sehr wahrscheinlich anzunehmen**

Während der ornithologischen Erfassungsgänge 2019 wurde mit insgesamt 2 Rebhuhn-Revieren eine eher geringe Revierdichte innerhalb des Untersuchungsraumes festgestellt (vgl. Abb. 5).

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

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

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) ja nein

-

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

-

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) ja nein

-

d) Wenn Nein, kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ja nein

-

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung,

Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein.

ja nein

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

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

ja nein

-

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

-

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

ja nein

-

d) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Tötungsrisiko von Tieren“?

ja nein

-

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

ja nein

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

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

ja nein

Das Rebhuhn, das in der umgebenden Feldflur in einem Abstand von >300 m (Effektdistanz) zum Eingriffsort mit insgesamt 2 Brut-Revieren vertreten war, wird mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erheblich gestört. Aber durch die spätere Nutzung der Theaterwerkstätten, könnten optische Störreize wie bspw. nächtliche Beleuchtung der Theaterwerkstätten und/oder die evtl. geplanten Straßenlaternen der zuführenden Straße entstehen, die in dem ebenen Offenland weithin sichtbar sind und sich auf das eine östliche Rebhuhnrevier auswirken.

Als Raum der lokalen Population des Rebhuhns, die als Offenlandart eine nahezu gleichmäßige Verteilung in geeigneten Agrarräumen aufweist, wird die Agrarlandschaft der gesamten Wetterau angesehen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

Um mögliche Revierverluste durch nächtliche optische Störreize zu vermeiden, muss das Grundstück der Theaterwerkstätten gegen das nördliche Offenland hin durch die Pflanzung einer mehrreihigen Hecke (4-5 Reihen) begrenzt werden. Gepflanzt werden sollten ausschließlich Gehölze, die zu Büschen und Hecken heranwachsen ohne die Verwendung von Baumarten (möglicher Ansitz von Prädatoren), da die Rebhühner höhere Vertikalstrukturen meiden. Die Hecke wird voraussichtlich ihre Sichtschutzfunktion erreicht haben, wenn sie mindestens 1,60 m hoch ist (Wachstumsdauer ca. 4–5 Jahre). Dann werden Störungen vollständig vermieden.

Weiterhin darf die Nord und Ostseite der Theaterwerkstätten nachts nicht dauerhaft beleuchtet werden. Dies könnte sich sonst als optische Störung auf das Rebhuhn negativ auswirken. Zu verwenden ist insektenfreundliches gelb-oranges-Licht mit weniger als 1800 Kelvin und mehr als 590 Nanometer. Die Lampen sollen nur nach unten leuchten.

Falls für die zuführende Straße auf der Ostseite des Grundstückes Leuchten vorgesehen sind, sollten diese ebenfalls mit insektenfreundlichem gelb-orangem-Licht mit weniger als 1800 Kelvin und mehr als 590 Nanometer ausgestattet werden. Die Straßenlaternen sollen ebenfalls nur nach unten leuchten.

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

ja nein

-

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja nein

6 Ausnahmeprüfung / Befreiung bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass keine der relevanten Arten bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG und gemäß Artikel 1 der V-RL bzw. Artikel 12, 13 der FFH-RL betroffen ist, weshalb keine Ausnahmeprüfung erfolgen muss.

7 Beurteilung nach § 19 Abs. 3 BNatSchG

Nicht ersetzbare Biotope streng geschützter Arten werden im Zusammenhang mit diesem Projekt nicht zerstört, wenn alle Eingriffe durch die in der artenschutzrechtliche Prüfung vorgeschlagenen CEF-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in angemessener Frist ausgeglichen werden.

8 Erforderliche Maßnahmen

In der vorangegangenen artenschutzrechtlichen Prüfung zeigt sich, dass wegen der potenziellen Eingriffe im Zusammenhang mit der Bebauung keine vorlaufenden Artenschutzmaßnahmen erforderlich sein werden. Es muss jedoch eine Heckenpflanzung als Kompensationsmaßnahme durchgeführt werden (s. u.).

Es folgt die Auflistung der von der Bebauung betroffenen relevanten Tiergruppen und eine Beschreibung der jeweils erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.

8.1 Vögel

Durch Flächenverlust und Überbauung wird projektbedingt ein Teillebensraum der Feldlerche und des Rebhuhns verloren gehen, der allerdings durch Revierschiebungen (Feldlerche) kompensierbar ist ohne Revierverlust. Die Feldlerche und das Rebhuhn stehen auf der Roten Liste der Vögel Hessens und Deutschlands, sie haben in Hessen einen ungünstigen Erhaltungszustand, das stark gefährdete Rebhuhn hat sogar einen ungünstigen bis schlechten Erhaltungszustand in Hessen.

Zwingend erforderliche Vermeidungsmaßnahmen (CEF):

Allgemein häufige Vogelarten:

- 1) Für die Eingriffe im Bebauungsplan „Theaterwerkstätten“ müssen für allgemein häufige Vogelarten keine CEF-Maßnahmen durchgeführt werden.

Feldlerche:

- 1) Vermeidungsmaßnahme: Heckenpflanzung: Die Nordseite des neu bebauten Grundstückes muss mit einer mehrreihigen Hecke (4-5 reihig) aus standort-heimischen Gehölzen ohne Baumarten bepflanzt werden.

Rebhuhn:

- 2) Vermeidungsmaßnahme: Heckenpflanzung: Die Nordseite des neu bebauten Grundstückes muss mit einer mehrreihigen Hecke (4-5 reihig) aus standort-heimischen Gehölzen ohne Baumarten bepflanzt werden.
- 3) Vermeidungsmaßnahme: Verzicht auf nächtliche Dauerbeleuchtung: Die Nord und Ostseite der Theaterwerkstätten darf nachts nicht dauerhaft beleuchtet werden. Temporäre Beleuchtung mittels Bewegungsmelder ist jedoch möglich. Zu verwenden ist insektenfreundliches gelb-oranges-Licht mit weniger als 1800 Kelvin und mehr als 590 Nanometer. Die Lampen sollen nur nach unten leuchten.
- 4) Vermeidungsmaßnahme: Straßenbeleuchtung: Falls für die zuführende Straße auf der Ostseite des Grundstückes Laternen vorgesehen sind, sollten diese ebenfalls mit insektenfreundlichem gelb-orangem-Licht mit weniger als 1800 Kelvin und mehr als 590 Nanometer ausgestattet werden. Die Straßenlaternen sollen ebenfalls nur nach unten leuchten.

Artenschutzmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Kompensationsmaßnahmen):

Allgemein häufige Arten:

- 1) Als Kompensationsmaßnahmen müssen die Nordseite des neu bebauten Grundstückes mit einer mehrreihigen Hecke (4-5-reihig) aus standort-heimischen Gehölzen aber ohne Baumarten bepflanzt werden. Hierdurch werden mittelfristig neue Bruthabitate für Frei- und Heckenbrüter geschaffen.

9 Risikomanagement

9.1 Begründung und Gegenstand des Risikomanagements

Auch wenn eine Prognose unter Beachtung der aktuellen fachwissenschaftlichen Erkenntnisse und der standörtlichen Bedingungen erstellt wurde, lässt sich eine letzte Prognose-Unsicherheit niemals ausschließen. Aber im vorliegenden Fall ist aus Sicht des Unterzeichners weder ein Monitoring der

Fauna noch eine Funktionskontrolle der CEF-Maßnahmen (Nistkästen) erforderlich. Allerdings sollte eine Maßnahmenkontrolle mit biologischer Baubegleitung stattfinden, wie es das Risikomanagement (HMUELV 2011) vorsieht.

9.2 Umweltbaubegleitung (Eingriff- und Maßnahmenkontrolle)

Um Fehlentwicklungen vorzubeugen, müssen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sowohl der Eingriff (z.B. Bauzeitenregelung) als auch die korrekte Ausführung der CEF-Maßnahmen kontrolliert werden. Dies ist im Rahmen der Herstellung der Maßnahmen (Pflanzungen, Nisthöhlen-Installation) durch eine biologische Umweltbaubegleitung zu gewährleisten.

9.3 Erfolgskontrolle (Monitoring der Fauna und der CEF-Maßnahmen)

Da durch das geplante Projekt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Fauna erwartet werden, ist ein Monitoring zur Funktionskontrolle z. B. der 10 aufgehängten Nisthilfen im benachbarten Bauhof-Gelände nicht vorzusehen.

10 Benutzte Literatur, Quellen

- BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Ein umfassendes Handbuch zur Biologie, Gefährdung und Schutz. Aula-Verl. Wiebelsheim
- BEEKE, W., GOTTSCHALK, E. (2013): Das Rebhuhnschutzprojekt im Landkreis Göttingen - rebhuhngerecht bewirtschaftete Blühstreifen (Powerpoint-Präsentation). Johann-Friedrich-Blumenbach-Institut für Zoologie & Anthropologie, Abteilung Naturschutzbiologie der Universität Göttingen.
- BEZZEL E. (1985): Kompendium der Vögel Mitteleuropas: Nonpasseriformes Nichtsingvögel. Aula-Verl. Wiesbaden.
- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas: Passeres Singvögel. Aula-Verlag Wiesbaden.
- GARNIEL, A., MIERWALD U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr – Schlussbericht zum Forschungsprojekt: Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna. – Kieler Institut für Landschaftsökologie. Im Auftrag der Bundesanstalt für Straßenwesen, Bergisch Gladbach
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. N. [Hrsg.] (1993): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Bd. 13/I, Passeriformes (4. Teil), Muscicapidae-Paridae. Aula-Verlag Wiesbaden.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. N. [Hrsg.] (1997): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Bd. 14/I, Passeriformes (5. Teil), Passeridae.. Aula-Verlag Wiesbaden.
- HANSKI, I. GILPIN, M.E. Eds. (1997): Metapopulation Biology: Ecology, Genetics & Evolution. 512 S.; Academic Press, London.
- KLAUSING, O. (1974): Die Naturräume Hessens, Hessische Landesanstalt für Umwelt, Wiesbaden
- SCHAEFER, M. (2003): Wörterbuch der Ökologie. 4. Aufl. 452 S.; Spektrum Akademischer Verlag.
- SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., SUDFELDT, C. (Hrsg.: 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell.
- TRAUTNER, J. (2008): Artenschutz im novellierten BNatSchG. - in: Naturschutz in Recht und Praxis - online (Heft 1), 20 S.; www.naturschutzrecht.net

Rote Listen

- BINOT, M., R. BLESS, P. BOYE, H. GRUTTKE, P. PRETSCHER (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 55, 434 S. Hrsg.: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ Bonn-Bad-Godesberg, Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup.
- BIRDLIFE INTERNATIONAL (2014): Birds in Europe: population estimates, trends and conservation status. BirdLife Conservation: aus GRÜNEBERG et al. 2015.
- GRÜNEBERG, C., BAUER H.-G., HAUPT H., HÜPPOP O., RYSLAVY, T., SÜDBECK, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. - 5. Fassung, 30. November 2015. - Berichte zum Vogelschutz, Bd. 52. S. 19-78.
- HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C., PAULY, A. (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands – Bd. 1 Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1). – Bundesanstalt für Naturschutz – Bad Godesberg.
- HGON & SVW (2006): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens. - 9. Fassung, Stand Juli 2006, Hrsg.: STAATL. VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND DAS SAARLAND & HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ
- KOCK D., KUGELSCHAFTER K. (1996): Rote Liste der Säugetiere, Reptilien und Amphibien Hessens. 5. Fassung (Teilwerk I, Säugetiere, Stand 1995). Hrsg.: HESSISCHES MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ, Wiesbaden.
- MEINIG, H., BOYE, P. & HUTTERER, R. (2009): Rote Liste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands (Stand 10.2008). – Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 70/1 Wirbeltiere (Hrsg: Bundesamt für Naturschutz Bonn - Bad Godesberg). Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup.
- SÜDBECK, P., BAUER, H.G., BOSCHERT, M., BOYE, P., KNIEF, W. (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands - 4. Fassung (Stand 30.11.2007). Hrsg.: Naturschutzbund Deutschland: Berichte zum Vogelschutz, Heft Nr. 44
- VSW (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens (März 2014), Hrsg.: STAATL. VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND DAS SAARLAND
- VSW & HGON (2014): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens (10. Fassung, Mai 2014), Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland (VSW), Frankfurt und Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz (HGON), Echzell, Hrsg.: HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUKLV).

Gesetze, Verordnungen, Leitfäden

- BNatSchG (25.03.2002): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Stand: 15.09.2017
- BT-Drs. 16/5100 - Deutscher Bundestag, 16. Wahlperiode, Drucksache 16/5100 vom 25.04.2007: Gesetzentwurf der Bundesregierung. Entwurf eines Ersten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes.
- FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE (FFH-Richtlinie): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
- HMUELV (V. 2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. – HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, Wiesbaden.
- VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE (2009): Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten



Darmstadt, den 30.07.2019

An den Ortsvorsteher
Herrn Herbert Anders
Hans-Kudlich-Straße 1
61118 Bad Vilbel

Fraktion im Ortsbeirat Dortelweil
Clemens Breest und Thomas Stoss

Telefon (06101) 347315
Telefax (06101) 347316
E-Mail clemens.breest@gruene-badvilbel.de
thomas.stoss@gruene-badvilbel.de

22. Mai 2019

Sehr geehrter Herr Anders,

die Fraktion Bündnis90/Die Grünen im Ortsbeirat Dortelweil bittet Sie, den nachstehenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Ortbeiratssitzung aufzunehmen.

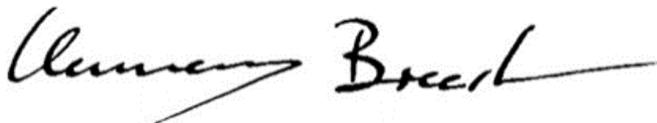
Antrag: Vorstellung Planung Gewerbegebiet „Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II“

Der Ortsbeirat möge beschließen, der Magistrat wird gebeten, die Planung für die Einrichtung des Gewerbegebiets „Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II“ dem Ortsbeirat noch 2019 vorzustellen sowie über die anzusiedelnden Gewerbe zu informieren.

Begründung

Bisher waren lediglich die Stadtverordneten mit dem Verkauf von Grundstücken für das beabsichtigte Gewerbegebiet nördlich von Dortelweil befasst und wurden dadurch über das neue Gewerbegebiet informiert. Da das zur Rede stehende neue Gewerbegebiet beachtliche Auswirkungen auf den Stadtteil haben wird, ist es im Interesse der Bürger*innen von Dortelweil, frühzeitig über diese Pläne informiert zu werden.

Für die Fraktion Bündnis90/Die Grüne



An den Ortsvorsteher
Herrn Herbert Anders
Hans-Kudlich-Straße 1
61118 Bad Vilbel

Fraktion im Ortsbeirat Dortelweil
Clemens Breest und Thomas Stoss

Telefon (06101) 347315
Telefax (06101) 347316
E-Mail clemens.breest@gruene-badvilbel.de
thomas.stoss@gruene-badvilbel.de

13. August 2019

Sehr geehrter Herr Anders,

die Fraktion Bündnis90/Die Grünen im Ortsbeirat Dortelweil bittet Sie, den nachstehenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Ortbeiratssitzung aufzunehmen.

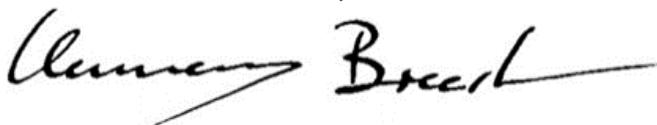
Prüfantrag: Geruchsbelästigung durch Abfallbehälter

Der Ortsbeirat möge beschließen, der Magistrat wird gebeten, den Austausch der derzeitigen öffentlich aufgestellten Abfallbehälter gegen verschließbare und somit geruchsdichte Abfallbehälter zu prüfen. Der Austausch sollte vorrangig an Sitzgelegenheiten und in bewohnten Gebieten erfolgen. Als alternative Option soll eine häufigere Leerung geprüft werden.

Begründung

Viele Sitzgelegenheiten in öffentlichen Grünanlagen sind mit offenen Abfallbehältern ausgestattet. Gerade in Grünanlagen werden Hundekotbeutel in diese Abfalleimer entsorgt. An heißen Tagen unter Sonneneinstrahlung entwickeln die Hinterlassenschaften in diesen Behältern einen sehr unangenehmen Gestank, der den Aufenthalt auf der benachbarten Bank verleidet. Deswegen sollte der Magistrat prüfen, welche Möglichkeiten es gibt, diese Geruchsbelästigung einzuschränken. Entweder durch verschließbare Abfallbehälter oder durch eine häufigere Entleerung der Behälter.

Für die Fraktion Bündnis90/Die Grünen





Offener Abfallbehälter neben Bank an der Nidda

An den Ortsvorsteher
Herrn Herbert Anders
Hans-Kudlich-Straße 1
61118 Bad Vilbel

Fraktion im Ortsbeirat Dortelweil
Clemens Breest und Thomas Stoss

Telefon (06101) 347315
Telefax (06101) 347316
E-Mail clemens.breest@gruene-badvilbel.de
thomas.stoss@gruene-badvilbel.de

13. August 2019

Sehr geehrter Herr Anders,

die Fraktion Bündnis90/Die Grünen im Ortsbeirat Dortelweil bittet Sie, den nachstehenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Ortbeiratssitzung aufzunehmen.

Antrag: Planungen des Magistrats zur Entwicklung des Dortelweiler Platzes und seines Umfeldes

Der Ortsbeirat möge beschließen, der Magistrat wird gebeten, die beabsichtigte Entwicklung des Umfeldes des Dortelweiler Platzes, soweit es im Zuständigkeitsbereich der Stadt bzw. Stadtwerke liegt, mit Zeitangaben dem Ortsbeirat vorzutragen.

Begründung

Die mangelnde Attraktivität des Dortelweiler Platzes, fortlaufende Schließungen von Geschäften am Dortelweiler Platz sowie der Rückgang der Besucher des Bauernmarktes und der damit einhergehende Rückgang der Kundenzahl sind immer wieder Anlass für Anfragen aus der Bürgerschaft und Beratungen des Ortsbeirates. Vorschläge zur Aufwertung des Dortelweiler Platzes wurden mit Verweis auf das zu bebauende südlich gelegene Grundstück mit Ladengeschäften abgewiesen. Wenn die Entwicklung dieses Grundstückes so maßgeblich für die Aufwertung des Dortelweiler Platzes ist, sollten die Dortelweiler erfahren, welche Vorstellung der Magistrat zur Art der Bebauung und Nutzung dieses Grundstückes hat sowie wann damit zu rechnen ist.

Das Brunnencenter sollte auch durch einen belebteren Dortelweiler Platz profitieren. Hier wäre interessant zu erfahren, welche Maßnahmen der Magistrat unternommen hat oder erwägt.

Der Vortrag eines Magistratsvertreters soll dem OB die Gelegenheit bieten, über die Entwicklung des Dortelweiler Platzes informiert zu werden und ins Gespräch zu kommen.

Für die Fraktion Bündnis90/Die Grünen

