



Uwe Ringel
Ausschussvorsitzender

Bruchköbel, 28.06.2024

Niederschrift

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr
Sitzungsnummer	1/2024
Datum	Dienstag, den 18.06.2024
Sitzungsdauer	19:30 Uhr bis 20:26 Uhr
Ort	Stadthaus, Stadtverordnetensaal, Hauptstraße 32, 63486 Bruchköbel, 2. OG (Zimmer 218)

Teilnehmer:

Ausschussvorsitzender Ringel, Uwe (GRÜNE)
stellv. Ausschussvorsitzender Villnow, Andreas (FDP)
Ausschussmitglied Bürgstein, Patricia (GRÜNE)
Ausschussmitglied Jungmann, Katharina (FDP)
Ausschussmitglied Kitzmann, Alexander (CDU)
Ausschussmitglied Köbel, Andreas (FDP)
Ausschussmitglied Nohl, Frank (SPD)
Ausschussmitglied Ochs, Reiner (CDU)
Ausschussmitglied Rötzer, Guido (CDU)
Ausschussmitglied Schulze, Christina (SPD)
Ausschussmitglied Seewald, Carina (BBB)

in Vertretung für Herrn Hillmann

Magistrat:

Bürgermeisterin Braun, Sylvia (FDP)
Erster Stadtrat Blum, Oliver (GRÜNE)
Stadträtin Cammerzell, Ingrid (CDU)
Stadtrat Rodi, Philipp (FDP)
Stadtrat Schäfer, Jürgen (FDP)
Stadtrat Schafranka, Andreas (GRÜNE)
Stadtrat Viehmann, Norbert (SPD)

Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordnete Förster-Helm, Elke (GRÜNE)
Stadtverordnete Lauterbach, Katja (FDP)
Stadtverordnete Pauly, Monika (SPD)
Stadtverordneter Woschek, Patrick (SPD)

Verwaltung:

Kullmann, Karl-Franz (Stadtplanung/-entwicklung)
Schutt, Björn (Fachbereichsleiter Bauwesen)

Gäste:

Birgelen, Eva (Planungsgruppe Darmstadt)

Schriftführer:

Schriftführerin Efinger, Tosca

Tagesordnung

1. Einwendungen gegen die Richtigkeit der Niederschrift der Sitzung vom 04.07.2023
2. Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Kernstadt (DS-105/2024)
Bebauungsplan „Alter Festplatz“
Abwägung und Entwurf Offenlage
3. Bürgerschaftserklärung zur städtebaulichen Entwicklung und Erschließung (DS-104/2024)
Bindwiesen / Alter Festplatz
4. Gestaltungssatzung der Vorgärten in der Stadt Bruchköbel (DS-96/2024)
5. Verschiedenes

Protokoll, öffentliche Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Ringel eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie mit 11 anwesenden Ausschussmitgliedern die Beschlussfähigkeit fest.

Top 1.	Einwendungen gegen die Richtigkeit der Niederschrift der Sitzung vom 04.07.2023
--------	---

Ausschussmitglied Schulze weist in Bezug auf die Tagesordnung hin, dass TOP 3 der o. g. Niederschrift „Vergaberichtlinie zur Bauplatzvergabe der Stadt Bruchköbel“ zur redaktionellen Überarbeitung und zum Verbleib im Ausschuss am 04.07.2023 beschlossen wurde. Insofern würde dieser TOP auf der aktuellen Tagesordnung fehlen.

Die Bürgermeisterin erläutert, dass diese Beschlussvorlage auf die Tagesordnung für die gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr am 10.09.2024 aufgenommen werden soll.

Weitere Einwendungen gegen die Richtigkeit der Niederschrift der Sitzung vom 04.07.2023 haben sich nicht ergeben, sie gilt daher als genehmigt.

TOP 2.	DS-105/2024	Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Kernstadt Bebauungsplan „Alter Festplatz“ Abwägung und Entwurf Offenlage
--------	-------------	---

Der Ausschussvorsitzende Ringel erteilt der Bürgermeisterin das Wort, die den bisherigen Ablauf des Bauleitplanverfahrens beschreibt: Der Vorentwurf des Bebauungsplanes lag im Sommer 2023 zur Offenlage für die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung aus. Die Einwendungen aus der Abwägung wurden geprüft und der Bebauungsplan entsprechend angepasst. Insbesondere wurde der Grünstreifen entlang des Kirlwegs verbreitert und dem Anwohnerwunsch zum Erhalt des bestehenden Baumbestandes entsprochen. Hinsichtlich des Verfahrens wurde mit dem MKK und dem RP Darmstadt vereinbart, den Bebauungsplan nach § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchzuführen.

Die Bürgermeisterin übergibt das Wort an Frau Birgelen von der Planungsgruppe Darmstadt. Frau Birgelen stellt die Ergebnisse der Abwägung aus der Offenlage des Bebauungsplanvorentwurfes ausführlich vor. Die nachstehend ausgeführten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden in den aktuell vorliegenden Stand des Bebauungsplanentwurfes eingearbeitet.

Abwägung der von Bürgern abgegebenen Stellungnahmen:

1. *Hinweis, dass eine Umnutzung der Fläche im Überschwemmungsgebiet nicht absehbar war:*

Die Gemeinden haben Bauleitpläne, somit auch Bebauungspläne, aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Nach allgemeiner Rechtsprechung gibt es keinen Planungsgrundsatz, nach dem die Aufrechterhaltung des Status Quo für eine Gemeinde bindend sei.

2. Hinweis auf Reduzierung des Grüns:

Im Bebauungsplan wurden möglichst viele Maßnahmen bezüglich der Grünstrukturen getroffen, um ein durchgrüntes Plangebiet zu schaffen. Um den Baumbestand entlang des Kirlwegs zu erhalten, wurde die Freiflächenplanung des Ärztehauses angepasst, die bestehende Baumreihe entlang des Kirlwegs zum Erhalt festgesetzt und die öffentliche Grünfläche am Kirlweg verbreitert.

3. Bedenken hinsichtlich der Notwendigkeit und des Standorts des Ärztehauses:

Um alternative Flächen für die Bauvorhaben zu ermitteln, wurde eine Alternativenprüfung, auf der Grundlage der Abstimmung mit dem RP Darmstadt, ausgearbeitet. Unter Berücksichtigung aller Aspekte ist der Standort „Alter Festplatz“ zur Ansiedlung einer Kindertagesstätte und des Ärztehauses ohne Alternative. Die Alternativenprüfung wurde in den Unterlagen ergänzt.

4. Anregungen zur Versetzung der Gebäude:

Das Ärztehaus wird um 2 Meter in Richtung des Krebsbaches versetzt. Das weitere Zurücksetzen der Gebäude ist aufgrund des Erhaltes von Retentionsraum nicht möglich. Der Versatz der Gebäude auf die nördlich gelegenen Grünflächen ist nicht möglich. Diese Flächen befinden sich nicht im Besitz der Stadt.

5. Hinweis auf Wertminderung des Wohngebietes:

Eine Wertminderung des Wohngebietes entsteht durch die Planung nicht. Der Wert eines Wohngebietes wird nicht nur von dem Gebiet selbst, sondern von Standort und Umgebung geprägt. Als besonders relevant gilt die Infrastruktur, welche innerhalb des Gebietes vorhanden ist. Durch das Vorhaben werden neue Nutzungen, Arbeitsplätze, KiTa-Plätze und ärztliche Nahversorgung zur Verfügung gestellt. In diesem Zusammenhang findet eine Erhöhung der Lebensqualität in der umgebenden Wohnbebauung statt.

6. Hinweis auf erhöhtes Verkehrsaufkommen nachts:

Durch das Vorhaben wird keine Nutzung der Parkplätze zu Nachtzeiten und somit Erhöhung des Verkehrs auf dem Kirlweg ausgelöst. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zudem ein Schallschutznachweis durchzuführen.

Abwägung der Stellungnahmen von den Trägern öffentlicher Belange:

1. Hinweis auf Lage in einem Überschwemmungsgebiet und somit Verbot von Baugebietsausweisung (Main-Kinzig-Kreis, Wasser- und Bodenschutz):

Zum damaligen Zeitpunkt war der Hinweis berechtigt. Da das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchgeführt werden kann, sind daher andere rechtliche Grundlagen maßgebend (§ 78 WHG Absatz 3 bis 5). Es wurde ein „Hydraulischer Nachweis“ erstellt und die Ergebnisse in den Unterlagen ergänzt.

2. Anregung zur Erneuerung der faunistischen Aufnahme und Maßnahmen zum Umgang mit besonders geschützten Arten (Main-Kinzig-Kreis, Naturschutz und Landschaftsplanung):

Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde weiter ausgearbeitet. Zudem wurde ein Umweltbericht erstellt, obwohl keine Notwendigkeit bestand. Die Ergebnisse sind nach Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

3. Hinweise, die Maßnahmen am Krebsbach sowie das Konzept der Renaturierung und Baumschutz festzusetzen (Main-Kinzig-Kreis, Naturschutz und Landschaftsplanung):

Den Hinweisen wurde gefolgt. Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde weiter ausgearbeitet. Es wurden neue Festsetzungen bezüglich des Baumschutzes und einer Maßnahmenfläche zur Renaturierung des Krebsbaches hinzugefügt.

4. Anregung, Klimaschutzmaßnahmen in die Festsetzung aufzunehmen (Main-Kinzig-Kreis, Klimaschutz- und Klimaanpassung):

Es wurden bereits Maßnahmen bezüglich Begrünung von Grundstücksfreiflächen, Neupflanzung von Bäumen, Bepflanzung von Flachdächern, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser getroffen. Es wurde zusätzlich eine Festsetzung bezüglich heller Fassadengestaltung und Straßenbeläge zur Hitzereduktion aufgenommen.

5. Hinweis zum Brandschutz bezüglich Löschwasserbedarf (Main-Kinzig-Kreis, Brandschutz):

Der erforderliche Nachweis der Löschwasserversorgung wurde in Abstimmung mit den Kreiswerken Main-Kinzig in der Begründung ergänzt.

6. Hinweis auf Ausweisung von Retentionsflächen (Main-Kinzig-Kreis):

Die Stadt Bruchköbel hat bereits Ausgleichsflächen oberhalb des Maßnahmenbereichs entlang des Krebsbaches ausgewählt, auf der das ermittelte Volumen aktivierbar wäre. Dies wurde in der Begründung ergänzt.

7. Anregung zur Untersuchung auf archäologische Funde (Main-Kinzig-Kreis, Denkmalpflege, Landesamt für Denkmalpflege Hessen):

Es wurden Hinweise bezüglich der Durchführung einer Baggersondage ergänzt.

8. Anregung, die Auswirkungen des Baus im Überschwemmungsgebiet auf die Belange Hanau zu prüfen (Stadt Hanau):

Es wurde ein „Hydraulischer Nachweis“ für die Errichtung der Bauvorhaben erstellt. Daraus resultierte, dass die Belange der Stadt Hanau nicht berührt werden.

9. Anregung, eine Sondierung auf Kampfmittel durchzuführen (Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst):

Den Hinweisen bezüglich der Durchführung einer Sondierung auf Kampfmittel wurde gefolgt.

10. Bedenken bezüglich der Standortwahl (Regierungspräsidium Darmstadt):

Um alternative Flächen für die Bauvorhaben zu ermitteln, wurde eine Alternativenprüfung erarbeitet. Auch aufgrund der im Vorfeld mit dem RP Darmstadt geführten Gespräche bestehen hinsichtlich des alternativlosen Standortes keine Bedenken mehr. Die Unterlagen wurden dementsprechend ergänzt.

11. Hinweis auf fehlende Information zur Erfüllung der Voraussetzungen einer Ausnahmezulassung (Regierungspräsidium Darmstadt):

Bei dem angewandten Verfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, so dass eine Anpassung des Gebietes nach § 13 a BauGB stattfindet. Daher ist eine Ausnahmezulassung nicht erforderlich.

12. Hinweis auf regionalplanerische Abweichung (Regionalverband FrankfurtRheinMain):

Bei dem angewandten Verfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, so dass eine Überplanung des Gebietes nach § 13 a BauGB stattfindet. Daher ist keine Anpassung, lediglich eine Berichtigung des Regionalen Flächennutzungsplans notwendig. Dies wurde in den Unterlagen des Bebauungsplans ergänzt.

13. Bedenken aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet (Regionalverband Frankfurt- Rhein-Main):

Analog der Abwägung MKK und RP Darmstadt

Im Anschluss an die Vorstellung der Abwägung werden die nachfolgenden Fragen der Ausschussmitglieder behandelt:

1. Ausschussmitglied Seewald fragt, ob die Landwirte wissen, dass der Retentionsraum als Ausweichfläche zur Verfügung gestellt wird:

Der Fachbereichsleiter Bauwesen, Björn Schutt, erklärt, dass die Ausgleichsflächen, auf denen die Durchführung der Maßnahmen geplant ist, sich mittlerweile in städtischem Besitz befinden. Demzufolge sind keine Landwirte von Flächenverlusten oder anderen Änderungen betroffen.

2. Ausschussmitglied Ochs kritisiert die Änderung des Genehmigungsverfahrens nach § 13 a BauGB „Ein Retentionsraum ist nicht mehr wichtig und es wird im Innenstadtbereich gebaut.“ Die in den vorliegenden Entwurf eingeflossene Änderung zum Erhalt der Bäume wird positiv aufgenommen. Jedoch wären in der ersten Vorstellung des Vorentwurfes „die Bäume für die Stadt nicht wichtig gewesen“. Zudem wird die Verbesserung der Lebensqualität der durch das Bauvorhaben betroffenen Anwohner in Frage gestellt. Bedingt durch die Frequentierung des Ärztehauses und der Kita sei tagsüber mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Autos und Busse zu rechnen:

Frau Birgelen (Planungsgruppe Darmstadt) führt hierzu aus, dass die Fragestellung der Stellungnahme lediglich auf das nächtliche, nicht erhöhte Verkehrsaufkommen Bezug nimmt. Hinsichtlich der Beden-

ken des Ausschussmitgliedes führt sie aus, dass tagsüber durch die ortskernnahe Lage und die fußläufige Erreichbarkeit sowie durch den gut ausgebauten ÖPNV keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Auswirkung des zukünftig zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde im Bebauungsplanverfahren als abwägungsrelevanter Faktor geprüft.

Die Bürgermeisterin widerspricht der Feststellung des Ausschussmitgliedes Ochs in dem Punkt, dass die Erhaltung der Bäume für die Stadt Bruchköbel nicht von Bedeutung gewesen wäre: Die Erhaltung des Stadtgrüns liegt stets im Fokus der Stadt Bruchköbel. Durch den Ausfall des Investors wurde die Planungsanpassung zugunsten des Erhalts der Bäume erst möglich.

Der Ausschussvorsitzende Ringel übergibt das Wort an Frau Birgelen, die im Weiteren die Änderungen der textlichen Festsetzungen sowie die Ergänzungen in der Begründung und in der Plankarte beschreibt.

Nachfolgende Fragen der Ausschussmitglieder werden behandelt:

Ausschussmitglied Ochs fragt an, ob einhergehend mit dem Bau des Ärzteentrums die Anschaffung eines Leiterfahrzeuges verpflichtend wird:

Die Bürgermeisterin verweist auf die neue vertragliche Vereinbarung mit der Feuerwehr der Stadt Hannau bzw. auf Verhandlungen mit dem Main-Kinzig-Kreis, auf deren Grundlage kein Drehleiterfahrzeug für das geplante Bauvorhaben erforderlich ist.

Ausschussvorsitzende stellt fest, dass kein weiterer Fragebedarf besteht.

Im allgemeinen Einvernehmen erfolgt die Abstimmung zu TOP2 in den Punkten 1 - 4 im Block.

Abstimmung: mit 8 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen zur Annahme empfohlen

TOP 3.	DS-104/2024	Bürgerschaftserklärung zur städtebaulichen Entwicklung und Erschließung Bindwiesen / Alter Festplatz
--------	-------------	--

Der Ausschussvorsitzende Herr Ringel und gibt Gelegenheit Fragen zu stellen:

Ausschussmitglied Seewald fragt, warum keine verbindlich vorgeschriebene Avalprovision entsprechend der Bürgerschaftsmustererklärung des Landes Hessen festgesetzt wurde und warum keine zeitliche Befristung für einen Projektzeitraum von z. B. 5 - 8 Jahren vorgesehen wurde:

Der Fachbereichsleiter Bauwesen weist darauf hin, dass die Bürgerschaftserklärung bereits 2013 vorgelegt, darüber abgestimmt und das Konto eingerichtet wurde. Auf dieser Grundlage ist nun aktuell die Abstimmung mit der Sparkasse und dem Projektentwickler erfolgt.

Der Ausschussvorsitzende fügt hinzu, dass an dieser Stelle der alte Beschluss über eine Kreditsumme in Höhe von 3,5 Mio. € für die neue Kreditsumme in Höhe von 1 Mio. € zu erneuern bzw. zu genehmigen ist.

Die Bürgermeisterin Braun schlägt vor, den Sachverhalt zu prüfen und einen Bericht vorzulegen sowie den Punkt auf die Tagesordnung für die nächste Stadtverordnetenversammlung am 25.06.2024 aufzunehmen.

Der Ausschussvorsitzende Ringel hält fest, dass keine weiteren Fragen bestehen.

Abstimmung: Mit 7 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen zur Annahme empfohlen

Der Ausschussvorsitzende Ringel erteilt der Bürgermeisterin das Wort:

Dem Ausschuss liegt aufgrund eines politischen Antrages der Satzungsentwurf der Verwaltung zur Prüfung vor. Das Verbot von Schottergärten ist mittlerweile auch im Hessischen Naturschutzgesetz geregelt. Ziel der Satzung ist die städtebauliche Regelung bzw. deren Durchsetzung zur Reduzierung versiegelter Flächen wie Schottergärten und Stellplätzen in Vorgärten. Bestehende Vorgärten genießen grundsätzlich Bestandsschutz. Abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben davon unberührt.

Bürgermeisterin Braun übergibt das Wort an Herrn Kullmann, Stadtplanung/-entwicklung:

Zielsetzung des mit Sachgebieten des Bau- und Hauptamtes abgestimmten und mit Satzungen anderer Kommunen verglichenen Satzungsentwurfes ist die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung, der Aufrechterhaltung ökologischer sowie kleinklimatischer Funktionen und einer ortstypisch möglichst ansprechenden Gestaltung der Vorgärten von Baugrundstücken sowie eine damit verbundene Verbesserung der Lebensbedingungen der Menschen, letzten Endes auch als Beitrag zur Gefahrenabwehr von Starkregenereignissen und Hitze.

Der Geltungsbereich bezieht sich auf Errichtungen, Änderungen und Nutzungsänderungen im gesamten Stadtgebiet für die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke einschließlich der unterbauten Freiflächen (Grundstücksfreiflächen) und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, jedoch nicht auf Gewerbegebiete. Vorgarten im Sinne dieser Satzung ist die Grundstücksfläche mit einer Tiefe von bis zu 5,0 m gerechnet ab der Gehweghinterkante bzw. der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche. Bei Vorhaben ist die Vorlage eines qualifizierten Freiflächenplanes durch den Bauherrn (z. B. anhand des Leitfadens des Bundes Deutscher Landschaftsarchitekten) erforderlich, die Beauftragung eines Fachplaners wird nicht vorgeschrieben. Im Weiteren werden die Details zur Gestaltung der Grundstücksflächen erläutert wie beispielsweise: Das gärtnerische Anlegen für mindestens 50 % der Vorgartenfläche, Vorgaben zur Herstellung der befestigten Flächen (helles Oberflächenmaterial, Niederschläge sollen entweder versickern, verdunsten, gesammelt werden oder in angrenzende Pflanzflächen auf dem Grundstück abfließen können), Ausführung von Einfriedungen, insektenfreundliche Außenbeleuchtung.

Zur rechtssicheren Durchsetzung von Zielsetzungen einer Freiflächengestaltung bedarf es aufgrund der Handlungsempfehlung zum § 8 HBO in Ergänzung zum Hessischen Naturschutzgesetz einer verbindlichen Regelung in Form einer kommunalen Baugestaltungssatzung oder eines Bebauungsplanes.

Vor dem Hintergrund, dass die Vorgärten das Stadtbild entscheidend prägen und um eine Überregulierung zu vermeiden, bietet die vorliegende Beschlussvorlage eine gute Handhabe zur Kontrolle und Umsetzung der Satzung. Die seit 2001, nach einem Rechtsstreit, nicht mehr angewandte Baugestaltungssatzung vom 12.11.1986 tritt zum Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung der Gestaltungssatzung der Vorgärten außer Kraft.

Der Ausschussvorsitzende Ringel gibt die Möglichkeit zur Fragestellung:

Das Magistratsmitglied Schafranka fragt, ob der Bestandsschutz auch hinsichtlich der bestehenden Beleuchtung gilt:

Herr Kullmann, Stadtplanung/-entwicklung, führt dazu aus, dass der Bestandsschutz Gültigkeit hat, solange keine anderen rechtlichen Belange berührt werden.

Ausschussmitglied Nohl stellt die Frage, ob Kunstrasen als Flächenversiegelung gilt:

Herr Kullmann antwortet hierzu, dass Kunstrasenflächen im privaten Einsatzbereich (im Gegensatz zu Sportplätzen) mit Folien unterlegt sind, die eine Versickerung verhindern.

Ausschussmitglied Rötzer fragt, inwieweit Stellflächen (Beispiel defekte Mülltonnen-Einhausung) bei Eingriffsmaßnahmen einzugrünen sind:

Herr Kullmann erklärt, dass die Satzung für Neuerrichtungen zur Anwendung kommt und die Instandsetzung im Rahmen des Bestandsschutzes geregelt ist.

Ausschussmitglied Köbel möchte wissen, bei welchen umliegenden Gemeinden vergleichbare Satzungen vorliegen:

Laut Herr Kullmann haben im MKK u. a. die Gemeinden Schöneck und Nidderau Vorgarten- oder Gestaltungssatzungen erlassen, in Maintal ist diese in Vorbereitung. In der Stadt Frankfurt ist seit Kurzem eine Gestaltungssatzung für Freiraum und Klima zu beachten.

Ausschussmitglied Köbel beantragt den Verbleib der Beschlussvorlage im Ausschuss.

Der Ausschussvorsitzende Ringel hält fest, dass keine Gegenrede erfolgt.

Abstimmung: Mit 11 Ja-Stimmen einstimmig zum Verbleib im Ausschuss

5.	Verschiedenes
----	---------------

Der Ausschussvorsitzende Ringel stellt fest, dass unter dem Punkt „Verschiedenes“ keine weiteren Anfragen vorliegen.

Die Bürgermeisterin bittet um die noch ausstehenden Rückmeldungen zu den Feierlichkeiten anlässlich der 60-jährigen Freundschaft mit Varangéville.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen zu verzeichnen sind, schließt der Ausschussvorsitzende die Sitzung um 20:26 Uhr.

Uwe Ringel
Ausschussvorsitzender

Tosca Efinger
Schriftführerin



Ersterfassungsdatum: 03.05.2024

Aktenzeichen:

Antragsteller: Verwaltung

Ersteller: Herr Kullmann

Bauverwaltung

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-105/2024
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	05.06.2024	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	18.06.2024	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	25.06.2024	

Titel:

Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Kernstadt Bebauungsplan „Alter Festplatz“ Abwägung und Entwurf Offenlage

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlagen beigefügten Beschlussvorlagen über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ mit den eingereichten Unterlagen (Zeichnerischer Teil, Textliche Festsetzungen, Begründung).
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans „Alter Festplatz“.
4. Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Begründung:

Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Alter Festplatz“ fand in der Zeit vom 12.07.2023 bis 18.08.2023 die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ statt.

Die von den Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge dazu sind als Anlage beigefügt. Die Stadtverordnetenversammlung wird nun gebeten, die vorgebrachten Stellungnahmen zu prüfen und hierüber zu entscheiden. Einigen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von den Bürgern und im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Vorentwurf vorgebrachten Anregungen konnte entsprochen werden.

So wird unter anderem der Baumbestand entlang des Kirleweges weitgehend erhalten und die Grünfläche vor dem geplanten Ärztehaus entsprechend verbreitert. Im Nachgang zu den Stellungnahmen fanden zusammen mit dem MKK und dem RP Darmstadt Abstimmungstermine zum Bebauungsplanverfahren statt. Mit dem Regierungspräsidium wurde am 13.02.2024 bei einem Abstimmungstermin vereinbart, dass das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchgeführt werden kann. Dieses Verfahren hat Auswirkungen auf das nachgelagerte Verfahren nach dem Wasserhaushaltsgesetz und ermöglicht eine Umsetzung des Projektes am geplanten Standort.

Die Planunterlagen wurden entsprechend angepasst und fortgeschrieben und liegen nun vor. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel wird gebeten, den Änderungen zuzustimmen und den Entwurf des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ zu billigen. Der Entwurf des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ wird mit Begründung für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu werden Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingeholt. Der Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

- Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ eingegangenen Stellungnahmen.
- Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Alter Festplatz
- Plankarte
- Textliche Festsetzungen
- Begründung

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ eingegangenen Stellungnahmen.

1	Stellungnahme	Schreiben vom 16.08.2023	
1.1	<p>Hinweis, dass eine Umnutzung der Fläche im Überschwemmungsgebiet nicht absehbar war</p> <p>Mit meinem Schreiben möchte ich fristgerecht Stellung nehmen, bzgl. Der öffentlich zugänglich gemachten Unterlagen zum Bauvorhaben auf dem Alten Festplatz (gem. amtlicher Bekanntmachung vom 05.07.).</p> <p>Als Eigentümerin einer Erdgeschosswohnung (...) im Haus (...) mit großem Garten, bin ich selbst und unmittelbar von dem Bauvorhaben betroffen und möchte sie auffordern aufgrund der unten aufgeführten Punkte, Änderungen in der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Nach langjähriger vergeblicher ETW Suche im Hanauer Umfeld, hatte ich mich sehr über die Kaufoption hier in Bruchköbel gefreut. Ich wollte in ein gut angebundenes aber doch ländlicheres Gebiet, einen kleineren Ort, der nicht am Aussterben ist – aber dennoch genug „Grün“ bietet. Für die Eigentumswohnung in Bruchköbel, habe ich mich insbesondere entscheiden, da man von meinem Küchen- / Wohn- und auch Terrassenbereich einen Blick ins Grüne hat (ein Foto habe ich als Anlage beigefügt). Für ein modernes eher klotzartiges Bauumfeld, in dem sich ein hoher Block an den nächsten reiht, zum guten Gewissen ein paar kleine Ahornjungbäume gepflanzt werden – deren Baumkronen so mickrig sind, dass eine Taube beim Landen den Ast abbricht – sowie die Nachbarschaft sich nicht nur zuwinken sondern auch beobachten kann ...habe ich mich nicht entscheiden wollen, dies hätte mir Hanau zu Genüge geboten.</p> <p>In dieser Immobilie hier, die es mir wert war, habe ich mein gesamtes elterliches Vermögen gesteckt und habe auch mit einer vier Zimmerwohnung geplant lange zu bleiben, für alle Lebensbereiche bis ins Alter hin gut aufgestellt zu sein. In den vergangenen Jahren (den Baulärm und Staub bzgl. Stadthaus mal beiseitegelassen) habe ich meinen Garten genießen können und fühlte mich unbeobachtet.</p> <p>Nun können sie sich sicherlich vorstellen, wie wenig begeistert ich war dass auf einem Überschwemmungsgebiet so schnell ein großes Bauvorhaben geplant wurde, welches mir ein 3-4 stöckiges Ärztehaus „vor die Nase“ setzt. Sicherlich sei gesagt, dass der nun veröffentlichte Entwurf in Teilen etwas angenehmer aussieht, als die zuvor präsentierte Idee.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Gemeinden haben Bauleitpläne, somit auch Bebauungspläne, aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.</p> <p>Nach allgemeiner Rechtsprechung gibt es keinen Planungsgrundsatz, nach dem die Aufrechterhaltung des Status Quo für eine Gemeinde bindend sei. Gemeinden dürfen durch ihre Bauleitplanung die (bauliche) Nutzbarkeit von Grundstücken verändern. Bei der Lage eines Grundstückes mit subjektiv empfundenen Vorteilen, hier die unbebaute Fläche entlang des Krebsbaches, können die Eigentümer auf dessen Fortbestand rechtlich nicht vertrauen. Die Eigentümer eines Grundstückes dürfen nicht davon ausgehen, dass eine bestehende Aussicht nicht verbaut wird.</p> <p>Eine Wertminderung der Immobilie entsteht durch die Planung nicht.</p> <p>Der Wert einer Immobilie wird nicht nur von der Immobilie selbst, sondern von Standort und Umgebung geprägt. Als besonders relevant gilt die Infrastruktur, welche eine Immobilie umgibt.</p> <p>Durch das geplante Ärztezentrum und die Kindertagesstätte werden neue Nutzungen angeboten. Es werden Arbeitsplätze zur Verfügung gestellt, es entstehen neue KiTa-Plätze sowie ärztliche Nahversorgung. In diesem Zusammenhang findet eine Erhöhung der Lebensqualität in der umgebenden Wohnbebauung statt. Bei der Planung der Gebäude wird auch die Nachbarschaft beachtet.</p> <p>Die Höhe der geplanten Gebäude orientiert sich an der Nachbarbebauung. Die Höhe der geplanten Gebäude liegt bei maximal 16 Metern, die der umgebenden Bebauung bei ca. 14,80 Metern. Somit ergibt sich eine Höhendifferenz von maximal 1,20 Metern. Das Ärztehaus wird mit 3 Geschossen und einem Staffelgeschoss geplant.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>Auch mag ein derartiges Investment bei entsprechender Nutzung eine Aufwertung des Ortes bedeuten, dennoch bedeutet es für mich persönlich, eine Wertminderung meiner Immobilie und meiner Lebensqualität.</p>	
<p>1.2</p>	<p>Hinweis auf erhöhtes Verkehrsaufkommen und Reduzierung des Grüns</p> <p>Ich bin nicht grundsätzlich gegen eine sinnvolle, nützliche und schöne Bebauung/Renaturierung etc....was mich zum Einspruch drängt, sind folgende Aspekte: Ich muss mit einer deutlich befahrenen Straße (Kirleweg) rechnen, allgemein mehr Lärm, und insbesondere keinem Blick ins Grüne, sondern auf eine weisse Wand, sowie mit einem einsehbaren Garten und Terrassenbereich.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Hinweisen wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Durch das Vorhaben wird keine Erhöhung des Verkehrs auf dem Kirleweg ausgelöst. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zudem ein Schallschutznachweis durchzuführen. Hier werden die Grenzwerte als Mindestschallschutz gegen Außenlärm, wie zum Beispiel Straßenverkehrslärm, geregelt.</p> <p>Im Bebauungsplan wurden möglichst viele Maßnahmen bezüglich der Grünstrukturen getroffen, um ein durchgrüntes Plangebiet zu schaffen.</p> <p>Entlang des Kirlewegs wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die im Plan eingezeichneten Bäume sind zu pflanzen, die Grünfläche zu pflegen und zu erhalten. In die Stellplatzfläche sind Bäume zu integrieren, welche per Planeinschrieb festgesetzt wurden. Für die Baumpflanzungen wurden Mindestanforderungen festgesetzt.</p> <p>Der Krebsbach wird renaturiert, hierzu wird ein entsprechendes Konzept erstellt. Die öffentliche Grünfläche entlang des Krebsbaches ist dauerhaft zu begrünen und zu erhalten. Die Planung sieht vor, die Baumstrukturen entlang des Krebsbaches zu erhalten.</p> <p>Um den Anteil an versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, sind nicht überbaute und nicht befestigte Grundstücksfreiflächen ebenso zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.</p> <p>Um den Baumbestand entlang des Kirlewegs zu erhalten wird die Freiflächenplanung des Ärztehauses angepasst. Die bestehende Baumreihe entlang des Kirlewegs wird zum Erhalt festgesetzt, die öffentliche Grünfläche am Kirleweg wird verbreitert.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Planzeichnung wurden die bestehenden Bäume entlang des Kirlewegs zum Erhalt festgesetzt. Hierfür wurde die öffentliche Grünfläche am Kirleweg auf 10 Meter verbreitert.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ eingegangenen Stellungnahmen.

<p>1.3</p>	<p>Anregung den Baumbestand zu erhalten</p> <p>Ich fordere daher mindestens den Erhalt des großen Baumbestandes, bzw. eine entsprechende Integrierung der Bäume in das Pflanz- und Begrünungskonzept.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im Bebauungsplan wurden möglichst viele Maßnahmen bezüglich der Grünstrukturen getroffen, um ein durchgrüntes Plangebiet zu schaffen.</p> <p>Entlang des Kirllewegs wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die im Plan eingezeichneten Bäume sind zu pflanzen, die Grünfläche zu pflegen und zu erhalten. In die Stellplatzfläche sind Bäume zu integrieren, welche per Planeinschrieb festgesetzt wurden. Für die Baumpflanzungen wurden Mindestanforderungen festgesetzt.</p> <p>Der Krebsbach wird renaturiert, hierzu wird ein entsprechendes Konzept erstellt. Die öffentliche Grünfläche entlang des Krebsbaches ist dauerhaft zu begrünen und zu erhalten. Die Planung sieht vor, die Baumstrukturen entlang des Krebsbaches zu erhalten.</p> <p>Um den Anteil an versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, sind nicht überbaute und nicht befestigte Grundstücksfreiflächen ebenso zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.</p> <p>Um den Baumbestand entlang des Kirllewegs zu erhalten wird die Freiflächenplanung des Ärztehauses angepasst. Die bestehende Baumreihe entlang des Kirllewegs wird zum Erhalt festgesetzt, die öffentliche Grünfläche am Kirlleweg wird verbreitert.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Planzeichnung wurden die bestehenden Bäume entlang des Kirllewegs zum Erhalt festgesetzt. Hierfür wurde die öffentliche Grünfläche am Kirlleweg auf 10 Meter verbreitert.</p>
<p>1.4</p>	<p>Anregungen zur Gestaltung der Fassade und Versetzung der Gebäude</p> <p>Auch weitere Überlegungen bzgl. einer angenehmen Gestaltung der Hausfassade des gegenüberliegenden Gebäudes, wären wünschenswert; es gibt es mehrere schall-reduzierende Bauweisen/-möglichkeiten (zB. leicht versetzte Fassadenelemente etc.), nicht nur ein versetztes Staffelstockwerk. Zusätzlich bitte ich darum, das gegenüberliegende Gebäude so weit möglich nach hinten zu setzen – mir erschließt sich nicht, warum dies nicht möglich sei.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Das Ärztehaus wird um 2 Meter Richtung Krebsbach versetzt. Weiteres zurücksetzen der Gebäude ist aufgrund von Erhalt des Retentionsraumes nicht möglich. Der</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ eingegangenen Stellungnahmen.

		<p>Versatz der Gebäude auf die nördlich gelegenen Grünflächen ist nicht möglich. Diese Flächen befinden sich nicht im Besitz der Stadt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Planzeichnung wird die überbaubare Fläche des Ärztehauses um 2 Meter Richtung Krebsbach verschoben</p>
<p>1.5</p>	<p>Anregung den Baumbestand zu erhalten</p> <p>Neben meiner persönlichen Situation, möchte ich allgemeine Punkte aufzeigen, warum eine Erhaltung des Baumbestandes anzustreben ist.</p> <p>Der bestehende Baumbestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ist unter Klimaschutz Aspekten für Städte zu erhalten (hier gibt es neue Fördermaßnahmen und Programme, die bitte auszuschöpfen sind.) - dient als wesentlicher Schattenspender bzgl. des Fussgängerweges, als auch der versiegelten / asphaltierten Straße, dem Kirlweg; eine Ersatzbegrünung mit Jungbäumen (Durchmesser 9cm sowie Sträuchern, würde in etlichen Jahren nicht den gleichen positiven Effekt erzielen. - hat eine schallreduzierende Wirkung bzgl. Des Straßenverkehrs; Jungpflanzen und niedrige Sträucher – selbst eine Zone 30 – werden den Lärm bzgl. Regelverkehr z.B. Linienbussen, Patienten – nicht massiv beeinflussen, sowie der Schall durch eine gegenüberliegende Häuserwand m.E. Auch nochmal verstärkt wird. - beherbergt eine Vielzahl an Tieren, einige wurden in der faunistischen Auflistung (Stand Juni) im Übrigen gar nicht genannt, wie z.B. der Buntsprecht (Foto vorhanden), Türkentauben, Nachtigall und Eichhörnchen. - ist daher in einen Bebauungsplan zu integrieren, sowie eine ökologische Baubegleitung gefordert wird, um Wurzelschäden und Zerschneidungen vorab zu verhindern und den Erhalt gesunder Bäume und Habitatsstrukturen sicherzustellen. <p>Neben meiner persönlichen Stellungnahme sei zu erwähnen, dass der Erhalt der Bäume auch von anderen betroffenen Anwohnern unseres Hausobjektes gefordert wurde. Daher bitte nicht nur ich, sondern wir, ausdrücklich um entsprechende Berücksichtigung der Integration des bestehenden Baumbestandes, welches von NABU ebenfalls unterstützt wird.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Um den Baumbestand entlang des Kirlweges zu erhalten wird die Freiflächenplanung des Ärztehauses angepasst. Die bestehende Baumreihe entlang des Kirlweges wird zum Erhalt festgesetzt, die öffentliche Grünfläche am Kirlweg wird verbreitert.</p> <p>Die Belange des Naturschutzes wurden durch eine faunistische Aufnahme im Juni 2023 sowie einem Fachbeitrag Naturschutz im Juni 2023 geprüft. Die in der Stellungnahme erwähnten Vogelarten wurden nicht festgestellt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Planzeichnung wurden die bestehenden Bäume entlang des Kirlweges zum Erhalt festgesetzt. Hierfür wurde die öffentliche Grünfläche am Kirlweg auf 10 Meter verbreitert.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ eingegangenen Stellungnahmen.

<p>1.6</p>	<p>Anlage</p> <p><u>Anlage:</u> Wie oben erwähnt, ein aktuelles Foto meiner Aussicht von der Terrasse – unter diesen vorherrschenden Bedingungen hatte ich damals „gerne gekauft“.</p> 		
<p>2</p>	<p>Stellungnahme</p>	<p>Schreiben vom 17.08.2023</p>	
<p>2.1</p>	<p>Hinweis, dass eine Bebauung der Fläche nicht absehbar war</p> <p>Bezugnehmend auf die öffentlich zugängigen Unterlagen zum Bauvorhaben auf dem „Alten Festplatz“ in Bruchköbel nehme ich fristgerecht wie folgt Stellung und erhebe Einwände:</p> <p>Als Miteigentümer einer Wohnung (...) bin ich unmittelbar von dem Bauvorhaben betroffen.</p> <p>In 2017 habe ich zusammen mit meinem Lebenspartner eine Eigentumswohnung „In den Bindwiesen“ erworben, 2019 sind wir eingezogen. Ich arbeite in Hanau und habe auch viele Jahre dort gelebt. Auch in Hanau gab es viele Wohnbauprojekten in denen ich eine Wohnung hätte erwerben können. Doch Bruchköbel mit seiner belebten kleinen Innenstadt mit Geschäften, Wochenmarkt, Restaurants, dem vielen Grün ringsherum hat mir wesentlich besser gefallen, zumal die Nähe zu Hanau durch eine gute Infrastruktur gegeben ist.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Nach allgemeiner Rechtsprechung gibt es keinen Planungsgrundsatz, nach dem die Aufrechterhaltung des Status Quo für eine Gemeinde bindend sei. Gemeinden dürfen durch ihre Bauleitplanung die (bauliche) Nutzbarkeit von Grundstücken verändern. Bei der Lage eines Grundstückes mit subjektiv empfundenen Vorteilen, hier die unbebaute Fläche entlang des Krebsbaches, können die Eigentümer auf dessen Fortbestand rechtlich nicht vertrauen. Die Eigentümer eines Grundstückes dürfen nicht davon ausgehen, dass eine bestehende Aussicht nicht verbaut wird.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>Ein wichtiges ausschlaggebende Argument für die Kaufentscheidung was außerdem der Blick ins Grüne und die Aussage, dass der gegenüberliegende Platz nicht bebaut werden kann.</p>	<p>Keine</p>
<p>2.2</p>	<p>Bedenken hinsichtlich der Fällung und Neupflanzung von Bäumen</p> <p>Hinweis auf Wertminderung des Wohngebietes</p> <p>Die Bauplanung sieht nun jedoch vor, die derzeitigen Bäume auf dem „Alten Festplatz“ zu fällen und eventuell nach Abschluss der Baumaßnahme neu zu pflanzen. Das bedeutet, dass wir künftig auf einen großen Betonklotz schauen werden. Ob eine Neubepflanzung mit Bäumen überhaupt erfolgen wird, zweifle ich an und wenn, dann wird es viele Jahre dauern, bis diese einigermaßen groß sind. Ich sehe dies als deutliche Abwertung unseres Wohngebietes und der Wohnung und kann das Fällen der Bäume auch mit Blick auf Nachhaltigkeit, Umwelt- und Klimaschutz nicht akzeptieren.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Stellungnahme wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im Bebauungsplan wurden möglichst viele Maßnahmen bezüglich der Grünstrukturen getroffen, um ein durchgrüntes Plangebiet zu schaffen.</p> <p>Es wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die im Plan eingezeichneten Bäume sind zu pflanzen, die Grünfläche zu pflegen und zu erhalten. Vor dem Ärztehaus ist ebenso eine Baumreihe per Planeinschrieb vorgesehen, welche zu pflanzen ist. In die Stellplatzfläche sind Bäume zu integrieren, welche per Planeinschrieb festgesetzt wurden. Für die Baumpflanzungen wurden Mindestanforderungen festgesetzt.</p> <p>Der Krebsbach wird renaturiert, hierzu wird ein entsprechendes Konzept erstellt. Die öffentliche Grünfläche entlang des Krebsbaches ist dauerhaft zu begrünen und zu erhalten. Die Planung sieht vor, die Baumstrukturen entlang des Krebsbaches zu erhalten.</p> <p>Um den Anteil an versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, sind nicht überbaute und nicht befestigte Grundstücksfreiflächen ebenso zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.</p> <p>Um den Baumbestand entlang des Kirlewegs zu erhalten wird die Freiflächenplanung des Ärztehauses angepasst. Die bestehende Baumreihe entlang des Kirlewegs wird zum Erhalt festgesetzt, die öffentliche Grünfläche am Kirleweg wird verbreitert.</p> <p>Eine Wertminderung des Wohngebiets entsteht durch die Planung nicht.</p> <p>Der Wert eines Wohngebietes wird nicht nur von dem Gebiet selbst, sondern von Standort und Umgebung geprägt. Als besonders relevant gilt die Infrastruktur, welche innerhalb des Gebietes vorhanden ist.</p> <p>Durch das geplante Ärztezentrum und die Kindertagesstätte werden neue Nutzungen angeboten. Es werden Arbeitsplätze zur Verfügung gestellt, es entstehen neue KiTa-Plätze sowie ärztliche Nahversorgung. In diesem Zusammenhang findet eine Erhöhung der Lebensqualität in der umgebenden Wohnbebauung statt.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ eingegangenen Stellungnahmen.

		<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Planzeichnung wurden die bestehenden Bäume entlang des Kirlweges zum Erhalt festgesetzt. Hierfür wurde die öffentliche Grünfläche am Kirlweg auf 10 Meter verbreitert.</p>
<p>2.3</p>	<p>Hinweis auf erhöhtes Verkehrsaufkommen</p> <p>Ein weiterer Punkt, der mich betrifft, ist das mit dem Ärztehaus und der Kita einhergehende erhöhte Fahrzeugaufkommen. Bereits jetzt ist die Straße viel befahren und wir Abends / Nachts auch gern mal als Rennstrecke missbraucht. Wenn nun noch mehr Lärm und Gestank durch ständige Zu- und Abfahrten hinzukommen, sehe ich das ebenfalls als deutlich Einschränkung der Wohn- und Lebensqualität.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Durch das Vorhaben wird keine Nutzung der Parkplätze zu Nachtzeiten und somit Erhöhung des Verkehrs auf dem Kirlweg ausgelöst. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zudem ein Schallschutznachweis durchzuführen. Hier werden die Grenzwerte als Mindestschallschutz gegen Außenlärm, wie zum Beispiel Straßenverkehrslärm, geregelt.</p> <p>Die Geschwindigkeitsbegrenzung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, wird jedoch von der Stadt geprüft.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
<p>2.4</p>	<p>Hinweis auf Wertminderung der Immobilie und Änderung der Bewohnerstruktur</p> <p>Derzeit wohnen sehr viele Eigentümer selbst in den Wohnungen. Die Mietstruktur würde ich somit als sehr gut bezeichnen. Wenn sich jedoch die Lage verschlechtert, die Wohnungen u.a. durch den Blick auf einen Betonklotz abgewertet werden, wird dies auch eine veränderte Bewohnerstruktur zur Folge haben. Das kann nicht in ihrem Interesse sein.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Eine Wertminderung der Immobilien entsteht durch die Planung nicht.</p> <p>Der Wert einer Immobilie wird nicht nur von der Immobilie selbst, sondern von Standort und Umgebung geprägt. Als besonders relevant gilt die Infrastruktur, welche eine Immobilie umgibt.</p> <p>Durch das geplante Ärztezentrum und die Kindertagesstätte werden neue Nutzungen angeboten. Es werden Arbeitsplätze zur Verfügung gestellt, es entstehen neue KiTa-Plätze sowie ärztliche Nahversorgung. In diesem Zusammenhang findet eine Erhöhung der Lebensqualität in der umgebenden Wohnbebauung statt. Bei der Planung der Gebäude wird auch die Nachbarschaft beachtet.</p> <p>Die Änderung von Bewohnerstrukturen in Nachbarbebauung ist nicht Teil des Bebauungsplans.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ eingegangenen Stellungnahmen.

		<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
<p>2.5</p>	<p>Bedenken hinsichtlich der Notwendigkeit und des Standorts des Ärztehauses</p> <p>Ob ein zentrales Ärztehaus in Bruchköbel grundsätzlich erforderlich ist, sei dahingestellt, auf keinen Fall jedoch so, wie die aktuelle Planung es vorsieht. Als direkt betroffene Anwohnerin fordere ich Sie auf, das Bauprojekt nicht, oder zumindest an anderer Stelle umzusetzen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Der Bedarf für ein zentrales Ärztehaus in Bruchköbel wurde in einer Machbarkeitsstudie ermittelt. Damit wird der Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB Rechnung getragen, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen zu berücksichtigen.</p> <p>Um alternative Flächen für die Bauvorhaben zu ermitteln wurde eine Alternativenprüfung erarbeitet. Diese wurde im weiteren Verfahren ausgearbeitet</p> <p>Unter Berücksichtigung aller Aspekte ist der Standort „Alter Festplatz“ zur Ansiedlung einer Kindertagesstätte und des Ärztehauses ohne Alternative.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Begründung wurde das Kapitel 3 “Standortwahl in Bruchköbel” mit der überarbeiteten Alternativenprüfung eingearbeitet.</p>
<p>2.6</p>	<p>Anregung zum Erhalt des Baumbestands, zur Minimierung der Gebäudehöhe und Versetzung der Gebäude sowie Gestaltung der Fassade.</p> <p>Mindestens erwarte ich jedoch, dass der aktuelle Baumbestand erhalten bleibt, das Objekt wesentlich niedriger gebaut und insgesamt weiter nach hinten gesetzt wird. Außerdem erwarte ich eine ansprechende Gestaltung der Hausfassade.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Zu Baumbestand: Siehe 2.2</p> <p>Das Ärztehaus wird um 2 Meter Richtung Krebsbach versetzt. Weiteres zurücksetzen der Gebäude ist aufgrund von Erhalt des Retentionsraumes nicht möglich. Der Versatz der Gebäude auf die nördlich gelegenen Grünflächen ist nicht möglich. Diese Flächen befinden sich nicht im Besitz der Stadt.</p> <p>Die Höhe der geplanten Gebäude orientiert sich an der Nachbarbebauung. Die Höhe der geplanten Gebäude liegt bei maximal 16 Metern, die der umgebenden Bebauung bei ca. 14,80 Metern. Somit ergibt sich eine Höhendifferenz von maximal 1,20 Metern. Das Ärztehaus wird mit 3 Geschossen und einem Staffelgeschoss geplant.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ eingegangenen Stellungnahmen.

		<p>Das Ärztehaus wird um 2 Meter Richtung Krebsbach versetzt. Weiteres zurücksetzen der Gebäude ist aufgrund von Erhalt des Retentionsraumes nicht möglich.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Planzeichnung wurde die überbaubare Fläche des Ärztehauses um 2 Meter Richtung Krebsbach verschoben.</p>	
2.7	<p>Bedenken bezüglich Durchführung und Finanzierung des Vorhabens</p> <p>Darüber hinaus erhebe ich auch aus folgenden Gründen Einwände gegen den Bau: Wenn man die allgemeinen Pressemitteilungen im Baubereich verfolgt, kann man feststellen, dass auf Grund der derzeitigen wirtschaftlichen Lage, der allgemeinen Baukostenentwicklung in Verbindung mit einem steigenden Zinsniveau von einer Flaute die Rede ist. Viele Projekte werden aus diesen Gründen verschoben oder gar nicht umgesetzt. Mit Blick darauf halte ich den Zeitpunkt für einen derartigen Bau nicht für optimal und bitte, sofern das Bauprojekt dennoch umgesetzt wird, um ein enges Controlling auch von Seiten der Stadt. Eventuell ist hier ein Austausch mit anderen Gemeinden, die bereits ein derartiges Projekt abgeschlossen haben oder gerade noch in der Bau-phase sind, von Vorteil. Da es sich um ein Bauvorhaben mit öffentlichem Interesse handelt, würden größere Bauverzögerungen und / oder Fehlplanungen auch auf sie zurückfallen und es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit mit wenig Verständnis oder Rückhalt bei den Einwohnern von Bruchköbel zu rechnen. Im worst case müsste die Stadt auf eigenen Kosten den Bau zu Ende führen, was zu einer weiteren erheblichen finanziellen und personellen Belastung führen würde.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Durchführung und Finanzierung des Vorhabens ist nicht Bestandteil des Bauleitverfahrens und wird im weiteren Verlauf geregelt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	
3	Stellungnahme	Schreiben vom 18.08.2023	
3.1	<p>Anregung zum Erhalt des Baumbestands</p> <p>Als Eigentümer unserer Wohnung in (...) sind wir von dem anstehenden Vorhaben „Bebauung Festplatz“ betroffen.</p> <p>Im Zuge der Bebauung soll oder muss ein alter gewachsener Baumbestand am Straßenrand beseitigt werden, der bisher viele Aufgaben erfüllte: Klima positiv beeinflussen, Lebensraum für Tiere, Schattenspender, natürliche Schalldämmung usw.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im Bebauungsplan wurden möglichst viele Maßnahmen bezüglich der Grünstrukturen getroffen, um ein durchgrüntes Plangebiet zu schaffen.</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>Wir würden uns wünschen, wenn dieser Baumbestand – soweit wie möglich – erhalten bleibt. Die könnte durch eine von der Straße zurückgesetzten Bauweise erfolgen.</p>	<p>Es wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die im Plan eingezeichneten Bäume sind zu pflanzen, die Grünfläche zu pflegen und zu erhalten. Vor dem Ärztehaus ist ebenso eine Baumreihe per Planeinschrieb vorgesehen, welche zu pflanzen ist. In die Stellplatzflächen sind Bäume zu integrieren, welche per Planeinschrieb festgesetzt wurden. Für die Baumpflanzungen wurden Mindestanforderungen festgesetzt.</p> <p>Der Krebsbach wird renaturiert, hierzu wird ein entsprechendes Konzept erstellt. Die öffentliche Grünfläche entlang des Krebsbaches ist dauerhaft zu begrünen und zu erhalten. Die Planung sieht vor, die Baumstrukturen entlang des Krebsbaches zu erhalten.</p> <p>Um den Anteil an versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, sind nicht überbaute und nicht befestigte Grundstücksfreiflächen ebenso zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.</p> <p>Um den Baumbestand entlang des Kirllewegs zu erhalten wird die Freiflächenplanung des Ärztehauses angepasst. Die bestehende Baumreihe entlang des Kirllewegs wird zum Erhalt festgesetzt, die öffentliche Grünfläche am Kirlleweg wird verbreitert. Zudem wird das Ärztehaus um 2 Meter Richtung Krebsbach versetzt. Weiteres zurücksetzen der Gebäude ist aufgrund von Erhalt des Retentionsraumes nicht möglich.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Planzeichnung wurden die bestehenden Bäume entlang des Kirllewegs zum Erhalt festgesetzt. Hierfür wurde die öffentliche Grünfläche am Kirlleweg auf 10 Meter verbreitert. In der Planzeichnung wurde die überbaubare Fläche des Ärztehauses um 2 Meter Richtung Krebsbach verschoben.</p>
<p>3.2</p>	<p>Anregung zur Einrichtung einer 30er Zone</p> <p>Der Kirlleweg hat sich inzwischen zu einer sehr befahrenen Straße entwickelt. Durch die Bebauung des Festplatzes wird sich auch der Verkehr durch Anlieger und Besucher der neuen Gebäude erhöhen und zusätzliche Lärmbelastigung verursachen. Könnte hier eine Zone 30 „Eingerichtet werden? Die „Zone 30“ wäre auch sinnvoll wegen des geplanten Kindergartens.</p> <p>Es würde uns freuen, wenn unsere Argumente bei der Umsetzung der Bebauung berücksichtigt werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Geschwindigkeitsbegrenzung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, wird jedoch von der Stadt geprüft.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ eingegangenen Stellungnahmen.

4	Stellungnahme	Schreiben vom 18.08.2023	
4.1	<p>Hinweis, dass eine Umnutzung der Fläche im Überschwemmungsgebiet nicht absehbar war</p> <p>Hinweis auf Wertminderung der Immobilie</p> <p>Auf Grundlage der öffentlich zugänglichen Unterlagen legen wir hiermit fristgerecht Einspruch zum Bebauungsplan „Alter Festplatz“ ein.</p> <p>Als Eigentümer einer Wohnung im 1. OG (...) sind wir von dem Bauvorhaben direkt betroffen.</p> <p>Mit ausschlaggebend für den Kauf der Wohnung war die fußläufige Nähe zum Stadtkern von Bruchköbel, aber auch die gewachsene und grüne Umgebung mit entsprechendem Ausblick. Die Wohnung wird von meiner Mutter bewohnt, die nach dem Tod meines Vaters von München nach Bruchköbel gezogen ist.</p> <p>Das der Festplatz und die angrenzenden Wiesen immer als Überschwemmungsgebiet deklariert wurde und eine Ausschreibung zum Bauplatz über Jahrzehnte abgelehnt wurde, war nicht vorhersehbar, dass innerhalb kürzester Zeit ein Bauvorhaben in der vorgesehenen Größenordnung realisiert werden soll. Unter diesen Voraussetzungen wären weitere negative Aspekte mit in die Kaufentscheidung aufgenommen worden, allem voran er Punkt der ohnehin sehr lauten Straße, die aufgrund fehlender Bäume und weiterer Schallverstärkung durch den geplanten Neubau noch lärmintensiver wird. Für uns persönlich bedeutet das einen erheblichen Eingriff in die Lebensqualität, sowie eine Wertminderung der Immobilie.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Nach allgemeiner Rechtsprechung gibt es keinen Planungsgrundsatz, nach dem die Aufrechterhaltung des Status Quo für eine Gemeinde bindend sei. Gemeinden dürfen durch ihre Bauleitplanung die (bauliche) Nutzbarkeit von Grundstücken verändern. Bei der Lage eines Grundstückes mit subjektiv empfundenen Vorteilen, hier die unbebaute Fläche entlang des Krebsbaches, können die Eigentümer auf dessen Fortbestand rechtlich nicht vertrauen. Die Eigentümer eines Grundstückes dürfen nicht davon ausgehen, dass eine bestehende Aussicht nicht verbaut wird.</p> <p>Eine Wertminderung der Immobilie entsteht durch die Planung nicht.</p> <p>Der Wert einer Immobilie wird nicht nur von der Immobilie selbst, sondern von Standort und Umgebung geprägt. Als besonders relevant gilt die Infrastruktur, welche eine Immobilie umgibt.</p> <p>Durch das geplante Ärztezentrum und die Kindertagesstätte werden neue Nutzungen angeboten. Es werden Arbeitsplätze zur Verfügung gestellt, es entstehen neue KiTa-Plätze sowie ärztliche Nahversorgung. In diesem Zusammenhang findet eine Erhöhung der Lebensqualität in der umgebenden Wohnbebauung statt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
4.2	<p>Hinweis auf fehlende Aspekte der Nachhaltigkeit</p> <p>Eine nachhaltige und sinnvolle Bebauung ist sicherlich im Interesse aller Bruchköbeler Bürger.</p> <p>In dem Bauvorhaben fehlt uns jedoch der Aspekt der Nachhaltigkeit in Anbetracht dessen, dass weitestgehend alle an der Straße befindlichen Bäume dem Bauvorhaben weichen sollen.</p> <p>Daher fordern wir den Erhalt des Baumbestandes sowie eine ökologische Baubegleitung des Bauvorhabens um Schäden, wie die Zerschneidung von Wasseradern, Verhinderung von Wurzelschäden, etc. zu vermeiden. Diese Forderung wird vom NABU ausdrücklich unterstützt.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Aspekte der Nachhaltigkeit werden im Bebauungsplan folgendermaßen berücksichtigt:</p> <p>Im Bebauungsplan wurden möglichst viele Maßnahmen bezüglich der Grünstrukturen getroffen, um ein nachhaltiges Plangebiet zu schaffen.</p> <p>Als Ausgleich für die bauliche Verdichtung werden Maßnahmen zugunsten des allgemeinen Klimaschutzes festgesetzt. Hierzu zählen Festsetzungen zur Dachbe-</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ eingegangenen Stellungnahmen.

<p>Privathaushalte werden dazu aufgefordert bzw. verpflichtet, Schottergärten und versiegelte Flächen zu begrünen, um Städte wieder Atmen zu lassen. Eine Vorbildfunktion seitens der Stadt Bruchköbel könnte darin bestehen, Jahrzehnte alten Baumbestand zu erhalten und nicht durch kleine Bäumchen, die erst Generationen später einen wirklichen Ersatz darstellen können, zu ersetzen.</p> <p>Weiters werden Maßnahmen wie Baumpflanzungen und Entsiegelung im städtischen Bereich seit einigen Monaten durch Förderprogramme forciert. Hier kommt die Bitte an alle Beteiligten, sich über die Maßnahmenförderung für den Klimaschutz und Wasserhaushalt zu informieren und mit entsprechenden Fachbüros den Bebauungsplan zu überarbeiten.</p> <p>Vielen Dank!</p>	<p>grünung, Grundstücksbegrünung, Neuanpflanzung von Bäumen, Außenbeleuchtung zur Verringerung der Umweltbelastung und Artenschutz, Niederschlagsversickerung sowie Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien. Es werden ebenso Festsetzungen zur Nutzung von erneuerbaren Energien getroffen. Die Dachflächen sind zu 60 % mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Die Dachbegrünung und technischen Anlagen sind zu kombinieren. Die Belange des Klimaschutzes werden zusätzlich durch die Regelung des Gebäudeenergiegesetzes beachtet.</p> <p>Zur Erfassung und Bewertung der Fauna wurde eine faunistische Aufnahme erstellt. Hier wurden die im Plangebiet und in der näheren Umgebung zu erwartenden europarechtlich geschützten Tierarten und die Beeinträchtigung dieser erfasst.</p> <p>Im Bebauungsplan wurden möglichst viele Maßnahmen bezüglich der Grünstrukturen getroffen, um ein durchgrüntes Plangebiet zu schaffen. Es wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die im Plan eingezeichneten Bäume sind zu pflanzen, die Grünfläche zu pflegen und zu erhalten. Vor dem Ärztehaus ist ebenso eine Baumreihe per Planeinschrieb vorgesehen, welche zu pflanzen ist. In die Stellplatzflächen sind Bäume zu integrieren, welche per Planeinschrieb festgesetzt wurden. Für die Baumpflanzungen wurden Mindestanforderungen festgesetzt.</p> <p>Der Krebsbach wird renaturiert, hierzu wird ein entsprechendes Konzept erstellt. Die öffentliche Grünfläche entlang des Krebsbaches ist dauerhaft zu begrünen und zu erhalten. Die Planung sieht vor, die Baumstrukturen entlang des Krebsbaches zu erhalten.</p> <p>Um den Baumbestand entlang des Kirlewegs zu erhalten wird die Freiflächenplanung des Ärztehauses angepasst. Die bestehende Baumreihe entlang des Kirlewegs wird zum Erhalt festgesetzt, die öffentliche Grünfläche am Kirleweg wird verbreitert.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Planzeichnung wurden die bestehenden Bäume entlang des Kirlewegs zum Erhalt festgesetzt. Hierfür wurde die öffentliche Grünfläche am Kirleweg auf 10 Meter verbreitert.</p>
--	--

Bebauungsplan „Alter Festplatz“

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung

Nr.	TÖB Anschreiben vom 19.07.2023	mit Anregung / Hinweise	Ohne Anregung / Hinweise	0*
1	Amt für Bodenmanagement	26.07.2023		
2	Avacon AG		25.07.2023	
2b	Avacon AG		20.07.2023	
3	Bischöfliches Generalvikariat Planungsabteilung			0
4	Botanische Vereinigung für Naturschutz Hessen e.V.			0
5	BUND Landesverband Hessen e.V.			0
6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen d. Bundeswehr		24.07.2023	
7	DB AG Immobilien Region Mitte			0
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	26.07.2023		
9	Eisenbahnbundesamt		27.08.2023	
10	EnergieNetz Mitte GmbH			0
11	Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck			0
12	Gas-Union-GmbH			0
13	Gas Versorgung Main Kinzig GmbH		20.07.2023	
14	Gemeindevorstand Hammersbach		21.07.2023	
15	Gemeindevorstand Neubeurg			0
16	Gemeindevorstand Schöneck			0
17	Handwerkskammer Wiesbaden			0
18	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz			0
19	Hess. Landesamt für Umwelt, Naturschutz u. Geologischer Dienst		24.07.2023	
20	Hessen Forst			0
21	Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement		17.08.2023	
22	Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, Straßen- meisterei Bruchköbel			0
23	Hessenwasser GmbH & Co. KG			0
24	Industrie- und Handelskammer Hanau			0
25	KA des Main-Kinzig-Kreises	18.08.2023		
26	Kreiswerke-Main-Kinzig-Kreis GmbH	25.07.2023		
27	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie	15.08.2023		
28	Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Baudenkmalpflege			0
29	Landesbetrieb Bau- und Immobilien Hessen		28.07.2023	
30	Landesjagdverband Hessen e.V.			0
31	Landesverband der jüdischen Gemeinden			0
32	Magistrat der Stadt Erlensee			0
33	Magistrat der Stadt Nidderau		09.08.2023	
34	Magistrat der Stadt Hanau	09.08.2023		
35	NABU Deutschland			0

Bebauungsplan „Alter Festplatz“

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung

Nr.	TÖB Anschreiben vom 19.07.2023	mit Anregung / Hinweise	Ohne Anregung / Hinweise	0*
36	Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst	22.08.2023		
37	Regierungspräsidium Darmstadt, Koordinierungsstelle	18.08.2023		
38	Regionalverband FrankfurtRheinMain	28.07.2023		
39	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen			0
40	Vodafone			0
41	Verband Hessischer Fischer e.V.			0
42	Wanderverband Hessen e.V.			0

* 0 = keine Rückmeldung der Behörde

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
1.	Amt für Bodenmanagement Büdingen Bahnhofstrasse 33 63654 Büdingen	Schreiben vom 26.07.2023 Az.: 22.2-BD-02-06-03-02-B-2023#046	
	<p>Hinweis, alle Karten mit Geobasisdaten mit einem Hinweis auf den Rechtsinhaber zu versehen</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes gebe ich für die Flurbereinigungs- und Katasterbehörde die folgende Stellungnahme zu landeskulturellen und bodenordnerischen Belangen sowie aus der Sicht des Liegenschaftskatasters ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen: <ul style="list-style-type: none"> • Keine Einwendungen 2. Fachliche Stellungnahme: <ul style="list-style-type: none"> • Zur Planung bestehen keine Anregungen oder Bedenken. • Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens. • Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden städtischen Bodenordnungsverfahrens, das unserer Verantwortung unterliegt. • Derzeit ist vom Amt für Bodenmanagement Büdingen kein neues Flurbereinigungs- bzw. städtisches Bodenordnungsverfahren im Bereich der Planung vorgesehen. • In Ihren Karten verwenden Sie die Geobasisdaten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation als Kartengrundlage. Durch das Akzeptieren des Ihnen beim Abruf dieser Daten eingeräumten Verwendungsrechtes für die amtlichen Daten haben Sie sich verpflichtet, einen Hinweis auf den Rechteinhaber in Ihre Produkte aufzunehmen. Bitte ergänzen Sie zukünftig alle Kartendarstellungen, in denen Sie die Geobasisdaten verwenden, um den folgenden Hinweis: „Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation“. 		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Darstellungen mit Geobasisdaten wurden mit dem Hinweis „Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation“ versehen.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
2.	Avacon Netz GmbH Anderslebener Str. 62 39387 Oschersleben	E-Mail vom 25.07.2023 und 20.07.2023 Az.: ohne	
	<p>Keine Betroffenheit</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Alter Festplatz der Stadt Bruchköbel befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon netz GmbH / Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass ihre Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
6.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainegraben 200 53123 Bonn	Schreiben vom 24.07.2023 Az.: 45-600-00/IV-1301-23-BBP	
	<p>Keine Betroffenheit</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH Oeserstraße 111 65934 Frankfurt	Schreiben vom 26.07.2023 Az.: Südwest34_2023_55436	
<p>Hinweise zum Umgang mit den Versorgungsleitungen</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Ihr Schreiben haben wir am 24.07.2023 erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme:</p> <p>Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen - Hausanschlüsse- der Telekom. (s. Anlage Lageplan)</p> <p>Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden. Für den Abbruch der bestehenden Hauseinführungen und eventuelle Neuanschlüsse melden sie sich bitte rechtzeitig bei unserem Bauherrenberatungsbüro unter der Hotline 0800 330 1903.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie auch über unser Web Portal https://trassenauskunftkabel.telekom.de der per eMail bei planauskunft.mitte@telekom.de</p>			<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Hinweis: Der in der Stellungnahme erwähnte Lageplan von Hausanschlüssen lag nicht als Anlage bei.</p> <p>Durch das Vorhaben sind keine neuen Straßen oder Wege geplant, sodass keine Wegesicherung vorzunehmen ist.</p> <p>Im Rahmen der Bauausführung werden die betroffenen Telekommunikationsleitungen entsprechend gesichert, verändert oder verlegt. Beschädigungen werden bei der Ausführung vermieden, der Zugang zu den Telekommunikationslinien wird gegeben. Vor Bauausführung werden Informationen über Lage der Linien der Telekom eingeholt. Zudem werden die Kabelschutzverordnungen beachtet. Das „Merkblatt über Baumstandorte unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen“ wird beachtet.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert</p> <p>Bitte binden Sie uns bei Ihren weiteren Planungen mit ein. Vielen Dank!</p>	
9.	Eisenbahnbundesamt Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt/Main	Schreiben vom 27.08.2023 Az.: 55141-551pt/273-8236#012	
	<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>Ihr Schreiben ist am 21.07.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
13.	Gasversorgung Main-Kinzig GmbH Rudolf-Diesel-Str. 5a 63571 Gelnhausen	E-Mail vom 20.07.2023 Az.: ohne	
	<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>Die Main-Kinzig Netzdienste GmbH ist Gasnetzbetreiber in Bruchköbel.</p> <p>Der an den BPlan angrenzend Kirlweg ist mit Erdgas erschlossen.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
14.	Gemeinde Hammersbach Postfach 1161 63544 Hammersbach	Schreiben vom 21.07.2023 Az.: ohne	
<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>In der o. g. Angelegenheit werden seitens der Gemeinde Hammersbach weder Bedenken erhoben noch Anregungen vorgebracht.</p>			<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:3</p> <p>Keine</p>
19.	Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie Rheingaustraße 186 65203 Wiesbaden	E-Mail vom 24.07.2023 Az.: ohne	
<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>Mit Ihrem Schreiben haben Sie mich als Träger öffentlicher Belange in o.g. Angelegenheit eingebunden. Dazu teile ich Ihnen mit, dass diese Aufgabe für umweltrelevante Fragestellungen von den Regierungspräsidien wahrgenommen wird und ich bedarfsweise von diesen eingebunden werde. Diese Vorgehensweise ist mit diesen Dienststellen abgestimmt. Sollten Sie die erhaltenen Unterlagen nicht ohnehin bereits beim zuständigen Regierungspräsidium eingereicht haben, bitte ich Sie dies zu veranlassen.</p>			<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
21.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Postfach 1665 63556 Gelnhausen	Schreiben vom 17.08.2023 Az.: 34c2-20-034075-BV13.3	
<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>Die Ermittlung und Beurteilung umweltrelevanter Sachverhalte unterliegt für kommunale Planungen nicht der Prüfpflicht durch das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement. Auf den jeweiligen Planflächen finden durch unsere Behörde auch keine regelmäßigen Erhebungen statt. Insofern</p>			<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>erfolgen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement zur vorliegenden Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel keine Anregungen/Angaben für die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §2(4) BauGB.</p> <p>Vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen aus straßenrechtlicher Sicht die Landesstraße 3268 betreffend zur vorgelegten Bauleitplanung keine Einwände.</p> <p>Gegen den Straßenbaulastträger der übergeordneten Straße (L3268) bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.</p>	
21.	IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern Am Pedro-Jung-Park 14 63450 Hanau	Schreiben vom 17.08.2023 Az.: ohne	
	<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>Nach eingehender Sichtung und Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir, hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft, keine Bedenken oder Einwände gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplan.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
25.	Kreisausschuss Main-Kinzig-Kreis Barbarossastraße 16-24 635711 Gelnhausen	Schreiben vom 18.08.2023 Az.: 63.4 / 3086-2023	
	<p>Vielen Dank für die Gelegenheit zur Äußerung im o.g. Planungsverfahren. Für die vom Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises zu vertretenden Belange wird wie folgt Stellung genommen. Die markierten Abschnitte sind Bestandteil unserer Stellungnahme:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p>		

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
25.1	Wasser- und Bodenschutz		
25.1.1	<p>Hinweis auf Lage in einem Überschwemmungsgebiet</p> <p>Die geplante Fläche liegt nicht in einem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet, jedoch fast vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Krebsbachs. Das Ausweisen von Baugebieten ist dort verboten (§ 78, Absatz 1, Wasserhaushaltsgesetz). Unter engen Voraussetzungen kann die zuständige Wasserbehörde Ausnahmen zulassen (§ 78, Absatz 2, WHG). In Hessen ist dies die Obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Frankfurt. Lässt das Regierungspräsidium diese Ausnahme zu, werden die Baumaßnahmen im Einzelfall von unserer Behörde zu prüfen sein (§ 78, Absatz 5, WHG) bzw. § 78a, Abs. 1 und 2, WHG).</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Mit dem Regierungspräsidium wurde am 13.02.2024 bei einem Abstimmungstermin vereinbart, dass das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchgeführt werden kann.</p> <p>Daher sind § 78 WHG Absatz 1 und 2 nicht einschlägig. Maßgebend sind § 78 WHG Absatz 3 bis 5 wonach</p> <ul style="list-style-type: none"> - in der Abwägung besonders die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen sind. - die zuständige Behörde die Errichtung im Einzelfall genehmigen kann, die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und hochwasserangepasst ausgeführt wird oder die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. <p>Es wurde ein „Hydraulischer Nachweis für die Errichtung einer Kindertagesstätte und eines Ärztehauses in Bruchköbel“ (Hydrotec, November 2023) erstellt. Durch die hydraulische Berechnung des Planzustandes wird der Einfluss des Bauvorhabens auf Unter- und Oberlieger beurteilt. Die Berechnung kommt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Die Ausdehnung der Überflutungsflächen wird durch die geplante Bebauung nicht verändert. Es stellen sich keine Fließwegänderungen ein.</p> <p>Der ermittelte Retentionsraumverlust (ca. 1.900 m³) ist an geeigneter Stelle auszugleichen. Die Stadt Bruchköbel hat bereits Planungen einer potenziellen Aus-</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>gleichsfläche oberhalb des Maßnahmenbereichs in der Gemarkung Oberissigheim vorliegen, auf der das ermittelte Volumen aktivierbar wäre. Diese liegt entlang des Krebsbaches zwischen Gewässerkilometer 9,17 und 10,06. Nähere Ausarbeitungen und Bilanzierungen werden im Zuge des Wasserrechantrags erfolgen.</p> <p>Es zeigen sich keine nachteiligen Auswirkungen auf Wasserstände und Fließgeschwindigkeiten eines 100-jährigen Hochwasserereignisses. Eine Verschlechterung des Hochwasserschutzes oder der Gefährdungslage ist nicht gegeben.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Begründung wurde ein Kapitel 15 „Hydraulischer Nachweis“ eingefügt.</p>
25.1.2	<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>Das Planungsgebiet grenzt an den Krebsbach. Damit ist der geschützte Gewässerrandstreifen nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 23 Hess. Wassergesetz betroffen. Nach Feststellung des Regierungspräsidiums Darmstadt befindet sich das Areal im Außenbereich. Damit gilt ein Gewässerrandstreifen von 10 Metern ab Böschungsoberkante. Hier sind nicht nur jegliche Anlagen verboten, sondern auch die Ausweisung von Baugebieten – letzteres ausnahmslos. In dem Bebauungsplan sind jedoch für den Gewässerrandstreifen keine baulichen Maßnahmen im Sinne eines typischen Baugebiets vorgesehen; vielmehr Maßnahmen zur Retention, Renaturierung und Verbesserung der Gewässerstruktur. Insofern sehen wir dieses Verbot (§ 23, Absatz 2, Nr. 4, HWG) nicht verletzt.</p> <p>Für Grundwasserhaltungen im Rahmen der Baumaßnahmen ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises, Abteilung Wasser- und Bodenschutz, zu beantragen. Ein Merkblatt hierzu kann unter E-Mail wasserbehoerde@MKK.de oder per Telefon 06051/ 85-15672 angefordert werden. Unbeabsichtigte Grundwasseraufschlüsse sind unverzüglich anzuzeigen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Entsprechend der Abstimmung mit dem Regierungspräsidium wird nicht mehr von einem Außenbereich, sondern vom Innenbereich ausgegangen. Siehe Punkt 25.1.1.</p> <p>Im Innenbereich ist ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern ab Böschungskante einzuhalten. In dem Bebauungsplan sind innerhalb des Gewässerrandstreifens keine baulichen Maßnahmen vorgesehen.</p> <p>Auf die Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird in den textlichen Festsetzungen unter 7.5 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser bereits hingewiesen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	
25.1.3	<p>Hinweise zur Beachtung der Ersatzbaustoffverordnung</p> <p>Der vorsorgende Bodenschutz in der Bauleitplanung obliegt der oberen Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		Frankfurt. Kommt bei den Baumaßnahmen Recycling-Material zum Einsatz wird die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten sein.	<p>Begründung:</p> <p>Kommt bei den Baumaßnahmen Recycling-Material zum Einsatz, wird die Ersatzbaustoffverordnung beachtet.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
25.1.4	<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>Nach Kapitel 14.1 der B-Plan-Begründung ist die ausreichende Wasserversorgung über das öffentliche Netz gewährleistet. Das kann nicht geprüft werden, wird in Anbetracht der geringen Zahl der zu versorgenden Personen auch nicht bezweifelt.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
25.1.5	<p>Hinweise auf Lagerung wassergefährdeter Stoffe und Nutzung von Erd- oder Wasserwärme</p> <p>Im Bebauungsplan werden keine Angaben zu Lagerungen wassergefährdender Stoffe/Beheizung gemacht. Durch die Lage im Überschwemmungsgebiet wird keine Heizöllagerung möglich sein. Die Nutzung von Erd- oder Wasserwärme sind in wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren nach §§ 8 ff Wasserhaushaltsgesetz zu prüfen.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Zum derzeitigen Stand der Planung ist keine Lagerung wassergefährdender Stoffe oder Beheizung geplant. Es ist keine Lagerung von Heizöl vorgesehen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wurde der Hinweis 23 „Lagerung wassergefährdender Stoffe“ aufgenommen. Es wurde der Hinweis 25 „Nutzung von Erd- oder Wasserwärme“ aufgenommen.</p>
25.1.6	<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>Die Kanalisation der Stadt Bruchköbel obliegt der Aufsicht der oberen Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Frankfurt. Die Vorschläge zur Regenwasservermeidung bzw. -rückhaltung werden begrüßt.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
25.1.7	<p>Hinweise auf Arbeitshilfen und Fachinformationen</p> <p>Arbeitshilfen und Fachinformationen des Hessischen Umweltministeriums:</p> <p>Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Juli 2014), siehe hier besonders Aussagen zu geordneter Abwasserbeseitigung, nachhaltige Niederschlagsentwässerung, Gründächer usw.</p> <p>Fachinformation "Regenwasserbewirtschaftung in Neubaugebieten" (2008)</p> <p>Hessische „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (Februar 2011), siehe zum Umweltbericht besonders die Prüfkataloge Nr. 9 bis 12 für Bodenbelastungen und Prüfkataloge Nr. 13-14 für den Bereich Erosion.</p> <p>Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz (2019)</p> <p>Ansprechpartner: Amt 70, Herr Alkhalil, Tel. 06051/85-15663, ghazwan.alkhalil@mkk.de</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	
25.2	<p>Bauaufsicht</p>		
25.2.1	<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.</p> <p>In bauaufsichtlicher Hinsicht bestehen keine Hinweise, Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
25.3	Naturschutz und Landschaftsplanung		
25.3.1	<p>Anregung zur Erneuerung der faunistischen Aufnahme</p> <p>Anregung, Maßnahmen zum Umgang mit besonders geschützten Arten aufzunehmen</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Derzeit fehlt eine abschließende, faunistische Untersuchung der Frischwiese wechselfeuchter Ausprägung in der Gemarkung Bruchköbel, Flur 5, Flurstück 21/1. Hier wurde Mitte Juni 2023 das Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (<i>Sanguisorba officinalis</i>), die Wirtspflanze des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (<i>Maculinea nausithous</i>) einer nach Anhang II und IV der Richtlinie Nr. 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) streng geschützten Art festgestellt. Abschließende Untersuchungen zum Vorkommen sowie entsprechende CEF-Maßnahmen (Neuanlage Frisch- bis Feuchtwiese, einer 2-schürige Mahd sowie der zusätzlichen Anpassung des Mahdregimes an die Ansprüche des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (<i>Maculinea nausithous</i>) (kein Schnitt zwischen 01.06. und 15.09. eines jeden Jahres) fehlen derzeit. Diese sind entsprechend auszuarbeiten und festzusetzen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, falls während der Baufeldfreimachung das Vorkommen von besonders geschützten Arten wie z. B. des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings oder Brutplätze von Vögeln festgestellt wird, sind die Arbeiten sofort einzustellen und geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Die Untere Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises ist zu informieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen; ggf. muss eine artenschutzrechtliche Befreiung beantragt werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde weiter ausgearbeitet. Zudem wurde ein Umweltbericht erstellt. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.</p> <p>Laut der artenschutzrechtlichen Prüfung (Mai 2024) konnte kein Vorkommen des Wiesenknopf-Ameisenbläulings festgestellt werden. Sollte während der Baufeldfreimachung das Vorkommen von besonders geschützten Arten (z.B. Dunklen Wiesenknopf Ameisenbläuling) festgestellt werden, sind die Arbeiten einzustellen und geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Zudem ist die Untere Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises zu informieren.</p> <p>Es werden Maßnahmen entsprechend der Stellungnahme getroffen. So sind Wiesenflächen mit einer zweischürigen Mahd zu pflegen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Die Festsetzung 7.6 „Artenschutzmaßnahmen“ wurde ergänzt.</p>	
25.3.2	<p>Hinweise, die Maßnahmen am Krebsbach sowie das Konzept der Renaturierung und Baumschutz festzusetzen</p> <p>Das Planungsgebiet tangiert im südwestlichen Bereich der Niederwiesen das Biberrevier „Krebsbach bei Bruchköbel Niederwiesen“. Aktivitäten sind bereits seit 2020 bekannt. Der Biber (<i>Castor fiber</i>) ist gemäß § 7 Abs. 2 Nr.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>13 Buchst. B Doppelbuchst. aa und Nr. 14 Buchst. b Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 25.02.2021 besonders und in Verbindung mit Anhang IV der Richtlinie Nr. 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) streng geschützt. Gemäß § 44 (BNatSchG) Abs. 1 Nr. 1 ist es verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Nach Nr. 2 ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, und Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Zudem sind nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 die Fortpflanzungs- und Ruhestätten wie Biberbau und dazugehörige Dämme geschützt. Die Entfernung von Dämmen kann gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote verstoßen. Dies gilt namentlich für das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sowie für das Beschädigungs- und Zerstörungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Aufgrund ihrer ökologischen Funktion kann die Entfernung von Dämmen sowohl als verbotene Störungshandlung wie auch als Beschädigungshandlung gewertet werden.</p> <p>Für die weitere Planung sind daher Maßnahmen wie z. B. eine Gewässeraufweitung, Uferabflachungen zur Verhinderung einer Ansiedlung (Biberbau + Dämme) am Krebsbach wie in der Konzeptidee Renaturierung Krebsbach des Planungsbüros für Landschafts- und Gewässerökologie unter Nr. 3.2 Hydrologische Verhältnisse im Fachbeitrag Natur genannt, vorbeugend umzusetzen und festzusetzen. Zudem bitten wir für die neu anzupflanzenden, festgesetzten Bäume vorbeugenden Verbisschutz wie Maschendraht/Hasendraht oder ein stabiler Baumschutz aus drei Pfählen und darin befestigtem Drahtgeflecht oder Verbisschutzmittel „Wöbra“ anzubringen.</p>	<p>Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde weiter ausgearbeitet. Zudem wurde ein Umweltbericht erstellt. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. Im Rahmen des Gutachtens wurde auch das Vorkommen des Bibers untersucht. Es wurden Fraßspuren an Bäumen festgestellt. Biberburgen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurden nicht aufgefunden.</p> <p>Im Bereich des Biberreviers sind keine Baumaßnahmen geplant. Während der Renaturierung des Krebsbaches wird entsprechend Rücksicht auf die Belange des Bibers genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Die Gutachten wurden ausgearbeitet und die Ergebnisse entsprechend in den textlichen Festsetzungen unter 7.6 „Artenschutzmaßnahmen“ aufgenommen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wurde der Hinweis 36 „Störung-, Beschädigungs- und Zerstörungsverbot“ aufgenommen.</p> <p>In dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wurde eine Maßnahmenfläche zur Renaturierung des Krebsbaches ergänzt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wurde das Kapitel 7.1 „Maßnahmenfläche 1 Krebsbach“ aufgenommen.</p> <p>In der Begründung wurde das Kapitel 18 „Renaturierung Krebsbach“ eingefügt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wurde der Hinweis 35 „Verbisschutz“ aufgenommen.</p>	
<p>25.3.3</p>	<p>Hinweise, die Artenempfehlung anzupassen</p> <p>Wir bitten, die Artenliste Laubbäume I. Ordnung unter 20 Artenempfehlung, dahingehend anzupassen, Eschen (Fraxinus excelsior) aufgrund multipler Belastungen, welcher sie ausgesetzt sind, durch frost- und salztoleranter Baumarten sowie solche, die mit Trockenstress besser zurecht kommen, zu ersetzen und festzusetzen. Multiple Belastungen sind hier z. B. Stammrisse</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Die Artenliste unter 20 „Artenempfehlung“ wurde entsprechend der Stellungnahme angepasst und ergänzt.</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		und Eschentriebsterben (ausgelöst durch den Pilz Hymenoscyphus pseudoalbidus). Da derzeit mit keinem Rückgang des Pathogens zu rechnen ist und auch die Anzahl resistenter Eschen sehr gering ist, bitten wir die Artenliste abzuändern. Daneben bitten wir ausschließlich einheimisch, standortgerechte Laubbäume (Artenliste Laubbäume II. Ordnung) festzusetzen.	
25.3.4	<p>Hinweis, Bäume während der Baumaßnahmen zu schützen</p> <p>Von Baumaßnahmen betroffene bzw. angrenzende Bäume und Gehölze sind im Kronen- und Wurzelbereich entsprechend der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Beeinträchtigungen (Befahrung mit Fahrzeugen oder das Ablagerung von Baumaterialien im Traufbereich) zu schützen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Die Festsetzung 8.2 „Erhaltung von Bäumen und Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ wurde um den Schutz der Bäume während der Baumaßnahme ergänzt.</p>	
25.3.5	<p>Empfehlung, Baumrigolen einzuplanen</p> <p>Wir bitten bei Gehölzneuanpflanzungen im Planungsgebiet auch Baumrigolen in die weitere Planung miteinzubeziehen und mit in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Mittels Baumrigolen können Bäume mit Regenwasser bewässert werden und die lokale Kanalisation wird entlastet.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Empfehlung wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Es können nur bei oberhalb des Grundwassers liegenden Bäume Baumrigolen verwendet werden.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wurde der Hinweis 28 „Baumrigolen“ eingefügt.</p>	
25.4	<p>Klimaschutz und Klimaanpassung</p>		
25.4.1	<p>Anregung, Klimaschutzmaßnahmen in die Festsetzung aufzunehmen</p> <p>Klimaschutz und Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz (§ 1 Abs. 5 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 1a und § 1a Abs. 5 i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB). In den vorliegenden Unterlagen wird Klimaanpassung nicht behandelt.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Zur Thematik Hitzereduktion wurden bereits Maßnahmen bezüglich Begrünung von Grundstücksfreiflächen, Neupflanzung von Bäumen, Bepflanzung von Flachdächern, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser getroffen.</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Wir begrüßen, dass die Planung, statt neue Flächen zu erschließen und zu versiegeln, die Mehrfachnutzung eines bereits versiegelten Gebiets vorsieht und so langfristig zur nachhaltigen Stadtentwicklung beiträgt.</p> <p>Wir begrüßen weiterhin, dass die Planung klimaschutzwirksame Festsetzungen bezüglich Dachneigung, Dachbegrünung, Festlegung des Begrünungsanteils und Nutzung von erneuerbaren Energien vorsieht.</p> <p>Wir weisen dringend darauf hin, auch Festsetzungen zur Klimaanpassung aufzunehmen. Durch den Klimawandel wird es zu einer stark erhöhten Anzahl von Hitzetagen kommen. Dies kann gravierende Auswirkungen auf Menschen und deren Gesundheit haben. Da vor allem hitzevulnerable Gruppen wie Kranke und Kinder das Ärztehaus und den Kindergarten aufsuchen werden, sollten entlastende Maßnahmen geplant werden. Besonders sollten Maßnahmen zur Hitzereduktion festgeschrieben werden. Daher empfehlen wir, die Gebäude mit einer ausreichenden Verschattung zu planen und in heller Farbe anzustreichen sowie mit einer zentralen Lüftungsanlage mit integrierter Klimaanlage auszustatten.</p> <p>Festsetzungen im Bereich der Klimaanpassung sind bei Bauleitplanungen und insbesondere bei der Planung eines Ärztehauses und Kindergartens zwangsweise erforderlich, um Gesundheitsschutz langfristig zu gewährleisten. Daher bitten wir darum, dieses Themenfeld zu behandeln.</p> <p>Ansprechpartnerin: Amt 70, Frau Rexroth, Tel. 06051/85-15682, tamara.rexroth@mkk.de</p>	<p>Durch den Erhalt und die Neuanpflanzungen von Bäumen ist eine ausreichende Beschattung sichergestellt.</p> <p>Die Festsetzung von Lüftungsanlagen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Dies wird im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt.</p> <p>Es wird eine Festsetzung bezüglich heller Fassadengestaltung und Straßenbeläge aufgenommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wurde die Festsetzung 13 „Fassaden- und Oberflächengestaltung“ aufgenommen.</p>	
<p>25.4.2</p>	<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>Aus Sicht der Landwirtschaft und des Immissionsschutzes werden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise angeführt.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
25.5	Brandschutz		
25.5.1	<p>Hinweis zum Brandschutz bezüglich Löschwasserbedarf und Zufahrten</p> <p>Brandschutz</p> <p>Es bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Anforderungen umgesetzt werden.</p> <p><u>Löschwasserversorgung Grundschutz</u></p> <p>Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist gemäß der „Ersten Wassersicherstellungsverordnung“ vom 31.03.1970, sowie nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu gewährleisten.</p> <p>Anhand der Aufstellung des Bebauungsplanes "Alter Festplatz" der Stadt Bruchköbel, ST Bruchköbel wurden die Richtwerte für den Löschwasserbedarf für den Grundschutz folgendermaßen beurteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Maßgebliche Nutzungsart SO Geschossflächenzahl k.A. Baumassenzahl k.A. (Grundflächenzahl) k.A. Zahl der Vollgeschosse III + SG Gefahr der Brandausbreitung mittel <p>Ergebnis: 96 m³/h</p> <p>Erforderlicher Löschwasserbedarf für den Grundschutz 96 m³/Stunde für die Dauer von min. 2 Stunden. Die geforderte Löschwassermenge muss aus Hydranten zu entnehmen sein. Die Hydranten dürfen einen Abstand von jeder Gebäudemitte aus gesehen und im Straßenverlauf untereinander von maximal 100 m besitzen. Die Einhaltung des Grundschatzes der Löschwasserversorgung ist zu belegen.</p> <p><u>Zufahrten</u></p> <p>Die Zufahrten sind gemäß § 5, Abs. 1 HBO herzustellen, bzw. herzurichten. Die Befahrbarkeit der Zubringerwege und die Möglichkeit des Anfahrens zu den Objekten mit Feuerwehrfahrzeugen ist sicherzustellen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Hinweisen wird teils gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im weiteren Verlauf des Verfahrens wurde eine Löschwasserauskunft bei den Kreiswerken Main-Kinzig eingeholt. Demnach ist das Trinkwasserversorgungsnetz in Bruchköbel für die Löschwasserentnahme von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden ausgelegt und kann somit gewährleistet werden.</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Zufahrten und Hubrettungsfahrzeuge sind nicht Teil des Bebauungsplans. Siehe Punkt 25.6.3.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Begründung wurde das Kapitel 14.1 „Wasserversorgung / Löschwasser“ ergänzt.</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
25.5.2	<p>Hinweis auf Ausweisung von Retentionsflächen</p> <p><u>Hochwasserrisikogebiet</u></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alter Festplatz“ liegt innerhalb des Überschwemmungsgebiets des Krebsbachs. Für die entfallenden Retentionsflächen, die durch die Bebauung entstehen werden, sind geeignete Ersatzflächen auszuweisen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Es wurde ein „Hydraulischer Nachweis für die Errichtung einer Kindertagesstätte und eines Ärztehauses in Bruchköbel“ (Hydrotec, November 2023) erstellt. Durch die hydraulische Berechnung des Planzustandes wird der Einfluss des Bauvorhabens auf Unter- und Oberlieger beurteilt.</p> <p>Der ermittelte Retentionsraumverlust beträgt ca. 1.900 m³ und ist an geeigneter Stelle auszugleichen. Die Stadt Bruchköbel hat bereits Planungen einer potenziellen Ausgleichsfläche oberhalb des Maßnahmenbereichs vorliegen, auf der das ermittelte Volumen aktivierbar wäre.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In die Begründung wurde das Kapitel 15 „Hydraulischer Nachweis“ eingefügt.</p>	
25.5.3	<p>Hinweis zum Brandschutz bezüglich Hubrettungsfahrzeug</p> <p><u>Hubrettungsfahrzeug</u></p> <p>In der Stadt Bruchköbel steht kein Hubrettungsgerät für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Verfügung. Da die maximal zulässige Brüstungshöhe von 8,0 m zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten wird, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu sichern.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Stadt Bruchköbel wird zukünftig ein Hubrettungsfahrzeug mit Drehleiter zur Verfügung stellen. In der Übergangszeit ist geplant ein Leihfahrzeug durch die Stadtbetriebe zur Verfügung zu stellen. Hierzu werden vertragliche Regelungen erstellt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	
25.5.4	<p>Überlassung der Unterlagen</p> <p>Nach Abschluss der Bauleitplanung bitten wir um Zusendung des endgültigen und beschlossenen Bebauungsplanes (Papierform) um Einsatzvorbereitungen für die Gefahrenabwehr treffen zu können. Die Unterlagen sind an das Amt 57.1 Gesundheit und Gefahrenabwehr (Sachgebiet Vorbeugender</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Brandschutz) des Main-Kinzig-Kreises, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen zu senden.</p> <p>Ansprechpartner: Amt 57, Herr Metz, Tel. 06051/85-55328, oliver.metz@mkk.de</p>	
25.6	<p>Anregung zur Untersuchung auf archäologische Funde</p> <p>Denkmalpflege</p> <p>Aus der Nachbarschaft des Plangebiets liegen archäologische Strukturen vor, deren Ausdehnung unbekannt ist. Diese sind Kulturdenkmäler nach § 2 (2) HDSchG. Es ist damit zu rechnen, dass bei den geplanten Bauarbeiten Kulturdenkmäler beeinträchtigt oder gar zerstört werden.</p> <p>Zur Klärung des Sachverhaltes sind deshalb vor Baubeginn mehrere Suchflächen durch archäologische Fachkräfte anzulegen und zu untersuchen. Die Kosten hierfür sind durch den Planbetreiber zu tragen.</p> <p>Ansprechpartner: Amt 63, Herr Bergmann, Tel. 06051/85-13965, claus.bergmann@mkk.de</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Es wurden Hinweise und Empfehlungen bezüglich des Bodenschutzes getroffen. Diese beinhalten das unverzügliche Anzeigen von Bodendenkmälern bei der hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie der Hinweis auf die Erforderlichkeit einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Es sind keine Eingriffe in den Boden sondern nur Auffüllungen geplant, da keine Unterkellerung vorgesehen ist.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wurde der Hinweis 18 „Bodendenkmäler“ bezüglich Baggerfondage ergänzt.</p>
25.7	<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>Abfallwirtschaft</p> <p>Aus Sicht der Altlastensachbearbeitung gibt es keine Bedenken. Im Plangebiet befinden sich keine uns bekannten Ablagerungen. Mit den textlichen Festsetzungen unter Ziffer IV. 17. „Hinweise und Empfehlungen – Bodenschutz“ sind wir einverstanden.</p> <p>Ansprechpartner: Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, Herr Straub, Tel. 06051/88 98-207, thomas.straub@abfallwirtschaft-mkk.de</p> <p>Es wird zu gegebener Zeit um Mitteilung gebeten, inwieweit die vorgetragenen Anregungen, Bedenken und Hinweise Eingang in die Planung finden werden. Dem weiteren Verfahren entgegensehend wird verblieben.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
26.	Kreiswerke Main-Kinzig GmbH Postfach 1440 63554 Gelnhausen	Schreiben vom 25.07.2023 Az.: N/UeL	
	<p>Hinweis zur Beantragung der herzustellenden Hausanschlüsse</p> <p>Wir haben die Unterlagen geprüft und können Ihnen mitteilen, dass seitens der Kreiswerke Main-Kinzig GmbH keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme bestehen.</p> <p>Wie bereits mit meinem Kollegen Herrn Stumpf telefonisch besprochen, sind die zwei herzustellenden Hausanschlüsse Wasser über unser Netzanschlussportal zu beantragen.</p> <p>Beauftragte Tiefbauunternehmen sind verpflichtet, bei Erd- und Tiefbauarbeiten im öffentlichen Bereich vor Beginn der Arbeiten von den Versorgungsträgern Planauskünfte einzuholen. Die elektronische Planauskunft der Kreiswerke Main-Kinzig ist online über https://planauskunft.kwmk-netz.de erhältlich. Diese Unterlagen sind auf der Baustelle vorzuhalten und die bauausführenden Mitarbeiter entsprechend einzuweisen.</p> <p>In der Nähe von Versorgungsleitungen und –kabeln ist besondere Sorgfalt und Aufmerksamkeit geboten. Beschädigungen von Leitungen und Kabeln führen nicht nur zu vermeidbaren Kosten, sondern können auch die Gefährdung von Personen zur Folge haben.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Beantragung der herzustellenden Hausanschlüsse ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
27.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden	Schreiben vom 15.08.2023 Az.: 10711	
	<p>Anregung zur Untersuchung auf archäologische Funde</p> <p>In unmittelbarer Nähe des Plangebiets sind Siedlungsreste der älteren Eisenzeit bekannt.</p> <p>Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen,</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Es wurden Hinweise und Empfehlungen bezüglich des Bodenschutzes getroffen.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind. Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine Bagger sondage im beplanten Gelände durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind. Vor Beginn einer entsprechenden Untersuchung sollte deshalb mit der Denkmalfachbehörde und der Kreisarchäologie des Main-Kinzig-Kreises Rücksprache gehalten werden, um Lage und Umfang der Bagger sondage abzustimmen.</p> <p>Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.</p> <p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>		<p>Diese beinhalten das unverzügliche Anzeigen von Bodendenkmälern bei der hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie der Hinweis auf die Erforderlichkeit einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wurde der Hinweis 18 „Bodendenkmäler“ bezüglich Bagger sondage ergänzt.</p>
<p>29.</p>	<p>Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) Niederlassung Rhein-Main Gutleutstraße 138 60327 Frankfurt am Main</p>	<p>E-Mail vom 28.07.2023 Az.: ohne</p>	
	<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>Gegen das o.g. Verfahren gibt es aus meiner Sicht keine Einwände. Bauvorhaben des Landes sind mir in diesem Bereich derzeit nicht bekannt.</p> <p>In der Nachbarschaft des Verfahrensd liegend liegen jedoch folgenden Liegenschaften:</p> <p>Gemarkung: Bruchköbel PLZ:63486 Straße: Niederwiesen Flur 5, Flurstück 24/6</p> <p>Hierüber werde ich unsere Liegenschaftsabteilung informieren. Bezüglich der Interessen des Bundes wollen Sie bitte, sofern nicht bereits geschehen,</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	die Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten (BIMA) am Verfahren beteiligen.		
33.	Stadt Nidderau Postfach 1117 61123 Nidderau	Schreiben vom 09.08.2023 Az.: 60.3.3	
	<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>Die Stadt Nidderau erhebt keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Alter Festplatz“ im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, da Belange der Stadt Nidderau nicht betroffen sind.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
34.	Stadt Hanau –FB 7 Postfach 1117 Postfach 1852 63408 Hanau	Schreiben vom 09.08.2023 Az.: 20230802-Stellungnahme	
	<p>Anregung, die Auswirkungen des Baus im Überschwemmungsgebiet auf die Belange Hanaus zu prüfen</p> <p>Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen.</p> <p>Wir nehmen nach Prüfung der Planunterlagen wie folgt Stellung:</p> <p>Die Planung sieht den Bau einer Kindertagesstätte mit sozialen Einrichtungen und eines Ärztehauses im Sinne der Nachverdichtung vor. Das Plangebiet befindet sich im HQIOO Überschwemmungsgebiet des Gewässers „Krebsbach“. Der Krebsbach fließt in seinem Gewässerverlauf weiter nach Hanau. In Anbetracht dessen kann sich dies bei der Versiegelung des Überschwemmungsbereichs möglicherweise auf die Belange der Stadt Hanau auswirken.</p> <p>Sollte das Bauvorhaben ohne ortsnahen Ausgleich des Retentionsraumverlustes durchgeführt werden, müsste durch eine 2D-Simulation nachgewiesen werden, dass dies keine nachteiligen Folgen für die Stadt Hanau hat. Der Vorentwurf des Konzeptes zu den Wasserwirtschaftlichen Belangen ist</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Es wurde ein „Hydraulischer Nachweis für die Errichtung einer Kindertagesstätte und eines Ärztehauses in Bruchköbel“ (Hydrotec, November 2023) erstellt. Durch die hydraulische Berechnung des Planzustandes wird der Einfluss des Bauvorhabens auf Unter- und Oberlieger beurteilt. Die Berechnung kommt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Die Ausdehnung der Überflutungsflächen wird durch die geplante Bebauung nicht verändert. Es stellen sich keine Fließwegänderungen ein.</p> <p>Der ermittelte Retentionsraumverlust (ca. 1.900 m³) ist an geeigneter Stelle auszugleichen. Die Stadt Bruchköbel hat bereits Planungen einer potenziellen Ausgleichsfläche oberhalb des Maßnahmenbereichs vorliegen, auf der das ermittelte Volumen aktivierbar wäre.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		Bestandteil der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und befindet sich derzeit gemäß Punkt 7.3 der zugesandten Begründung des Plangebiets noch in der Fertigstellung. Bei Vorliegen des abschließenden Gutachtens ist demnach zu prüfen, inwiefern die Belange der Stadt Hanau berührt werden.	Es zeigen sich keine nachteiligen Auswirkungen auf Wasserstände und Fließgeschwindigkeiten eines 100-jährigen Hochwasserereignisses. Eine Verschlechterung des Hochwasserschutzes oder der Gefährdungslage ist nicht gegeben. Somit werden die Belange der Stadt Hanau nicht berührt. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: In der Begründung wurde das Kapitel 15 „Hydraulischer Nachweis“ eingefügt.
36.	Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen 64278 Darmstadt	Schreiben vom 22.08.2023 Az.: I 18 KMRD- 6b 06/05- B 6301-2023	
36.1		<p>Anregung, eine Sondierung auf Kampfmittel durchzuführen</p> <p>Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.</p> <p>Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.</p> <p>In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.</p> <p>Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.</p> <p>Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die textlichen Festsetzungen enthalten Empfehlungen bezüglich des Umganges mit kampfmittelverdächtigen Gegenständen.</p> <p>Sollten diese im Zuge der Baumaßnahmen festgestellt werden, ist die Arbeit einzustellen, die Fundstelle zu sichern sowie Polizei bzw. Kampfmittelräumdienst zu verständigen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wurde der Hinweis 22 „Kampfmittel“ um die Sondierung auf Kampfmittel ergänzt.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauchse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.</p> <p>Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg).</p> <p>Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467). Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.</p> <p>Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.</p> <p>Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.</p> <p>Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die</p> <p>Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.</p> <p>Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p> <p>Anlage</p> <p>Allgemeine Bestimmung für die Kampfmittelräumung hier nicht abgedruckt.</p>		
<p>37.</p>	<p>Regierungspräsidium Darmstadt 64278 Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 18.08.2023</p> <p>Az.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.09/21-2023/1 2023/1131715</p>	
	<p>Nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.</p> <p>A. Beabsichtigte Planung</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt die Errichtung einer Kindertagesstätte und weiterer sozialer Einrichtungen sowie eines Ärztehauses.</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 1,6 ha.</p>		
<p>37.1</p>	<p>B. Stellungnahme</p> <p>I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr</p> <p>Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:</p>		

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
37.1.1	<p>Bedenken bezüglich der Standortwahl</p> <p>1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen</p> <p>Zum geplanten Vorhaben bestehen seitens des Aspektes Vorbeugender Hochwasserschutz grundsätzliche Bedenken.</p> <p>Das Vorhaben liegt nahezu komplett innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen Vorranggebietes für den vorbeugenden Hochwasserschutz. Dieses dient nach Definition Z6.3-12 u.a. neben der Sicherung der Überschwemmungsgebiete der Gewässer und der Retentionsräume der Sicherung des Hochwasserabflusses. Planungen und Maßnahmen, die die Funktion als Hochwasserabfluss- oder Retentionsraum beeinträchtigen bzw. den Oberflächenabfluss erhöhen/beschleunigen sind hier unzulässig. Eine Ausnahmsweise Inanspruchnahme durch raumbedeutsame Planungen ist nur aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls möglich. Der Retentionsraumverlust ist zeitnah und gleichwertig auszugleichen und der Hochwasserabfluss zu sichern. In der Begründung des RPS/RegFNP 2010 ist festgehalten, dass in diesen Vorranggebieten – vorbehaltlich weitergehender wasserrechtlicher Anforderungen – insbesondere raumbedeutsame bauliche Anlagen, Wege und Leitungstrassen, Bodenverdichtung und –versiegelung usw. unterbleiben sollen.</p> <p>Der Festlegung als Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz liegt das festgestellte Überschwemmungsgebiet des Krebsbaches zugrunde. Die Funktionen des Vorranggebietes werden durch die geplante Kindertagesstätte und das geplante Ärztehaus beeinträchtigt. Per Definition des betroffenen Ziels ist diese Funktionsbeeinträchtigung unzulässig.</p> <p>Der Aussage in der Begründung des Bebauungsplans, dass die ausnahmsweise Inanspruchnahme des Vorranggebietes aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls für die Planung (Kindertagesstätte + Ärztehaus) gegeben ist (S. 6), folge ich nicht. Es besteht definitiv ein Allgemeinwohl am vorbeugenden Schutz vor Hochwasserereignissen und dessen Auswirkungen. Inwiefern das Allgemeinwohl des vorbeugenden Hochwasserschutzes dem Allgemeinwohl Kindertagesstätte plus Ärztehaus unterliegen soll, ist in den</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Mit dem Regierungspräsidium wurde am 13.02.2024 bei einem Abstimmungstermin vereinbart, dass das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchgeführt werden kann.</p> <p>Daher sind § 78 WHG Absatz 1 und 2 nicht einschlägig. Maßgebend sind § 78 WHG Absatz 3 bis 5 wonach</p> <ul style="list-style-type: none"> - in der Abwägung besonders die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen sind. - die zuständige Behörde die Errichtung im Einzelfall genehmigen kann, die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und hochwasserangepasst ausgeführt wird oder die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. <p>Es wurde ein „Hydraulischer Nachweis für die Errichtung einer Kindertagesstätte und eines Ärztehauses in Bruchköbel“ (Hydrotec, November 2023) erstellt. Durch die hydraulische Berechnung des Planzustandes wird der Einfluss des Bauvorhabens auf Unter- und Oberlieger beurteilt. Die Berechnung kommt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Die Ausdehnung der Überflutungsflächen wird durch die geplante Bebauung nicht verändert. Es stellen sich keine Fließwegänderungen ein.</p> <p>Der ermittelte Retentionsraumverlust (ca. 1.900 m³) ist an geeigneter Stelle auszugleichen. Die Stadt Bruchköbel hat bereits Planungen einer potenziellen Ausgleichsfläche oberhalb des Maßnahmenbereichs vorliegen, auf der das ermittelte Volumen aktivierbar wäre.</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Unterlagen nicht dargestellt. Auch wenn die Planung mit Anpassungen (Aufständerung) erfolgt, bleibt zu befürchten, dass die Funktionen des Vorranggebietes beeinträchtigt werden. Der erforderliche Ausgleich des Retentionsraums ist in den Unterlagen nicht dargestellt. Auch wenn für diese Planungsebene der Retentionsraumausgleich noch nicht geregelt wird, ist doch darzustellen, in welcher Form und an welchen Stellen der Ausgleich möglich ist. Insgesamt ist die Hochwassersituation in Bruchköbel in den Blick zu nehmen und darzustellen, inwieweit der geplante Eingriff und der mögliche Ausgleich die Situation für Bruchköbel und Ober-/Untertage verändern.</p> <p>Für die Standortwahl wird die Kindertagesstätte mit dem Ärztehaus gemeinsam betrachtet. Für die Standortwahl rege ich an zu prüfen, ob die Planungen für Kindertagesstätte und Ärztehaus getrennt werden können. Es ist nicht nachvollziehbar, dass das Ärztehaus zwingend am Standort der Kita realisiert werden muss. Dies würde die Anzahl der alternativen Standortmöglichkeiten erhöhen. Die Standortwahl für die Kindertagesstätte ist eher plausibel als für das Ärztehaus. Die Planung für eine Kindertagesstätte alleine (ohne Ärztehaus) würde den Eingriff in das Vorranggebiet erheblich reduzieren. Für das Ärztehaus ergäben sich dadurch eventuell Standortalternativen außerhalb des Vorranggebietes für vorbeugenden Hochwasserschutz.</p> <p>Im Ergebnis sind die Unterlagen aus meiner Sicht noch nicht vollständig. Eine abschließende Stellungnahme behalte ich mir daher vor.</p> <p>Abgesehen von den regionalplanerischen Bedenken, habe ich Ihnen in unserer im Betreff genannten Besprechung am 23. Mai 2023 und in meiner Stellungnahme zu Ihrer Voranfrage vom 27. Juni 2023 mitgeteilt, dass es sich bei dem Gebiet nach der Auffassung meines Hauses um einen Außenbereich im Innenbereich handelt. Demnach ist für die Zulassung der Ausweisung eines neuen Baugebiets § 78 Abs. 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) maßgeblich (siehe dazu auch die untenstehenden Hinweise des Dezernates IV/F 41.2 – Oberflächengewässer).</p> <p>Somit muss u.a. gemäß § 78 Abs. 2 Nr.1 WHG nachgewiesen werden, dass keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können.</p> <p>In meiner Stellungnahme vom 27. Juni 2023 habe ich darauf hingewiesen, dass diese Alternativenprüfung unzureichend ist. Zudem habe ich Hinweise</p>	<p>Es zeigen sich keine nachteiligen Auswirkungen auf Wasserstände und Fließgeschwindigkeiten eines 100-jährigen Hochwasserereignisses. Eine Verschlechterung des Hochwasserschutzes oder der Gefährdungslage ist nicht gegeben.</p> <p>Um alternative Flächen für die beiden Bauvorhaben zu ermitteln wurde eine Alternativenprüfung erarbeitet.</p> <p>Unter Berücksichtigung aller Aspekte ist der Standort „Alter Festplatz“ zur Ansiedlung einer Kindertagesstätte und des Ärztehauses ohne Alternative.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In die Begründung wurde das Kapitel 3 “Standortwahl in Bruchköbel” eingefügt.</p> <p>In die Begründung wurde das Kapitel 15 „Hydraulischer Nachweis“ eingefügt.</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>zu den aus meiner Sicht noch zu prüfenden Sachverhalten und Flächen gegeben.</p> <p>In den nun vorgelegten Unterlagen wurde die Alternativenprüfung ergänzt. Seitens der Stadt wird insbesondere mit der Innenstadtlage und der Nähe zu der bestehenden Einrichtung argumentiert. Dies ist nachvollziehbar, reicht jedoch m.E. allein nicht aus, um den hohen Anforderungen des WHG Rechnung zu tragen.</p> <p>Es erschließt sich nicht, warum eine Siedlungsrandlage grundsätzlich ungeeignet ist. Vielmehr sollten der Einzugsbereich der Kita sowie die Verteilung anderer Kitas im Stadtgebiet betrachtet werden. An der angenommenen Zumutbarkeitsgrenze habe ich ebenfalls erhebliche Bedenken und Bitte um die Benennung einer rechtlichen Grundlage o.ä. Darüber hinaus erfolgt weiterhin keine getrennte Betrachtung der geplanten Einrichtungen Kita und Ärztehaus. Wie bereits oben erwähnt, haben diese jedoch zum einen unterschiedliche Standortanforderungen. Zum anderen würde eine getrennte Betrachtung die Anzahl möglicher Alternativstandorte ggf. erhöhen.</p> <p>Im Ergebnis kann § 78 Abs. 2 Nr. 1 WHG reichen die Unterlagen in der jetzigen Form weiterhin nicht aus, um eine abschließende Einschätzung der Erfüllung der Voraussetzungen gem. § 78 Abs. 2 Nr. 1 WHG vornehmen zu können. In Bezug auf die weiteren Voraussetzungen gem. 78 Abs. 2 WHG verweise ich auf die Stellungnahme des Dezernates IV/F 41.2 (siehe unten).</p>		
37.2	<p>II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt</p> <p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Frankfurt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p>		
37.2.1	<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>Dezernat IV/F 41.1 Grundwasser</p> <p>Aus der Sicht des Dezernates 41.1 bestehen keine Bedenken</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
37.2.2	<p>Hinweis auf fehlende Informationen zur Erfüllung der Voraussetzungen einer Ausnahmezulassung</p> <p>Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer</p> <p>Das Plangebiet befindet sich größtenteils innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Krebsbachs. Auf die dort geltenden rechtlichen Restriktionen (Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen (§ 78 Abs. 1 WHG), Verbot der Errichtung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB (§ 78 Abs. 4 WHG) sowie sonstige Untersagungen nach § 78a Abs. 1 WHG) wird in der vorgelegten, von der Planungsgruppe Darmstadt erstellten Begründung zum Vorentwurf (Juli 2023) hingewiesen. Es wird nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass sich das Plangebiet bauplanungsrechtlich im Außenbereich befindet, so dass für die Ausweisung des neuen Baugebiets im Bebauungsplan eine Ausnahmezulassung nach § 78 Abs. 2 WHG erforderlich sein wird. Die im Rahmen des Vorentwurfs zusammengestellten Unterlagen enthalten aber noch keinerlei Informationen dazu, ob und inwieweit die für die Erteilung einer Ausnahmezulassung nach § 78 Abs. 2 erforderlichen Voraussetzungen erfüllt werden. Es wird lediglich darauf verwiesen, dass zurzeit ein diesbezügliches wasserrechtliches Fachgutachten erstellt wird. Somit kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keinerlei Aussage zur wasserrechtlichen Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans getroffen werden.</p> <p>Insofern beschränke ich mich in meiner Stellungnahme zum Vorentwurf auf wenige klarstellende Hinweise:</p> <p>1. Begründung zum Vorentwurf, Nr. 7.3 (S. 7):</p> <p>Nach der Aufzählung der Voraussetzungen für die ausnahmsweise Erteilung einer Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG wird zunächst auf die sonstigen zu beachtenden Schutzvorschriften gemäß § 78a Abs. 1 Satz 1 WHG hingewiesen. Im darauffolgenden Satz heißt es dann, Ausnahmen von diesem Verbot können im Einzelfall von der zuständigen Behörde zugelassen werden, wenn: [...]</p> <p>In der dann folgenden Aufzählung werden aber nicht die zu erfüllenden Voraussetzungen für eine Zulassung im Einzelfall nach § 78a Abs. 2 genannt,</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Mit dem Regierungspräsidium wurde am 13.02.2024 bei einem Abstimmungstermin vereinbart, dass das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchgeführt werden kann.</p> <p>Daher sind § 78 WHG Absatz 1 und 2 nicht einschlägig. Maßgebend sind § 78 WHG Absatz 3 bis 5 wonach</p> <ul style="list-style-type: none"> - in der Abwägung besonders die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen sind. - die zuständige Behörde die Errichtung im Einzelfall genehmigen kann, die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und hochwasserangepasst ausgeführt wird oder die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. <p>Bezüglich der Begründung der Einordnung des Plangebietes als Innenbereich siehe Punkt 37.1.</p> <p>Es wurde ein „Hydraulischer Nachweis für die Errichtung einer Kindertagesstätte und eines Ärztehauses in Bruchköbel“ (Hydrotec, November 2023) erstellt. Durch die hydraulische Berechnung des Planzustandes wird der Einfluss des Bauvorhabens auf Unter- und Oberlieger beurteilt. Die Berechnung kommt zu folgendem Ergebnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Ausdehnung der Überflutungsflächen wird durch die geplante Bebauung nicht verändert. Es stellen sich keine Fließwegänderungen ein. - Der ermittelte Retentionsraumverlust (ca. 1.900 m³) ist an geeigneter Stelle auszugleichen. Die Stadt Bruchköbel hat bereits Planungen einer potenziellen 	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>sondern die Voraussetzungen für eine Ausnahmezulassung nach § 78 Abs. 2, die sich auf das Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem BauGB beziehen.</p> <p>Kap.7.3 ist dahingehend noch einmal zu überarbeiten.</p> <p>2. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG:</p> <p>Bei diesen Risikogebieten handelt es sich keineswegs ausschließlich um Gebiete, die erst bei einem HQextrem überflutet werden, wie an verschiedenen Stellen in der Unterlage dargestellt. Es kann sich auch um Gebiete handeln, die nach neueren Erkenntnissen bereits bei Hochwasser höherer Auftretenswahrscheinlichkeit überflutet werden, die zugehörige Überschwemmungsgebietsverordnung aber aus unterschiedlichen Gründen noch nicht angepasst worden ist. Genau das ist auch im Plangebiet der Fall. Der kleine Bereich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets im Südosten des Plangebiets (S.8, Abb. 4) wäre nach der Hochwassergefahrenkarte nicht erst bei einem HQextrem, sondern auch bereits bei einem HQ100 vollständig, bei einem HQ10 teilweise überströmt. Insofern sollte immer nur der Begriff Risikogebiet nach § 78b WHG verwendet werden (ohne Zusatz HQextrem in Klammern).</p> <p>In Bezug auf die von mir angegebene, für den Retentionsraumausgleich maßgebliche Wasserspiegellage wurden bereits die aktuellsten vorliegenden Berechnungsergebnisse berücksichtigt.</p>	<p>Ausgleichsfläche oberhalb des Maßnahmenbereichs vorliegen, auf der das ermittelte Volumen aktivierbar wäre.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Es zeigen sich keine nachteiligen Auswirkungen auf Wasserstände und Fließgeschwindigkeiten eines 100-jährigen Hochwasserereignisses. Eine Verschlechterung des Hochwasserschutzes oder der Gefährdungslage ist nicht gegeben. <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Begründung wurde das Kapitel 15 „Hydraulischer Nachweis“ eingefügt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen und in der Begründung wurde der Zusatz „HQextrem“ entnommen und nur „Risikogebiet“ angegeben.</p>	
<p>37.2.3</p>	<p>Anregung, die hydraulische Leistungsfähigkeit der vorh. Kanalsiation zu prüfen</p> <p>Hinweis auf Einleiterlaubnis von Niederschlagswasser in ein Gewässer</p> <p>Dezernat IV/F 41.3 – Abwasser, Gewässergüte</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Bereich, auf dem eine Nachverdichtung (Bau einer Kindertagesstätte und Ärztehaus) erfolgen soll. Das</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>In der Stellungnahme erwähnte Schreibfehler wird korrigiert.</p> <p>Die Zustimmung zur Entwässerung wird zur Kenntniss genommen.</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Plangebiet liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Krebsbaches.</p> <p>In der Begründung wird unter der Ziffer 14.2 Abwasserbeseitigung wird hier ein Abwasserverband Flörsheim aufgeführt. Hier liegt wohl ein Schreibfehler vor. Die Entwässerung erfolgt zur Kläranlage Hanau.</p> <p>Im separaten Erläuterungsbericht zu „Wasserwirtschaftliche Belange“ werden unter der Ziffer 3 – Entwässerungsvarianten (Misch-, Trennsystem) aufgezeigt. Der Planungsbereich ist in der SMUSI-Berechnung „Bestand und Prognose 2017“ enthalten (Bestand: Berücksichtigung in der Fläche F72b/zugehörige MWE-Anlage B60B weist eine spez. CSB-Schmutzfracht von 238 kg/ha auf). Im Endausbau ist am Standort des B60B - RÜB und PW Alte Kläranlage nach SMUSI ein zusätzliches Volumen (ca. 400-500 m³) zu errichten. Zur Rückhaltung und ggf. Verwertung von Niederschlagswasser sind eine Dachbegrünung, RW-Zisternen, wasserdurchlässige Befestigung von Oberflächen sowie auch eine Versickerung von Oberflächenwasser vorgesehen. Die Entwässerung ist als gesichert anzusehen.</p> <p>Generell ist bei Anschluss von neuen Baugebieten an vorhandene Kanalisationen eine Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der vorh. Kanalisation zweckmäßig. Ggf. ist für die Kanalisation auch eine Überflutungsberechnung/ Starkregenereignisse im Hinblick auf die Überflutungssicherheit in hydraulisch kritischen, gefährdeten Bereichen zweckmäßig.</p> <p>Für eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist ein Erlaubnisantrag bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen.</p> <p>Für einen Einleiteantrag/bzw. Beantragung der Einleiteerlaubnis ist das aktuelle „Merkblatt für die Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ zu beachten.</p>	<p><u>Starkregen</u></p> <p>In dem Bebauungsplan wurden Festsetzungen getroffen, welche den Folgen von Starkregenereignissen entgegenwirken:</p> <p>Es werden Beschränkungen der überbaubaren Flächen getroffen. Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird die Freihaltung von Freiflächen gesichert, welche der Versickerung von Regenwasser dienen.</p> <p>Um den Anteil an versiegelten Flächen möglichst gering zu halten werden Vorgaben zur Oberflächenbefestigung gemacht. Vollständige Versiegelung führt zu schnelleren Abfluss des Niederschlagswassers und verhindert die Versickerung auf dem Grundstück.</p> <p>Die festgesetzte Dachbegrünung bietet einen Rückhalt und besitzt eine Reinigungsfunktion des Niederschlagswassers bevor es in den Boden eingeleitet wird. Die Festsetzungen zur Grundstückbegrünung leisten einen Beitrag zur Kompensation der verursachten nachhaltigen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Durch die Begrünung werden positive Nebenwirkungen für Boden-, Wasser- und Klimapotenzial erzielt.</p> <p><u>Einleiteantrag</u></p> <p>Der Einholung eines Erlaubnisantrag für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Krebsbach wird in den Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Begründung wurde das Kapitel 14.2 „Abwasserbeseitigung“ angepasst.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wurde der Hinweis 27 „Einleitung von Niederschlagswasser“ hinzugefügt.</p>	
37.2.4	Dezernat IV/F 41.5 Bodenschutz		
37.2.4 .1	<p>Hinweis auf die Beachtung von Erlass</p> <p>a. Nachsorgender Bodenschutz/Verdachtsflächen</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), in der Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegen keine Eintragungen für das Planungsgebiet vor. Außerdem führt das Dezernat dort zurzeit keine laufenden Verfahren durch. Insofern liegen zurzeit keine konkreten Erkenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor.</p> <p>Sofern aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung usw.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei sind die inhaltlichen Regelungen des nachfolgenden Erlasses zu beachten:</p> <p>„Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753).</p> <p>Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 mitzuteilen.</p>	<p>Es wurden keine Altlasten in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans festgestellt.</p> <p>Sollte sich im Laufe der weiteren Planung Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen ergeben, werden Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festgelegt. Der „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ wird beachtet.</p> <p>Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, werden diese dem Regierungspräsidium Darmstadt mitgeteilt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
<p>37.2.4 .2</p>	<p>Anregung, Hinweise auf Bodenschutzmaßnahmen aufzunehmen</p> <p>b. Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen, • den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, 	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im Bebauungsplan wurden bereits Hinweise bezüglich des Bodenschutzes aufgenommen:</p> <p>Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen.</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. <p>Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen.</p> <p>Auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums vom Februar 2011 und auf die Möglichkeit, über den Bodenviewer des HLNUG weitere Informationen zu erhalten, wird verwiesen.</p>	<p>In der Begründung wird der sparsame Umgang mit Grund und Boden gemäß Bodenschutzklausel in § 1a BauGB bereits beschrieben.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wurde der Hinweis 29 “Bodenschutz” um die Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens sowie um die Minimierung und Vermeidung von Verdichtungen des Bodens ergänzt.</p>	
<p>37.2.4 .3</p>	<p>Hinweis zu Arbeitshilfe</p> <p>b. Kompensation</p> <p>Zur Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden hat das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) eine Methodik entwickelt. Für Sie als Planaufstellungsbehörde soll damit die Beurteilung der Bodenschutzbelange bei der Erstellung und Prüfung von Planunterlagen deutlich erleichtert und objektiviert werden. Die Anwendung der Methodik trägt dazu bei, die gesetzlichen Anforderungen an den Schutz des Bodens zu erfüllen und Fehler im Planaufstellungs- und Abwägungsverfahren zu vermeiden. Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) hat daher allen hessischen Gemeinden und Städten die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland- Pfalz“ sowie die dazugehörigen Excel-Tools empfohlen (vgl. Erlass vom 22.05.2018 –Gz.: III 8 – 089b 06.03). Diese Dateien können sie auf der Homepage des HMUKLV herunterladen (https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgenderbodenschutz/bodenschutz-der-bauleitplanung).</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Bei dem angewandten Verfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, sodass eine Überplanung des Gebietes nach § 13 a BauGB stattfindet.</p> <p>Dementsprechend sind keine Kompensationen notwendig.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
37.3	<p>Dezernat IV/F 42.1 – Abfallwirtschaft Ost</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Ich bitte die folgenden Auflagen (Nebenbestimmungen) und Hinweise aufzunehmen:</p>		
37.3.1	<p>Anregung, Hinweise zu Abfalllagerung und –entsorgung aufzunehmen</p> <p>a. Auflagen</p> <p>1. Gefährliche Abfälle, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • mineralöl- oder PAK-verunreinigter Boden und Bauschutt • teerhaltige Abfälle (z. B. teerhaltiger Straßenaufbruch) • Kampfmittel sind von den übrigen Abfällen separiert zu erfassen und nach den Vorgaben der Nachweisverordnung zu entsorgen. <p>2. Fremde Abfälle, die bei der Baumaßnahme nicht angefallen sind, dürfen nicht außerhalb einer zugelassenen ordnungsgemäß und schadlosen stofflichen Verwertung, auf dem Grundstück eingebaut, gelagert oder behandelt werden. In Zweifelsfällen wird eine Abstimmung mit dem Dezernat 42.1 - Abfallwirtschaft Ost - beim Regierungspräsidium Darmstadt angeraten.</p> <p>3. Ist nach den Umständen zu erwarten, dass die zeitweilige Abfalllagerung am Entstehungsort länger als 12 Monate dauert, ist ein immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsantrag zu stellen bzw. die Abfälle unverzüglich vom Grundstück zu entfernen. (siehe auch Hinweis Nr. 3)</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wurde der Hinweis 20 “Abfalllagerung und Entsorgung” ergänzt.</p>	
37.3.2	<p>Hinweise zur Abfalllagerung und -entsorgung</p> <p>b. Hinweise</p> <p>1. Mit Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zum 01. August 2023 gelten für mineralische Ersatzbaustoffe (MEB) die in der ErsatzbaustoffV genannten Materialwerte (Grenzwerte- und Orientierungswerte). Die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wurde der Hinweis 20 “Abfalllagerung und Entsorgung” ergänzt.</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Reststoffen/Abfällen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA-Mitteilung 20) sind damit in weiten Teilen abgelöst.</p> <p>Nicht berührte Anforderungen des Merkblattes „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 01. September 2018 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel sind weiterhin zu beachten. Das Merkblatt ist unter https://rp-darmstadt.hessen.de/umwelt-und-energie/abfall/bau-und-gewerbeabfall/bodenmaterial-und-bauschutt zu erhalten.</p> <p>2. Von der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht sind Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen wie z. B. Erdaushub nur unter folgenden Voraussetzungen ausgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Abfälle entstehen auf dem Gelände der Lagerung, • die Abfälle sind zur Abholung bereitgestellt, • die zeitweilige Lagerung erfolgt nur bis zum Einsammeln (im Regelfall ein relativ kurzer Zeitraum; keinesfalls länger als ein Jahr). <p>Soll nicht kontaminiertes Bodenmaterial auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle in einer gesicherten und konkreten bzw. genehmigten Maßnahme wiederverwendet werden, besteht keine Genehmigungspflicht für die Zwischenlagerung.</p> <p>3. Einbau von Recyclingmaterial ist grundsätzlich nur in technischen Bauwerken möglich. Flächige Auffüllungen mit Recyclingmaterial sind kein technisches Bauwerk.</p> <p>4. Ungeachtet der grundsätzlichen Verpflichtung zur Getrennthaltung von Abfällen nach § 9 KrWG haben Erzeuger und Besitzer von Bau- und Abbruchabfällen mindestens die Abfallfraktionen Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Dämmmaterialien, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis, Beton, Ziegel und Fliesen nach den Regelungen der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) getrennt zu sammeln, zu befördern und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen, soweit dies technisch möglich oder wirtschaftlich zumutbar ist. Das Vermischungsverbot nach § 9a KrWG bleibt davon unberührt.</p>		

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Sie haben die Erfüllung dieser Verpflichtung bzw. das Vorliegen der Voraussetzungen für eine begründete Abweichung zu dokumentieren, sofern bezogen auf diese Baumaßnahme insgesamt mehr als 10 m³ Bau- und Abbruchabfälle anfallen.</p> <p>Die Dokumentation hat gemäß § 8 Abs. 3 GewAbfV wie folgt zu erfolgen:</p> <p>a) Getrennte Sammlung: Lagepläne, Lichtbilder, Praxisbelege wie z.B. Liefer- oder Wiegescheine,</p> <p>b) Zuführung der getrennt gesammelten Abfälle zu Wiederverwendung oder Recycling: Annahmeerklärung desjenigen, der die Abfälle annimmt mit mindestens Angaben zu Name und Anschrift des Annehmenden, Masse und beabsichtigter Verbleib der Abfälle.</p> <p>c) Abweichen von der Pflicht zur getrennten Sammlung im begründeten Ausnahmefall: Darlegung der technischen Unmöglichkeit (z.B. aus rückbau-statischen oder rück-bautechnischen Gründen oder aus Platzgründen für die Aufstellung von mehreren Behältern) oder wirtschaftlichen Unzumutbarkeit (z.B. sehr geringe Menge oder hohe Verschmutzung).</p> <p>Gemäß § 22 EBV ist der Einbau bestimmter MEB oder deren Gemische ab einem vorgesehenen Einbaugesamtvolumen von mindestens 250 Kubikmetern (m³) sowie der Einbau bestimmter MEB in Wasserschutzgebieten / Heilquellenschutzgebieten vier Wochen vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch dem örtlich zuständigen Abfalldezernat des Regierungspräsidiums vom Verwender anzuzeigen.</p>		
<p>37.4</p>	<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)</p> <p>Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG gehen von Kinderspielplätzen grundsätzlich keine schädlichen Umwelteinwirkungen aus. Entsprechendes gilt für Ballspielplätze und ähnliche Einrichtungen, die von Kindern genutzt werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
<p>37.5</p>	<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden</p> <p>1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht</p> <p>Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:</p> <p>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;</p> <p>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;</p> <p>Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p>Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näheren Umgebung.</p> <p>Altbergbau: Im Bereich des Plangebiets ist laut meiner Recherche kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Basierend auf den aktuellen Rechercheergebnissen liegen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.</p> <p>Weitere Hinweise, Empfehlungen und Anregungen habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
37.6	<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz</p> <p>1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alter Festplatz“ überlagert kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht betroffen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	
37.6.1	<p>Anregung, weitere Untersuchungen und Ausarbeitungen bezüglich Arten- und Naturschutz aufzunehmen</p> <p>Den Unterlagen beigelegt ist ein Zwischenbericht zur artenschutzrechtlichen Prüfung sowie ein Zwischenstand zum Fachbeitrag Naturschutz. Weitere erforderliche Untersuchungen und Ausarbeitungen wie z.B. zum Wiesenknopf Ameisenbläuling, naturschutzfachliche Bilanzierung, Kompensation etc. werden bereits angekündigt und müssen dann noch in die Unterlagen eingearbeitet werden. Der Bebauungsplan hat die entsprechenden Festsetzungen insbesondere die Ausführungen zu den Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen detailliert auszuarbeiten und verbindlich und eindeutig festzusetzen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde weiter ausgearbeitet. Zudem wurde ein Umweltbericht erstellt. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.</p> <p>Laut der artenschutzrechtlichen Prüfung (Mai 2024) konnte kein Vorkommen des Wiesenknopf-Ameisenbläulings festgestellt werden. Sollte während der Baufeldfreimachung das Vorkommen von besonders geschützten Arten (z.B. Dunklen Wiesenknopf Ameisenbläuling) festgestellt werden, sind die Arbeiten einzustellen und geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Zudem ist die Untere Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises zu informieren.</p> <p>Es werden Maßnahmen entsprechend der Stellungnahme getroffen. So sind Wiesenflächen mit einer zweischürigen Mahd zu pflegen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Die Festsetzung 7.6 „Artenschutzmaßnahmen“ wurde ergänzt.</p>	
37.6.2	<p>Anregung, die Renaturierung Krebsbach mit entsprechenden Festsetzungen aufzunehmen</p> <p>Zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie ist eine Renaturierung des Krebsbaches in diesem Bereich geplant. Ein erster Entwurf sieht eine Abfla-</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>chung der Uferseite und eine Änderung des Gewässerlaufes vor. Der Bebauungsplan muss die Renaturierung des Gewässerabschnitts des Krebsbaches berücksichtigen und sollte die Flächen entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und die Gehölze zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festsetzen.</p>	<p>Die Renaturierung des Krebsbaches erfolgt in einem eigenständigen Genehmigungsverfahren (Wasserrechtlicher Antrag).</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wurde die Maßnahmenfläche zur Renaturierung des Krebsbaches ergänzt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wurde das Kapitel 7.1 „Maßnahmenfläche 1 Krebsbach“ aufgenommen.</p> <p>In der Begründung wurde das Kapitel 18 „Renaturierung Krebsbach“ eingefügt.</p>
<p>37.6.3</p>	<p>C. Hinweise</p> <p>Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplan-verfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungs-präsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de .</p> <p>Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
<p>38</p>	<p>Regionalverband FrankfurtRheinMain- Postfach 111941 60054 Frankfurt am Main</p>	<p>Schreiben vom 28.07.2023 Az.: Kn</p>	
<p>38.1</p>	<p>Hinweis auf Regionalplanerische Abweichung</p> <p>Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRhein-Main zu vertretenden Belange derzeit noch formale und auch fachliche Bedenken. Grundsätzlich ist das Ziel der städtebaulichen Entwicklung in diesem innerstädtischen Inselbereich jedoch nachvollziehbar.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Bei dem angewandten Verfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, sodass eine Überplanung des Gebietes nach § 13 a BauGB</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Der Bebauungsplan weicht mit der Festsetzung von „Fläche für Gemeinbedarf“ (ca. 0,3 ha) bzw. „Sonstige Sonderbaufläche“ (ca. 0,5 ha) vom RPS/RegFNP 2010 ab, in dem dieser Bereich als „Grünfläche, Sport ...“ dargestellt ist. Damit er als entwickelt anzusehen ist, ist eine Änderung der Darstellung erforderlich, die im Parallelverfahren zum Bebauungsplan beim Regionalverband beantragt werden kann.</p>	<p>stattfindet. Diesbezüglich wurde am 13.02.2024 ein Abstimmungstermin mit dem Regierungspräsidium Darmstadt abgehalten. Das Regierungspräsidium stimmt demnach zu, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.</p> <p>Dementsprechend ist keine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans notwendig. Der Antrag zur Änderung wurde zurückgezogen.</p> <p>Es ist jedoch eine Berichtigung des Regionalen Flächennutzungsplans nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach dem Satzungsbeschluss notwendig.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Begründung wurde das Kapitel 6.1 „Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010“ angepasst.</p>
38.2	<p>Bedenken aufgrund Lage im Überschwemmungsgebiet</p> <p>Darüber hinaus liegt das Plangebiet im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Krebsbaches. In Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz die Ausweisung von neuen Bauflächen durch Bauleitpläne und die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen unzulässig. Befreiungen kann die zuständige Wasserbehörde nur in Ausnahmefällen erteilen. Dies ist in den Bebauungsplan-Unterlagen beschrieben, ein entsprechendes wasserrechtliches Gutachten ist in Arbeit. Bevor ein Änderungsverfahren für den RPS/RegFNP eingeleitet werden kann, sollte die zuständige Obere Wasserbehörde im Rahmen eines entsprechenden Ausnahmeantrags eine Entlassung aus dem Überschwemmungsgebiet bzw. ihre Zustimmung zu dem Vorhaben signalisieren. Dieses Ausnahmeverfahren muss bereits auf Ebene des RegFNP durchgeführt und positiv beschieden werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Mit dem Regierungspräsidium wurde am 13.02.2024 bei einem Abstimmungstermin vereinbart, dass das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchgeführt werden kann.</p> <p>Daher sind § 78 WHG Absatz 1 und 2 nicht einschlägig. Maßgebend sind § 78 WHG Absatz 3 bis 5 wonach</p> <ul style="list-style-type: none"> - in der Abwägung besonders die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen sind. - die zuständige Behörde die Errichtung im Einzelfall genehmigen kann, die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und hochwasserangepasst ausgeführt wird oder die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. <p>Es wurde ein „Hydraulischer Nachweis für die Errichtung einer Kindertagesstätte und eines Ärztehauses in Bruchköbel“ (Hydrotec, November 2023) erstellt. Durch</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

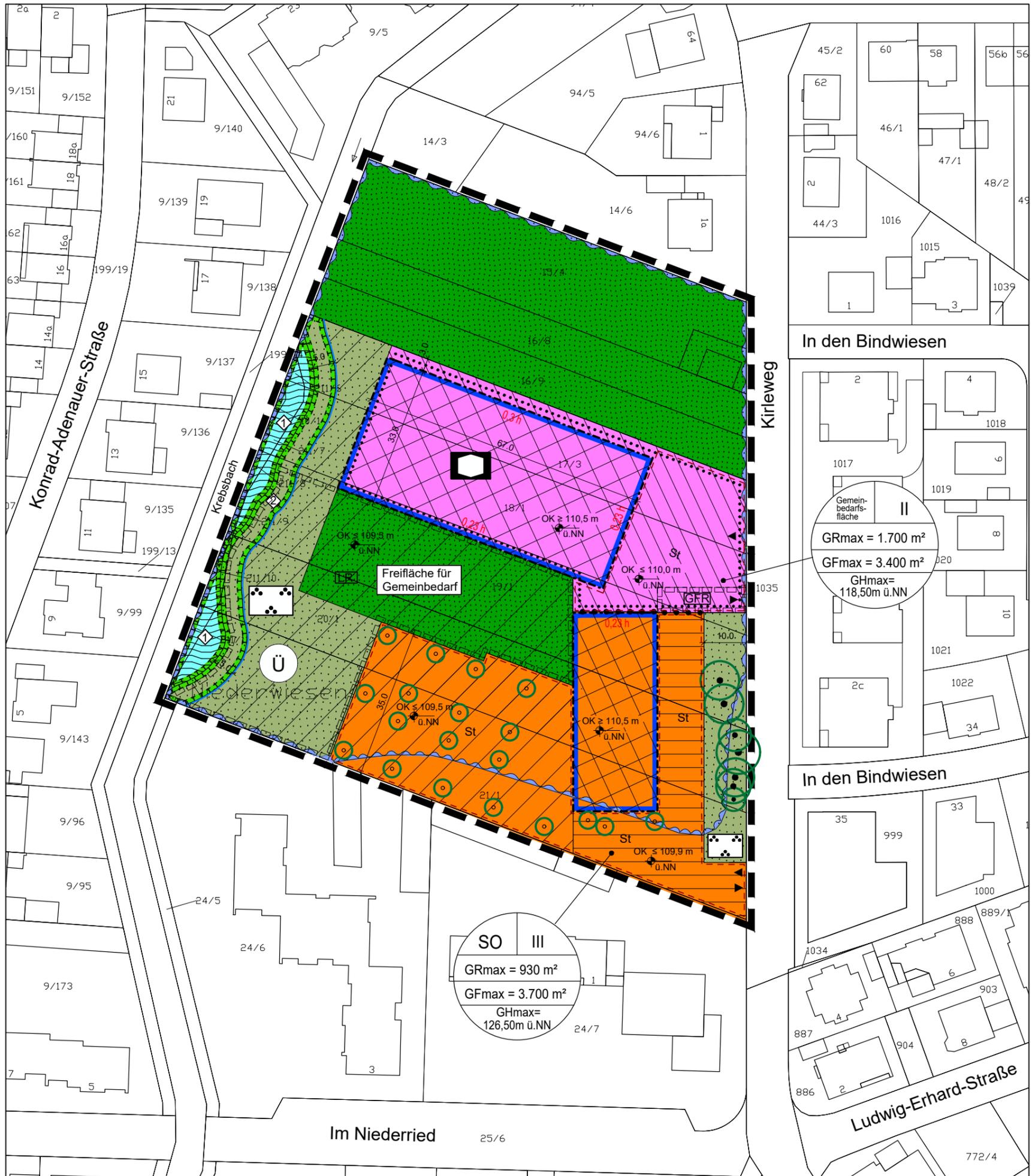
Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>die hydraulische Berechnung des Planzustandes wird der Einfluss des Bauvorhabens auf Unter- und Oberlieger beurteilt. Die Berechnung kommt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Die Ausdehnung der Überflutungsflächen wird durch die geplante Bebauung nicht verändert. Es stellen sich keine Fließwegänderungen ein.</p> <p>Der ermittelte Retentionsraumverlust (ca. 1.900 m³) ist an geeigneter Stelle auszugleichen. Die Stadt Bruchköbel hat bereits Planungen einer potenziellen Ausgleichsfläche oberhalb des Maßnahmenbereichs in der Gemarkung Oberissigheim vorliegen, auf der das ermittelte Volumen aktivierbar wäre. Diese liegt entlang des Krebsbaches zwischen Gewässerkilometer 9,17 und 10,06. Nähere Ausarbeitungen und Bilanzierungen werden im Zuge des Wasserrechantrags erfolgen.</p> <p>Es zeigen sich keine nachteiligen Auswirkungen auf Wasserstände und Fließgeschwindigkeiten eines 100-jährigen Hochwasserereignisses. Eine Verschlechterung des Hochwasserschutzes oder der Gefährdungslage ist nicht gegeben.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Begründung wurde ein Kapitel 15 „Hydraulischer Nachweis“ eingefügt.</p>
38.3	<p>Anregung zur Aufnahme der Kompensationsmaßnahmen aus dem Zwischenbericht</p> <p>Wir regen an, auch die im Zwischenbericht zu den faunistischen Aufnahmen aufgeführten Kompensationsmaßnahmen (Anbringen von Ersatznistkästen für Vögel und Fledermäuse, s. Gutachten S. 12) in die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu übernehmen.</p> <p>Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In den Festsetzungen wurde Kapitel 7.6 „Artenschutzmaßnahmen“ ergänzt.</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung
nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
38.2	Anlagen Hier nicht abgedruckt		
43a.	EAM Netz GmbH Monteverdistraße 2 34131 Kassel	Schreiben vom 07.08.2023 Az.: 23-15043-EAM Netz	
	Keine Bedenken oder Anregungen, Wir bedanken uns Für die Information zur geplanten Maßnahme. Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Grundsätzlich gibt es zur geplanten Baumaßnahme keine Einwände, es sind jedoch Folgende Hinweise zu beachten: Im Rahmen der nächsten Planungsschritte Ihrer Maßnahme sind weitere Abstimmungen mit uns erforderlich. Wir bitten Sie sich mit unserem Herrn Langhof in Verbindung zu setzen. (Stefan.Langhof@eam-netz.de oder 06051- 8384737) Wir senden Ihnen einen Ausschnitt unseres Planes. Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr. Der Plan ist ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine
43.b	EAM Netz GmbH Monteverdistraße 2 34131 Kassel	Schreiben vom 21.08.2023 Az.: 23-15043-EAM Netz	
	Keine Bedenken oder Anregungen Wir teilen Ihnen mit, dass wir gegen den o.g. Bebauungsplan keine Einwände haben. Wir bitten Sie uns frühzeitig an der Erschließungsplanung zu beteiligen, um die Versorgung des Areals mit elektrischer Energie sicherstellen zu können. Beachten Sie auch bitte, dass auf dem Grundstück sich bereits Kabel und Anlage der öffentlichen Stromversorgung befinden.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der Behördenbeteiligung
nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan „Alter Festplatz“**

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
-----	---------------------	---	---------------------------------



- Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)**
- SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)**
- Baugrenze** (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
 - 0,3h** Abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche (Zahl als Beispiel)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
 - GHmax = 126,50 m** Maximale Gebäudehöhe in m ü.NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
 - GRmax = 940 m²** Maximale Grundfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
 - GFmax = 3.700 m²** Maximale Geschossfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- Freifläche für Gemeinbedarf**
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Ein- / Ausfahrt**
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Private Grünfläche**
 - Freifläche für Gemeinbedarf**
 - Öffentliche Grünfläche**
 - Grünanlage**
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
- Wasserflächen**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung**
 - Krebsbach**
 - Gewässerrandstreifen**
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- Anpflanzen von Bäumen (Standortvorschlag)**
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
- Erhalt von Bäumen**

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)**
 - Zweckbestimmung: Stellplätze**
 - St**
 - Zweckbestimmung: Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - GFR**
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - LR**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten**
 - OK ≥ 110,5 m** Höhe in m über NN (Zahl als Beispiel)
 - Bereiche mit Festsetzungen der Höhenlage (siehe textl. Festsetzung Nr. 3)**
 - Werte (in m über NN):**
 - OK ≤ 109,5 m
 - OK ≤ 109,9 m
 - OK ≤ 110,0 m
 - OK ≥ 110,5 m
 - Nachrichtliche Übernahme**
 - Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG**
 - Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG**
- Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Stadt Bruchköbel

Bebauungsplan "Alter Festplatz"

Entwurf

0 5 10 20 30 40 m

Mai 2024

(10711-15-e 11.06.2024)

M 1:1000

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
 Telefon (06151) 9950-0 mail@planungsgruppeDA.de

Stadt Bruchköbel

Bebauungsplan „Alter Festplatz“

Textliche Festsetzungen zum Entwurf

Mai 2024

Änderungen zum Vorentwurf in blauer Schrift

Bearbeitung:
M. Sc. Eva Birgelen
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz (Stadtplaner)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Raabe Schulz- Dr. Gerhmann - Partnerschaft mbB
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 • 64293 Darmstadt
06151 - 99 500 Fax 99 50 22
mail@planungsgruppeDA.de
www.planungsgruppeDA.de

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)**
- 1.1 Sonstiges Sondergebiet – Medizinische Einrichtung (§ 11 BauNVO)**
- Das Sondergebiet – Medizinische Einrichtung dient der Unterbringung von medizinischen Einrichtungen mit dazugehörigen organisatorischen und ergänzenden Nutzungen.
- Im Sondergebiet sind allgemein zulässig:
- Ein Ärztehaus mit Räumen für freie Berufe des Gesundheitswesens,
 - Räume für das ambulante Operieren,
 - Medizinverwandte Praxen (z.B. Physiotherapie)
- Außerdem sind folgende Nutzungen zulässig, die medizinischen Nutzungen untergeordnet sind und mit diesem unmittelbar in Zusammenhang stehen:
- Dienstleistungs-, Büro- und Verwaltungsräume,
 - Einzelhandel (z.B. Apotheke oder Kiosk).
- 1.2 Fläche für Gemeinbedarf - Zweckbestimmung „Kita und Anlagen für soziale Zwecke“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita und Anlagen für soziale Zwecke“ dient der Unterbringung von baulichen Anlagen für ganztägige Betreuung von Kindern sowie für weitere soziale Zwecke.
- In der Fläche für Gemeinbedarf sind allgemein zulässig:
- Räume und Gebäude zur Betreuung von Kindern und Räume für Mehrgenerationen.
- Außerdem sind folgende Nutzungen zulässig, die den oben genannten Nutzungen untergeordnet sind und mit diesen unmittelbar in Zusammenhang stehen:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Dienstleistungs-, Büro- und Verwaltungsräume.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**
- 2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO)**
- Sonstiges Sondergebiet – Medizinische Einrichtung**
- Die zulässige Grundfläche für Gebäude wird mit 930 m² festgesetzt.
- Die zulässige Grundfläche für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen wird mit 2.900 m² festgesetzt.
- Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Kita und Anlagen für soziale Zwecke“**
- Die zulässige Grundfläche für Gebäude wird mit 1.700 m² festgesetzt.
- Die zulässige Grundfläche für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen wird mit 1.000 m² festgesetzt.
- 2.2 Maximal zulässige Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH_{max}) wird per Planeinschrieb festgesetzt.
- Als zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Daches.

2.3 Technische Aufbauten

Technische Aufbauten wie Antennen, Schornsteine, Lüftungsanlagen, Aufzugsanlagen etc. dürfen die maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) um bis zu 2,00 m übersteigen. Diese technischen Aufbauten dürfen maximal 10 % der Dachfläche überdecken.

3. Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Freifläche für Gemeinbedarf, die öffentliche Grünfläche entlang des Krebsbaches sowie die Stellplätze westlich des Ärztehauses sind im in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich mit einer Höhenlage von maximal 109,50 m ü. NN herzustellen.

Die Stellplätze östlich des Ärztehauses sind im in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich mit einer Höhenlage von maximal 109,90 m ü. NN herzustellen.

Die Stellplätze der Kita und weiterer Anlagen für soziale Zwecke sind im in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich in einer Höhenlage von maximal 110,00 m ü. NN anzulegen.

Die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses der Gebäude ist im in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich in einer Höhenlage von mindestens 110,50 m ü. NN anzulegen.

4. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Oberirdische Stellplätze sind ausschließlich in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Breite eines Stellplatzes wird auf 2,70 m festgelegt. Oberirdische Garagen sind in diesen Flächen nicht zulässig.

5. Mit Geh-, Fahrrecht und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit „GFR“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem solchen zugunsten des Grundstückes des Sondergebietes – Medizinische Einrichtung zu belasten.

Die in der Planzeichnung mit „LR“ gekennzeichnete Fläche ist zur Ableitung von Niederschlagswasser des Parkplatzes im Sondergebiet mit einem Leitungsrecht zu belasten.

6. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Entlang der gekennzeichneten Baugrenzen darf entsprechend des Planeinschriebs, abweichend von § 6 der Hessischen Bauordnung (HBO), von der erforderlichen Tiefe der Abstandsflächen abgewichen werden.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Maßnahmenfläche 1 - Krebsbach

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen mit der Zweckbestimmung „Krebsbach“ ist der Krebsbach zu renaturieren und zu entwickeln. Hierbei sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Strukturaufwertung und Gewässeraufweitung,
- Einbringung von Strömungslenkern wie Bühnen, Inseln, Störsteine und Totholz,
- Naturnahe und strukturreiche Gestaltung,
- Naturnahe Gestaltung der Uferbereiche,
- Herstellung der Uferböschung im Verhältnis von 1:4 bis 1:6,
- Bepflanzung des Gewässerlaufes mit standortgerechten Gehölzen (z.B. Weidenstecklingen).

7.2 Maßnahmenfläche 2 - Gewässerrandstreifen

Die Fläche für Maßnahmen mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ ist nach den folgenden Grundsätzen zu entwickeln:

- naturnahe Begrünung (z.B. extensive Blumenwiese),
- punktuelle Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen.

Nach § 38 Abs. 3 WHG ist ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern ab Böschungsoberkante einzuhalten. In diesem Bereich sind jegliche Anlagen verboten.

Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Böschungsoberkante.

7.3 Verwendung von Regionalem Saatgut

Die neuanzulegenden Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind mit artenreicher Regiosaatgutmischung anzusäen. Die Ansaat soll bestenfalls flächendeckend erfolgen. Im Rahmen einer optimalen Pflege im städtischen Bereich ist es auch möglich, Ansaaten in Blühstreifen oder Blühkreisen anzulegen (z.B. Aussaat von „Wärmeliebendem Saum“). Der Saum ist zweimal jährlich zu mähen.

7.4 Oberflächenbefestigung

Befestigte, nicht überdachte Flächen sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig herzustellen.

7.5 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen ist, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen gemäß Fachbeitrag „Wasserwirtschaftliche Belange“ rückzuhalten und abzuleiten.

Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 7 des Wasserhaushaltsgesetzes erforderlich. Auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A 138 und Merkblatt DWA-M 153 wird hingewiesen.

7.6 Artenschutzmaßnahmen

Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie müssen folgende Vorkehrungen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG beachtet werden:

- Rodung von Gehölzen, [Rückschnittarbeiten](#) und Abriss von Gebäuden haben in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zu erfolgen.
- Für die spätere Beleuchtung des Projektes ist ein Konzept zu erstellen, in dem die Anwesenheit von Fledermäusen und anderen nachtaktiven Tieren berücksichtigt wird. Die Lichtquellen dürfen nicht zu einer Lockfalle z.B. für Käfer und Schmetterlinge (insektenfreundliche Beleuchtung) werden. [Es sollen Leuchtmittel mit geringer UV- und Blauemission eingesetzt werden \(z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder amberfarbene LEDs mit einer Farbtemperatur von maximal 2.200 Kelvin\)](#). Das Licht soll ausschließlich nach unten gerichtet sein. Die Gehäuse sollen vollständig nach oben und zu den Seiten hin abgeschirmt sein.
- Für den Verlust eines Höhlenbaums am Uferrandbereich des Krebsbaches ist ein Ausgleich durch Nistkästen im Verhältnis 2:1 (Eingriff zu Ersatz) für Brutvögel und Fledermäuse vorzunehmen.

- Insgesamt sind 2 Nistkästen für Vögel und 2 Nistkästen für Fledermäuse anzubringen. Die Nistkästen für Vögel sind mit integriertem Marderschutz zu versehen und in umliegende Gehölze im Geltungsbereich angebracht werden. Für Fledermäuse sind selbstreinigende Flachkästen zu installieren an den Gebäuden oder an Bäumen im Geltungsbereich in mindestens 4 Meter Höhe anzubringen. Die Hangausrichtung soll südlich sein.
- Im Rahmen von Baumaßnahmen und bei der Anbringung der Nistkästen ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.
- Potenzielle Höhlenbäume sind vor der Rodung auf Besatz zu kontrollieren. Wenn die Höhlungen nicht besetzt sind, sind die Zugänge zu verstopfen um eine Ansiedlung und Gefährdung von Individuen zu verhindern. Die Rodung hat zeitnah zur Kontrolle, in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar, zu erfolgen.
- Sollte während der Baufeldfreimachung das Vorkommen von besonders geschützten Arten (z.B. Dunklen Wiesenknopf Ameisenbläuling) festgestellt werden, sind die Arbeiten einzustellen und geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Zudem ist die Untere Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises zu informieren.
- Wiesenflächen sind mit einer zweischürigen Mahd zu pflegen. Schnitte haben außerhalb der Zeit zwischen dem 01. Juni und dem 15. September zu erfolgen.
- Bei der Verwendung von spiegelnden Oberflächen und Glaselementen von mehr als 5 m² Flächengröße, bei Eckverglasung auch weniger als 5 m², sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu treffen, zum Beispiel eine kleinteilige Untergliederung der Flächen, Einarbeiten oder Aufbringen von Punktrastern, Streifen oder sonstigen Mustern mit einer Bedeckung von mindestens 25% oder die Verwendung von halbtransparentem oder geripptem Glas. Die Gläser sollen einen Außenreflexionsgrad von maximal 15% haben.

8. Grünflächen und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)

8.1 Private und öffentliche Grünflächen

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind dauerhaft als Grünflächen zu pflegen und zu erhalten.

Die nördliche Grünfläche wird als private Grünfläche festgesetzt. Die Fläche ist dauerhaft zu begrünen, Nebenanlagen sind unzulässig.

Die Grünfläche südlich der Fläche für Gemeinbedarf wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freifläche für Gemeinbedarf“ festgesetzt. Die Fläche soll als Aufenthalts- und Spielfläche dienen. Die Gestaltung der Fläche ist dementsprechend auszuführen.

Die Grünflächen entlang des Krebsbachs und entlang des Kirlwegs werden als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Grünanlage“ festgesetzt.

8.2 Grundstücksbegrünung

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Flächenhafte Stein-Kies-Split- und Schottergärten oder –schüttungen sind unzulässig; mit Ausnahme von baukonstruktiv erforderlichen Einbauten wie Spritzschutzstreifen an Gebäuden bis zu einer Breite von 0,5 m.

8.1 Einzelbäume

Die zeichnerisch festgesetzten Einzelbäume sind in der Anzahl zu pflanzen. Von den Standorten kann um bis zu 5 m abgewichen werden. Siehe textliche Festsetzung Nr. 8.3.

8.2 Erhaltung von Bäumen und Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Bestehende heimische und standortgerechte Bäume und Gehölze sind weitestgehend zu erhalten und zu pflegen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu schützen. Die festgesetzten Einzelbäume sowie angrenzende Gehölze sind während der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Beschädigte Gehölze sind fachgerecht zu behandeln.

Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte Arten der gleichen Wuchsordnung zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Artenempfehlung „Heimische und standortgerechte Laubbäume“ (Hinweis Nr. C.32 „Artenempfehlung“) empfohlen.

Von der Lage kann bis zu 5 m abgewichen werden.

8.3 Mindestanforderungen an Baum- und Strauchpflanzungen

Für alle nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestanforderungen festgesetzt:

- Bäume: Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 25-30 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, Größe 60-100 cm.

Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

8.4 Dachbegrünung

Flachdächer, flachgeneigte Dächer und Dächer bis 30° von Gebäuden sind dauerhaft und fachgerecht extensiv zu begrünen und zu unterhalten. Die Vegetationstragschicht muss mindestens eine Mächtigkeit 10 cm aufweisen. Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist.

9. Technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Die Dachflächen von Neubauten sind zu mindestens 60 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Die Dachflächen sonstiger baulicher Anlagen wie Nebengebäude sind hierbei mitzurechnen. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche mit derselben Größe angerechnet werden.

Anlagen zur Solarenergiegewinnung dürfen die maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) bis zu 0,80 m überschreiten. Diese Anlagen dürfen die gesamte Dachfläche überdecken.

Die Dachbegrünung und die technischen Anlagen sind zu kombinieren. Die Anlagen müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m zur nächstgelegenen Außenwand bzw. Attika einhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 Hessischer Bauordnung (HBO)

10. Dachformen und -neigungen

Für alle baulichen Anlagen sind Flachdächer, flachgeneigte Dächer und Dächer bis max. 30° zulässig.

Als Dacheindeckungen sind keine spiegelnden Materialien zulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Solarenergiegewinnung ist bei allen Dächern zulässig

10.1 Staffelgeschoss

Die Ausbildung des Rücksprungs des Vollgeschosses im Sondergebiet (Staffelgeschoss) muss über die Längsseite des Kirlwegs hin angeordnet sein. Die Vorderkante des Staffelgeschosses muss mit 5,40 m von der Vorderkante des darunterliegenden Geschosses zurückzuspringen.

11. Anlagen zur Solarenergiegewinnung

Anlagen zur Solarenergiegewinnung sind gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschosses jeweils um mindestens 1 m zurückzusetzen.

12. Sichtschutzanlagen

Mülltonnenabstellplätze sind mit Sichtschutzanlagen zu versehen.

Sichtschutzanlagen können außerdem mit vorgepflanzten heimischen Laubgehölzen oder Kletterpflanzen dauerhaft begrünt werden.

13. Fassaden- und Oberflächengestaltung

Innerhalb des Plangebietes sind die Fassaden der geplanten Bebauung sowie die Oberflächenbeläge nur in heller Farbgebung zulässig.

III. Wasserrechtliche Festsetzung gem. § 37 Abs. 4 HWG

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) ist das von den baulichen Anlagen abfließende Niederschlagswasser der abflusswirksamen Dachflächen aufzufangen und zu sammeln.

Zisternen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen und mit Rückstausicherung zu versehen.

IV Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6a BauGB

14. Überschwemmungsgebiet des Krebsbachs gemäß § 78 WHG

Das Plangebiet liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Krebsbachs.

Nach § 78 Abs. 3 WHG sind in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei Aufstellung von Bauleitplänen in Innenbereichen die nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, die Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes zu vermeiden und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Nach § 78 Abs. 4 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt.

Gemäß § 78 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen. Außerdem sind die sonstigen Schutzvorschriften gemäß § 78 a Abs. 1 Satz 1 zu beachten.

15. Hochwasserrisikogebiet im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG

Nach den zur hessischen Hochwasserrisikomanagementplanung erstellten Karten liegt das Plangebiet zum Großteil im Hochwasserrisikogebiet des Krebsbaches. Nach der Gefahrenkarte ist davon auszugehen, dass das Plangebiet bei **Hochwasser höherer Auftretenswahrscheinlichkeit überschwemmt werden kann.**

Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensausmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten. Siehe „Hochwasserschutzfibel“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit; 2022.

16. Gewässerrandstreifen

Nach § 38 Abs. 3 WHG ist ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern ab Böschungsoberkante einzuhalten. In diesem Bereich sind jegliche Anlagen verboten.

Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Böschungsoberkante.

IV. Hinweise und Empfehlungen

17. Stellplätze

Die Anzahl der Stellplätze muss nach Stellplatzsatzung der Stadt Bruchköbel nachgewiesen werden.

18. Bodendenkmäler

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets sind Siedlungsreste der älteren Eisenzeit bekannt.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist als vorbereitende Untersuchung vor Beginn von Baumaßnahmen eine Baggersondage durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind. Vor Beginn einer entsprechenden Untersuchung sollte deshalb mit der Denkmalfachbehörde und der Kreisarchäologie des Main-Kinzig-Kreises Rücksprache gehalten werden, um Lage und Umfang der Baggersondage abzustimmen.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.

19. Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Im Sinne des § 1 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG) sind die Funktionen des Bodens zu sichern und wiederherzustellen.

Es ist eine bodenkundliche Bauüberwachung durchzuführen.

Die Verdichtung von unterhalb der ausgebauten Bodenhorizonte gelegenen Unterbodenschichten ist zu vermeiden und zu minimieren.

Die Umlagerungseignung von Böden richtet sich nach dem Feuchtezustand. Es ist darauf zu achten, dass kein nasses Bodenmaterial umgelagert wird. Böden mit weicher breiiger Konsistenz dürfen nicht ausgebaut und umgelagert werden. Im Zweifelsfall ist mit der Baubegleitung Rücksprache zu halten.

Auf Flächen, welche nur vorübergehend in Anspruch genommen werden (bspw. Baueinrichtungsfläche), sind die natürlichen Bodenverhältnisse zeitnah wiederherzustellen. Verdichtungen müssen aufgelockert, ggf. abgeschobener Oberboden muss lagegerecht wieder eingebaut werden.

Es sind die Maßgaben der DIN 19731 zu beachten. Es ist auf einen schichtweisen Ausbau und Einbau von Bodenmaterial zu achten. Oberboden ist getrennt von Unterboden auszubauen und zu verwerten. Aushub und Lagerung soll gesondert nach Humusgehalt, Feinbodenarten und Steingehalt erfolgen.

Die Mietenhöhe des humosen Oberbodenmaterials ist auf höchstens 2 m zu begrenzen. Die Bodenmieten sind zu profilieren und zu glätten und nicht zu verdichten.

Es sind sowohl Onsite- als auch Offsite-Schäden zu vermeiden. Während der Bauphase sind freiliegende Rohbodenflächen vor Starkregenereignissen abzudecken. Um Bodenerosion nach Abschluss der Arbeiten effektiv vorzubeugen, sind freiliegende Bodenflächen mit einer Hangneigung > 4% mit einer regionaltypischen Ansaat schnellstmöglich zu begrünen.

20. Abfalllagerung und -entsorgung

Gefährliche Abfälle, insbesondere Mineralöl- oder PAK-verunreinigte Boden und Bau-schutt, teerhaltige Abfälle und Kampfmittel sind von den übrigen Abfällen separiert zu Erfassen und nach den Vorgaben der Nachweisverordnung zu entsorgen.

Fremde Abfälle, die bei der Baumaßnahme nicht angefallen sind, dürfen nicht außerhalb einer zugelassenen ordnungsgemäß und schadlosen stofflichen Verwertung, auf dem Grundstück eingebaut, gelagert oder behandelt werden. In Zweifelsfällen wird eine Abstimmung mit dem Dezernat 42.1 - Abfallwirtschaft Ost - beim Regierungspräsidium Darmstadt angeraten.

Sollten die zeitweilige Abfalllagerung am Entstehungsort länger als 12 Monate dauern, ist ein immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsantrag zu stellen bzw. die Abfälle unverzüglich vom Grundstück zu entfernen.

Es gelten die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV), der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) sowie die Anforderungen des Merkblattes „Entsorgung von Bauabfällen“, (01.09.2018, Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel) zu beachten.

Alle Abfälle, mit Ausnahme der auf dem Gelände der Lagerung entstehenden, der zur Abholung bereitgestellten sowie der zeitweiligen gelagerten Abfälle, benötigen eine immissionsschutzrechtliche Genehmigungspflicht. Soll nicht kontaminiertes Bodenmaterial auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle in einer gesicherten und konkreten bzw. genehmigten Maßnahme wiederverwendet werden, besteht keine Genehmigungspflicht für die Zwischenlagerung.

Einbau von Recyclingmaterial ist grundsätzlich nur in technischen Bauwerken möglich. Flächige Auffüllungen mit Recyclingmaterial sind kein technisches Bauwerk.

21. Neophytenkontrolle

Die Grünflächen entlang des Krebsbaches sind auf Neophyten zu kontrollieren diese zu entfernen und deren weitere Ausbreitung zu unterbinden.

22. Kampfmittel

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände zu Tage treten, ist die Arbeit unverzüglich einzustellen, die Fundstelle abzusichern und die Polizei bzw. der Kampfmittelräumdienst in Darmstadt zu verständigen (Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, Tel. 06151-12-0).

Es wird empfohlen vor Beginn der Bauarbeiten eine Sondierung auf Kampfmittel durchzuführen.

23. Lagerung wassergefährdender Stoffe

Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen sind zu unterlassen.

24. Vermeidung von Stoffeinträgen

Trinkwassergefährdende Stoffe dürfen während der Bauphase nicht direkt oder indirekt in den Unterboden gelangen.

25. Nutzung von Erd- oder Wasserwärme

Die Nutzung von Erd- oder Wasserwärme sind in wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren nach §§ 8 ff Wasserhaushaltsgesetz zu prüfen.

26. Schutzmaßnahmen für Leitungen und Trinkwasserversorgungsanlagen

Tiefwurzelnde Bäume müssen lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Ver- und Entsorgungsleitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben.

Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zu Versorgungsleitungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

27. Einleitung von Niederschlagswasser

Für eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Krebsbach ist ein Erlaubnis Antrag bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen. Für einen Einleiteantrag/bzw. Beantragung der Einleiteerlaubnis ist das aktuelle „Merkblatt für die Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ zu beachten.

28. Baumrigolen

Es wird empfohlen bei Gehölzneuanpflanzungen zur Bewässerung Baumrigolen einzuplanen.

29. Verbissschutz

Es wird empfohlen für die neu anzupflanzenden Bäume einen Verbissschutz (z.B. Verbissschutzmittel „Wöbra“) anzubringen.

30. Störungs-, Beschädigungs- und Zerstörungsverbot

Gemäß § 44 (BNatSchG) Abs. 1 Nr. 1 ist es verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Nach Nr. 2 ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, und Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Zudem sind nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 die Fort-

pflanzungs- und Ruhestätten wie Biberbau und dazugehörige Dämme geschützt. Die Entfernung von Dämmen kann gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote verstoßen und ist somit zu unterlassen.

31. Nistkästen und Insektenhotels

Es wird empfohlen zusätzliche Nistkästen für Höhlen- und Nischenbrütern an den Neubauten sowie Insektenhotels zu installieren, um das Lebensraumangebot im Geltungsbereich zu erhöhen.

32. Artenempfehlungen

Empfohlen wird die Verwendung folgender heimischer, standortgerechter Arten:

Die aufgeführten Arten sind als exemplarisch zu betrachten. Gleichwertige Arten sind ebenfalls zulässig.

Heimische und standortgerechte Laubbäume

Folgende Bäume sind vorrangig zu pflanzen:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Artname
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Castanea sativa Mill.</i>	Edelkastanie
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Schmalblättrige Esche)
<i>Juniperus communis</i>	Gewöhnlicher Wacholder
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus mahaleb</i>	Felsen-Kirsche
<i>Pyrus pyraeaster Burgsd.</i>	Wild-Birne
<i>Quercus cerris</i>	Zerr-Eiche
<i>Quercus pubescens</i>	Flaum-Eiche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus badensis</i>	Badische Eberesche
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus latifolia</i>	Breitblättrige Mehlbeere
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Sorbus x thuringiaca</i>	Thüringer Mehlbeere

Heimische und standortgerechte Strucher

Folgende Strucher sind vorrangig zu pflanzen:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Artnamen
<i>Amelanchier ovalis</i>	Felsenbirne
<i>Colutea aborescens</i>	Blasenstrauch
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weidorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhutchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus mahaleb</i>	Felsen-Kirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus catharica</i>	Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen-Johannisbeere
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere
<i>Rosa agrestis</i>	Feldrose
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa glauca</i>	Hechtrose
<i>Rosa rugosa</i>	Heckenrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeeren
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Salix arenaria</i>	Sandweide
<i>Salix aurita</i>	ohrchenweide
<i>Salix hastata</i>	Spießweide

<i>Salix repens</i>	Kriechweide
<i>Virburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Stadt Bruchköbel

Bebauungsplan „Alter Festplatz“

Begründung zum Entwurf

Mai 2024

Änderungen zum Vorentwurf in blauer Schrift

Bearbeitung:
M. Sc. Eva Birgelen
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz (Stadtplaner)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Raabe Schulz- Dr. Gehrman - Partnerschaft mbB
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 • 64293 Darmstadt
06151 - 99 500 Fax 99 50 22
mail@planungsgruppeDA.de
www.planungsgruppeDA.de

INHALT

1.	Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes	1
2.	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	1
3.	Standortwahl in Bruchköbel	2
3.1	Methodik	2
3.2	Alternativenprüfung	3
3.2.1	Maßgebliche Kriterien für die geplante Kindertagesstätte	3
3.2.2	Maßgebliche Kriterien für das geplante Ärztehaus	3
3.2.3	Erfüllung des Leitbildes der Stadt Bruchköbel	4
3.2.4	Standortauswahl	5
3.2.5	Alternativen für die Kindertagesstätte in Bruchköbel.....	6
3.2.6	Alternativen für das Ärztehaus in Bruchköbel	12
3.3	Fazit	16
4.	Verfahrensart	16
4.1	Einordnung des Plangebietes als Innenbereich.....	17
4.1.1	Beschreibung des Plangebiets	17
4.1.2	Beschreibung der umgebenden Bebauung	18
4.1.3	Erfordernis und Ziele der geplanten Maßnahmen.....	20
4.1.4	Einordnung als Innenbereich	20
4.1.5	Fazit	22
5.	Rechtsgrundlagen	22
6.	Planungsrechtliche Situation	23
6.1	Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010	23
6.1.1	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	24
6.2	Bebauungsplan	25
7.	Schutzausweisungen	25
7.1	NATURA 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete	25
7.2	Wasserschutzgebiet	25
7.3	Überschwemmungsgebiet des Krebsbaches gemäß § 78 WHG	25
7.4	Hochwasserrisikogebiet im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG.....	26
7.5	Schutzgebiete und -objekte Denkmalschutz	26
8.	Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation	27
9.	Öffentlicher Personennahverkehr	27
10.	Naturräumliche Grundlagen und Umweltauswirkungen	28
10.1	Naturräumliche Einordnung des Plangebiets.....	28
10.2	Geologie und Boden.....	28
10.3	Erdbebenzone	28

10.4	Grund- und Oberflächenwasser.....	28
10.5	Klima und Luft	29
11.	Bodenschutz.....	29
12.	Allgemeiner Klimaschutz.....	29
13.	Artenschutzrechtliche Prüfung	29
14.	Belange der Wasserwirtschaft	30
14.1	Wasserversorgung / Löschwasser.....	30
14.2	Abwasserbeseitigung	30
14.3	Regenwasserbewirtschaftung	30
15.	Hydraulischer Nachweis	31
16.	Retentionsraumausgleich.....	32
17.	Städtebauliches Konzept.....	33
18.	Renaturierung Krebsbach	33
19.	Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen	33
19.1	Art der baulichen Nutzung	34
19.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl.....	34
19.3	Maximal zulässige Gebäudehöhe.....	35
19.3.1	Sonstiges Sondergebiet – medizinische Einrichtung	35
19.3.2	Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Kita und Anlagen für soziale Zwecke“	35
19.3.3	Technische Aufbauten.....	35
19.4	Überbaubare Grundstücksflächen	35
19.5	Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB).....	35
19.6	Stellplätze und Nebenanlagen.....	36
19.7	Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen.....	36
19.8	Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen.....	36
19.9	Wasserfläche	36
19.10	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	37
19.10.1	Krebsbach.....	37
19.10.2	Gewässerrandstreifen	37
19.10.3	Verwendung von Regionalem Saatgut	37
19.10.4	Oberflächenbefestigung	37
19.10.5	Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.....	37
19.10.6	Artenschutzmaßnahmen	38
19.11	Grünflächen und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen....	38
19.11.1	Private und öffentliche Grünfläche.....	38
19.11.2	Grundstücksbegrünung	38
19.11.3	Anpflanzen von Bäumen	38

19.11.4	Erhaltung von Bäumen.....	38
19.11.5	Mindestanforderungen an Baum- und Strauchpflanzungen	38
19.11.6	Dachbegrünung.....	39
19.12	Technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien	39
20.	Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen	39
20.1	Dachformen und -neigungen	39
20.2	Maximal zulässige Grundfläche in den Staffelgeschossen	39
20.3	Anlagen zur Solarenergiegewinnung.....	39
20.4	Sichtschutzanlagen	39
21.	Fassaden- und Oberflächengestaltung	39
22.	Begründung der wasserrechtlichen Festsetzung	39
23.	Begründung der nachrichtlichen Übernahme.....	40
23.1	Überschwemmungsgebiet des Krebsbaches gemäß § 78 WHG	40
23.2	Hochwasserrisikogebiet im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG.....	40
23.3	Gewässerrandstreifen	40
24.	Stellplätze	41
25.	Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung.....	41
25.1	Verbal-argumentative Einordnung	41
26.	Bodenordnung	41
27.	Quellen.....	41

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle: OpenStreetMap).....	1	
Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Quelle: Amt für Bodenmanagement Büdingen)	2	
Abbildung 3: Lage der alternativen Standorte	5	
Abbildung 4: Lage der alternativen Standorte für die Kindertagesstätte	6	
Abbildung 5: Lage der alternativen Standorte für das Ärztehaus.....	12	
Abb. 6: Kirleweg mit Einfahrt zum Parkplatz (Quelle Stadt Bruchköbel, 2023)	Abb. 7: Bestandssituation Plangebiet Festplatz (Quelle Stadt Bruchköbel 2024)	17
Abbildung 8: Bestandssituation Plangebiet (Quelle Stadt Bruchköbel, 2023)	18	
Abbildung 9: Östliche Bebauung (Quelle Planungsgruppe Darmstadt, 2024).....	18	
Abbildung 10: Blick auf das Plangebiet aus dem Baugebiet Bindwiesen (Quelle Stadt Bruchköbel, 2024)	19	
Abbildung 11: Südliche Bebauung (Quelle Planungsgruppe Darmstadt, 2024)	19	
Abbildung 12: Luftbild (Quelle HVBG, 2021)	20	
Abbildung 13: Ausschnitt RPS/RegFNP 2010 (ohne Maßstab)	24	

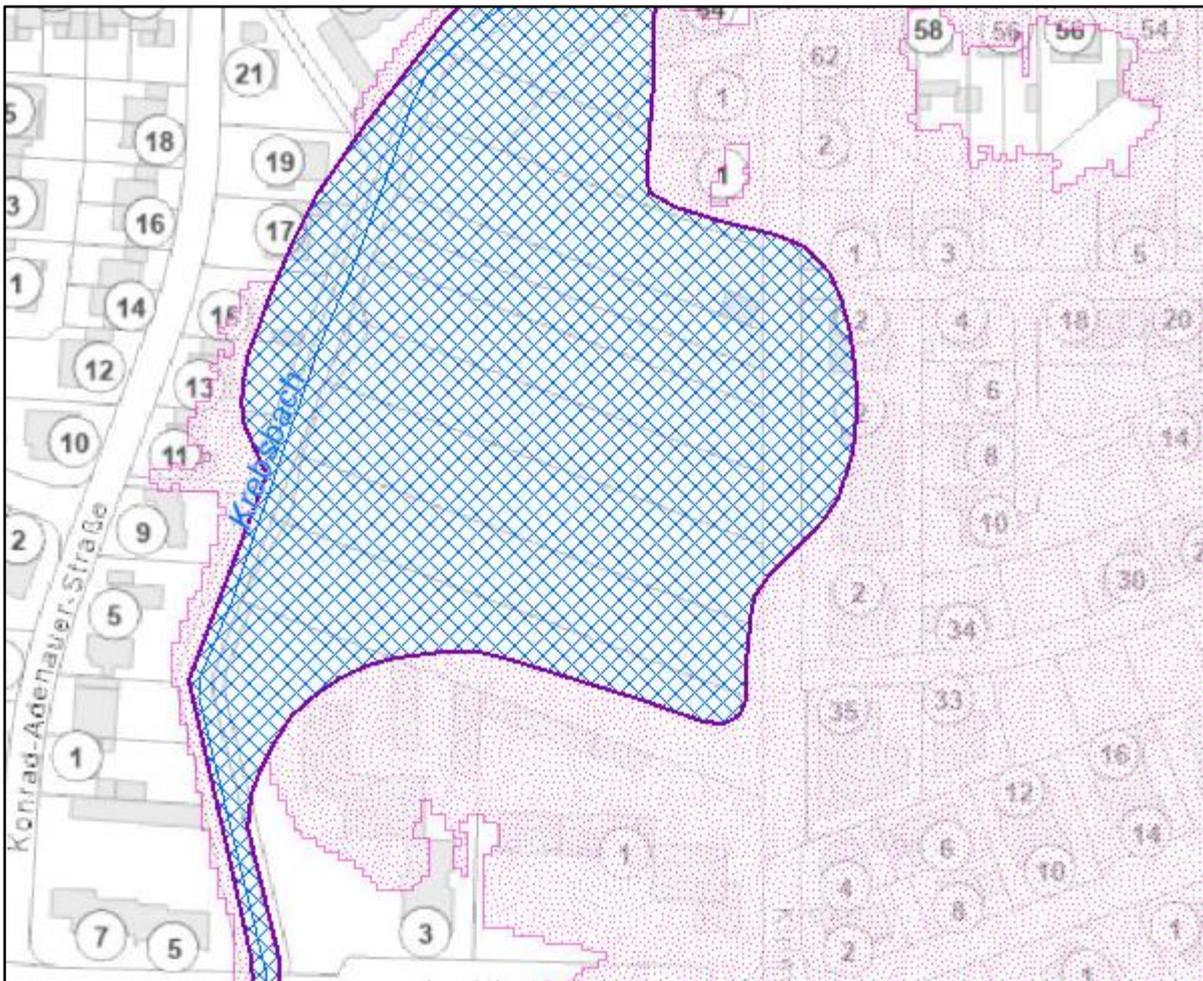


Abbildung 14: Lage in Überschwemmungsgebiete HQ 100 nach WHG und Risikogebiete (Quelle: HWRM-Viewer, Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie)..... 26

Abbildung 15: Luftbild des Plangebietes Google Maps 2023 (ohne Maßstab), (Quelle: Bilder © 2023 GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten © 2023 GeoBasis-DE(BKG (©2009)) 27

Abbildung 16: 2D-Modell: links Referenzzustand, rechts Planzustand (Quelle: Hydrotec)..... 31

Abbildung 17: Überflutungsflächen im Bereich der Maßnahme Referenz-/Planzustand (Quelle: Hydrotec) 31

Abbildung 18: Lage der Fläche zum Retentionsraumausgleich (Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt) 32

Abbildung 19: Konzeptidee Renaturierung Krebsbach (Quelle: Iplan - Büro für Landschafts- und Gewässerökologie, Erlensee, 2023) 33

1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

In dem Plangebiet soll durch die Errichtung einer Kindertagesstätte und weiterer sozialer Einrichtungen sowie eines Ärztehauses eine Nachverdichtung stattfinden. Dies trägt dazu bei, den Bedarf an Kindertagesstättenplätzen sowie die ärztliche Versorgung in Bruchköbel zu decken.

Ein Neubau einer Kindertagesstätte in diesem Gebiet wird erforderlich, da der Main-Kinzig-Kreis das Gebäude der derzeitigen Kindertagesstätte „Südwind“ erwerben möchte um dort die vorgeschriebene Hortbetreuung für die Haingartenschule sicher zu stellen.

Der Bedarf für ein zentrales Ärztehaus in Bruchköbel wurde in einer Machbarkeitsstudie ermittelt.

Damit wird der Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB Rechnung getragen, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen zu berücksichtigen.

Im Baugesetzbuch ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich ein Ziel der Bauleitplanung. Der § 1 Abs. 5 letzter Satz BauGB sieht vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Diesen Grundsätzen wird durch die Nachverdichtung des Grundstücks entsprochen.

2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Bruchköbel westlich des Kirlewegs.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle: OpenStreetMap)

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 10/1, 15/4, 16/8, 16/9, 17/3, 18/1, 19/1, 20/1, 21/1, 211/6, 211/7, 211/8, 211/9, 211/10 und 211/11. Es hat eine Größe von ca. 1,6 ha. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird durch die zeichnerische Darstellung bestimmt



Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Quelle: Amt für Bodenmanagement Büdingen)

3. Standortwahl in Bruchköbel

3.1 Methodik

Anhand von Karten und Luftbildern sowie die in Zusammenarbeit mit der Stadt Bruchköbel erarbeiteten Kriterien für die Standortwahl wurden mögliche Flächen in Bruchköbel betrachtet. Es wurden die von der Stadt vorgeschlagene Standorte sowie die in der Kommentierung der Kurzbegründung vom 27.06.2023 des Regierungspräsidiums Darmstadt genannten Standorte geprüft.

Es wurde ein zweistufiges Prüfungsverfahren angewendet, in welchem vorab alle in Betracht gezogenen Flächen analysiert wurden.

Für die Nutzung einer KiTa ist insbesondere der Einzugsbereich von bis zu 500 m zur Zielgruppe der wegfallenden Kindertagesstätte von Bedeutung. In der Vorprüfung entfallen einige der Standorte durch die große Entfernung zum Standort der zu ersetzenden Kindertagesstätte.

In einer zweiten Prüfung wurden die näher liegenden Standorte genauer in Betracht gezogen. Die Ergebnisse wurden in Planzeichnungen für die beiden angestrebten Nutzungen gekennzeichnet. Diese Standorte wurden auf die festgelegten Kriterien geprüft und verglichen. Es wurden beide Nutzungen vorerst getrennt betrachtet.

Als Ergebnis der Alternativenprüfung erfolgt die Entscheidung für den Standort „Alter Festplatz“ westlich des Kirewegs.

3.2 Alternativenprüfung

3.2.1 Maßgebliche Kriterien für die geplante Kindertagesstätte

Für die geplante Kindertagesstätte in Bruchköbel wurden folgende Kriterien untersucht:

- Planungsrechtliche Situation
 - Hierzu zählen die Ausweisung im Regionalen Flächennutzungsplan, sowie das Vorhandensein eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.
- Ausreichende Größe sowie Zuschnitt der Grundstücke
 - Das Grundstück muss ausreichend groß sein, um Flächen für Gebäude, Stellplätze und dem Außengeländer der Kindertagesstätte zur Verfügung stellen können.
- Schutzgebiete
 - Das Grundstück sollte möglichst außerhalb von Schutzgebieten wie FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebieten liegen.
- Allgemeine Kriterien für die optimale Standortwahl
 - Hierzu zählen unter anderem Netzanschluss, Glasfaseranbindung, infrastrukturelle Anbindung sowie Abstand zur Nachbarbebauung.
- Bestehende Nutzung
 - Das Grundstück sollte frei von derzeitigen Nutzungen sein.
- Erschließung und verkehrliche Auswirkungen inkl. ÖPNV
 - Die gesicherte Erschließung setzt einen Anschluss an das öffentliche Straßennetz sowie das Vorhandensein einer ausreichenden Versorgung mit Elektrizität, Wärme und Wasser sowie einer Abwasser- und Abfallbeseitigung voraus.
 - Um eine Alternative zum motorisierten Individualverkehr zu bieten und somit eine Reduktion zu erzielen ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr unumgänglich.
- Lage, Nähe zu Zielgruppe und Einzugsgebiet der wegfallenden Kita „Südwind“
 - Ein Neubau einer Kindertagesstätte in diesem Gebiet wird erforderlich, da der Main-Kinzig-Kreis das Gebäude der derzeitigen Kindertagesstätte „Südwind“ erwerben möchte um dort die vorgeschriebene Hortbetreuung für die Haingartenschule sicher zu stellen. Als maximal zumutbare Entfernung eines Kindergartens zu seiner Zielgruppe werden 5 Gehminuten, bzw. 300 bis 500 m angenommen.

3.2.2 Maßgebliche Kriterien für das geplante Ärztehaus

Für das geplante Ärztehaus am geplanten Standort in Bruchköbel wurden folgende Kriterien untersucht:

- Planungsrechtliche Situation
 - Hierzu zählen die Ausweisung im Regionalen Flächennutzungsplan, sowie das Vorhandensein eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.
- Ausreichende Größe sowie Zuschnitt der Grundstücke
 - Das Grundstück muss ausreichend groß sein, um Flächen für Gebäude und Stellplätze zur Verfügung stellen können.
- Schutzgebiete

- Das Grundstück sollte möglichst außerhalb von Schutzgebieten wie FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebieten liegen.
- Allgemeine Kriterien für die optimale Standortwahl
 - Hierzu zählen unter anderem Netzanschluss, Glasfaseranbindung, infrastrukturelle Anbindung sowie Abstand zur Nachbarbebauung.
- Bestehende Nutzung
 - Das Grundstück sollte frei von derzeitigen Nutzungen sein.
- Erschließung und verkehrliche Auswirkungen inkl. ÖPNV
 - Die gesicherte Erschließung setzt einen Anschluss an das öffentliche Straßennetz sowie das Vorhandensein einer ausreichenden Versorgung mit Elektrizität, Wärme und Wasser sowie einer Abwasser- und Abfallbeseitigung voraus.
 - Um eine Alternative zum motorisierten Individualverkehr zu bieten und somit eine Reduktion diesen zu erzielen ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr unumgänglich.
- Lage, Einbindung in bestehende Versorgungsstruktur
 - Durch eine innenstadtnahe Lage wird eine fußläufige Entfernung zum Ärztehaus gefördert. Durch die Errichtung des Ärztehauses in zentraler Lage können Synergien zwischen dem Ärztehaus und den in der Innenstadt angegliederten Funktionen (z.B. Gastronomie, Einkaufen) entstehen. Durch diese Lage soll auch die Städtebauliche Entwicklung gefördert werden. Durch die Machbarkeitsstudie wurde deutlich, dass vor allem Ärzte mit Praxen eine innenstadtnahe Lage des Ärztehauses präferieren. Bei einem Umzug in ein zentrales innerstädtisches Ärztehaus können die bestehenden Arztpraxen ihr Einzugsgebiet beibehalten.

3.2.3 Erfüllung des Leitbildes der Stadt Bruchköbel

Die wichtigsten Aussagen des Leitbildes der Stadt Bruchköbel sind:

- Stadtbild und Stadtambiente - „Die Stadt mit historischem Flair, inmitten eines natürlichen Parks.“
- Wohnen - „Die Stadt, in der jeder sein ideales Wohnangebot findet“
- Wirtschaft und Einzelhandel - „Die Stadt als nachhaltig wirtschaftendes Unternehmen, die denkt und handelt wie ein Unternehmer und in der sich neue Geschäftsideen zu Hause fühlen.“
- Energie, Mobilität und Sicherheit - „Die Stadt, die den Energiewandel als Herausforderung annimmt.“
- Freizeit, Kultur und Soziales Miteinander - „Die Stadt, in der sich Bürger gerne engagieren.“
- Gesundheit - „Die Stadt, die ihre Bürger unterstützt gesund zu bleiben und sich wohlzufühlen.“
- Betreuung und Pflege - „Die Stadt, die ihre Bürger in keiner Lebensphase alleine lässt.“
- Natur und Erholung - „Die Stadt, bei der Lebensqualität direkt vor der Haustür beginnt.“
- Fokus Stadtentwicklung - „Die Innenstadt“

Mit der Ansiedelung einer Kindertagesstätte wird vor allem den Aussagen „Betreuung und Pflege“ sowie „Fokus Stadtentwicklung“ entsprochen.

Mit der Ansiedelung eines Ärztehauses wird vor allem den Aussagen „Betreuung und Pflege“, „Gesundheit“ sowie „Fokus Stadtentwicklung“ entsprochen.

3.2.4 Standortauswahl

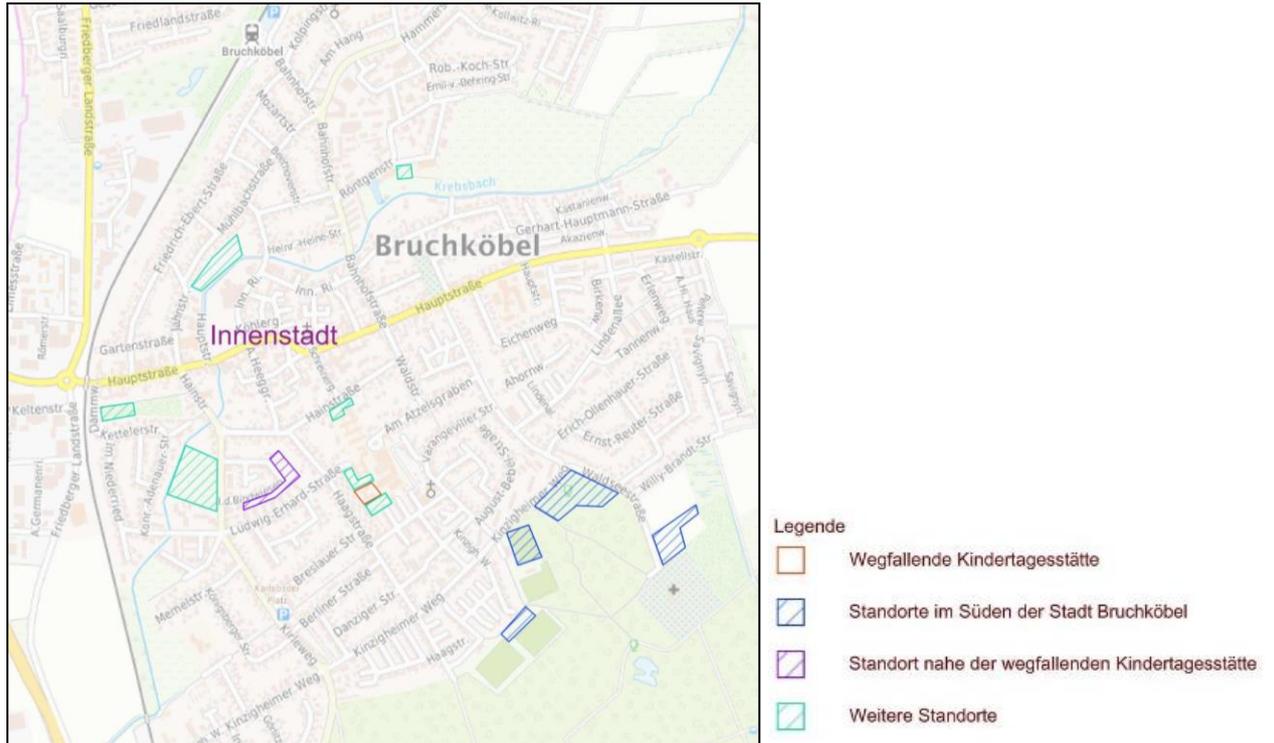


Abbildung 3: Lage der alternativen Standorte

Im Folgenden werden alle grundsätzlich betrachteten Standortmöglichkeiten aufgeführt.

Standorte im Süden der Stadt Bruchköbel:

- Grünfläche nahe des Waldspielplatzes
- Grünfläche nahe des Tennisplatzes
- Grünfläche nahe des Fußballplatzes
- Grünfläche nahe des Friedhofes

Die oben aufgeführten Standorte liegen bis zu 1,5 km Luftlinie von der Innenstadt entfernt. Somit kann eine fußläufige Entfernung nicht sichergestellt werden. Der Fußballplatz und der Friedhof haben zudem eine größere Entfernung zu Bushaltestellen. Durch die Lage am Stadtrand können keine Synergien mit der in der Innenstadt eingegliederten Funktionen entstehen.

Die Entfernung zur wegfallenden Kindertagesstätte „Südwind“ liegt bei ungefähr 0,6 km Luftlinie. Somit bleiben die Zielgruppe der Kindertagesstätte und das damit einhergehende Einzugsgebiet nicht erhalten.

Die Standorte sind zudem Teils forstwirtschaftliche Flächen.

Standort Nahe der wegfallenden Kindertagesstätte „Südwind“

- Baugrundstücke in der Straße „In den Bindwiesen“

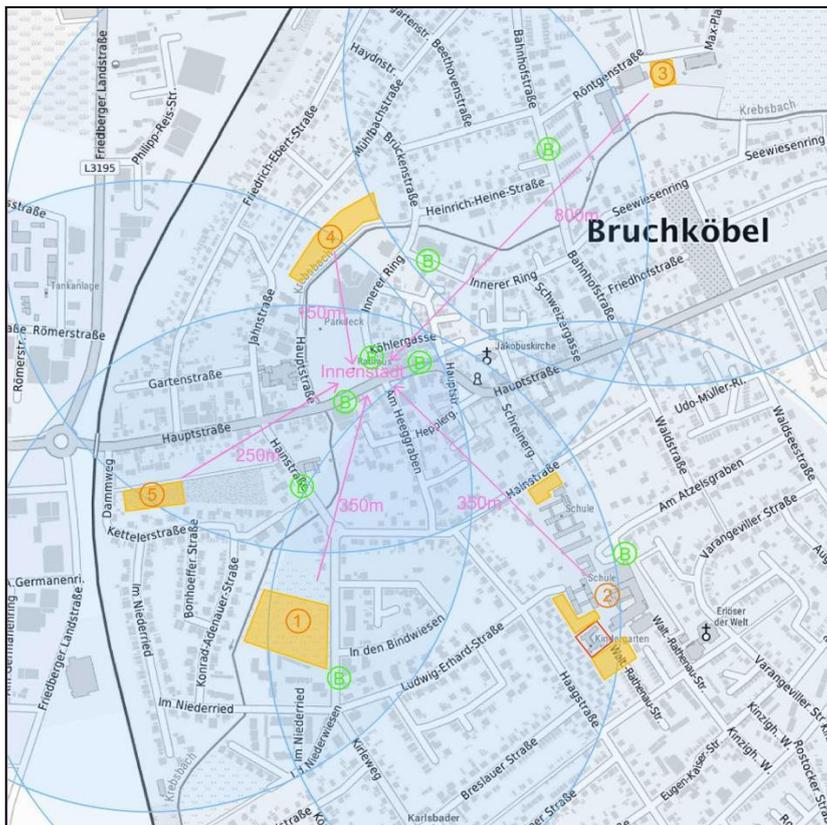
Die Grünfläche entlang der Straße „In den Bindwiesen“ liegt nahe der Innenstadt und in direkter Nähe der wegfallenden Kindertagesstätte „Südwind“. Auch das ÖPNV-Angebot ist durch die Bushaltestelle „Bruchköbel im Niederried“ gesichert. Die Grünflächen sind jedoch derzeit nicht verfügbar und bieten nicht genug Platz für die Flächen eines Ärztehauses oder einer Kindertagesstätte. Es sind kaum Parkmöglichkeiten vorhanden. Zudem liegt die Fläche mitten in einem Wohngebiet, in welchem keine Pkw-Frequenz eingefügt werden sollte. Die Fläche ist im Bebauungsplan „Bindwiesen“ als Wohnbaufläche ausgewiesen und es besteht für einige Grundstücke bereits Baurecht. Sämtliche Grundstücke befinden sich im privaten Besitz.

Weitere Standorte:

Folgende Standorte werden weitergehend in Betracht gezogen und in Folgendem eingehender untersucht.

- Alter Festplatz
- Direktes Umfeld der Haingartenschule
- Grünfläche beim Freibad
- Grünfläche Krebsbachpark
- Grünfläche zwischen Haupt- und Kettelerstraße

3.2.5 Alternativen für die Kindertagesstätte in Bruchköbel



Legende			
	Wegfallende KiTa "Südwind"	1	Standort "Alter Festplatz"
	Standorte	2	Standort "Direktes Umfeld der Haingartenschule"
	Einzugsbereich KiTa 500 m	3	Standort "Grünfläche beim Freibad"
→	Entfernung zur Innenstadt	4	Standort "Grünfläche Krebsbachpark"
B	Nächstgelegene Bushaltestelle	5	Standort "Grünfläche zwischen Haupt- und Kettelerstraße"

Abbildung 4: Lage der alternativen Standorte für die Kindertagesstätte

1. Alter Festplatz

Beurteilungskriterien	
Planungsrechtliche Situation	<p>Regionaler FNP: „Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiefgarage“; „Überschwemmungsgebiet, und „Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“</p> <p>B-Plan: Es liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, Baurecht kann nach § 13a Bau GB geschaffen werden</p>
Größe des Gebiets	<p>ca. 1,6 ha</p> <p>genug Fläche für die notwendigen Einrichtungen und ein Ärztehaus</p>
Mikrolage (Zuschnitt des Grundstücks)	Nahezu rechtwinkliges Trapez
Schutzgebiete	<p>FFH Gebiet in einer Entfernung von ca. 600 m.</p> <p>nächstgelegenes Naturschutzgebiet in einer Entfernung von ca. 2,8 km nord-östlich des Gebietes</p> <p>nächstgelegenes Landschaftsschutzgebiet in einer Entfernung von ca. 600 m westlich des Gebietes</p> <p>keine Lage in einem Wasserschutzgebiet</p> <p>Lage in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet und Hochwasserrisikogebiet</p>
Allgemeine Kriterien (u.a. Netzanschluss, Glasfaseranbindung, infrastrukturelle Anbindung)	vorhanden
Bestehende Nutzung	Parkplatz
Erschließung und verkehrliche Auswirkungen inkl. ÖPNV	<p>Die Erschließung ist durch die Straße „Kirlweg“ gesichert</p> <p>Die Bushaltestelle „Bruchköbel im Niederried“ ermöglicht durch ihre geringe Entfernung von ca. 90 m Luftlinie eine sehr gute Anbindung an die überörtlichen Buslinien 562 und 563 (Fahrtrichtungen Nidderau/Altenstadt und Hanau Innenstadt bzw. Hauptbahnhof) des Öffentlichen Nahverkehrs. In ca. 350 m Entfernung sind die Haltestellen der Buslinien X 95 (Expressbus Fahrtrichtungen Frankfurt-Enkheim und Büdingen), MKK 30 (Fahrtrichtungen Hanau Hauptbahnhof und Wachenbuchen) und die Stadtbuslinie MKK 33 erreichbar.</p>
Lage, Nähe zu Zielgruppe und Einzugsgebiet der wegfallenden Kita „Südwind“	<p>innenstadtnahe Lage (ca. 350 m Luftlinie), zu Fuß und per Rad gut zu erreichen</p> <p>kurze Entfernung zur Zielgruppe bzw. derzeitigen Kindertagesstätte „Südwind“ (ca. 400 m Luftlinie)</p>
Erfüllung des Leitbildes der Stadt Bruchköbel	Das Leitbild wird erfüllt hinsichtlich der Aussagen „Betreuung und Pflege“ sowie „Fokus Stadtentwicklung“ entsprechen
Beurteilung des Standortes	<p>Das gewählte Grundstück bietet genügend Fläche für die für eine Kindertagesstätte anfallenden Nutzungen. Sowohl Stellplätze als auch großflächige Außengelände können zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Der Standort der geplanten Kindertagesstätte liegt nahe der wegfallenden Kindertagesstätte „Südwind“ (Ludwig-Erhard-Straße 15). Somit bleiben die Zielgruppe und das damit einhergehende Einzugsgebiet der Kindertagesstätte erhalten.</p>

	<p>Die Erschließung ist durch die Straße „Kirlweg“ gesichert. Durch die Innenstadtnahe Lage ist die Kindertagesstätte zu Fuß sowie per Rad leicht zu erreichen. Die Bushaltestelle „Bruchköbel im Niederrad“ ermöglicht durch ihre geringe Entfernung von ca. 90 m eine gute Anbindung an die überörtlichen Buslinien 562 und 563 (Fahrtrichtungen Nidderau/Altenstadt und Hanau Innenstadt bzw. Hauptbahnhof) des Öffentlichen Nahverkehrs. In ca. 350 m Entfernung sind die Haltestellen der Buslinien X 95 (Expressbus Fahrtrichtungen Frankfurt-Enkheim und Büdingen), MKK 30 (Fahrtrichtungen Hanau Hauptbahnhof und Wachenbuchen) und die Stadtbuslinie MKK 33 erreichbar. In nächster Nähe befinden sich hauptsächlich Anliegerstraßen und Nebenstraßen sowie eine 30er Zone, wodurch eine Verkehrsberuhigung vorhanden ist.</p> <p>Die Lage in einem festgesetzten Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiet erfordert die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange</p>
--	--

2. Direktes Umfeld der Haingartenschule

Beurteilungskriterien	
Planungsrechtliche Situation	Regionaler FNP: „Fläche für den Gemeinbedarf; Bestand“ (Haingartenschule)
Größe des Gebiets	Punktuelle kleine Freiflächen zwischen den Schulgebäuden
Mikrolage (Zuschnitt des Grundstücks)	Grundstückzuschnitt bzw. Nutzung durch vorhanden Bebauung sehr stark eingeschränkt
Schutzgebiete	<p>NATURA 2000-Gebiete: FFH-Gebiet in einer Entfernung von ca. 600 m südlich des Gebiets; kein Vogelschutzgebiet in unmittelbarer Nähe</p> <p>nächstgelegenes Naturschutzgebiet in einer Entfernung von ca. 2,5 km nord-östlich des Gebietes</p> <p>nächstgelegenes Landschaftsschutzgebiet in einer Entfernung von ca. 600 m nördlich des Gebietes</p> <p>keine Lage in einem Wasserschutzgebiet</p> <p>keine Lage in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet</p>
Allgemeine Kriterien (u.a. Netzanschluss, Glasfaseranbindung, infrastrukturelle Anbindung)	vorhanden
Bestehende Nutzung	Schulgelände
Erschließung und verkehrliche Auswirkungen inkl. ÖPNV	<p>Die Erschließung ist durch die Straßen „Hagstraße“, „Hainstraße“ und „Walther-Rathenau-Straße“ gesichert</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum Standort sind keine Bushaltestellen vorhanden. Die nächstgelegenen Haltestellen befinden sich in einem Umfeld von ca. 400 m.</p>
Lage, Nähe zu Zielgruppe und Einzugsgebiet der wegfallenden Kita „Südwind“	innenstadtnahe Lage (ca. 350 m Luftlinie), zu Fuß und per Rad gut zu erreichen
Erfüllung des Leitbildes der Stadt Bruchköbel	Das Leitbild wird erfüllt hinsichtlich der Aussagen „Betreuung und Pflege“ sowie „Fokus Stadtentwicklung“ entsprechen

Beurteilung des Standortes	<p>Die noch freien Flächen werden zur Erweiterung der Haingartenschule benötigt, weshalb die bestehende Kindertagesstätte „Südwind“ wegfällt und ein neuer Standort für eine Kindertagesstätte gesucht werden muss.</p> <p>Auf dem Schulgelände sind keine weiteren freien Flächen vorhanden. Somit ist die Fläche des Schulgeländes aufgrund der fehlenden Flächen zur räumlichen Erweiterung nicht geeignet.</p>
-----------------------------------	--

3. Grünfläche beim Freibad

Beurteilungskriterien	
Planungsrechtliche Situation	Regionaler FNP: „Fläche für den Gemeinbedarf; Bestand“ B-Plan: Es liegt kein rechtskräftiger B-Plan vor
Größe des Gebiets	Ca. 0,12 ha
Mikrolage (Zuschnitt des Grundstücks)	Nahezu rechteckig
Schutzgebiete	<p>NATURA 2000-Gebiete: FFH-Gebiet in einer Entfernung von ca. 1,3 km südlich des Gebiets; kein Vogelschutzgebiet in unmittelbarer Nähe</p> <p>nächstgelegenes Naturschutzgebiet in einer Entfernung von ca. 1,8 km nord-östlich des Gebietes</p> <p>nächstgelegenes Landschaftsschutzgebiet in einer Entfernung von unter 100 m östlich des Gebietes</p> <p>keine Lage in einem Wasserschutzgebiet</p> <p>Lage in Nähe eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes</p>
Bestehende Nutzung	Wiese, Parkplatzfläche, Außenfläche der Kindertagesstätte
Allgemeine Kriterien (u.a. Netzanschluss, Glasfaseranbindung, infrastrukturelle Anbindung)	vorhanden
Erschließung und verkehrliche Auswirkungen inkl. ÖPNV	<p>Die Erschließung ist durch die Straßen „Röntgenstraße“ und „Max-Planck-Straße“ gesichert</p> <p>Die Bushaltestelle „Vogelsbergstraße“ ermöglicht durch ihre geringe Entfernung von ca. 200 m Luftlinie eine gute Anbindung des Öffentlichen Nahverkehrs</p>
Lage, Nähe zu Zielgruppe und Einzugsgebiet der wegfallenden Kita „Südwind“	<p>Lage an Stadtrand (ca. 800 m Luftlinie zur Innenstadt), zu Fuß schwer erreichbar, per Rad gut zu erreichen</p> <p>Weite Entfernung zur Zielgruppe bzw. derzeitigen Kindertagesstätte „Südwind“ (ca. 860 m Luftlinie)</p> <p>Lage direkt neben Kindertagesstätte „Krebsbachstrolche“</p>
Erfüllung des Leitbildes der Stadt Bruchköbel	Das Leitbild wird erfüllt hinsichtlich der Aussagen „Betreuung und Pflege“ entsprochen
Beurteilung des Standortes	<p>Die zur Verfügung stehende Fläche ist für die Nutzung einer Kindertagesstätte zu klein und bietet zu wenige Flächen zur räumlichen Erweiterung.</p> <p>Zudem ist dieser Standort aufgrund der bestehenden Nutzung durch Parkplatz und der schon bestehenden nahegelegener Kindertagesstätte „Krebsbachstrolche“ ungünstig. Die Entfernung zur Zielgruppe ist zu groß und die Lage zweier Kindertagesstätten nebeneinander unvorteilhaft.</p>

4. Grünfläche Krebsbachpark

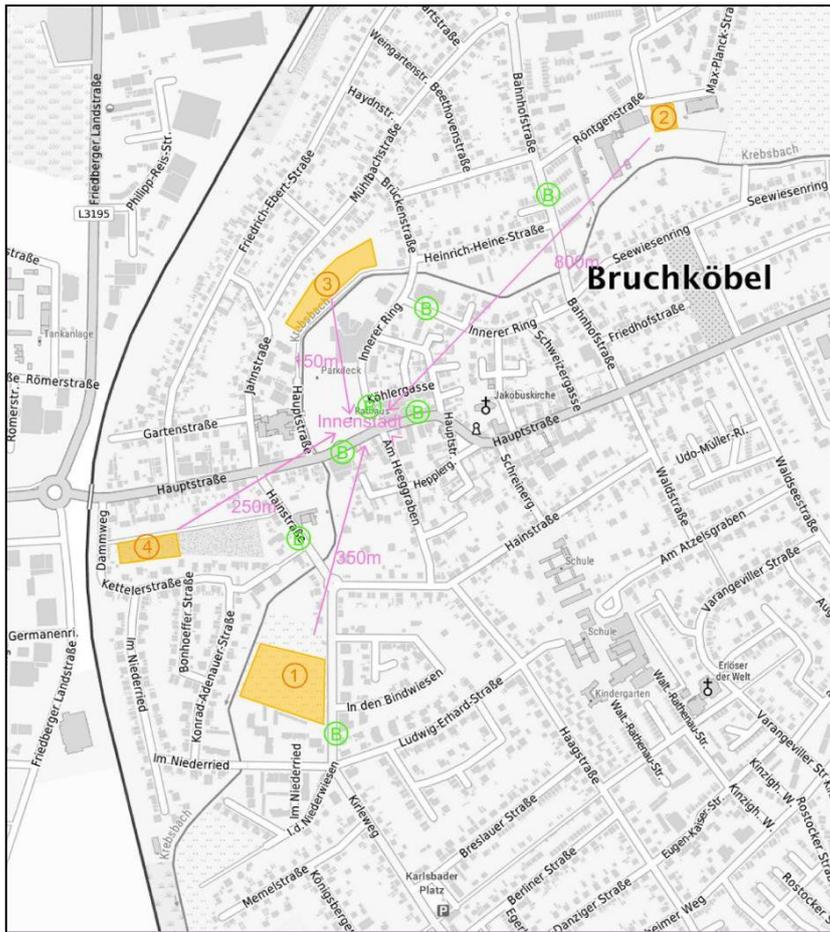
Beurteilungskriterien	
Planungsrechtliche Situation	Regionaler FNP: „Grünfläche, Parkanlage“ und „Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ B-Plan: Es liegt kein rechtskräftiger B-Plan vor
Größe des Gebiets	0,6 ha
Mikrolage (Zuschnitt des Grundstücks)	Nahezu rechteckig
Schutzgebiete	NATURA 2000-Gebiete: FFH-Gebiet in einer Entfernung von ca. 1,3 km südlich des Gebiets; kein Vogelschutzgebiet in unmittelbarer Nähe nächstgelegenes Naturschutzgebiet in einer Entfernung von ca. 1,8 km nord-östlich des Gebietes nächstgelegenes Landschaftsschutzgebiet in einer Entfernung von unter 700 m östlich des Gebietes Lage in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet
Bestehende Nutzung	Parkanlage
Erschließung und verkehrliche Auswirkungen inkl. ÖPNV	Keine gesicherte Erschließung Herstellung der Erschließung nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich Die Bushaltestelle „Bruchköbel Innerer Ring“ ermöglicht durch ihre geringe Entfernung von ca. 140 m Luftlinie eine gute Anbindung des Öffentlichen Nahverkehrs
Lage, Einbindung in bestehende Versorgungsstruktur	innenstadtnahe Lage (ca. 150 m Luftlinie), zu Fuß und per Rad gut zu erreichen Einbindung in bestehende Versorgungsstruktur durch Innenstadtnahe Lage
Allgemeine Kriterien (u.a. Netzanschluss, Glasfaseranbindung, infrastrukturelle Anbindung)	vorhanden
Erfüllung des Leitbildes der Stadt Bruchköbel	Das Leitbild wird erfüllt hinsichtlich der Aussagen „Betreuung und Pflege“ sowie „Fokus Stadtentwicklung“ entsprechen
Beurteilung des Standortes	Ungünstig aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet, sowie bestehende Nutzung durch Parkanlage und der fehlenden Flächen zur räumlichen Erweiterung

5. Grünfläche zwischen Haupt- und Kettelerstraße

Beurteilungskriterien	
Planungsrechtliche Situation	Regionaler FNP: „Grünfläche, Wohnungsferne Gärten“ B-Plan: Es liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne für das Gebiet vor; das Gebiet grenzt im Norden an den Bebauungsplan „BK Hauptstrasse I“ und im Süden an den Bebauungsplan „BK Niederried“ an
Größe des Gebiets	0,3 ha
Mikrolage (Zuschnitt des Grundstücks)	Nahezu rechteckig

Schutzgebiete	<p>NATURA 2000-Gebiete: FFH-Gebiet in einer Entfernung von ca. 1 km südlich des Gebiets; kein Vogelschutzgebiet in unmittelbarer Nähe</p> <p>nächstgelegenes Naturschutzgebiet in einer Entfernung von ca. 2,8 km nord-östlich des Gebietes</p> <p>nächstgelegenes Landschaftsschutzgebiet in einer Entfernung von ca. 500 m westlich des Gebietes</p> <p>keine Lage in einem Wasserschutzgebiet</p> <p>keine Lage in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet</p>
Bestehende Nutzung	Landwirtschaft
Erschließung und verkehrliche Auswirkungen inkl. ÖPNV	<p>Keine gesicherte Erschließung</p> <p>Herstellung der Erschließung ist durch vorhandene Bebauung nur sehr eingeschränkt realisierbar und nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich</p> <p>Die Bushaltestelle „Bruchköbel Hainstraße“ ermöglicht durch ihre geringe Entfernung von ca. 150 m Luftlinie eine gute Anbindung des Öffentlichen Nahverkehrs</p>
Lage, Einbindung in bestehende Versorgungsstruktur, Agglomerationseffekte	<p>innenstadtnahe Lage (ca. 250 m Luftlinie), zu Fuß und per Rad gut zu erreichen</p> <p>Einbindung in bestehende Versorgungsstruktur durch Innenstadtnahe Lage</p>
Allgemeine Kriterien (u.a. Netzanschluss, Glasfaseranbindung, infrastrukturelle Anbindung)	nicht vorhanden
Erfüllung des Leitbildes der Stadt Bruchköbel	Das Leitbild wird erfüllt hinsichtlich der Aussagen „Betreuung und Pflege“, „Gesundheit“ sowie „Fokus Stadtentwicklung“ entsprochen
Beurteilung des Standortes	Es ist durch die Lage im Grünstreifen zwischen zwei Hausreihen keine gesicherte Erschließung vorhanden, diese könnte durch vorhandene Bebauung nur sehr eingeschränkt und nur mit unverhältnismäßigem Aufwand realisiert werden.

3.2.6 Alternativen für das Ärztehaus in Bruchköbel



Legende

- Standorte
- Entfernung zur Innenstadt
- B Nächstgelegene Bushaltestelle
- 1 Standort "Alter Festplatz"
- 2 Standort "Grünfläche beim Freibad"
- 3 Standort "Grünfläche Krebsbachpark"
- 4 Standort "Grünfläche zwischen Haupt- und Kettelerstraße"

Abbildung 5: Lage der alternativen Standorte für das Ärztehaus

1. Alter Festplatz

Beurteilungskriterien	
Planungsrechtliche Situation	<p>Regionaler FNP: „Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiefgarage“; „Überschwemmungsgebiet, und „Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“</p> <p>B-Plan: Es liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, Baurecht kann nach § 13a Bau GB geschaffen werden</p>
Größe des Gebiets	<p>ca. 1,6 ha</p> <p>genug Fläche für notwendigen Einrichtungen und ein Ärztehaus</p>
Mikrolage (Zuschnitt des Grundstücks)	<p>Nahezu rechtwinkliges Trapez</p>

Schutzgebiete	<p>FFH Gebiet in einer Entfernung von ca. 600 m Luftlinie.</p> <p>nächstgelegenes Naturschutzgebiet in einer Entfernung von ca. 2,8 km nord-östlich des Gebietes</p> <p>nächstgelegenes Landschaftsschutzgebiet in einer Entfernung von ca. 600 m westlich des Gebietes</p> <p>keine Lage in einem Wasserschutzgebiet</p> <p>Lage in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet und Hochwasserrisikogebiet</p>
Allgemeine Kriterien (u.a. Netzanschluss, Glasfaseranbindung, infrastrukturelle Anbindung)	vorhanden
Bestehende Nutzung	Parkplatz
Erschließung und verkehrliche Auswirkungen inkl. ÖPNV	<p>Die Erschließung ist durch die Straße „Kirlweg“ gesichert</p> <p>Die Bushaltestelle „Bruchköbel im Niederried“ ermöglicht durch ihre geringe Entfernung von ca. 90 m Luftlinie eine sehr gute Anbindung an die überörtlichen Buslinien 562 und 563 (Fahrrichtungen Nidderau/Altenstadt und Hanau Innenstadt bzw. Hauptbahnhof) des Öffentlichen Nahverkehrs. In ca. 350 m Entfernung sind die Haltestellen der Buslinien X 95 (Expressbus Fahrrichtungen Frankfurt-Enkheim und Büdingen), MKK 30 (Fahrrichtungen Hanau Hauptbahnhof und Wachenbuchen) und die Stadtbuslinie MKK 33 erreichbar.</p>
Lage, Einbindung in bestehende Versorgungsstruktur	<p>innenstadtnahe Lage (ca. 350 m Luftlinie), zu Fuß und per Rad gut zu erreichen</p> <p>Einbindung in bestehende Versorgungsstruktur durch Innenstadtnahe Lage</p>
Erfüllung des Leitbildes der Stadt Bruchköbel	Das Leitbild wird erfüllt hinsichtlich der Aussagen „Betreuung und Pflege“, „Gesundheit“ sowie „Fokus Stadtentwicklung“ entsprochen
Beurteilung des Standortes	<p>Der Standort bietet genügend Fläche für die für ein Ärztehaus anfallenden Nutzungen. Stellplätze, Gebäudefläche als auch Außengelände können zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die Erschließung ist durch die Straße „Kirlweg“ gesichert. Die innenstadtnahe Lage ist für eine Dienstleistung solcher Art besonders wichtig und wird mit diesem Plangebiet sichergestellt. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 350 m und ist entlang des Krebsbaches sowie durch die Straße „Kirlweg“ als Fuß- und Radwegeverbindung sichergestellt. Die Bushaltestelle „Bruchköbel im Niederrad“ ermöglicht durch ihre geringe Entfernung von ca. 90 m Luftlinie eine gute Anbindung des Öffentlichen Nahverkehrs.</p> <p>Durch die Innenstadtnahe Lage wird das Leitbild der Stadt Bruchköbel erfüllt. Zu den wichtigsten Aussagen des Leitbildes gehört bei der zukünftigen Entwicklung den Fokus auf die Innenstadt zu legen. Dieses Kriterium wird bei dem Standort „Alter Festplatz“ erfüllt.</p>

2. Grünfläche beim Freibad

Beurteilungskriterien	
Planungsrechtliche Situation	Regionaler FNP: „Fläche für den Gemeinbedarf; Bestand“ B-Plan: Es liegt kein rechtskräftiger B-Plan vor
Größe des Gebiets	Ca. 0,12 ha
Mikrolage (Zuschnitt des Grundstücks)	Nahezu rechteckig
Schutzgebiete	NATURA 2000-Gebiete: FFH-Gebiet in einer Entfernung von ca. 1,3 km südlich des Gebiets; kein Vogelschutzgebiet in unmittelbarer Nähe nächstgelegenes Naturschutzgebiet in einer Entfernung von ca. 1,8 km nord-östlich des Gebietes nächstgelegenes Landschaftsschutzgebiet in einer Entfernung von unter 100 m östlich des Gebietes keine Lage in einem Wasserschutzgebiet Lage in Nähe eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes
Bestehende Nutzung	Wiese, Parkplatzfläche, Außenfläche der Kindertagesstätte
Allgemeine Kriterien (u.a. Netzanschluss, Glasfaseranbindung, infrastrukturelle Anbindung)	vorhanden
Erschließung und verkehrliche Auswirkungen inkl. ÖPNV	Die Erschließung ist durch die Straßen „Röntgenstraße“ und „Max-Planck-Straße“ gesichert Die Bushaltestelle „Vogelsbergstraße“ ermöglicht durch ihre geringe Entfernung von ca. 200 m Luftlinie eine gute Anbindung des Öffentlichen Nahverkehrs
Lage, Einbindung in bestehende Versorgungsstruktur	Lage an Stadtrand (ca. 800 m Luftlinie zur Innenstadt), zu Fuß schwer erreichbar, per Rad gut zu erreichen Synergie-Möglichkeiten mit bestehendem Kindergarten Krebsbachstrolche
Erfüllung des Leitbildes der Stadt Bruchköbel	Das Leitbild wird erfüllt hinsichtlich der Aussagen „Betreuung und Pflege“ und „Gesundheit“ entsprochen
Beurteilung des Standortes	Die zur Verfügung stehende Fläche ist für die Nutzung eines Ärztehauses zu klein und bietet zu wenig Flächen zur räumlichen Erweiterung. Die Entfernung zur Innenstadt ist ebenso unvorteilhaft.

3. Grünfläche Krebsbachpark

Beurteilungskriterien	
Planungsrechtliche Situation	Regionaler FNP: „Grünfläche, Parkanlage“ und „Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ B-Plan: Es liegt kein rechtskräftiger B-Plan vor
Größe des Gebiets	0,6 ha
Mikrolage (Zuschnitt des Grundstücks)	Nahezu rechteckig

Schutzgebiete	<p>NATURA 2000-Gebiete: FFH-Gebiet in einer Entfernung von ca. 1,3 km südlich des Gebiets; kein Vogelschutzgebiet in unmittelbarer Nähe</p> <p>nächstgelegenes Naturschutzgebiet in einer Entfernung von ca. 1,8 km nord-östlich des Gebietes</p> <p>nächstgelegenes Landschaftsschutzgebiet in einer Entfernung von unter 700 m östlich des Gebietes</p> <p>Lage in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet</p>
Bestehende Nutzung	Parkanlage
Erschließung und verkehrliche Auswirkungen inkl. ÖPNV	<p>Keine gesicherte Erschließung</p> <p>Herstellung der Erschließung nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich</p> <p>Die Bushaltestelle „Bruchköbel innerer Ring“ ermöglicht durch ihre geringe Entfernung von ca. 140 m Luftlinie eine gute Anbindung des Öffentlichen Nahverkehrs</p>
Lage, Einbindung in bestehende Versorgungsstruktur	<p>innenstadtnahe Lage (ca. 200 m Luftlinie), zu Fuß und per Rad gut zu erreichen</p> <p>Einbindung in bestehende Versorgungsstruktur durch Innenstadtnahe Lage</p>
Allgemeine Kriterien (u.a. Netzanschluss, Glasfaseranbindung, infrastrukturelle Anbindung)	vorhanden
Erfüllung des Leitbildes der Stadt Bruchköbel	Das Leitbild wird erfüllt hinsichtlich der Aussagen „Betreuung und Pflege“, „Gesundheit“ sowie „Fokus Stadtentwicklung“ entsprochen
Beurteilung des Standortes	Ungünstig aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet, sowie bestehende Nutzung durch Parkanlage und der fehlenden Flächen zur räumlichen Erweiterung

4. Grünfläche zwischen Haupt- und Kettelerstraße

Beurteilungskriterien	
Planungsrechtliche Situation	<p>Regionaler FNP: „Grünfläche, Wohnungsferne Gärten“</p> <p>B-Plan: Es liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne für das Gebiet vor; das Gebiet grenzt im Norden an den Bebauungsplan „BK Hauptstrasse I“ und im Süden an den Bebauungsplan „BK Niederried“ an</p>
Größe des Gebiets	0,3 ha
Mikrolage (Zuschnitt des Grundstücks)	Nahezu rechteckig
Schutzgebiete	<p>NATURA 2000-Gebiete: FFH-Gebiet in einer Entfernung von ca. 1 km südlich des Gebiets; kein Vogelschutzgebiet in unmittelbarer Nähe</p> <p>nächstgelegenes Naturschutzgebiet in einer Entfernung von ca. 2,8 km nord-östlich des Gebietes</p> <p>nächstgelegenes Landschaftsschutzgebiet in einer Entfernung von ca. 500 m westlich des Gebietes</p> <p>keine Lage in einem Wasserschutzgebiet</p> <p>keine Lage in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet</p>

Bestehende Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Erschließung und verkehrliche Auswirkungen inkl. ÖPNV	Keine gesicherte Erschließung Herstellung der Erschließung nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich Die Bushaltestelle „Bruchköbel Hainstraße“ ermöglicht durch ihre geringe Entfernung von ca. 150 m Luftlinie eine gute Anbindung des Öffentlichen Nahverkehrs
Lage, Einbindung in bestehende Versorgungsstruktur, Agglomerationseffekte	innenstadtnahe Lage (ca. 250 m Luftlinie), zu Fuß und per Rad gut zu erreichen Einbindung in bestehende Versorgungsstruktur durch Innenstadtnahe Lage
Allgemeine Kriterien (u.a. Netzanschluss, Glasfaseranbindung, infrastrukturelle Anbindung)	vorhanden
Erfüllung des Leitbildes der Stadt Bruchköbel	Das Leitbild wird erfüllt hinsichtlich der Aussagen „Betreuung und Pflege“, „Gesundheit“ sowie „Fokus Stadtentwicklung“ entsprochen
Beurteilung des Standortes	Es ist durch die Lage im Grünstreifen zwischen zwei Hausreihen keine gesicherte Erschließung vorhanden. Diese könnte nur mit unverhältnismäßigem Aufwand hergestellt werden.

3.3 Fazit

Weitere Flächen sind im Einzugsgebiet nicht vorhanden. Unter Berücksichtigung aller Aspekte ist der Standort „Alter Festplatz“ zur Ansiedlung einer Kindertagesstätte und des Ärztehauses ohne Alternative.

Der Standort bietet genügend Fläche für die für ein Ärztehaus und einer Kindertagesstätte anfallenden Nutzungen. Stellplätze, Gebäudefläche als auch großflächige Außengelände können zur Verfügung gestellt werden.

Die Erschließung ist durch die Straße „Kirlweg“ gesichert. Die innenstadtnahe Lage ist für die Dienstleistung Ärztehaus besonders wichtig und wird mit diesem Plangebiet sichergestellt. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 350 m und ist entlang des Krebsbaches sowie durch die Straße „Kirlweg“ als Fuß- und Radwegeverbindung sichergestellt. Der Standort liegt nahe der wegfallenden Kindertagesstätte „Südwind“ (Ludwig-Erhard-Straße 15). Somit bleiben die Zielgruppe und das damit einhergehende Einzugsgebiet der Kindertagesstätte erhalten. Die Bushaltestelle „Bruchköbel im Niederried“ ermöglicht durch ihre geringe Entfernung von ca. 90 m Luftlinie eine sehr gute Anbindung des Öffentlichen Nahverkehrs.

Durch die Innenstadtnahe Lage wird das Leitbild der Stadt Bruchköbel erfüllt. Zu den wichtigsten Aussagen des Leitbildes gehört bei der zukünftigen Entwicklung den Fokus auf die Innenstadt zu legen. Dieses Kriterium wird bei dem Standort „Alter Festplatz“ erfüllt.

Die Lage der beiden Nutzungen an einem Standort wird ebenfalls als Vorteil angesehen, da so beide voneinander profitieren können. Die Integration einer Kindertagesstätte in unmittelbarer Nähe zu einem Ärztehaus kann verschiedene Synergien schaffen, die sowohl für die Gesundheitsversorgung als auch für die Betreuung von Kindern vorteilhaft sind. Hierzu zählen u.a. Gesundheitsförderung in der KiTa, Schnelle medizinische Versorgung der Kinder, Gemeinsame Ressourcennutzung, sowie Förderung der Work-Life-Balance für Angestellte im Ärztehaus.

4. Verfahrensart

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann angewandt werden, weil die durch den Bebauungsplan zulässige Grundfläche gemäß

§ 19 Abs. 2 BauNVO unterhalb des Grenzwertes für ein beschleunigtes Verfahren von 20.000 m² liegt.

Wesentliche Merkmale des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind:

- Es kann das Aufstellungsverfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) angewandt werden.
- Es kann von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen werden.
- Es müssen Eingriffe nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht ausgeglichen werden.
- Der Flächennutzungsplan kann auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung und trägt der Verwirklichung von Infrastrukturprojekten gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB Rechnung. Er bereitet gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB eine andere Maßnahme der Innenentwicklung vor, wozu – wie in diesem Fall – die Verwirklichung einer Kindertagesstätte, eines zentralen Ärztehauses und eine Fläche zur Renaturierung des Krebsbaches sowie eine private Grünfläche zählt.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Schutzgebieten oder Vogelschutzgebieten liegen nicht vor, da sich keine Schutzgebiete innerhalb des Plangebietes befinden. Das FFH-Gebiet „Bruchköbel“ Nr. 5819-304 befindet sich in einer Entfernung von ca. 600 Meter Luftlinie.

4.1 Einordnung des Plangebietes als Innenbereich

4.1.1 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Bruchköbel westlich des Kirlweges. Es umfasst die Flurstücke 10/1, 15/4, 16/8, 16/9, 17/3, 18/1, 19/1, 20/1, 21/1, 211/6, 211/7, 211/8, 211/9, 211/10 und 211/11. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,6 ha.

In dem Plangebiet befinden sich derzeit der versiegelte Parkplatz „Festplatz Bruchköbel“ mit Zu- und Abfahrt zum Kirlweg sowie Grünflächen und Baumbestände. Im Westen fließt der „Krebsbach“ an der Grenze des Plangebietes.



Abb. 6: Kirlweg mit Einfahrt zum Parkplatz (Quelle Stadt Bruchköbel, 2023)



Abb. 7: Bestandssituation Plangebiet Festplatz (Quelle Stadt Bruchköbel 2024)

Der Baumbestand befindet sich entlang des Krebsbaches sowie südlich des Parkplatzes als Baumgruppe und entlang des Kirlweges als Allee. Der nördliche Teil des Plangebietes besteht aus eingezäunten, privaten Grünflächen mit an den Parkplatz und Krebsbach angrenzendem Baumbestand.



Abbildung 8: Bestandssituation Plangebiet (Quelle Stadt Bruchköbel, 2023)

4.1.2 Beschreibung der umgebenden Bebauung

Nördlich des Plangebietes befinden sich zweigeschossige Einfamilienhäuser mit privaten Gartenflächen.

Östlich des Plangebietes, auf der gegenüberliegenden Seite des Kirlwegs, befindet sich weitere Wohnbebauung in Form von Ein- und Mehrfamilienhäusern in dem Baugebiet Bindwiesen. Auffallend sind die Neubauten aus dem Jahre 2015. Diese sind dreigeschossig mit einem Staffelgeschoss und haben somit eine Höhe von ca. 12 Metern. Die Bebauung grenzt direkt an die Straßen an und prägt somit stark das Ortsbild westlich des Kirlwegs und das zu überplanende Gebiet. Der Straße kommt somit keine trennende städtebauliche Wirkung zu.



Abbildung 9: Östliche Bebauung (Quelle Planungsgruppe Darmstadt, 2024)



Abbildung 10: Blick auf das Plangebiet aus dem Baugebiet Bindwiesen (Quelle Stadt Bruchköbel, 2024)

Im Süden schließt sich ebenso Wohnbebauung an, welche bis zu vier Geschosse und Grundflächen von ca. 4.450 bis 4.950 m² besitzen. Zwischen den Mehrfamilienhäusern und dem Plangebiet liegen eine Parkfläche sowie Garagen, welche direkt an das Plangebiet grenzen. Neben der Wohnnutzung ist zudem die Baugenossenschaft Bruchköbel dort verortet.



Abbildung 11: Südliche Bebauung (Quelle Planungsgruppe Darmstadt, 2024)

An der westlichen Grenze fließt der Krebsbach entlang. Darauf folgt eine regelmäßige zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung in Form von Ein- und Mehrfamilienhäusern mit privaten Gartenanlagen.

Der „Alte Festplatz“ wird durch die umliegende, strukturierte Bebauung von allen Seiten eingeklammert (siehe Abbildungen).



Abbildung 12: Luftbild (Quelle HVBG, 2021)

4.1.3 Erfordernis und Ziele der geplanten Maßnahmen

In dem Plangebiet soll durch die Errichtung einer Kindertagesstätte und weiterer sozialer Einrichtungen sowie eines Ärztehauses eine Nachverdichtung stattfinden. Dies trägt dazu bei, den Bedarf an Kindertagesstättenplätzen sowie die ärztliche Versorgung in Bruchköbel zu decken.

Ein Neubau einer Kindertagesstätte in diesem Gebiet wird erforderlich, da der Main-Kinzig-Kreis das Gebäude der derzeitigen Kindertagesstätte „Südwind“ erwerben möchte um dort die vorgeschriebene Hortbetreuung für die Haingartenschule sicher zu stellen.

Der Bedarf für ein zentrales Ärztehaus in Bruchköbel wurde in einer Machbarkeitsstudie ermittelt.

Damit wird der Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB Rechnung getragen, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen zu berücksichtigen.

Im Baugesetzbuch ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich ein Ziel der Bauleitplanung. Der § 1 Abs. 5 letzter Satz BauGB sieht vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Diesen Grundsätzen wird durch die Nachverdichtung des Grundstücks entsprochen.

4.1.4 Einordnung als Innenbereich

Ausgangspunkt ist der § 34 Abs. 1 BauGB. Dieser besagt: „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt“.

Im vorliegenden Fall stellt sich die Frage, ob ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorliegt.

Als Bebauungszusammenhang hat das BVerwG eine aufeinanderfolgende Bebauung gekennzeichnet, die trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermittelt.

In den Vordergrund der Betrachtung tritt das unbebaute, aber gleichwohl den Bebauungszusammenhang nicht unterbrechende Grundstück. Mit den Merkmalen „Geschlossenheit“ und „Zusammengehörigkeit“ soll zum Ausdruck gebracht werden, dass das unbebaute Grundstück gedanklich übersprungen werden kann, weil es ein verbindendes Element gibt,

nämlich die Verkehrsanschauung, die das unbebaute Grundstück als eine sich zur Bebauung anbietende „Lücke“ erscheinen lässt (vgl. BVerwGE 31, 22 = PBauE § 34 Abs. 1 BauGB Nr. 3; BVerwGE 75, 34 = NVwZ 1987, 406 = ZfBR 1987, 44 m.w. Nachw.).

Ob eine Unterbrechung des Zusammenhangs vorliegt oder nicht, lässt sich nicht unter Anwendung geografisch-mathematischer Maßstäbe allgemein bestimmen. Dies bedarf vielmehr einer Beurteilung auf Grund einer echten Wertung und Bewertung des konkreten Sachverhalts. Dabei kann nur eine komplexe, die gesamten örtlichen Gegebenheiten erschöpfend würdigende Betrachtungsweise im Einzelfall zu einer sachgerechten Entscheidung führen (BVerwG, NVwZ 1997, 899 = PBauE § 34 Abs. 1 BauGB Nr. 37 m.w. Nachw.).

Nach dem BVerwG (vgl. BVerwG Beschl. v. 30.8.2019 – 4 B 8.19, ZfBR 2019, 796 = BeckRS 2019, 22318) kann auch keine Regelvermutung oder Faustformel für bestimmte Fälle in dem Sinne verwendet werden, dass bei bestimmten Konstellationen als Rechtssatz teilweise von Bebauung umgebende, unbebaute Grundstücke ihrer Zahl nach, wie etwa 2, 3 oder 4, als nach § 34 Abs. 1 BauGB bebaubare Grundstücke (Bauplätze) eingeordnet werden könnten.

Dem Einwand, eine bestehende Freifläche von über 10.000 m² durchbreche regelmäßig den Bebauungszusammenhang schon aufgrund ihrer schieren Größe, liegt ein Verständnis des Begriffs der „Außenbereichsinsel“ zugrunde, das ihm nicht zukommt. Der Begriff der „Außenbereichsinsel“ umschreibt weder eine „Rechtsfigur“, noch bezeichnet er sonst eine über die Abgrenzung des Innen- vom Außenbereich hinausgehende planerische Vorstellung (vgl. VGH München Beschl. v. 17.10.2013 – 15 ZB 12.1581, BeckRS 2013, 59056 Rn. 12, beck-online)

So kann eine Baulücke ohne weiteres auch im Einzelfall bei einer Ausdehnung von 130 m angenommen werden (siehe etwa BVerwG Ur. v. 14.11.1991 – 4 C 1.91). Der Annahme einer Baulücke steht es auch nicht entgegen, wenn das Grundstück so groß ist, dass sich auf ihm mehrere Bauvorhaben verwirklichen lassen (BayVGH, B. v. 6.8.2002 - 1 ZB 01.2244 - juris Rn. 4).

Sollte das Plangebiet als Außenbereichsinsel im Innenbereich eingeordnet werden, so ist darf dieses ebenso im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB überplant werden. Laut BVerwG 4 CN 5.21 – Urteil vom 25. April 2023 darf eine Freifläche in der Ortslage, wenn sie zum Siedlungsbereich zählt, in einem Bebauungsplan der Innenentwicklung einbezogen werden.

Der „Alte Festplatz“ wird durch die umliegende, strukturierte Bebauung von allen Seiten schon derart eingeklammert, dass er an diesem gesamten Bebauungszusammenhang teilnimmt (Siehe Punkt 2 „Beschreibung der umgebenden Bebauung“).

Die neue Wohnbebauung östlich des Kirlwegs prägt das westlich gelegene zu überplanende Gebiet, da der Straße gerade keine trennende städtebauliche Wirkung zukommt.

Darüber hinaus schließt sich die geplante Bebauung innerhalb des Planungsgebietes nahezu direkt westlich an den Kirlweg an, sodass der Bebauungszusammenhang entlang des Kirlwegs ohne Zweifel fortgesetzt und folglich der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit weiterhin verstärkt wird.

Zudem erzeugt die bisherige Nutzung des Festplatzes als großer städtischer Parkplatz einen organischen und funktionalen Zusammenhang und ein Wechselspiel mit der umliegenden weiteren Wohnbebauung.

Die südlich angrenzenden Flurstücke 24/6 und 24/7 sind bebaut mit vierstöckigen Mehrparteihäusern und bilden durch ihre großzügigen Freiflächen (Kfz-Stellplätze) einen fließenden Übergang zu der nördlich gelegenen Planungsfläche, die derzeit ebenso zum Abstellen von PKW genutzt wird.

Das Planungsgebiet geht ebenso im nördlichen Bereich fließend in die weitläufigen Gartenflächen der aufgelockert bebauten Wohnflächen über, sodass der Eindruck der Zusammengehörigkeit und der zwanglosen Fortsetzung der jeweiligen Grundstücke auf der Süd-Nord-Achse entlang des östlich verlaufenden Kirlwegs nicht von der Hand gewiesen werden kann.

Insbesondere steht der Annahme eines Bebauungszusammenhangs auch nicht die starke Durchgrünung im westlichen Bereich dieser Baulücke entgegen (siehe hierzu: VGH Mannheim Urt. v. 16.4.2014 – 3 S 1962.13, BeckRS 2016, 43799). Vielmehr noch kann der bestehende Baum- und Gehölzbestand von einem Betrachter durchaus auch den nördlichen Grundstücken mit ähnlichen Bestand zugeordnet werden (ähnliche Sichtweise: VG Regensburg. Urt. v. 07.12.2005 - RN 3 K 05.00482).

Auch der im westlichen Bereich angrenzende Krebsbach unterbricht den Bebauungszusammenhang nicht, da es sich um ein fließendes Gewässer mit Uferbewuchs handelt. Solche Flächen, die wegen ihrer natürlichen Beschaffenheit (z.B. stehendes oder fließendes Gewässer) einer Bebauung entzogen sind, können Bestandteil des Bebauungszusammenhangs sein (so auch Schleswig-Holsteinisches Verwaltungsgericht, Urt. v. 27.04.2016, 9 A 214/14, BVerwG, Urt. v. 30.05.2015 - 4 C 5/14 -; Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker/Hellriegel, BauGB, 151. EL August 2023, § 34 Rn. 24). Darüber hinaus setzt sich die regelmäßige Bebauung auch westlich des Krebsbaches nahtlos fort.

Ohnehin sollen große Teile im westlichen Bereich der Planungsfläche der Renaturierung und Retention vorbehalten bleiben (ca. 6.429 m²) und künftig somit als geplante Freifläche den Bauzusammenhang mitprägen.

4.1.5 Fazit

Im Ergebnis sprechen die vorgetragenen Argumente und Rechtsprechungen für die Annahme, dass das Planungsgebiet die Voraussetzungen an eine „Baulücke“ erfüllt und somit dem Innenbereich zuzuordnen ist. Gegen eine Überplanung des Gebietes im Verfahren nach § 13a BauGB bestehen daher keine Bedenken. Dies gilt auch wie oben ausgeführt für die Annahme einer Außenbereichsinsel im Innenbereich.

Besonders im Hinblick auf die aktuellen Herausforderungen an künftige Entwicklungsbedarfe und Zielsetzungen der Stadt-, Kreis- und Regionalentwicklung verfolgt die vorgelegte Überplanung des alten Festplatzes zentrale Handlungsziele. Der im Baugesetzbuch manifestierten Zielsetzung 'Innen vor Außen' wird in Bruchköbel durch die Lokalisierung und Bewertung bestehende Innenentwicklungspotenziale gefolgt und einer sinnvollen und die umliegenden Bauungs- und Freiraumstrukturen würdigende Nachverdichtung zugeführt. Die Errichtung einer Kindertagesstätte und eines Ärztehauses folgen den vorliegenden Nutzungs- und Nachfragebedarfen der Bruchköbeler Bürger und leistet einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der Innenstadt. So ist die vor kurzem, erfolgreich realisierte Neue Mitte Bruchköbel mit ihren vielfältigen Nutzungsangeboten fußläufig sehr gut erreichbar und auch die Anbindung des Standortes an den öffentlichen Personennahverkehr ist unmittelbar gewährleistet. Die geplante Standortnutzung des alten Festplatzes ergänzt und vervollständigt die örtlichen Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebote der Neuen Mitte sinnvoll.

Die Stadt Bruchköbel mobilisiert im vorliegenden Fall bestehende Innenentwicklungspotenziale bei gleichzeitiger Förderung wichtiger innerstädtischer Entwicklungsstrukturen im Zuge einer sinnvollen und städtebaulich geordneten Entwicklung.

5. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582)

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft** (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG) v. 25.05.2023 (GVBl. I S. 379)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch [Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023](#) (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), Artikel 9 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 764)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch [Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023](#) (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch [Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023](#) (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- **Hess. Gemeindeordnung** (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl S. 90, 93)

6. Planungsrechtliche Situation

6.1 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung. Die Grundsätze der Raumordnung sind zudem in der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiefgarage“, als „Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich übernommen / vermerkt“ und als Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt.

Aufgrund der Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf und eines sonstigen Sondergebietes ist der Bebauungsplan nicht aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt. [Demnach ist eine Berichtigung des RPS/RegFNP 2010 nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach dem Satzungsbeschluss durch den Regionalverband notwendig.](#)

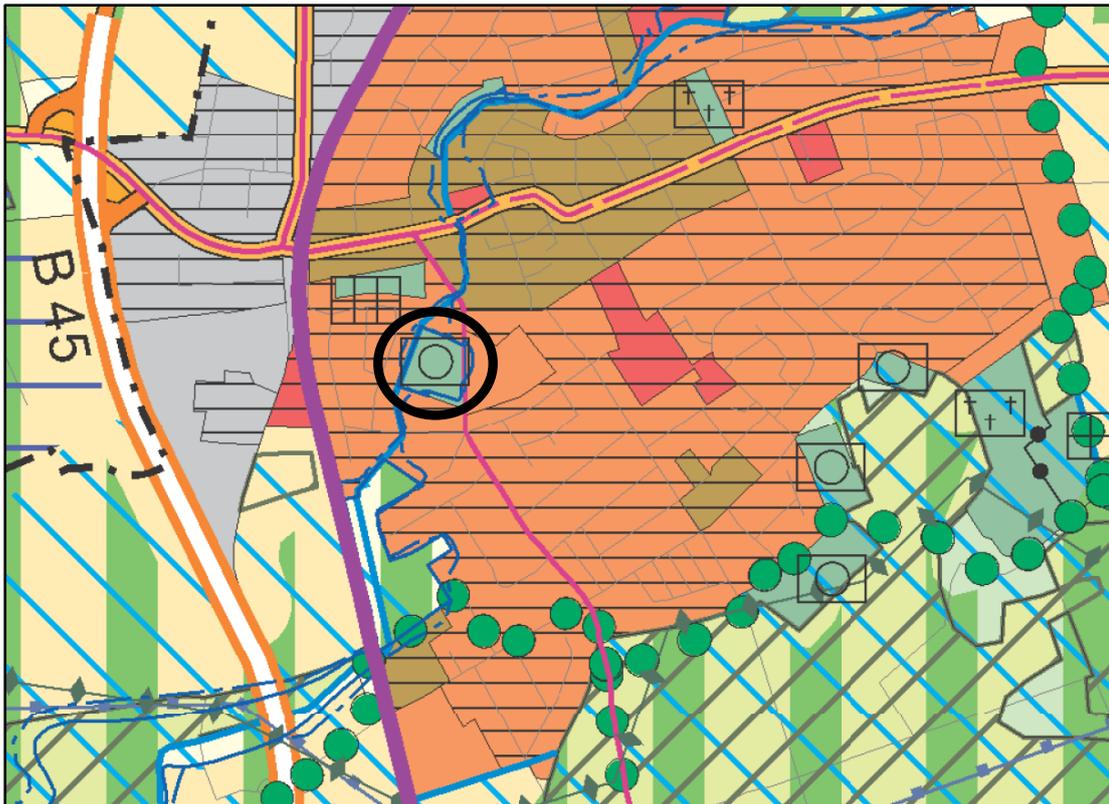


Abbildung 13: Ausschnitt RPS/RegFNP 2010 (ohne Maßstab)

6.1.1 Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz

„In der Karte sind „Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz“ dargestellt. Sie dienen neben der Sicherung der Überschwemmungsgebiete der Gewässer und der Retentionsräume der Sicherung des Hochwasserabflusses bzw. dem Freihalten stark überflutungsgefährdeter Bereiche hinter Schutzeinrichtungen.“

In ihnen sind Planungen und Maßnahmen, die die Funktion als Hochwasserabfluss oder Retentionsraum beeinträchtigen bzw. den Oberflächenabfluss erhöhen/beschleunigen (z.B. Bebauung/Versiegelung und Aufschüttungen), unzulässig. Eine ausnahmsweise Inanspruchnahme durch raumbedeutsame Planungen ist nur aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls möglich. Der Retentionsraumverlust ist zeitnah und gleichwertig auszugleichen und der Hochwasserabfluss zu sichern.“ (RPS / RegFNP 2010, Z6.3-12)

Gemäß der Begründung des Zieles sind in hochwassergefährdeten Bereichen die Nutzungen so zu gestalten, dass Hochwasserschäden möglichst verhindert oder zumindest minimiert werden. Die Ausweisung von Siedlungsflächen in hochwassergefährdeten Bereichen soll vermieden werden; sofern dies nicht möglich ist, sollen die Gefährdungspotentiale möglichst gering gehalten werden.

In den „Vorranggebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz“ sollen - vorbehaltlich weitergehender wasserrechtlicher Anforderungen - insbesondere folgende Nutzungen unterbleiben:

- raumbedeutsame bauliche Anlagen,
- Wege und Leitungstrassen, die durch erdbauliche Maßnahmen in das Gewässer- oder Biotopsystem eingreifen,
- Bodenverdichtung und -versiegelung, -ablagerungen und -aufschüttungen
- Fremdenverkehrs-, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie
- die Anlage von wohnungsfernen Gärten.

Begründung der Inanspruchnahme des Vorranggebietes für vorbeugenden Hochwasserschutz

Die Funktionen des „Vorranggebietes für vorbeugenden Hochwasserschutz“ werden durch die Kindertagesstätte und des Ärztehauses beeinträchtigt.

Eine Prüfung alternativer Standorte ergab, dass in Bruchköbel keine geeignete Fläche außerhalb des Vorranggebietes vorhanden ist. (Siehe Kapitel 3 Standortwahl in Bruchköbel.)

Eine Abweichung von den Zielen der Regionalplanung, d.h. die ausnahmsweise Inanspruchnahme des Vorranggebietes aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls ist somit zulässig. Der Nachweis, dass das Vorhaben aus Gründen des öffentlichen Wohls in Bruchköbel notwendig ist, erfolgt in Kapitel 3.

Die Lage im „Risikogebiet des Krebsbaches“, das bei Hochwasser überschwemmt werden kann, wird nachrichtlich übernommen. Es ist darzulegen wie mit dem potentiellen Überflutungsrisiko umgegangen werden soll, bzw. welche Mittel z.B. der Bauvorsorge vorgesehen sind. Hierzu wird auf Kapitel 18 „Begründung der Nachrichtlichen Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB“ verwiesen.

6.2 Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

7. Schutzausweisungen

7.1 NATURA 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete

NATURA 2000-Gebiete befinden sich nicht in der Nähe des Plangebiets.

Das Naturschutzgebiet „Krebsbachaue von Oberissigheim“ Nr. 1435027 befindet sich in einer Entfernung von ca. 2,8 km nord-östlich des Plangebietes.

Das Landschaftsschutzgebiet „Stadt Hanau“ Nr. 2435015 befindet sich in einer Entfernung von ca. 600 m westlich des Plangebietes. Des Weiteren befindet sich in südlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 1 km das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“ Nr. 2345005.

7.2 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

7.3 Überschwemmungsgebiet des Krebsbaches gemäß § 78 WHG

Das Plangebiet liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Krebsbaches.

Nach § 78 Abs. 3 WHG sind in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei Aufstellung von Bauleitplänen in Innenbereichen die nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, die Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutz zu vermeiden und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Nach § 78 Abs. 4 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt.

Gemäß § 78 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

1. das Vorhaben

a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,

b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,

- c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder

2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Außerdem sind die sonstigen Schutzvorschriften gemäß § 78 a Abs. 1 Satz 1 zu beachten.

Das Plangebiet liegt im festgesetzten Wasserabflussgebiet des Krebsbaches. Nach § 37 Abs. 1 WHG darf der natürliche Ablauf auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstückes behindert werden. Nach § 37 Abs. 3 WHG kann die zuständige Behörde Abweichungen zulassen.

Es wurde ein hydraulischer Nachweis zu den o.g. Sachverhalten erstellt. (Siehe Kapitel 15)

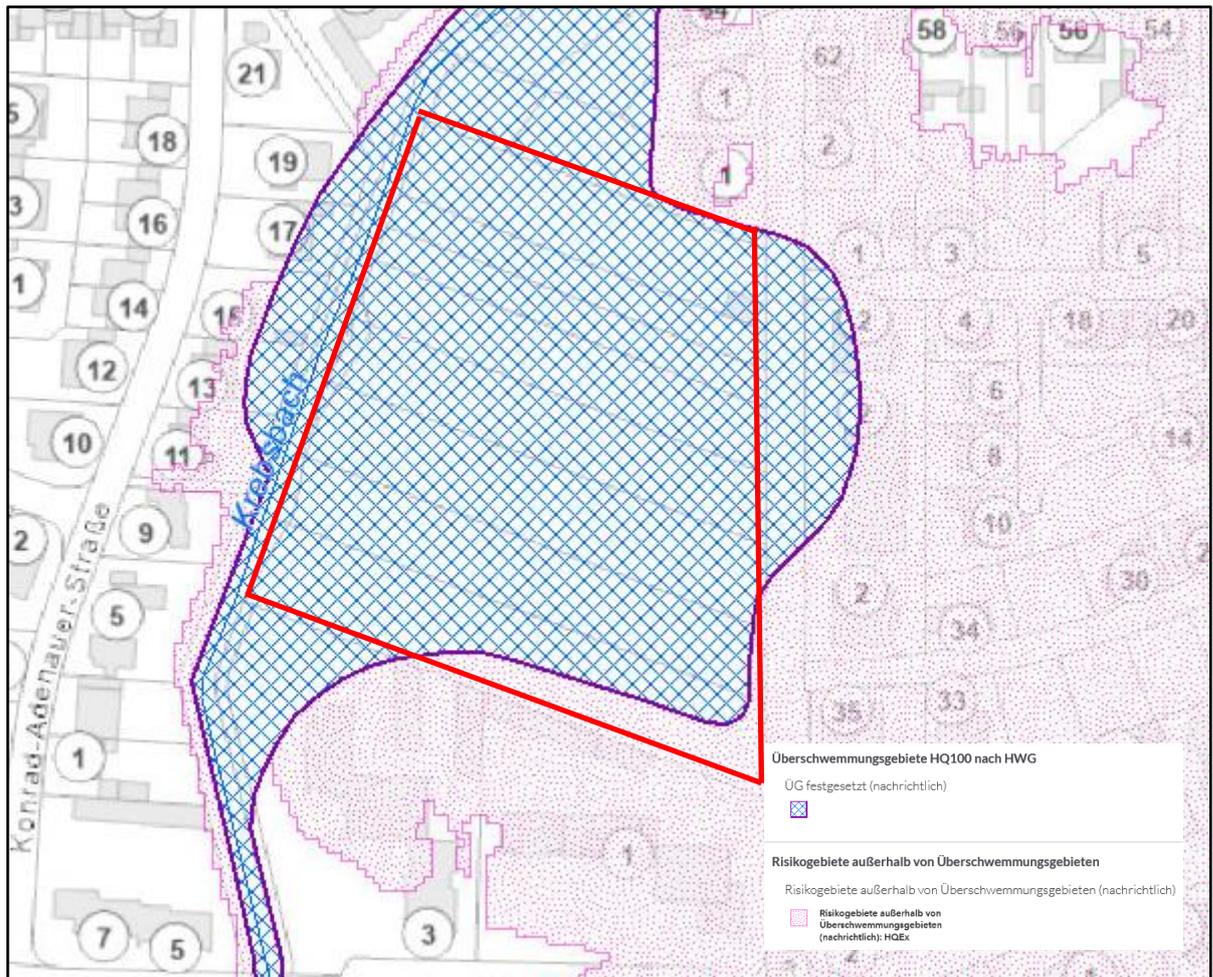


Abbildung 14: Lage in Überschwemmungsgebiete HQ 100 nach WHG und Risikogebiete (Quelle: HWRM-Viewer, Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie)

7.4 Hochwasserrisikogebiet im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG

Ein Großteil des Plangebietes liegt nach den zur hessischen Hochwasserrisikomanagementplanung erstellten Karten im Hochwasserrisikogebiet des Krebsbaches. Das Plangebiet wird demnach bei Hochwasser mit höherer Auftretenswahrscheinlichkeit überschwemmt.

7.5 Schutzgebiete und -objekte Denkmalschutz

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets sind Siedlungsreste der älteren Eisenzeit bekannt.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist als vorbereitende Untersuchung vor

Beginn von Baumaßnahmen eine Baggersondage durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind. Vor Beginn einer entsprechenden Untersuchung sollte deshalb mit der Denkmalfachbehörde und der Kreisarchäologie des Main-Kinzig-Kreises Rücksprache gehalten werden, um Lage und Umfang der Baggersondage abzustimmen.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.

8. Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich befindet sich im Südwesten von Bruchköbel und ist durch den Kirlweg im Osten erschlossen.

In dem Plangebiet befinden sich derzeit der versiegelte Parkplatz „Festplatz Bruchköbel“ mit Zu- und Abfahrt zum Kirlweg sowie Grünflächen und Baumbestände. Im Westen fließt der „Krebsbach“ an der Grenze des Plangebietes.

Der Baumbestand befindet sich entlang des Krebsbaches sowie südlich des Parkplatzes als Baumgruppe und entlang des Kirlwegs als Allee. Der nördliche Teil des Plangebietes besteht aus eingezäunten, privaten Grünflächen mit an den Parkplatz und Krebsbach angrenzendem Baumbestand.

Der umliegende Bereich ist durch überwiegende Wohnnutzung geprägt.

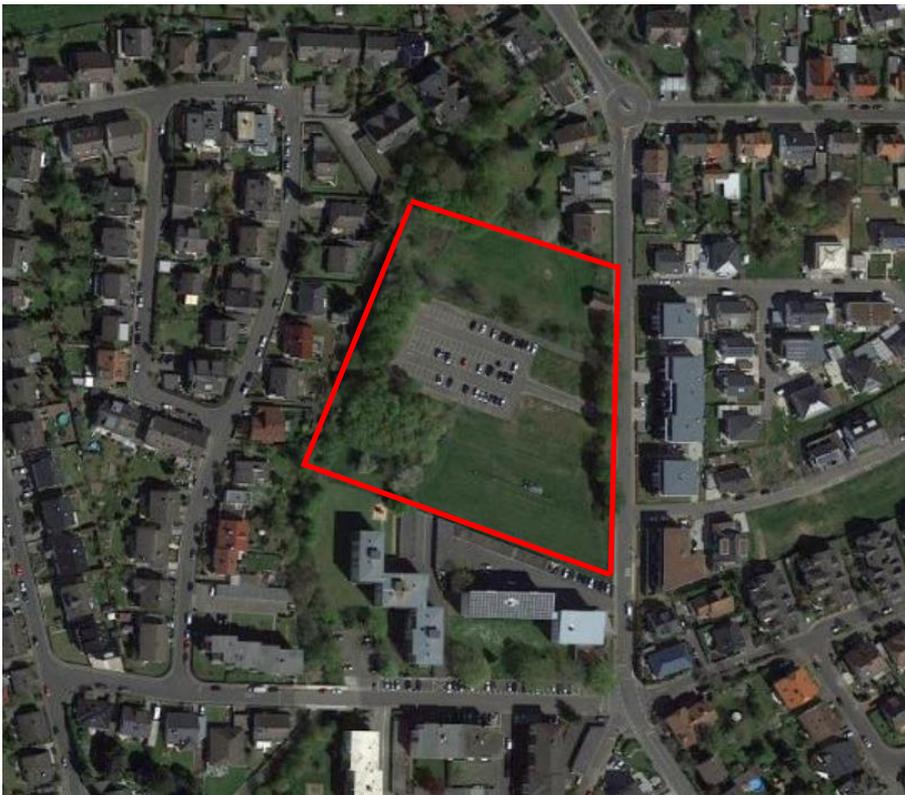


Abbildung 15: Luftbild des Plangebietes Google Maps 2023 (ohne Maßstab), (Quelle: Bilder © 2023 GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten © 2023 GeoBasis-DE(BKG (©2009))

9. Öffentlicher Personennahverkehr

Südlich im Kirlweg befindet sich die Haltestelle „Bruchköbel Im Niederrad“. Dort verlaufen die Buslinien 42S, 562 und 563. Die Buslinie 42S fährt an Schultagen und verbindet Hanau

mit Bruchköbel und Nidderau. Die Buslinie 562 verbindet Hanau über Bruchköbel mit Nidderau, die Linie 563 verbindet Bruchköbel mit Hanau und Altenstadt.

In ca. 1 km Entfernung Luftlinie befindet sich der Bahnhof „Bruchköbel“. Laut Kriterien des Nahverkehrsplans liegt das Plangebiet nicht in dessen Einzugsbereich. In Bruchköbel verkehrt die Rhein-Main-Bahnlinie RB 49 Richtung Hanau und Gießen.

10. Naturräumliche Grundlagen und Umweltauswirkungen

Zur Erfassung der Bestandssituation und der Auswirkungen der Plandurchführung sowie der erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen liegt ein Umweltbericht (Iplan – Büro für Landschafts- und Gewässerökologie, Erlensee, Mai 2024) vor.

Detailliertere Informationen sind dem Umweltbericht, Iplan – Büro für Landschaft- und Gewässerökologie, Erlensee, Mai 2024 zu entnehmen.

10.1 Naturräumliche Einordnung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheitengruppe „Rhein-Main-Tiefland“ (23) mit der Haupteinheit „Untermainebene“ (232). Die standörtlichen Eigenschaften repräsentiert der Naturraum „Wilhelmsbad-Wolfanger-Flugsandgebiet“ (232.21).

10.2 Geologie und Boden

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine nahezu ebene Oberflächengestalt aus. Die mittlere Höhe über NN beträgt 109 - 110 m.

Geologisch gehört der Planbereich in den Strukturraum der Hanau-Seligenstädter Senke im Hanauer Becken. Als Hauptgesteinsart finden sich in den Auenbereichen der Nebentäler holozäne Auenlehme / Auensedimente aus Ton, Schluff über Sanden und Kies.

Ein Großteil des un bebauten Teiles des Plangebiets ist von Wiesenflächen geprägt. Östlich fließt der „Krebsbach“. Mittig des Plangebietes befindet sich der Parkplatz „Festplatz Bruchköbel“, dessen Fläche durch Asphalt-, Beton- oder Pflasterflächen versiegelt ist.

Die unversiegelten Böden im Plangebiet übernehmen vielfältige Funktionen für den Naturhaushalt. Sie haben eine Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Speicher von Niederschlagswasser und als Filter von Schadstoffen.

10.3 Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 0 (DIN EN 1998-1/NA:2011-01) und gehört zur Bodenuntergrundklasse T. Diese Untergrundklasse ist die Übergangsklasse der Untergrundklassen R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund) und der Untergrundklasse S (Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllungen).

10.4 Grund- und Oberflächenwasser

Das Plangebiet liegt im hydrogeologischen Großraum „Oberrheingraben mit Mainzer Becken und nordhessischem Tertiär“ mit Lehm, Sand und Kies als vorkommende Gesteinsart.

Im westlichen Teil Plangebiets verläuft das offene Fließgewässer „Krebsbach“. Das Plangebiet liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Krebsbaches. Der an den Geltungsbereich angrenzende Gewässerabschnitt soll renaturiert werden. Die Konzeption besteht bereits seit den Planungen zu den B-Plänen Bindwiesen / Niederwiesen im Jahr 2013.

Nach den zur hessischen Hochwasserrisikomanagementplanung erstellten Karten liegt das Plangebiet zum Großteil im Hochwasserrisikogebiet des Krebsbaches. Nach der Gefahrenkarte ist davon auszugehen, dass das Plangebiet bei einem Hochwasser überschwemmt werden könnte.

Die Versiegelung von Flächen trägt dazu bei, dass das Niederschlagswasser nicht mehr in ausreichendem Maß versickern kann. Die unversiegelten Freiflächen des Plangebietes sind somit von Bedeutung für die Niederschlagswasserversickerung und den Wasserkreislauf.

10.5 Klima und Luft

Das Stadtgebiet von Bruchköbel befindet sich in der naturräumlichen Einheit der Untermainebene, das dem warmgemäßigten Regenklima angehört. Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 9° C. Die mittleren Sommertemperaturen erreichen Werte von ca. 20° C. Die mittlere Sonnenscheindauer liegt bei ca. 2.050 Stunden im Jahr. Die Jahressumme des Niederschlags beträgt im Raum Bruchköbel ca. 609 mm, wobei die Monate November und Dezember im Allgemeinen die größten Niederschlagshöhen aufweisen. In diesen Monaten kommt es verstärkt zu Schauern und Gewittern.

11. Bodenschutz

Gemäß der Bodenschutzklausel in § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen im Außenbereich sind insbesondere die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zu nutzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang genutzt werden.

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden wurden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Beschränkung der überbaubaren Flächen, zur Verwendung wasserdurchlässige Beläge und zur Begrünung getroffen.

Weitere bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Hierbei gibt es allgemeine Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB), Vorgaben zur Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731). Zudem wird auf die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes hingewiesen.

12. Allgemeiner Klimaschutz

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Bei Überplanung des Gebietes wird auf klimaökologische Ansätze geachtet. Durch die Festsetzung der wasserdurchlässigen Beläge, die Festsetzungen von Grünflächen sowie Dachbegrünung von Flachdächern, die Festsetzungen von Erhalt und Neuanpflanzung von Bäumen und Festsetzungen zur Außenbeleuchtung zur Verringerung der Umweltbelastung und Artenschutz **sowie der Festsetzung der Fassadenfarbe werden** die klimaökologischen Belange berücksichtigt.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Nutzung von erneuerbaren Energien getroffen. Insbesondere eignen sich die Dachflächen für die Solarenergienutzung, welche zu mindestens 60 % mit Photovoltaikmodulen auszustatten sind. Die Dachbegrünung und technische Anlagen sind zu kombinieren. Im Übrigen werden die Belange des Klimaschutzes bei der Erstellung von Neubauten durch die Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes beachtet.

13. Artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Fauna liegt eine faunistische Aufnahme (Iplan, Büro für Landschaft- und Gewässerökologie, **Mai 2024**, Erlensee) vor.

Ziel ist die Ermittlung der potenziell im Plangebiet und der näheren Umgebung zu erwartenden europarechtlich geschützten Tierarten (FFH-Anhang IV Arten und Europäische Vogelarten) und die Beurteilung, ob für diese Arten eine Beeinträchtigung nach den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG zu erwarten ist.

Im Zuge der faunistischen Aufnahme wurden insgesamt 17 faunistische Erfassung und eine Gehölzkontrolle durchgeführt.

Detailliertere Informationen sind der faunistischen Aufnahme „Bebauungsplan „Alter Festplatz“ saP Zwischenbericht“, Iplan – Büro für Landschaft- und Gewässerökologie, Erlensee [Mai 2024](#) zu entnehmen.

14. Belange der Wasserwirtschaft

14.1 Wasserversorgung / Löschwasser

Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung ist durch die bestehenden Wasserversorgungsanlagen gewährleistet.

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicherzustellen.

[Es sind 96 m³/ h über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Das Trinkwasserversorgungsnetz für die Löschwasserversorgung von 96 m³/h kann laut Aussage der Kreiswerke Main-Kinzig gewährleistet werden.](#)

14.2 Abwasserbeseitigung

Im unmittelbaren Umfeld des Baugebiets befinden sich im Bestand öffentliche Kanalanlagen. Im Rahmen der weiteren Planung ist in Zusammenarbeit mit den Betreiber der öffentlichen Kanalanlagen und dem Abwasserverband [Hanau](#) zu erörtern wie und wo ein solcher Anschluss wirtschaftlich stattfinden kann.

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser ist den kommunalen Abwasseranlagen zuzuführen. Die Beseitigung des Schmutzwassers ist durch die vorhandene Ortskanalisation sichergestellt.

14.3 Regenwasserbewirtschaftung

Unter der Berücksichtigung des § 37 (4) HWG soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Dachbegrünung

Im Sinne der Abflussvermeidung sind Dachflächen mit einer Neigung <30° mit einer dauerhaften Dachbegrünung zu belegen. Bei einer Aufbaustärke von mindestens 8 cm kann der Regenwasserabfluss um über 50 % verringert werden.

Gem. vorliegenden Planungsstand sind die Dachflächen, wenn möglich, als Dachbegrünung vorgesehen.

Wasserdurchlässige Befestigung und Abhaltung von Niederschlagswasser

Generell sollten alle befestigten Flächen möglichst wasserdurchlässig hergestellt werden. Geeignete Oberflächenbefestigungen sind hierbei Fugenpflaster etc.

Es wird als Vorschlag der Reduzierung der befestigten Flächen angenommen, dass die Parkplätze aus dem beschriebenen Material hergestellt werden.

Weitergehende Regelungen sind dem Erläuterungsbericht Wasserwirtschaftliche Belange „Bebauungsplan „Alter Festplatz“ Vorentwurf, igmbh, Schöneck, Juni 2023, zu entnehmen.

15. Hydraulischer Nachweis

Zur Beurteilung des Bauvorhabens hinsichtlich der Auswirkungen auf Unter- und Oberlieger liegt eine hydraulische Berechnung des Planzustandes (Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Aachen, November 2023) vor.

Grundlage für die Berechnung ist das von Hydrotec 2021 erstellte hydraulische 2D-Modell aus dem Projekt „2D-Modellierung an Nebengewässern der Kinzig – Krebsbach“. In dem Bereich der Maßnahme liegen Bestandsvermessungen des Gewässers sowie der angrenzenden Flächen vor. Mit dem 2D-Modell erfolgte die Simulation des Referenzzustandes für das HQ100. Die Ergebnisse dieser Berechnung dienen als Grundlage aller Vergleiche mit dem Planzustand.

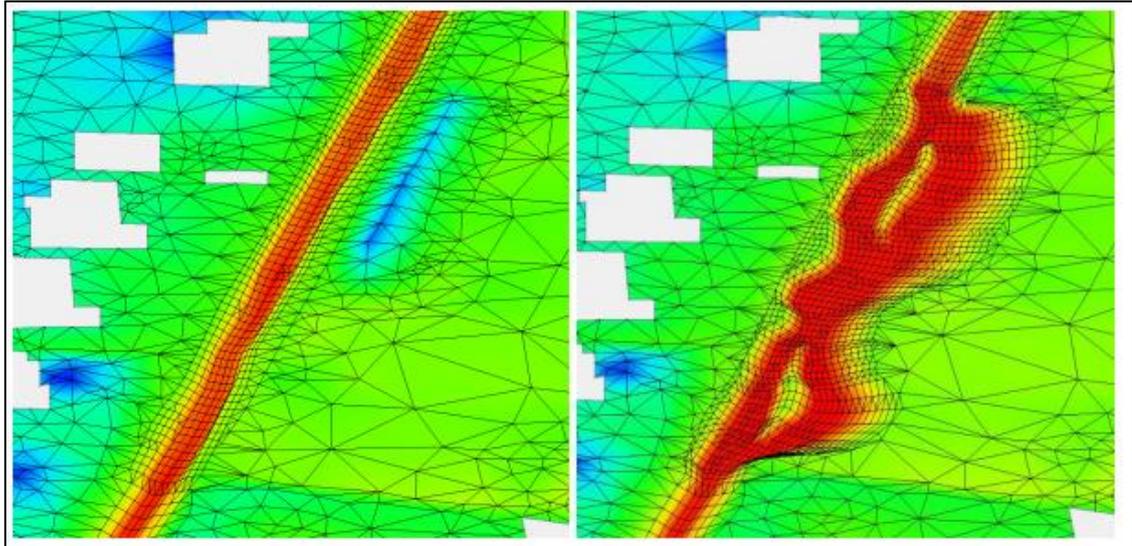


Abbildung 16: 2D-Modell: links Referenzzustand, rechts Planzustand (Quelle: Hydrotec)

Die Ergebnisse der Simulation wurden mit den Ergebnissen des Referenzzustandes verglichen.

Die Ausdehnung der Überflutungsflächen ist im Planzustand identisch mit denen des Referenzzustandes.

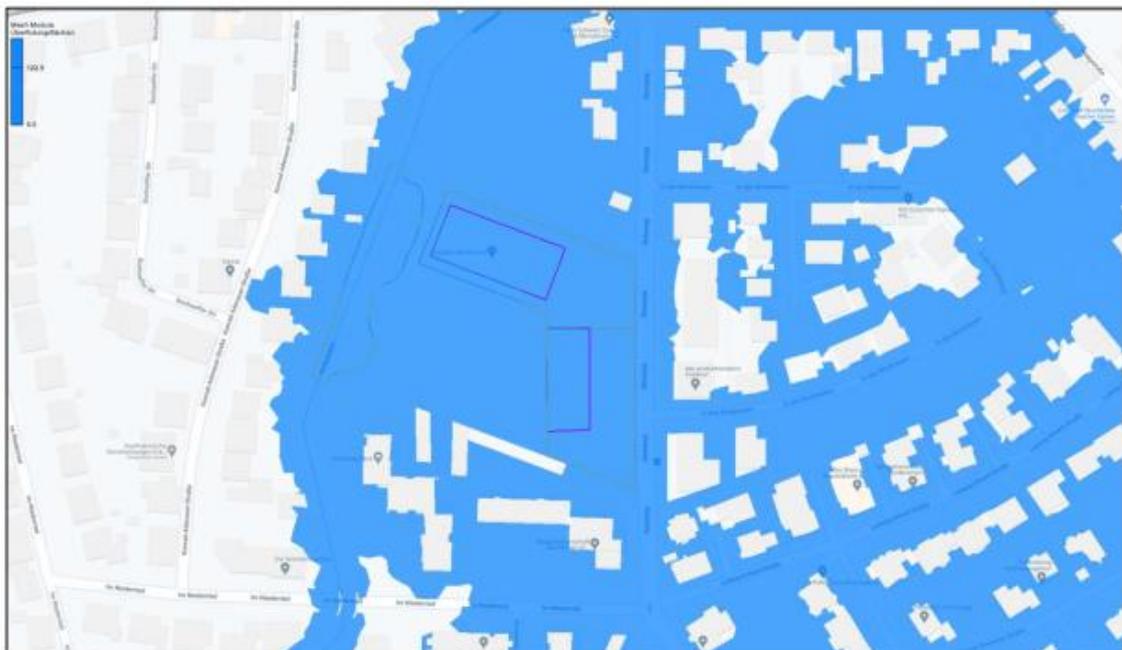


Abbildung 17: Überflutungsflächen im Bereich der Maßnahme Referenz-/Planzustand (Quelle: Hydrotec)

Die Fließgeschwindigkeiten des Planzustandes und Referenzzustandes sind weitgehend identisch. Im Bereich der Gewässeraufweitung reduziert sich die mittlere Fließgeschwindigkeit vom 0,9 m/s im Referenzzustand auf 0,5 m/s im Planzustand.

Durch die Renaturierung des Gewässers ergibt sich ein Retentionsraumgewinn von 1.477 m³. Die Errichtung der Gebäude und die dazugehörigen Geländeanspassungen führen zu einem Retentionsraumverlust von 3.386 m³. Insgesamt ergibt sich damit ein Retentionsraumverlust von 1.909 m³, der an geeigneter Stelle auszugleichen ist. (Siehe Kapitel 16).

Die Ausdehnung der Überflutungsflächen wird durch die geplante Baumaßnahme nicht verändert. Es stellen sich keine Fließwegänderungen ein. Eine Verschlechterung des Hochwasserschutzes oder der Gefährdungslage im betrachteten Bereich ist auf Grundlage der hydraulischen Untersuchung nicht gegeben.

Um eine hochwasserangepasste Ausführung der geplanten Gebäude zu verwirklichen, sind alle Nutzflächen der Gebäude mindestens oberhalb der HQ100-Wasserspiegellage (> 110,50 mNHN) vorzusehen.

16. Retentionsraumausgleich

Die Stadt Bruchköbel plant einen Ausgleich des Retentionsraumes oberhalb des Maßnahmenbereichs in der Gemarkung Oberissigheim. Diese liegt entlang des Krebsbaches zwischen Gewässerkilometer 9,71 und 10,06.

Nähere Ausarbeitungen und Bilanzierungen werden im Zuge des Wasserrechantrags erfolgen.

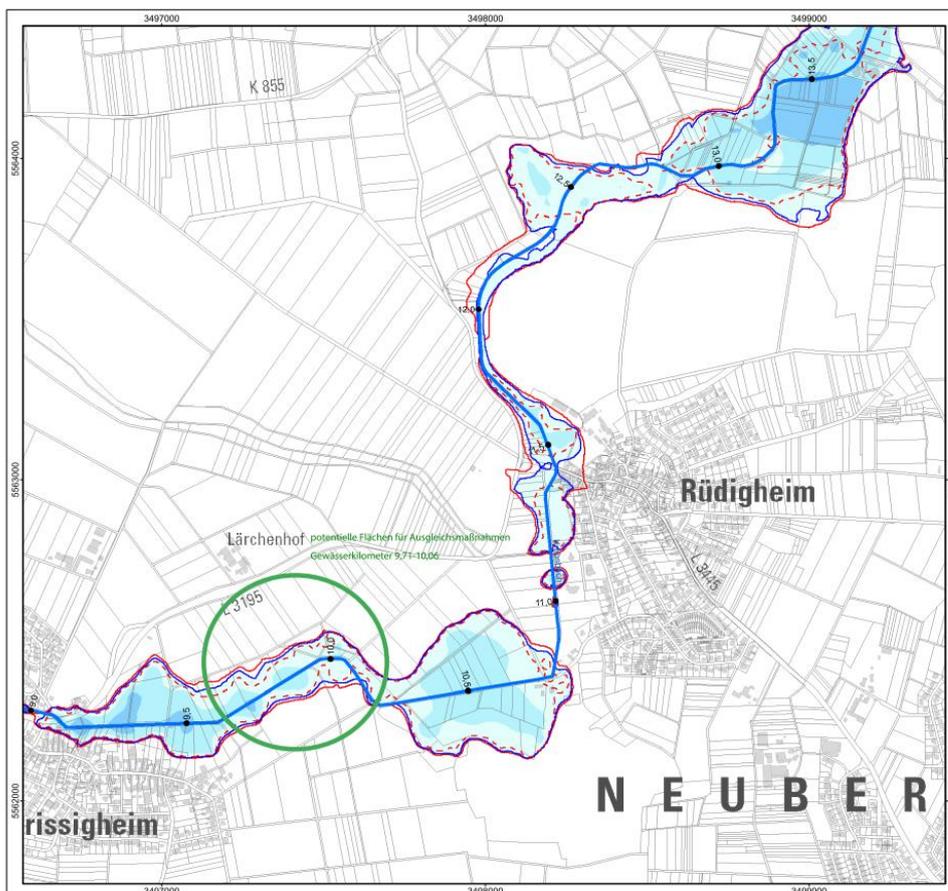


Abbildung 18: Lage der Fläche zum Retentionsraumausgleich (Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt)

17. Städtebauliches Konzept

Es ist vorgesehen, auf dem bestehenden Parkplatz „Festplatz-Bruchköbel“ ein Ensemble aus einer Kindertagesstätte mit weiteren sozialen Einrichtungen und einem Ärztehaus zu errichten.

Das Gebäude der Kindertagesstätte wird mit 2 Vollgeschossen mit Flachdach und das Ärztehaus mit 3 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss mit Flachdach geplant. Südlich des Gebäudes ist eine Freifläche von ca. 1.600 m² geplant. Diese dient als Aufenthalts- und Spielfläche der Kindertagesstätte.

Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Bruchköbel sind für die Neubauten insgesamt 105 oberirdische Stellplätze geplant. Die Zufahrt der Stellplätze erfolgt über den Kirlweg.

Die Erschließung (Hauszugänge) des Ärztehauses erfolgt über die Ostseite des Plangebietes. Die Erschließung der Kindertagesstätte erfolgt über die Nordseite des Plangebietes.

Im Außenbereich ist anschließend an den Krebsbach eine Retentionsfläche mit Bestandsbäumen geplant.

Die Allee entlang des Kirlwegs wird als zu erhaltender Baumbestand festgesetzt. Als Baumneupflanzungen sind Bäume als Parkplatzbepflanzung geplant.

18. Renaturierung Krebsbach

Im Jahre 2013 wurde eine Studie bezüglich der Möglichkeiten zur Umsetzung der Wasser-Rahmenrichtlinie am Krebsbach erstellt. Die Studie sieht für den Festplatzbereich die Laufverlegung des Krebsbaches mit Maßnahmen zur Strukturaufwertung vor. Auf Grundlage der Studie basiert die Konzeption zur Renaturierung des Krebsbaches innerhalb des Geltungsbereichs.

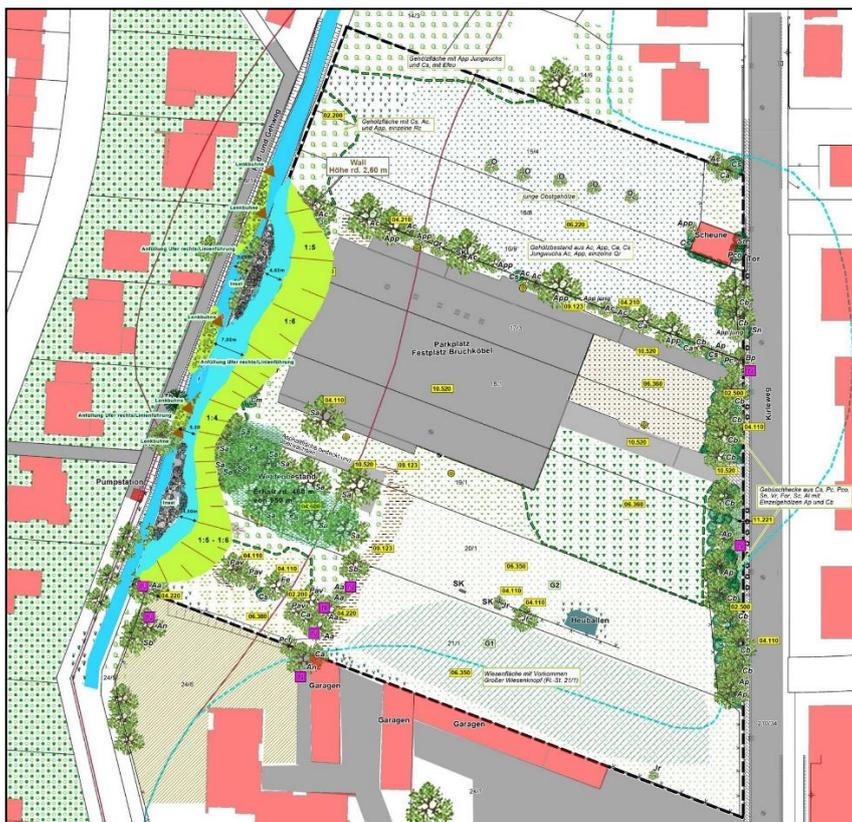


Abbildung 19: Konzeptidee Renaturierung Krebsbach (Quelle: Iplan - Büro für Landschafts- und Gewässerökologie, Erlensee, 2023)

Neben der Abflachung der linken Uferseite sollen Lenkbuhnen angelegt und das linke Ufer für eine mäandrierende Linienführung des Gewässerlaufes angefüllt werden. Zur weiteren Strukturierung des Gewässers sollen durch Kiesanschlüpfungen kleine „Inseln“ im Gewässer geschaffen werden.

Die Flächen werden im Bebauungsplan als Maßnahmenflächen aufgenommen. Detailliertere Informationen sind der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Iplan – Büro für Landschaft- und Gewässerökologie, Erlensee, Mai 2024 zu entnehmen.

19. Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

19.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird in zwei Teile unterteilt. Der nördliche Teil umfasst die Planung einer Kindertagesstätte mit weiteren sozialen Zwecken und der östliche Teil den Bau eines Ärztehauses.

Entsprechend dem Ziel im Plangebiet eine Kindertagesstätte mit weiteren sozialen Einrichtungen zu errichten, wird eine Fläche für Gemeinbedarf – Zweckbestimmung „Kita und Anlagen für soziale Zwecke“ festgesetzt. Zulässig sind bauliche Anlagen, die der ganztäglichen Betreuung von Kindern und sowie der Nutzung durch Mehrgenerationen dienen.

Als Nutzungen, die dem Betrieb einer Kindertagesstätte und weiteren sozialen Nutzungen untergeordnet sind, sind z.B. Verwaltungsräume und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Entsprechend dem Ziel im Plangebiet ein Ärztehaus zu errichten, wird ein „sonstiges Sondergebiet - medizinische Einrichtung“ festgesetzt. Damit die Einrichtung zukünftig auf die sich verändernden Nutzungsanforderungen eines medizinischen Zentrums reagieren kann, sind neben den klassischen Nutzungen eines Ärztehauses weitere Nutzungen festgesetzt, die für einen modernen Betrieb eine wichtige Ergänzung darstellen, wie z.B. medizinische Dienstleistungen oder medizinverwandte Praxen wie Physiotherapie.

Nutzungen, die dem Klinikbetrieb untergeordnet sind, sind ebenso zulässig. Diese sind z.B. in Form von Verwaltungsräumen, und Einzelhandel wie Apotheke oder Kiosk zulässig.

19.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächen (GR), der Geschossfläche (GF), sowie über die Zahl der Vollgeschosse bzw. der Gebäudehöhe (GH) in den unterschiedlichen Baufeldern hinreichend bestimmt.

Diese Festsetzungen stellen sicher, dass sich Bauvorhaben in die bauliche Umgebung einfügen.

Als Ausgleich für die bauliche Verdichtung auf dem Baugrundstück werden Maßnahmen zugunsten des lokalen Naturhaushaltes festgesetzt. Hierzu zählen die Festsetzungen zur Dachbegrünung, Grundstücksbegrünung, Niederschlagswasserversickerung sowie zur Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenmaterialien.

Sonstiges Sondergebiet – medizinische Einrichtung

Es werden eine maximale Grundfläche (GR) von **930 m²** und eine maximale Geschossfläche (GF) von 3.500 m² festgesetzt.

Für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wird eine Überschreitung der maximalen Grundfläche um **2.900 m²** (GRZ II) festgesetzt.

Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Kita und Anlagen für soziale Zwecke“

Es werden eine maximale Grundfläche (GR) von 1.700 m² und eine maximale Geschossfläche (GF) von 3.400 m² festgesetzt.

Für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wird eine Überschreitung der maximalen Grundfläche um **1.000 m²** (GRZ II) festgesetzt.

19.3 Maximal zulässige Gebäudehöhe

19.3.1 Sonstiges Sondergebiet – medizinische Einrichtung

Um die Nutzungen entsprechend dem städtebaulichen Konzept unterzubringen werden drei Vollgeschosse festgesetzt.

Da allein durch die Festsetzungen der zulässigen Zahl der Vollgeschosse die Höhenentwicklung des Gebäudes nicht abschließend geregelt ist, wird als weitere Festsetzung zum Maß der Nutzung eine Festsetzung zur Gebäudehöhe von $GH_{\max} = 126,50 \text{ m ü. NN}$ getroffen.

Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird $110,50 \text{ m ü. NN}$ festgesetzt. Somit ergibt sich eine maximale Gebäudehöhe von $16,00 \text{ m}$.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von $16,00 \text{ m}$ ist für dreigeschossige Gebäude mit einem Staffelgeschoss und einem Flachdach bzw. flach geneigten Dach notwendig.

19.3.2 Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Kita und Anlagen für soziale Zwecke“

Um die Nutzungen entsprechend dem städtebaulichen Konzept unterzubringen werden 2 Vollgeschosse festgesetzt.

Da allein durch die Festsetzungen der zulässigen Zahl der Vollgeschosse die Höhenentwicklung des Gebäudes nicht abschließend geregelt ist, wird als weitere Festsetzung zum Maß der Nutzung eine Festsetzung zur Gebäudehöhe von $GH_{\max} = 118,50 \text{ m ü. NN}$ getroffen.

Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird $110,50 \text{ m ü. NN}$ festgesetzt. Somit ergibt sich eine maximale Gebäudehöhe von $8,00 \text{ m}$.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von $8,00 \text{ m}$ ist für zweigeschossige Gebäude mit einem Flachdach bzw. flach geneigten Dach notwendig.

19.3.3 Technische Aufbauten

Damit im Einzelfall auf technisch zwingende Bedingungen reagiert werden kann, sind im Bebauungsplan Höhenüberschreitungen für technische Aufbauten um bis zu 2 m zulässig. Damit die technischen Aufbauten nicht zu massiv auftreten dürfen diese Anlagen nur maximal 10% der Dachfläche überdecken. Zur Förderung einer energetischen Planung dürfen Anlagen zur Solarenergiegewinnung die gesamte Dachfläche überdecken und die Gebäudehöhe um bis zu $0,80 \text{ m}$ überschreiten.

19.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Um die Umsetzung der geplanten Gebäude durch die dem Bebauungsplanverfahren folgenden Objektplanung zu gewährleisten, werden großzügige Baufenster festgesetzt.

19.5 Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet und im Hochwasserrisikogebiet des Krebsbaches werden im Plangebiet zeichnerisch und textlich Höhenlagen festgesetzt. Um im Plangebiet den benötigten Retentionsraum zur Verfügung zu stellen wird für die Freifläche für Gemeinbedarf, die öffentliche Grünfläche entlang des Krebsbaches sowie der Stellplätze westlich des Ärztehauses eine Höhenlage eine Höhe von maximal $109,50 \text{ m ü. NN}$ festgesetzt. Die Stellplätze östlich des Ärztehauses sind mit einer Höhenlage von maximal $109,90 \text{ m ü. NN}$ herzustellen. So kann die mittlere Fließtiefe bei Hochwasser reduziert werden. Die Stellplätze der Kita und weiterer Anlagen für soziale Zwecke sind in einer Höhenlage von maximal $110,00 \text{ m ü. NN}$ anzulegen. Es wird zudem festgesetzt, dass die Unter-

kanten der Gebäude, des in der Planzeichnung gekennzeichneten, aufgeständerten Bereiches, in einer Höhenlage von mindestens **110,50 m ü.NN** anzulegen sind. Flächen auf dieser Höhenlage befinden sich in einem hochwasserfreien Bereich.

19.6 Stellplätze

Die Zulässigkeit von Stellplätzen wird eingeschränkt, um die Freihaltung von Grundstücksbereichen von diesen Anlagen zu gewährleisten.

Aus diesem Grund sind oberirdische Stellplätze ausschließlich in den überbaubaren Grundstücksflächen und den mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

Zur Verdeutlichung des Stellplatzkonzeptes werden für die Stellplatzanlagen die Ein- und Ausfahrten definiert.

19.7 Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen

Zur Sicherstellung der Ausfahrt der Stellplätze des Ärztehauses ist eine Teilfläche des Plangebiets mit einem Geh- und Fahrrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten Grundstückes des Sondergebietes – medizinische Einrichtung zu belasten.

Mit der Festsetzung wird noch kein Nutzungsrecht für die Begehbarkeit durch die Nutzer des Ärztehauses begründet. Die Begründung von Nutzungsrechten erfolgt in der Regel durch einen Vertrag, durch Baulast, Grundbucheintrag, etc. Somit hat die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB nur eine Art Hinweischarakter.

Zur Sicherstellung der Ableitung von Niederschlagswasser ist die Freifläche für Gemeinbedarf sowie Teile der öffentlichen Grünfläche mit einem Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu belasten.

19.8 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

Um Gebäude entlang der südlichen Grenze zum Flurstück 16/9 sowie die Gebäude zueinander in einem geringeren als durch die HBO geforderten Abstand errichten zu können, ist es erforderlich, von § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB Gebrauch zu machen. Dieser ermöglicht es, vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen zu treffen.

Nach § 6 Abs. 5 HBO sind zwischen den geplanten Gebäuden sowie zwischen den Grundstücksgrenzen und den geplanten Gebäuden Abstandsflächen von $0,4 \times H$ einzuhalten. Um jedoch die Bebauung realisieren zu können, werden teilweise geringere Abstandsflächen erzielt. Es werden daher abweichende Tiefen der Abstandsflächen zeichnerisch festgesetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben damit gemäß § 6 Abs. 11 HBO Vorrang.

Eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung der Arbeitsstätten oder die Zugänglichkeit der geplanten Gebäude, die Erschließung der Grundstücke sowie die brandschutztechnischen Anforderungen werden nicht eingeschränkt. Es sind weiterhin gesunde Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

19.9 Wasserfläche

Der renaturierte Krebsbach wird als Wasserfläche festgesetzt.

Die genaue Planung der Ausgestaltung der Flächen erfolgt im Rahmen der Plangenehmigung für die Renaturierung des Krebsbaches.

19.10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

19.10.1 Krebsbach

Im Rahmen der Planungen 2013 wurde eine Studie bezüglich der Möglichkeiten zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie am Krebsbach erstellt.

Die Studie sieht die Laufverlegung des Krebsbaches mit Maßnahme zur Strukturaufwertung vor.

Innerhalb der festgesetzten Flächen wird der Krebsbach renaturiert und naturnah umgestaltet. Hierfür sind eine Anlegung von Lenkbuhnen und eine mäandrierende Linienführung des Gewässerlaufs geplant. Die Uferböschung wird abgeflacht, was die Ansiedlung von Bibern verhindern soll. Dies dient zudem dem Schutz vor Überschwemmungen von Ortschaften und Fläche nördlich und südlich des Geltungsbereichs sowie dem Geltungsbereich selbst. Zur weiteren Strukturierung des Gewässers sollen durch Kiesanschüttungen kleine „Inseln“ im Gewässer geschaffen werden.

Für die Renaturierung findet ein wasserrechtliches Plangenehmigungsverfahren statt. Im Bebauungsplan wird die geplante Verlegung lediglich als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

19.10.2 Gewässerrandstreifen

Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

Nach § 38 Abs. 3 ist ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern ab Böschungsoberkante einzuhalten. In diesem Bereich sind jegliche Anlagen verboten.

Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Böschungsoberkante.

19.10.3 Verwendung von Regionalem Saatgut

Durch die Verwendung von regionalem Saatgut wird die Aufwertung und Neuanlage artenreicher Grünlandbestände unterstützt. Somit wird der Erhalt der biologischen Vielfalt und des natürlichen Artenspektrums gefördert. Die vielen verschiedenen Arten einer Regionsaatmischung blühen während der gesamten Vegetationsperiode und bieten so den Insekten ein reichhaltiges Nahrungsangebot über einen langen Zeitraum.

19.10.4 Oberflächenbefestigung

Um den Anteil an versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, werden Vorgaben zur Oberflächenbefestigung gemacht. Vollständige Versiegelung führt zum Aufheizen der Flächen im Sommer, Erwärmung der Umgebung durch Rückstrahlung, zu erhöhtem Staubanfall und schnellem Abfluss des Niederschlagswassers.

19.10.5 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Die dezentrale Versickerung von Regenwasser dient der Anreicherung des Grundwassers und der Vermeidung eines beschleunigten Oberflächenabflusses mit damit verbundenen Abflussspitzen in Vorflutern nach Niederschlägen von befestigten und überbauten Flächen. Der mit der Bebauung und der Versiegelung einhergehende Eingriff in den Grund- und Oberflächenwasserhaushalt wird so zumindest teilweise wieder ausgeglichen.

Weitergehende Regelungen sind dem Erläuterungsbericht Wasserwirtschaftliche Belange „Bebauungsplan „Alter Festplatz“ Vorentwurf, igmbh, Schöneck, Juni 2023, zu entnehmen.

19.10.6 Artenschutzmaßnahmen

Zur Vermeidung der Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG (Störungs-, Tötungs- und Schädigungsverbot) von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen durchzuführen (Siehe Kapitel 13)

19.11 Grünflächen und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

19.11.1 Private und öffentliche Grünfläche

Durch die Festsetzungen von privaten und öffentlichen Grünflächen werden der Erhalt der bestehenden Grünflächen sowie die Vernetzung der Grünzüge entlang des Krebsbaches gesichert.

Die nördliche private Grünfläche soll wie im Bestand aus Klimaschutzgründen von Bebauung freigehalten werden. Die private Grünfläche südlich der Gemeinbedarfsfläche soll als Freifläche dieser Einrichtung dienen und als solche gestaltet werden. [Die Retentionsraumfläche des Krebsbaches sowie die Grünfläche entlang des Kirlwegs werden als öffentliche Grünflächen entwickelt und erhalten.](#)

19.11.2 Grundstücksbegrünung

Die Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung gewährleisten die Begrünung der Grundstücke und leisten damit einen Beitrag zur Kompensation der verursachten nachhaltigen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Durch die Begrünung werden positive Wirkungen für das Boden-, Wasser-, Klima- und das biotische Potenzial sowie für das Ortsbild erzielt. Die Festsetzung belässt dem Grundstücksbesitzer genügend eigenen Gestaltungsspielraum.

19.11.3 Anpflanzen von Bäumen

Durch die zeichnerische Festsetzung zu pflanzender Bäume wird ein Beitrag zur Kompensation der verursachten nachhaltigen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft geleistet. Um gestalterische Freiräume zu bieten, kann von der Lage der im Plan festgesetzten Standorte abgewichen werden.

19.11.4 Erhaltung von Bäumen

[Die Bäume entlang des Kirlwegs sind aufgrund ihrer Größe und ihres Alters erhaltenswert. Zudem haben sie einen positiven Einfluss auf das städtische Kleinklima und prägen aus städtebaulicher Sicht den Kirlweg.](#)

[Zudem dient der Erhalt von Einzelbäumen der nach Naturschutzrecht gebotenen Eingriffsvermeidung und der Sicherung und dem Erhalt der Vielfalt im Plangebiet. Die Festsetzung dient ebenso der Sicherung und dem Erhalt von Objekten mit bioklimatisch günstigen Effekten.](#)

19.11.5 Mindestanforderungen an Baum- und Strauchpflanzungen

Die Definition von Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen stellt sicher, dass die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in zeitlicher Nähe zum Zeitpunkt der Eingriffe erfolgt.

Die Festsetzung von heimischen, standortgerechten Pflanzen ist Voraussetzung dafür, dass die festgesetzten Anpflanzungen ihre positiven Wirkungen für das Boden- und biotische Potenzial entfalten (Förderung der Bodenlebewesen, Lebensraum- und Nahrungsangebot für heimische Pflanzen- und Tierwelt) und somit der Kompensation von Eingriffen dienen können.

19.11.6 Dachbegrünung

Durch extensive Dachbegrünung werden klimawirksame Oberflächen geschaffen, die das örtliche Klima durch Verdunstung und geringere sommerliche Wärmespeicherung positiv beeinflussen. Darüber hinaus wird Regenwasser zurückgehalten, was positiv auf den Wasserhaushalt wirkt. Außerdem bieten begrünte Dachflächen Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen. Die dauerhafte Begrünung ist auch bei ergänzenden Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sicherzustellen.

19.12 Technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien

Mit den Festsetzungen von Anlagen zur Solarenergiegewinnung- oder von Solarwärmekollektoren auf Gebäuden wird das Ziel verfolgt, einen möglichst hohen Anteil der Strom- und Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien zu beziehen und somit eine nachhaltige und klimafreundliche Entwicklung zu garantieren.

20. Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

20.1 Dachformen und -neigungen

Für das gesamte Plangebiet wird festgesetzt, dass Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 30° zulässig sind. Dies gilt auch für untergeordnete Dachteile und Nebengebäude.

Aus gestalterischen Gründen und um Blendwirkungen zu reduzieren sind keine spiegelnden Materialien zulässig.

20.2 Maximal zulässige Grundfläche in den Staffelgeschossen

Die Ausbildung des Rücksprungs des Vollgeschosses im Sondergebiet (Staffelgeschoss) muss über die Längsseite des Kirlwegs hin angeordnet sein.

Durch diese Festsetzung soll die wahrnehmbare Höhe des Gebäudes gegenüber der umgebenden Bebauung reduziert werden. Hierdurch soll ein offenerer und lockerer Architekturcharakter entstehen.

20.3 Anlagen zur Solarenergiegewinnung

Aus gestalterischen Gründen und um Blendwirkungen zu reduzieren sind Anlagen zur Solarenergiegewinnung gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses um mindestens 1 m zurückzusetzen.

20.4 Sichtschutzanlagen

Durch die Festsetzung von Sichtschutzanlagen an Mülltonnenabstellplätzen werden diese Anlagen den direkten Blicken entzogen. Dadurch tragen sie zum harmonischen Erscheinungsbild des Plangebietes bei.

21. Fassaden- und Oberflächengestaltung

Durch den Klimawandel wird es zu einer stark erhöhten Anzahl von Hitzetagen kommen. Dies kann gravierende Auswirkungen auf Menschen und deren Gesundheit haben. Daher wird als Maßnahme zur Hitzereduktion eine helle Fassade und helle Oberflächenbeläge festgesetzt.

22. Begründung der wasserrechtlichen Festsetzung

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) ist das von den baulichen Anlagen abfließende Niederschlagswasser der abflusswirksamen Dachflächen aufzufangen und zu sammeln.

Der Einsatz auch für andere Anwendungen wie z.B. Grünflächenbewässerung etc. wird empfohlen. Zisternen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen und mit Rückstausicherung zu versehen.

23. Begründung der nachrichtlichen Übernahme

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes, Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Gewässerrandstreifen sollen nachrichtlich übernommen werden.

23.1 Überschwemmungsgebiet des Krebsbaches gemäß § 78 WHG

Das Plangebiet liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Krebsbaches.

Nach § 78 Abs. 3 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei Aufstellung von Bauleitplänen in Innenbereichen die nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, die Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes zu vermeiden und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Nach § 78 Abs. 4 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt.

Gemäß § 78 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen.

23.2 Hochwasserrisikogebiet im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG

Nach den zur hessischen Hochwasserrisikomanagementplanung erstellten Karten liegt das Plangebiet zum Großteil im Hochwasserrisikogebiet des Krebsbaches. Nach der Gefahrenkarte ist davon auszugehen, dass das Plangebiet bei **Hochwasser höherer Auftretenswahrscheinlichkeit überschwemmt werden kann**. Deshalb sind Maßnahmen zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen.

Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensausmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten. (Siehe „Hochwasserschutzfibel“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit; 2022.)

23.3 Gewässerrandstreifen

Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

Nach § 38 Abs. 3 ist ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern ab Böschungsoberkante einzuhalten. In diesem Bereich sind jegliche Anlagen verboten.

Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Böschungsoberkante.

Laut § 38 Abs. 4 ist im Gewässerrandstreifen verboten:

1. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,

2. das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,

3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,

4. die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Satz 2 Nummer 1 und 2 gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus sowie der Gewässer- und Deichunterhaltung.

24. Stellplätze

Nach Stellplatzsatzung der Stadt Bruchköbel sind für Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume 1 Stellplatz je 30 m² Nutzfläche und für die Kindertagesstätte 1 Stellplatz je Gruppenraum, jedoch mindestens 2 Stellplätze, festgesetzt.

25. Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung

25.1 Verbal-argumentative Einordnung

Durch den Bebauungsplan wird der Bau einer Kindertagesstätte und weiteren sozialen Einrichtungen sowie einer medizinischen Einrichtung planungsrechtlich gesichert.

Das Plangebiet unterliegt aufgrund der Lage im Siedlungsbereich von Bruchköbel einer Vorbelastung in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Vegetation und Fauna sowie Landschafts- und Ortsbild. Aufgrund der Vorbelastung in Form der bestehenden Bebauung der Fläche kommt es durch das Vorhaben zu keinen erheblich negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

Die Vermeidung, Minimierung und der Ausgleich negativer Eingriffsfolgen werden im Plangebiet u.a. durch folgende Maßnahmen angestrebt:

- Beschränkung der überbaubaren bzw. versiegelbaren Flächen,
- Beschränkung der Höhe der baulichen Anlagen,
- Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen,
- Baumanpflanzungen, Grundstücksbepflanzung,
- Artenschutzmaßnahmen.

26. Bodenordnung

Eine Bodenordnung wird erforderlich.

27. Quellen

Gutachten

Erläuterungsbericht Wasserwirtschaftliche Belange Bebauungsplan „Alter Festplatz“ Vorentwurf, igmbh, Schöneck, Juni 2023

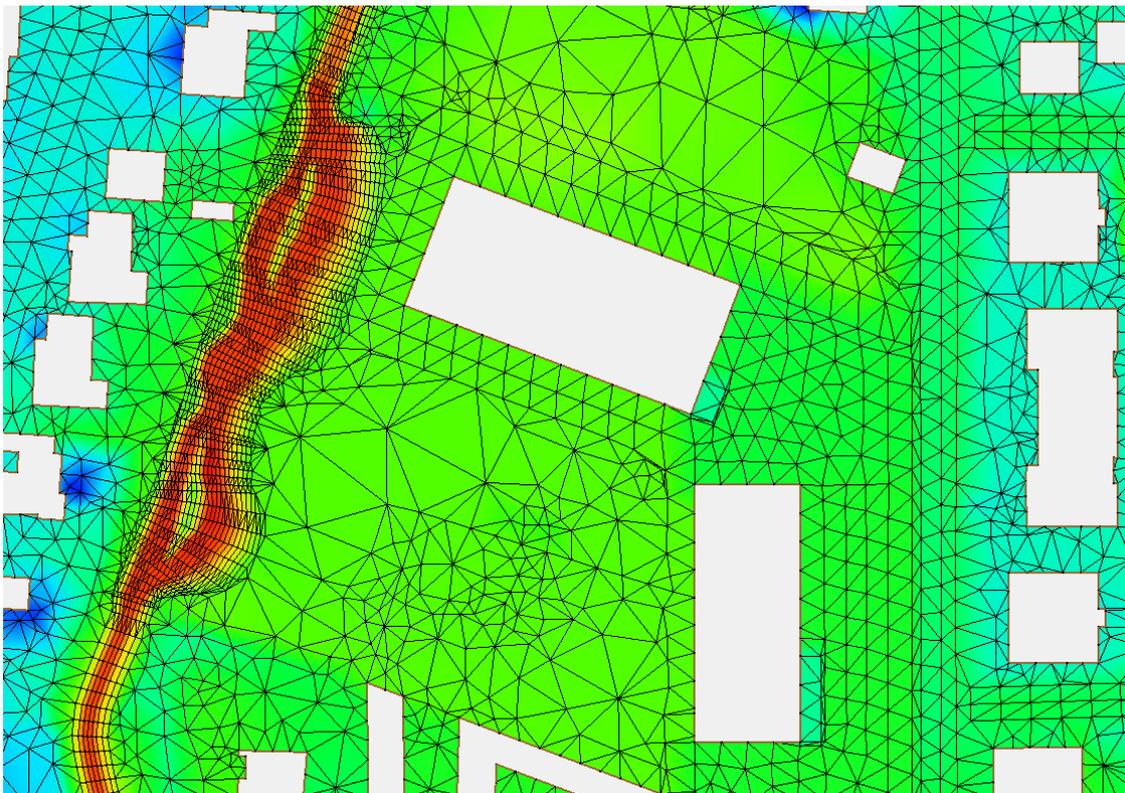
Hydraulische Nachweise für die Errichtung einer Kindertagesstätte und eines Ärztehauses in Bruchköbel, Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Aachen, November 2023

Faunistischen Aufnahme Bebauungsplan „Alter Festplatz“ faunistische Aufnahmen zur saP Zwischenbericht“, Iplan – Büro für Landschaft- und Gewässerökologie, Erlensee, Mai 2024

Umweltbericht „Bebauungsplan „Alter Festplatz“, Iplan – Büro für Landschaft- und Gewässerökologie, Erlensee, Mai 2024

Projektbericht

Hydraulische Nachweise für die Errichtung einer Kindertagesstätte und eines Ärztehauses in Bruchköbel



Auftraggeber

Magistrat der Stadt Bruchköbel

Aachen, November 2023

Impressum

Verfasser	Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH Bachstraße 62-64 52066 Aachen +49 241 94689 0 mail@hydrotec.de www.hydrotec.de
Auftraggeber	Magistrat der Stadt Bruchköbel
Projektbetreuung	Herr Schutt (Stadt Bruchköbel)
Autoren	Rainer Räder Tilman Surkemper
Bildnachweis	Das Titelbild zeigt einen Ausschnitt des Planzustands im 2D-Modell (Hydrotec).
Stand	November 2023
Projektnummer	P2893
Berichtsversion	2

© 2023 Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH

Jegliche anderweitige, auch auszugsweise, Verwertung des Berichtes, der Anlagen und ggf. mitgelieferter Projekt-Datenträger außerhalb der Grenzen des Urheberrechts ist ohne schriftliche Zustimmung des Auftraggebers unzulässig. Dies gilt insbesondere auch für Vervielfältigungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Die Vervielfältigung von Teilen des Werkes ist nur zulässig, wenn die Quelle genannt wird.

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	3
1 Veranlassung und Aufgabenstellung	4
2 Untersuchungsgebiet	5
3 Datenübernahme	6
4 Software HydroAS	7
5 2D-Modellerstellung - Referenzzustand	7
5.1 Istzustand, Referenzzustand, Planzustand.....	7
5.2 Referenzzustand - Überprüfung und Anpassung.....	7
5.3 Randbedingungen.....	9
6 Simulation Referenzzustand	10
7 2D-Modellerstellung – Planzustand	10
7.1 Planzustand – Variante A.....	11
7.2 Planzustand – Variante B.....	12
8 Simulation und Ergebnisauswertung	13
8.1 Ergebnisdarstellung im Bereich der geplanten Maßnahme	13
8.2 Veränderung des Retentionsraums.....	15
9 Bewertung der Hochwasserneutralität	16
10 Datenübergabe	16
11 Literatur und verwendete EDV-Programmsysteme	17

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1-1:	Lageplan der geplanten Bebauung (Quellen: Falkenhahn&Partner; WMS-Dienst Hessen).....	4
Abbildung 2-1:	Nahbereich mit Lage der geplanten Maßnahme - Liegenschaftskarte © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.....	5
Abbildung 3-1:	Geplante Baumaßnahmen am „Festplatz“ in Bruchköbel	6
Abbildung 5-1:	Grundlagenmodell und der Verlauf der Bestandsvermessung (grün)	8
Abbildung 5-2:	Bereich mit fehlendem Baugebiet im Grundlagenmodell – DOP	8
Abbildung 5-3:	Bereich des Baugebiets im aktualisierten Referenzzustand	9
Abbildung 7-1:	2D-Modell: links Referenzzustand, rechts Planzustand	10
Abbildung 7-2:	Lageplan der geplanten Baumaßnahme – Variante A	11
Abbildung 7-3:	Lageplan der geplanten Baumaßnahme – Variante B	12
Abbildung 8-1:	Überflutungsflächen im Bereich der Maßnahmen Referenz- / Planzustand	13
Abbildung 8-2:	Wasserspiegeldifferenzen Planzustand VA zum Referenzzustand mit Lage der Gebäude (lila) und Maßnahmenbereiche (grau)	14
Abbildung 8-3:	Fließgeschwindigkeiten des Referenz- (links) und Planzustands (rechts).....	15

1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Stadt Bruchköbel plant den Neubau einer Kindertagesstätte sowie eines Ärztehauses auf dem sogenannten „Festplatz“ in Bruchköbel. Der Standort liegt zwischen dem Krebsbach und dem Kirleweg im Überflutungsgebiet des Krebsbachs.

Der Standort ist in der aktuellen Hochwassergefahrenkarte (HWGK) ab einem HQ100 von Überschwemmungen betroffen (siehe Abbildung 1-1). Damit liegt die Fläche im wasserrechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Risikogebiet nach § 78 b, Absatz 1, Satz 1 WHG.

Grundsätzlich gilt in festgesetzten Überschwemmungsgebieten, dass die Errichtung oder Erweiterung baulicher Maßnahmen untersagt ist (§ 78, Absatz 4, Satz 1 WHG). Die zuständige Behörde kann unter Berücksichtigung der in § 78 WHG genannten Vorgaben, abweichend davon eine Baugenehmigung erteilen.

Zur Beurteilung des Einflusses des Bauvorhabens auf Unter- und Oberlieger wird eine hydraulische Berechnung des Planzustands durchgeführt.

Die Abbildung 1-1 zeigt die Lage der geplanten Maßnahme vor den ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten der HWGK.

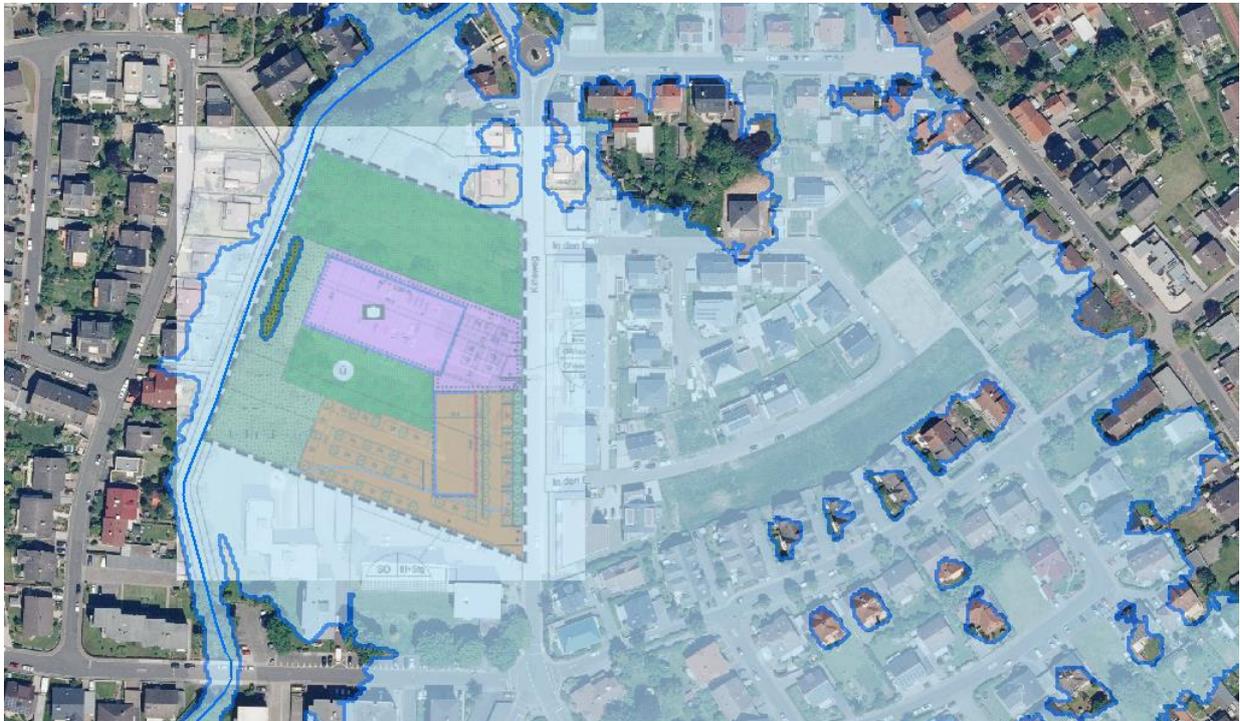


Abbildung 1-1: Lageplan der geplanten Bebauung (Quellen: Falkenhahn&Partner; WMS-Dienst Hessen)

2 Untersuchungsgebiet

Das zugrunde liegende 2D-Modell erstreckt sich oberhalb der geplanten Maßnahme in nord-östlicher Richtung entlang des Verlaufs des Krebsbachs bis zur Ortschaft Neuberg und endet unterhalb kurz vor der Mündung in die Kinzig in Hanau.

Der Nahbereich sowie die Lage der geplanten Maßnahmen (rot) sind in Abbildung 2-1 dargestellt.

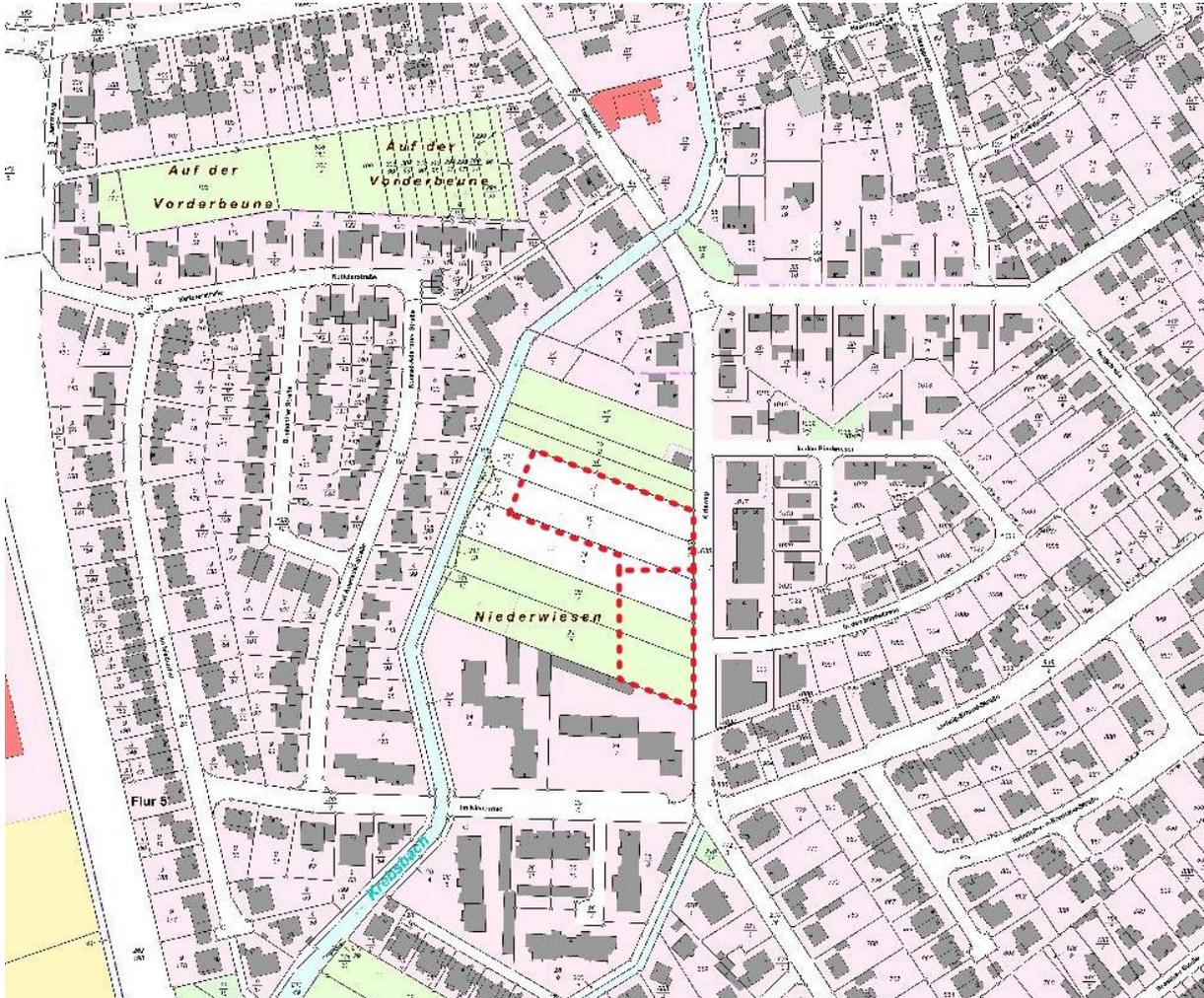


Abbildung 2-1: Nahbereich mit Lage der geplanten Maßnahme - Liegenschaftskarte © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

3 Datenübernahme

Grundlage für die Berechnungen ist das von Hydrotec 2021 erstellte hydraulische 2D-Modell aus dem Projekt „2D-Modellierung an Nebengewässern der Kinzig - Krebsbach“. Dieses wurde dearchiviert und auf Aktualität geprüft.

In dem Bereich der nachzuweisenden Maßnahme liegen Bestandsvermessungen des Gewässers sowie der angrenzenden Vorlandflächen als georeferenzierte 3D-Polylinien vor.

Östlich der geplanten Maßnahme ist den letzten Jahren ein Neubaugebiet errichtet worden. Hierzu wurden die Lage der Gebäude sowie die Geländehöhen vom Geodaten-Server des Landes Hessen abgerufen und verwendet.

Die geplanten Baumaßnahmen liegen als georeferenzierte 3D-Polylinien vor. Diese umfassen neben dem in Kapitel 1 beschriebenen Neubau einer Kindertagesstätte sowie eines Ärztehauses auch eine Gewässeraufweitung / -renaturierung im Gewässerbereich westlich der Baumaßnahme (siehe Abbildung 3-1)



Abbildung 3-1: Geplante Baumaßnahmen am „Festplatz“ in Bruchköbel (Variante B)

4 Software HydroAS

Die Berechnung erfolgt mit dem Programm HydroAS 6.0 (Hydrotec), das auf der numerischen Lösung der 2D-tiefengemittelten Strömungsgleichungen mit der räumlichen Diskretisierung nach der Finite-Volumen-Methode basiert. Die Berechnung des Reibungsgefälles erfolgt nach der Formel von Darcy-Weisbach, die Turbulenz wird durch eine Kombination aus dem empirischen Viskositätsansatz und dem Ansatz einer über das Element konstanten Viskosität abgebildet. Eine detaillierte Dokumentation der hydromechanischen und numerischen Grundlagen des Programmes HydroAS kann dem Benutzerhandbuch entnommen werden (Hydrotec 2023).

Das Prä- und Postprocessing erfolgt mit den Programmen Surface-water Modeling System 13.2 (SMS) und ArcGIS 10.8.

5 2D-Modellerstellung - Referenzzustand

5.1 Istzustand, Referenzzustand, Planzustand

Zur Klärung der Bezeichnungen Istzustand, Referenzzustand und Planzustand soll dieser kurze Einschub dienen:

- Istzustand: Mit Istzustand wird das archivierte Modell aus dem Projekt der Erstellung der Hochwassergefahrenkarten bezeichnet. Es wurde mit der zum Zeitpunkt der Erstellung aktuellen Version von HydroAS berechnet und bildet den Krebsbach und einige Nebengewässer ab.
- Referenzzustand: Das 2D-Modell des Referenzzustands wird durch das Dearchivieren des Istzustands sowie das Kürzen auf den erforderlichen Untersuchungsbereich, das Konvertieren in die aktuelle Version von HydroAS (6.0.0) und das Optimieren der Untersuchungsstandorte erzeugt.
- Planzustand: Das Modell des Planzustands entsteht, indem in das Referenzmodell die zur Verfügung stehenden Planungen gemäß der Beschreibung des Kapitels 7 übernommen werden. Alle Vergleiche finden zwischen Referenz- und Planzustand statt. Auf diese Weise werden versionsbedingte Differenzen der Ergebnisse vermieden.

5.2 Referenzzustand - Überprüfung und Anpassung

Die Grundlage der Modellierung bildete das vorhandene 2D-Modell aus dem Projekt „2D- Modellierung an Nebengewässern der Kinzig - Krebsbach“. Es wurde auf den hier notwendigen Ausschnitt gekürzt.

Ein Vergleich der Bestandsvermessungen mit dem übernommenen Grundlagenmodell zeigte Lageungenauigkeiten des Gewässerverlaufs im Bereich der geplanten gewässerbaulichen Maßnahme. Daher wurde der Gewässerverlauf des betreffenden Bereichs im Referenzzustand neu abgebildet.

In Abbildung 5-1 ist ein Ausschnitt aus dem Modell des Istzustands dargestellt. Der Verlauf der Gewässerlinien aus der Bestandsvermessung ist in Grün eingetragen.

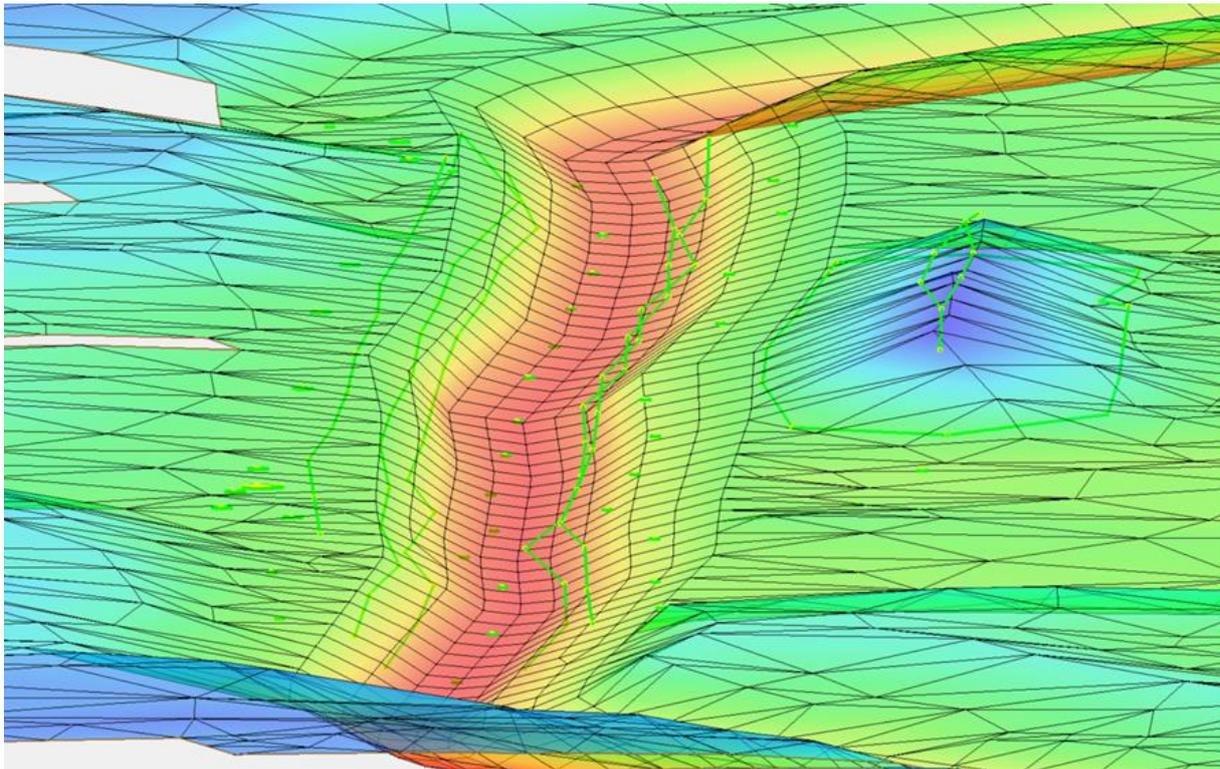


Abbildung 5-1: Grundlagenmodell und der Verlauf der Bestandsvermessung (grün)

Im Istzustand fehlte die Abbildung eines Neubaugebiets im Nahbereich der geplanten Bau-
maßnahme (östlich des Kirllewegs). Diese wurden vom Geodatenserver des Landes Hessen
heruntergeladen und in den Referenzzustand übernommen.

Im Rahmen der Umsetzung des Neubaugebietes wurden die Geländehöhen in diesem Bereich
angehoben. Dazu wurden die aktuellen Höhen aus dem DGM1 des Geodatenservers des Lan-
des Hessen heruntergeladen, die Bruchkanten der neuen Straßen digitalisiert und ins Modell
des Referenzzustands implementiert.

Abbildung 5-2 zeigt die fehlenden Gebäude und Straßen im Istzustand (2D-Modell des Istzu-
stands) sowie ein aktuelles Orthofoto. Abbildung 5-3 zeigt diesen Bereich im Referenzzustand.

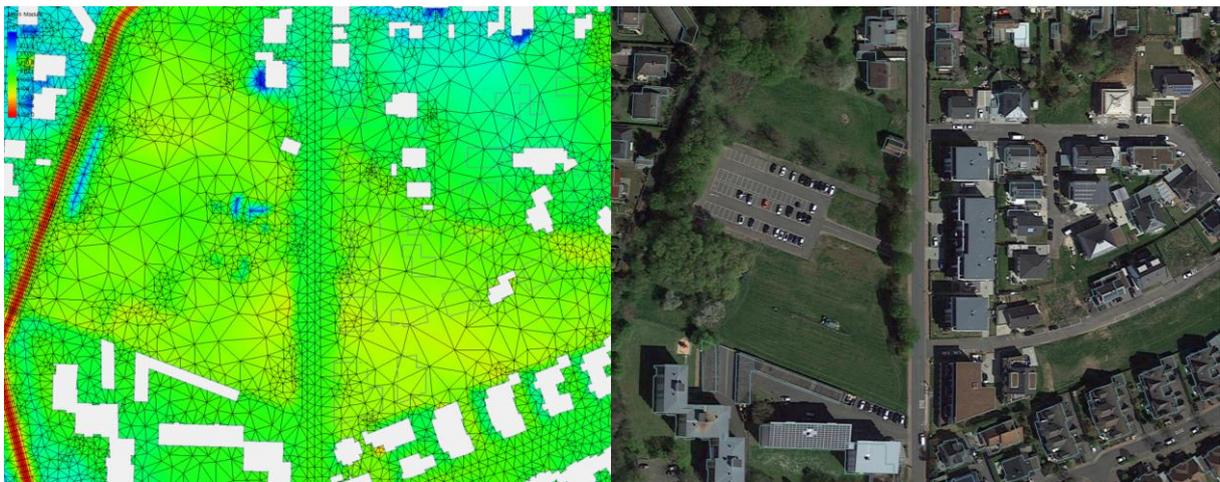


Abbildung 5-2: Bereich mit fehlendem Baugebiet im Grundlagenmodell – DOP

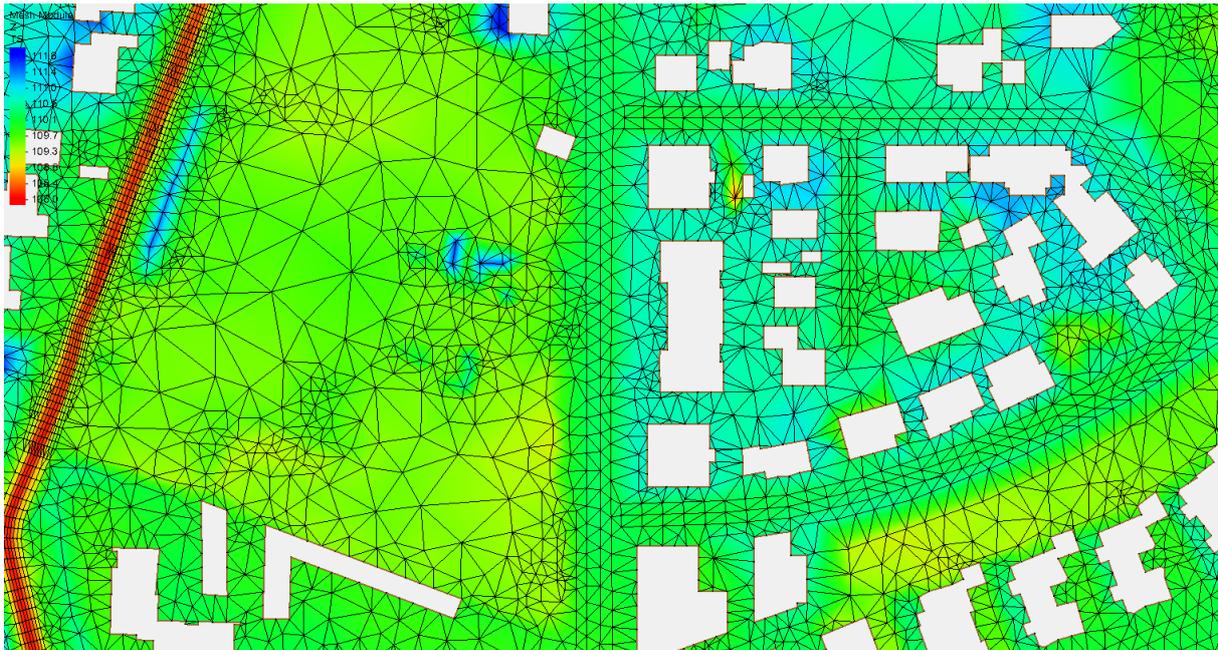


Abbildung 5-3: Bereich des Baugebiets im aktualisierten Referenzzustand

5.3 Randbedingungen

Die Zulaufwassermenge beim HQ100 wurde für Referenz- und Planzustand unverändert aus dem Modell des Istzustands übernommen.

Die Materialzuweisung wurde unverändert aus dem Modell des Istzustands übernommen.

6 Simulation Referenzzustand

Mit dem gekürzten, konvertierten 2D-Modell erfolgte die instationäre Simulation des Referenzzustands für das HQ100. Die Ergebnisse dieser Berechnung dienen als Grundlage aller Vergleiche mit dem Planzustand. Die Ergebnisse liegen bei 2D-Berechnungen an jedem Netzknoten vor und sind somit flächendeckend vorhanden.

7 2D-Modellerstellung – Planzustand

Neben den beiden neu geplanten Gebäuden (siehe Kap. 1) ist eine Gewässeraufweitung bzw. -renaturierung des angrenzenden Abschnitts des Krebsbachs geplant.

Im Planzustand wurden die beiden Varianten A und B untersucht, die sich lediglich durch die Lage der Kindertagesstätte unterscheiden. Der renaturierte Gewässerabschnitt ist in beiden Planzuständen enthalten.

Gewässeraufweitung / -renaturierung

Die vom AG zur Verfügung gestellten 3D-Polylinien der Planung der Renaturierungsstrecke wurden aufbereitet und für die Erstellung aller Planzustandsvarianten übernommen.

In Abbildung 7-1 ist die Abbildung der gewässerbaulichen Maßnahme im 2D-Modell des Planzustands abgebildet.

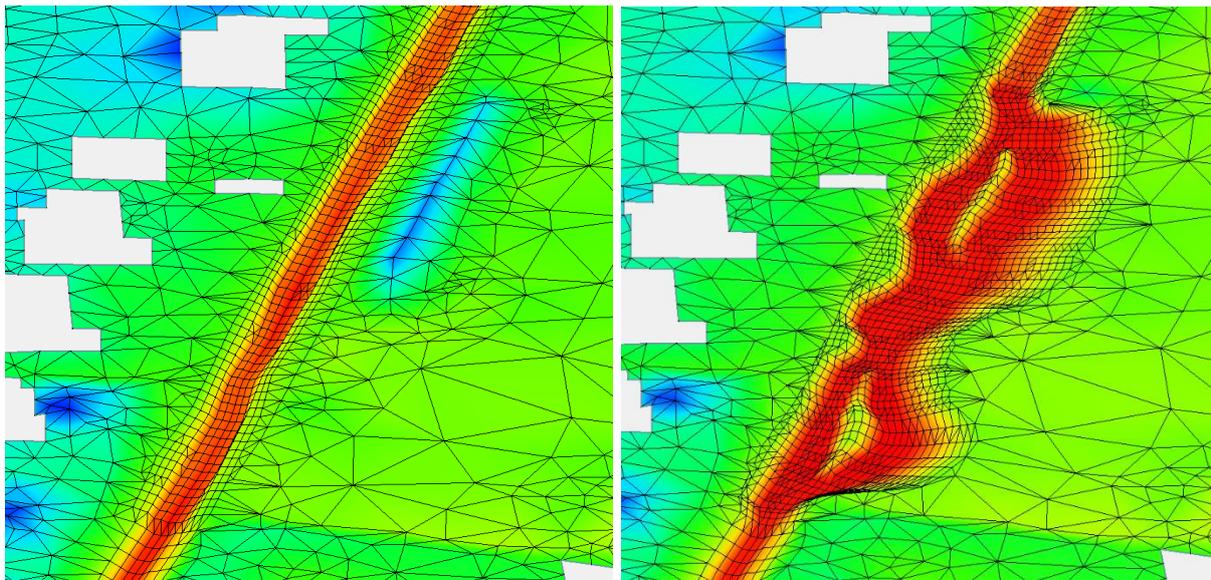


Abbildung 7-1: 2D-Modell: links Referenzzustand, rechts Planzustand

7.1 Planzustand – Variante A

In der ersten Variante A befindet sich die Lage der Baumaßnahme ausschließlich auf Flurstücken, die bereits Eigentum der Stadt Bruchköbel sind (Flurstücke: 21/1, 20/1, 19/1, 18/1 und 17/3).

Der Lageplan der Variante A ist in Abbildung 7-1 dargestellt.

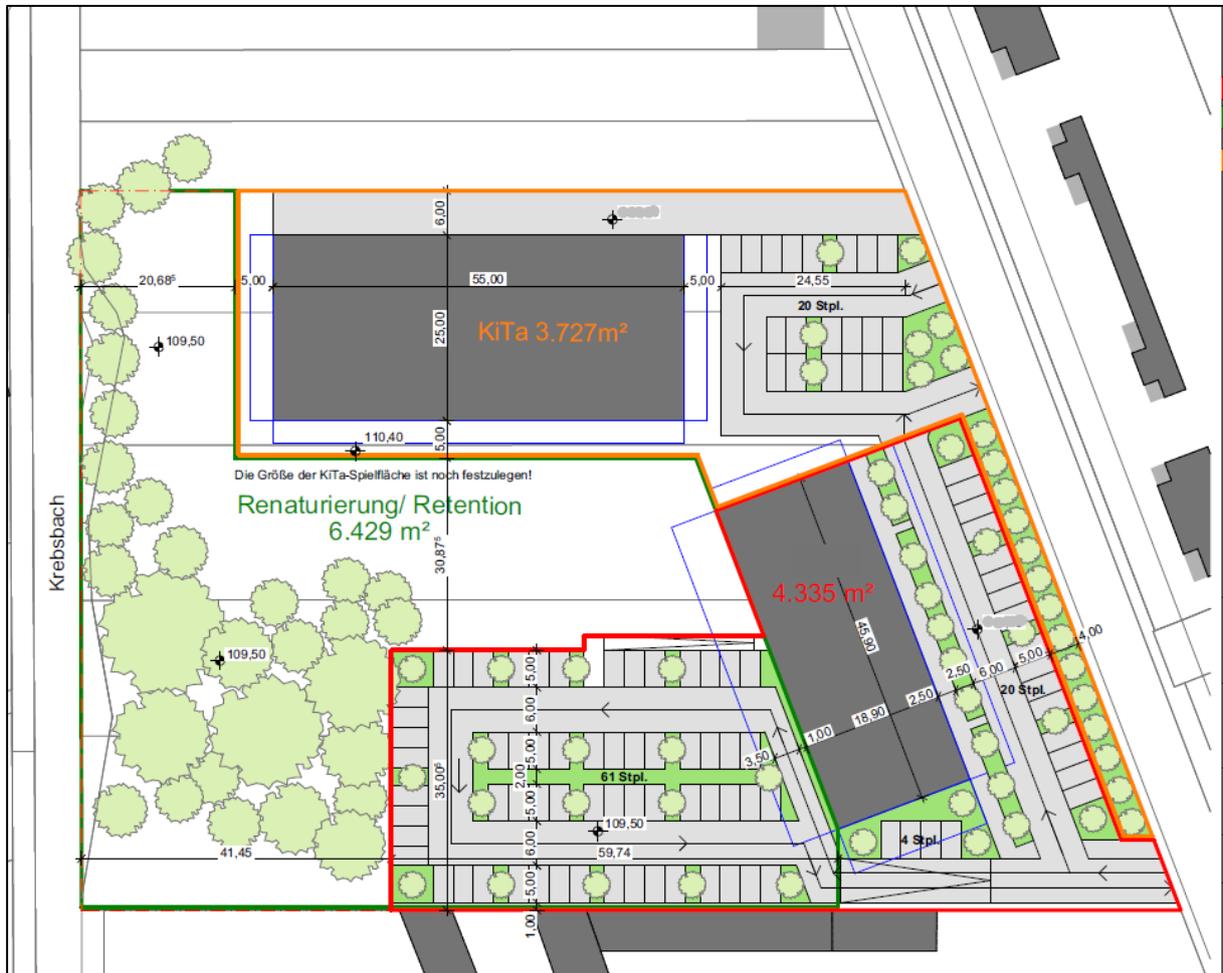


Abbildung 7-2: Lageplan der geplanten Baumaßnahme – Variante A

Die Gebäude und die Geländestruktur wurden entsprechend der in Abbildung 7-2 dargestellten Planung in das Modell des Planzustands übernommen. Die Geländehöhen der renaturierten Freifläche und des westlich des Ärztehauses liegenden Parkplatzes wurden mit einer Höhe von 109,50 m NHN abgebildet.

Der östlich angrenzende Kirlweg steigt von Süden in nördliche Richtung leicht an. Die Parkplatzflächen zwischen dem Ärztehaus und dem Kirlweg wurden mit einer Höhe von 109,90 mNHN und die Parkfläche zwischen Kindertagesstätte und Kirlweg mit 110,0 mNHN abgebildet. Diese Staffelung entspricht in etwa dem Anstieg des Kirlwegs in nördliche Richtung und bildet einen steigungsarmen Anschluss der Ein- und Ausfahrten der Parkplatzflächen ab.

Die Planung der Gebäude sieht eine Hochwassersichere Ausführung vor. Die Gewährleistung eines barrierefreien Zugangs zu den dadurch nicht ebenerdig liegenden Nutzflächen wurde im Modell durch die Abbildung von Rampen berücksichtigt.

7.2 Planzustand – Variante B

Die zweite Variante B setzte den Erwerb der nördlich angrenzenden Fläche des „Festplatzes“ voraus (Flurstück 16/9). Dies würde den Versatz des Gebäudes der Kindertagesstätte (samt umliegenden Flächen) um ca. 8 m in nördliche Richtung erlauben. Geländehöhen und Strukturen werden, wie im Folgenden beschrieben, analog zur Variante A abgebildet.

Der Lageplan der Variante B ist in Abbildung 7-3 dargestellt.

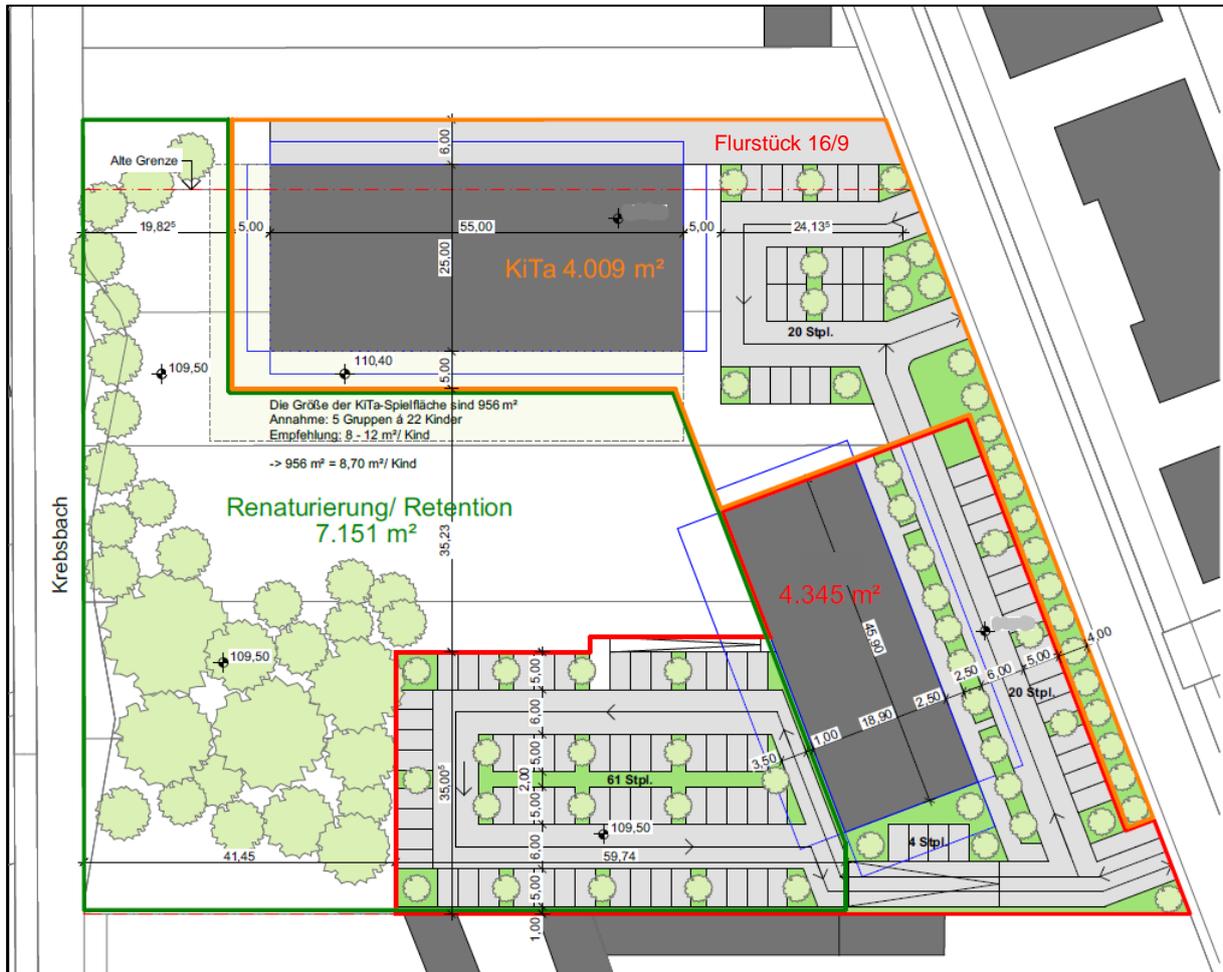


Abbildung 7-3: Lageplan der geplanten Baumaßnahme – Variante B

Die Gebäude und Geländestructur wurden entsprechend der in Abbildung 7-3 dargestellten Planung in das Modell des Planzustands übernommen. Die Geländehöhen der renaturierten Freifläche und des westlich des Ärztehauses liegenden Parkplatzes wurden mit einer Höhe von 109,50 m NHN abgebildet.

Die Höhenanbindung der Parkplätze an den Kirlweg sowie die Erschließung der Gebäude über Rampen wurde analog zu Variante A im Modell berücksichtigt.

Die Materialzuweisung erfolgte für beide Varianten analog zur Parametrisierung des Referenzzustands.

8 Simulation und Ergebnisauswertung

Die hydraulischen Simulationen für die Varianten A und B wurden ausgeführt. Die Ergebnisse wurden mit den Ergebnissen des Referenzzustands verglichen. Es zeigte sich, dass die Ergebnisse beider Varianten nahezu identisch sind. Daher wurde im folgenden Abschnitt keine differenzierte Darstellung beider Varianten durchgeführt.

8.1 Ergebnisdarstellung im Bereich der geplanten Maßnahme

Die Ausdehnung der Überflutungsflächen ist im Planzustand identisch mit den des Referenzzustands. Die überfluteten Flächen des betrachteten Bereichs sind in Abbildung 8-1 dargestellt.

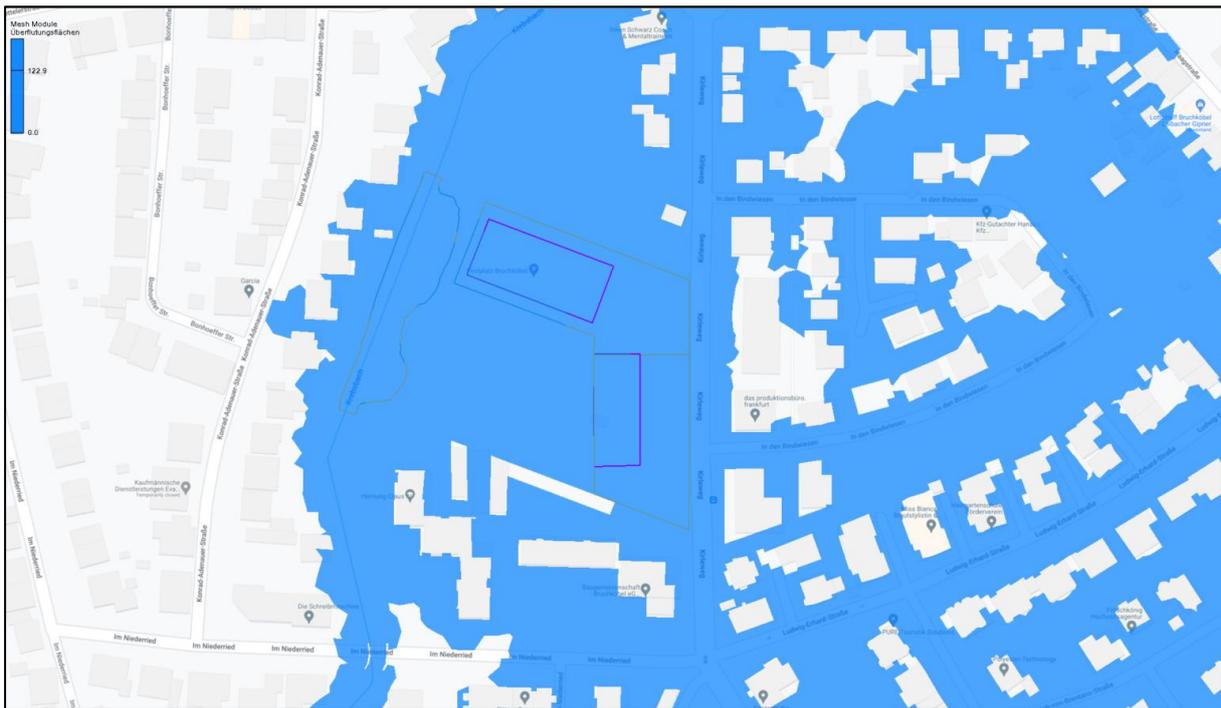


Abbildung 8-1: Überflutungsflächen im Bereich der Maßnahmen Referenz- / Planzustand

In Abbildung 8-2 sind die Wasserspiegeldifferenzen der Variante A des Planzustands zum Referenzzustand dargestellt. Rottöne in den Darstellungen bedeuten höhere Wasserspiegellagen bzw. höhere Fließgeschwindigkeiten im Planzustand im Vergleich zum Referenzzustand. Grüntöne bedeuten, dass die Wasserspiegellagen bzw. die Fließgeschwindigkeiten im Vergleich zum Referenzzustand niedriger sind.



Abbildung 8-2: Wasserspiegeldifferenzen Planzustand VA zum Referenzzustand mit Lage der Gebäude (lila) und Maßnahmenbereiche (grau)

Alle errechneten Differenzen zwischen Plan- und Referenzzustand sind kleiner als zwei Zentimeter. Geringfügige Erhöhungen des Wasserspiegels im Vergleich zum Referenzzustand gibt es lediglich am Ende der Renaturierungsstrecke. Bebauung ist davon nicht betroffen. Am südlichen Rand der Maßnahme stellen sich niedrigere Wasserspiegellagen von im Mittel 1,5 cm ein.

In Abbildung 8-3 sind die Fließgeschwindigkeiten des Referenz- und des Planzustands zu sehen. Man erkennt, dass die Fließgeschwindigkeiten des Planzustands und des Referenzzustands weitgehend identisch sind.

Im Bereich der Gewässeraufweitung reduziert sich die mittlere Fließgeschwindigkeit von 0,9 m/s im Referenzzustand auf 0,5 m/s im Planzustand.

Am südlichen Kirlweg auf Höhe des geplanten Ärztehauses erhöhen sich die Fließgeschwindigkeiten geringfügig (bei kleineren Wasserspiegellagen im Planzustand). Gleichzeitig reduziert sich durch die Geländeerhöhung in diesem Bereich die Fließtiefen von ca. 1,15 m im Referenzzustand auf ca. 0,65 m im Planzustand.

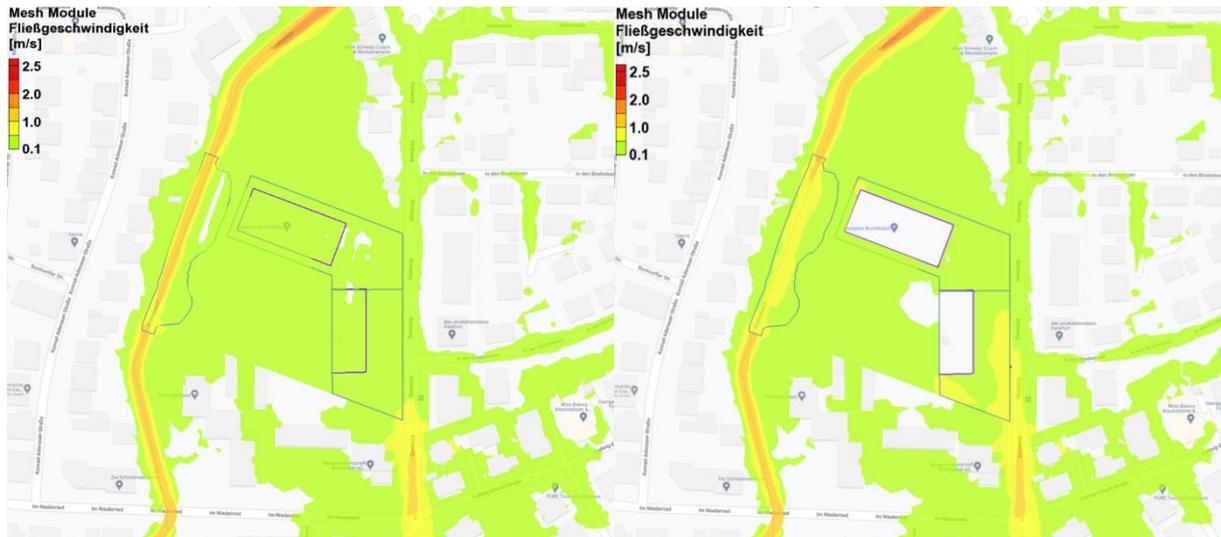


Abbildung 8-3: Fließgeschwindigkeiten des Referenz- (links) und Planzustands (rechts)

8.2 Veränderung des Retentionsraums

Die Veränderung des Retentionsraums der Planvarianten im Vergleich zum Referenzzustand wurde mithilfe des Programmsystems SMS (Surface-water Modeling System) ermittelt.

Durch die Renaturierung des Gewässers ergibt sich ein Retentionsraumgewinn von 1.477 m³. Die Errichtung der Gebäude und die dazugehörigen Geländeanpassungen führen bei Variante A zu einem Retentionsraumverlust von 3.386 m³ und bei Variante B zu einem Retentionsraumverlust von 3.335 m³.

Insgesamt ergibt sich damit ein Retentionsraumverlust von 1.909 m³ bei der Variante A bzw. 1.859 m³ bei der Variante B, der an geeigneter Stelle auszugleichen ist.

9 Bewertung der Hochwasserneutralität

Die Ausdehnung der im Referenzzustand bereits großflächig auftretenden Überflutungsflächen wird durch die geplante Baumaßnahme nicht verändert. Es stellen sich keine Fließwegänderungen ein. Der in Kapitel 8.2 ermittelte Retentionsraumverlust ist an geeigneter Stelle auszugleichen. Die Stadt Bruchköbel hat bereits Planungen einer potenziellen Ausgleichsfläche oberhalb des Maßnahmenbereichs vorliegen, auf der das ermittelte Volumen aktivierbar wäre (Oberissigheim).

Die lokal auftretenden Veränderungen des Wasserstands sowie der Fließgeschwindigkeiten treten im Wesentlichen in zwei Bereichen auf:

- Im Bereich der Gewässeraufweitung / -renaturierung sind im Einlaufbereich die Wasserspiegel in den Planvarianten geringfügig niedriger. Dies ist auf den größeren Fließquerschnitt zurückzuführen, welcher auch dazu führt, dass die Fließgeschwindigkeiten entlang der Maßnahme geringer sind. Im Übergangsbereich zum Bestandsgewässerprofil treten in den Planvarianten geringe Wasserspiegelanstiege auf, welche jedoch lokal auf den Gewässerbereich begrenzt sind. Eine Erhöhung der Gefahrenlage sowie zusätzliche Betroffenheiten sind nicht zu erkennen.
- Die im Bereich südlich der Baumaßnahme (geplanter Parkplatz / Kirlweg) auftretenden niedrigeren Wasserspiegel gehen mit geringfügig höheren Fließgeschwindigkeiten einher. Die Maximalwerte der Fließgeschwindigkeit in diesem Bereich verändern sich kaum. Durch die Geländeerhöhung im Bereich des geplanten Parkplatzes reduziert sich die mittlere Fließtiefe um ca. 50 cm.

Um eine hochwasserangepasste Ausführung der geplanten Gebäude zu verwirklichen, sind alle Nutzflächen der Gebäude mindestens oberhalb der HQ100-Wasserspiegellage (> 110,50 mNHN) vorzusehen.

Zusammengefasst zeigen beide betrachteten Varianten keine nachteiligen Auswirkungen auf Wasserstände und Fließgeschwindigkeiten eines 100-jährigen Hochwasserereignisses. Eine Verschlechterung des Hochwasserschutzes oder der Gefährdungslage im betrachteten Bereich ist auf Grundlage der durchgeführten hydraulischen Untersuchung nicht gegeben.

10 Datenübergabe

Die Übergabe der Modelldaten, der Ergebnisse sowie dieses Berichts erfolgt in digitaler Form auf einem Datenträger oder per Austausch über einen Web-Server.

11 Literatur und verwendete EDV-Programmsysteme

Hydrotec 2023: Benutzerhandbuch HydroAS – 2D-Strömungsmodell für die wasserwirtschaftliche Praxis. Version 6.0. Aachen

Verwendete EDV-Programmsysteme

- | | | |
|-------------------------------------|---|--|
| ArcGIS Desktop®, Version 10.3 | - | ESRI, Redlands (CA), USA |
| Flussschlauchgenerator, Vers. 2.1.1 | - | Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Aachen |
| HydroAS, Version 6.0 | - | Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Aachen |
| SMS, Version 13.2 | - | AQUAVEO, Provo (Utah), USA |

Stadt Bruchköbel



Bebauungsplan „Alter Festplatz“

Vorentwurf

Wasserwirtschaftliche Belange

– Erläuterungsbericht –

2023



INHALT

1. Allgemeine Hinweise – Aufgabenstellung	3
2. Vorarbeiten-Planunterlagen	4
3. Entwässerungsvarianten	5
4. Gewähltes Entwässerungsverfahren	6
5. Abwasserreinigung	8
6. Hydraulische Berechnungen	9
7. Berechnung der Entlastungsanlagen nach SMUSI	10
8. Zusammenfassung	11

Konzept

1. Allgemeine Hinweise – Aufgabenstellung

Seitens der Stadt Bruchköbel wird derzeit ein Bebauungsplan „Festplatz“ im Vorentwurfsstadium bearbeitet.

Im Zusammenhang mit dieser Erarbeitung des Bebauungsplanes ist es notwendig, dass die wasserwirtschaftlichen Belange bei der Bauleitplanung auf Basis der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung mit Stand Juli 2014“ bearbeitet bzw. berücksichtigt werden.

Gegenstand der vorliegenden Bearbeitung ist der Punkt 2.4 „Abwasserbeseitigung“.

Nachfolgend werden die entsprechenden Ausführungen auf Basis der dem Unterzeichner übergebenen Unterlagen ausgeführt.

Konzept

2. Vorarbeiten-Planunterlagen

Für die Bearbeitung der Ausführung der wasserwirtschaftlichen Belange wurden folgende Unterlagen verwendet:

- SMUSI Berechnung der Stadt Bruchköbel Prognose 2017 / Bestand 2017 - igmbh
- Instationäre Berechnung Kanalnetz der Stadt Bruchköbel – Stand 2000 - igmbh
- Bebauungsplan „Alter Festplatz“ – Vorentwurf Stand Mai 2023– Planungsgruppe Darmstadt
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Alter Festplatz“ – Vorentwurf Stand Juni 2023– Planungsgruppe Darmstadt

Konzept

3. Entwässerungsvarianten

Für das hier betroffene Plangebiet stehen dem Grunde nach mehrere Entwässerungsvarianten zur Verfügung.

Eingebunden ist das hier betroffene Teilgebiet des Bebauungsplanes in das vorhandene Mischsystem der Stadt Bruchköbel.

Derzeit ist die bestehende versiegelte Fläche an den Mischkanal angeschlossen und entwässert schadlos.

Dem Grunde nach sind die vom Bebauungsplan betroffenen Flächen im Zusammenhang mit der hydraulischen Berechnung des Kanalnetzes und der Berechnung der Entlastungsanlagen nach SMUSI berücksichtigt. Demnach könnte die gesamte Fläche direkt an das Mischsystem angebunden werden. Eine schadlose Ableitung wäre gewährleistet.

Aufgrund der nun geänderten Planungsstruktur ergeben sich allerdings zwangsläufig veränderte Abflussverhältnisse. Zumal dieses Gebiet direkt neben dem Krebsbach liegt.

Aus diesem Grund ist zu überlegen, welche Entwässerungsvarianten bei der Umsetzung gewählt werden können.

Folgende Entwässerungsvarianten stehen zur Verfügung:

- Trennsystem
- Klassifiziertes Trennsystem
- Mischsystem

Ein Versickerung der anfallenden Regenwassermengen ist aus Sicht des Unterzeichners nicht möglich. Aufgrund der Ortskenntnis ist bekannt, dass der Abstand zum Grundwasserleiter nicht ausreichend groß und die anstehenden Böden dazu nicht geeignet sind.

4. Gewähltes Entwässerungsverfahren

Im Vorfeld wurde intensiv mit der Stadt und der Planungsgruppe Darmstadt über dieses Thema gesprochen. In den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde dies eingebunden:

8.5 Dachbegrünung

Flachdächer, flachgeneigte Dächer und Dächer bis 30° von Gebäuden sind dauerhaft und fachgerecht extensiv zu begrünen und zu unterhalten. Die Vegetationstragschicht muss mindestens eine Mächtigkeit 10 cm aufweisen. Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist.

III. Wasserrechtliche Festsetzung gem. § 37 Abs. 4 HWG

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) ist das von den baulichen Anlagen abfließende Niederschlagswasser der abflusswirksamen Dachflächen aufzufangen und zu sammeln.

Zisternen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen und mit Rückstausicherung zu versehen.

7.2 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen ist, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen gemäß Fachbeitrag „Wasserwirtschaftliche Belange“ rückzuhalten und abzuleiten.

Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 7 des Wasserhaushaltsgesetzes erforderlich. Auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A 138 und Merkblatt DWA-M 153 wird hingewiesen.

7.1 Oberflächenbefestigung

Befestigte, nicht überdachte Flächen sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig herzustellen.

Damit sind alle wesentlichen Themen zur Reduzierung des Niederschlagsabflusses berücksichtigt. Wesentlich dabei ist, dass die sehr großen Dachflächen über die Realisierung des Gründaches auch eine komplette Retention für ein mindestens 10-jähriges Regenereignis erfahren.

Bzgl. des Anschluss der Flächen schlägt der Unterzeichner vor, dass alle Parkflächen jeweils „vor den Gebäuden“ an den Kirlweg, gemeinsam mit der Schmutzwasserentwässerung angebonden werden.

Den tiefen Part der Parkplätze des Sondergebietes kann an den Krebsbach angebunden werden. Dazu wäre eine Retention für einen Abfluss von 10 l/s Au*ha vorzusehen. Für diese Einleitung wäre dann eine Einleitgenehmigung bei der Wasserbehörde zu erwirken.

Eine genaue Abarbeitung dieser vorgeschlagenen Entwässerung ist im Zuge der Erarbeitung des Entwässerungsantrages zwischen der Stadt und der Wasserbehörde vorzunehmen.

Konzept

5. Abwasserreinigung

Das gesamte Kanalsystem der Stadt Bruchköbel wird über eine Kanalisation dem Stadtgebiet Hanau zugeleitet. Die entsprechenden Abwässer werden auf der Kläranlage Hanau sachtechnisch gereinigt.

Durch das hier betroffenen Plangebiet ergeben sich keine nachhaltigen Veränderungen der Abwasserzusammensetzung und Menge, sodass diese Fläche schadlos an das Entwässerungsgebiet / Kläranlagensystem der Stadt Hanau angebunden werden kann.

Konzept

6. Hydraulische Berechnungen

Für das Kanalnetz der Stadt Bruchköbel existiert ein Generalentwässerungsplan aus dem Jahr 2000, der für die grundsätzliche Umstrukturierung des Entwässerungssystems als Basis diente.

Zwischenzeitlich wurde das Grundkonzept des Generalentwässerungsplan aus dem Jahr 2000 baulich umgesetzt.

Die im Bebauungsplan betroffenen Flächen sind in dem Generalentwässerungsplan bezüglich der Größe und dem Versiegelungsgrad berücksichtigt.

Geringfügige Änderungen aufgrund der hier vorgeschlagenen Ausführung werden sich nicht nachhaltig auf das Gesamtkanalnetz auswirken.

Nichtsdestotrotz wird in der von der Stadt Bruchköbel an den Unterzeichner beauftragten Überarbeitung des Generalentwässerungsplanes 2000, die hier betroffene Fläche noch einmal verändert berücksichtigt.

7. Berechnung der Entlastungsanlagen nach SMUSI

Die letztmalige SMUSI-Endausbauberechnung fand im Jahr 2017 für den Endausbau und 2017 für den Bestand statt.

Das hier betroffene Teilgebiet war dabei berücksichtigt.

Wie auch in Punkt 6 beschrieben, trifft das Gleiche für die Berechnung der Entlastungsanlagen nach SMUSI zu. Auch hier wurde dem Unterzeichner ein Auftrag erteilt, die bestehenden SMUSI-Berechnungen aus 2017 bzw. 2017 mit den betroffenen Flächen zu überarbeiten.

Konzept

8. Zusammenfassung

Im Zusammenhang mit der Vorplanung des Bebauungsplanes „Alter Festplatz wurde der Unterzeichner beauftragt, eine Ausarbeitung zu den wasserwirtschaftlichen Belangen Punkt 2.4 „Abwasser“ vorzunehmen.

Die hier vorliegende Ausarbeitung zeigt auf, dass das betroffene Plangebiet ohne Probleme und zusätzliche Aufwendungen direkt an das vorhandene Kanalsystem der Stadt Bruchköbel bzw. den Krebsbach angebunden werden kann.

Auf o.g. Ausarbeitung wird verwiesen.

aufgestellt: Schöneck, im Juni 2023/uh

INGENIEURGESELLSCHAFT
MÜLLER mbH
SCHÖNECK





Legende

— Geltungsbereich

FI Artnachweise Vögel

- Brutverdacht
- Brutvogel, sicheres Brüten
- Nahrungsgast oder Überfliegend

Abkürzungen

A	Amsel	<i>Turdus merula</i>
B	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>
Bm	Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>
E	Elster	<i>Pica pica</i>
Gf	Grünfink	<i>Chloris chloris</i>
Gi	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>
Grr	Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>
Hs	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>
K	Kohlmeise	<i>Parus major</i>
Kb	Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>
Mg	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>
R	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
Rb	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>
Rm	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>
Rt	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
Sm	Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>
Sti	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>
Z	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>
Zi	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>

Stadt Bruchköbel
 Hauptstraße 32
 63486 Bruchköbel

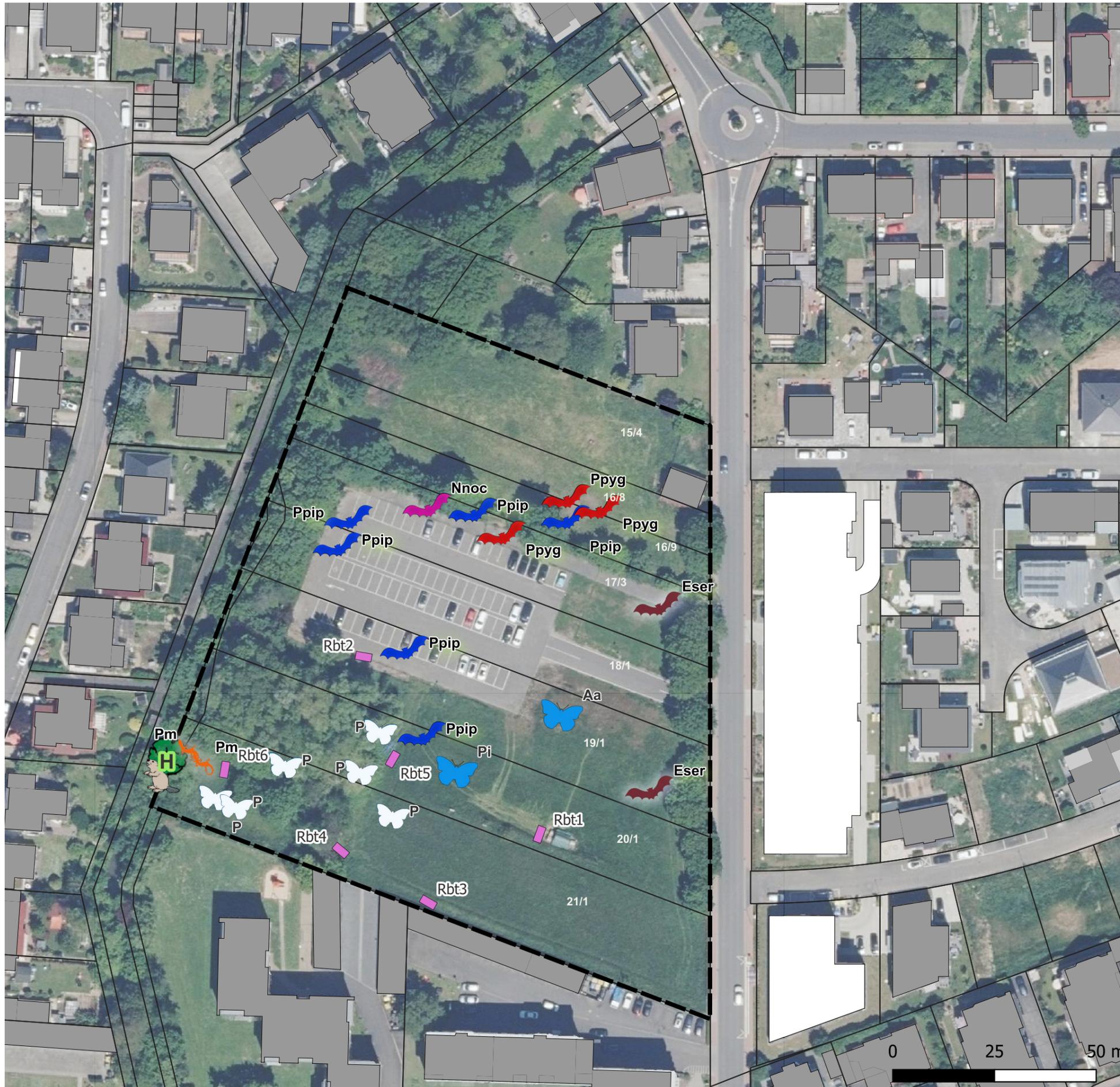
GABRIELE DITTER
 Büro für Landschafts- und Gewässerökologie
 Karl-Marx-Straße 5 • 63526 Erlensee
 Tel: 06183 / 73551 • Fax: 06183 / 73571

**Bebauungsplan
 „Alter Festplatz“**

**Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
 Avifaunistische Nachweise aus dem Jahr 2023**

Projektnummer 2052	gefertigt: Erlensee im Mai 2024	Maßstab: 1 : 1.000
bearbeitet: Akary Myat Tun		Blatt- Nr: F1
gezeichnet: Akary Myat Tun		





Legende

Geltungsbereich

Fledermausnachweise

Abkürzungen

Eser	Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>
Nnoc	Großer Abendsegler	<i>Fringilla coelebs</i>
Ppip	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>
Ppyg	Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>

Nachweise der Schmetterlinge

Abkürzungen

Aa	Kleiner Sonnenröschen-Bläuling	<i>Aricia agestis</i>
P	Weißlinge	<i>Pieris sp.</i>
Pi	Hauhechel-Bläuling	<i>Polyommatus icarus</i>

Nachweise der Mauereidechsen

Abkürzung

Pm	Mauereidechsen	<i>Podarcis muralis</i>
----	----------------	-------------------------

Nachweise von Fraßspuren durch Biber

Habitatbaum mit Höhlungen

Rbt Reptilienbretter

		Stadt Bruchköbel Hauptstraße 32 63486 Bruchköbel
GABRIELE DITTER Büro für Landschafts- und Gewässerökologie Karl-Marx-Straße 5 • 63526 Erlensee Tel: 06183 / 73551 • Fax: 06183 / 73571		
Bebauungsplan „Alter Festplatz“		
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Biber, Fledermäuse, Schmetterlinge und Reptilien		
Projektnummer 2052	gefertigt: Erlensee im Mai 2024	Maßstab: 1 : 1.000
bearbeitet: Akary Myat Tun		Blatt- Nr.: F2
gezeichnet: Akary Myat Tun		

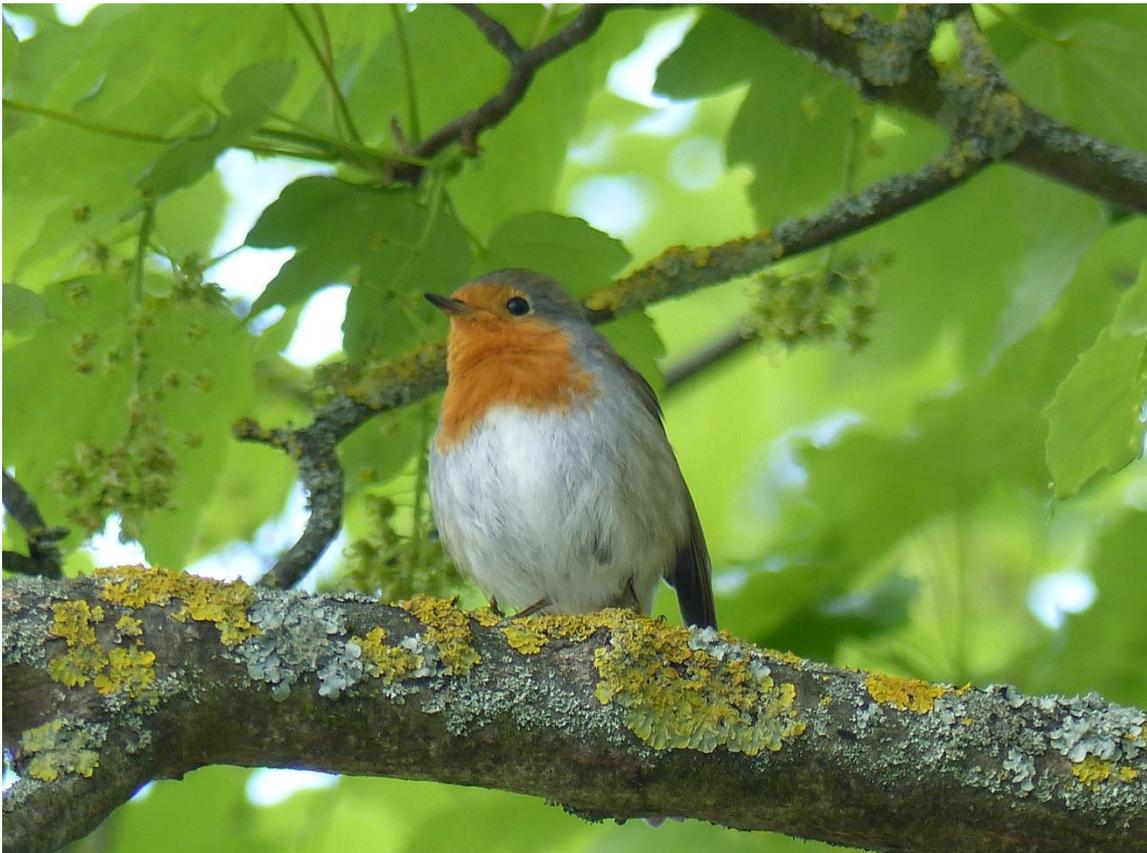




BRUCHKÖBEL.
DA WILL ICH
LEBEN!

STADT BRUCHKÖBEL

Bebauungsplan „Alter Festplatz“



Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
(Anlage zum Umweltbericht)

Mai 2024

GABRIELE DITTER

Büro für Landschafts- und
Gewässerökologie



Inhalt

► Erläuterungsbericht

Anhang

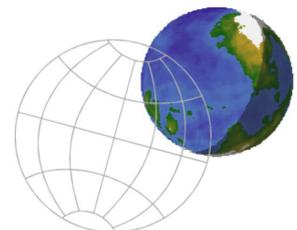
A1 Erfassungstermine
A2 Gesamtartenliste
Vereinfachte Prüfung der häufigen Brutvögel
Art-für-Art-Prüfbögen
Kastentypen

► Planunterlagen

Blatt Nr.:	Beschreibung	Maßstab
F1	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Faunistische Nachweise aus dem Jahr 2023	1 : 1.000
F2	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Biber, Fledermäuse, Schmetterlinge und Reptilien	1 : 1.000

G a b r i e l e D i t t e r **Büro für Landschafts- und Gewässerökologie**

Karl-Marx-Str. 5·63526 Erlensee
Tel. 06183/73551·Fax 06183/73571
email: gabriele.ditter@lplan.de
www.lplan.de



Inhaltsverzeichnis

1	Rechtliche Rahmenbedingungen.....	3
1.1.	Untersuchungsgegenstand	3
1.2.	Verbotstatbestände und -regelungen	4
2	Beschreibung von Vorhaben und Plangebiet	6
2.1.	Vorhaben.....	6
2.2.	Beschreibung des Vorhabengebietes	8
2.3.	Vegetation und Biotopstruktur.....	9
2.4.	Vorhabenbezogene Wirkfaktoren	11
3	Ermittlung des zu betrachtenden Artenpools	12
3.1.	Auswertung bestehender Datenquellen zur Ableitung notwendiger Artenerhebungen	12
3.2.	Artengruppen für die aufgrund der Lage des Plangebiets und der vorhandenen Biotopstruktur eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann	13
3.3.	Artengruppen für die aufgrund der Lage des Plangebiets und der vorhandenen Biotopstruktur eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden kann	13
4	Methodik zur Erfassung des tatsächlichen Artenspektrums	14
5	Erfassungsergebnisse.....	18
6	Bewertung des zu betrachtenden Artenspektrums und Relevanzprüfung	24
6.1.	Europäische Vogelarten.....	25
6.2.	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	26
6.3.	Betroffenheit der relevanten Arten und Maßnahmenplanung	29
7	Vermeidungsmaßnahmen	31
7.1.	Ausgleichsmaßnahmen	34
7.2.	Maßnahmenempfehlung	34
8	Zusammenfassung	36
9	Literatur	37



Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches innerhalb Bruchköbels.	6
Abbildung 2: Entwurfsplanung zum B-Plan	7
Abbildung 3: Flurstücke im Geltungsbereich.....	8
Abbildung 4: Darstellung der Biotopstruktur des Geltungsbereichs	10
Abbildung 5: Beispiel eines ausgelegten Reptilienbretts aus Holz.....	16
Abbildung 6: Der Laubbaum mit Höhlungen und Fraßspuren vom Biber.....	18
Abbildung 7: Eine bettelnde junge Kohlmeise auf einem Bergahorn.	19
Abbildung 8: Ein nach Nahrung suchender Kernbeißer auf einem Feldahorn.	20
Abbildung 9: Die Fraß- und Nagespuren von Bibern an den Ufergehölzen des Krebsbachs.....	21
Abbildung 10: Eine junge Mauereidechse am Rand des Krebsbachufers.	22
Abbildung 11: Das Vorkommen des Großen Wiesenknopfs in der Frischwiese ist rot gekennzeichnet.....	23
Abbildung 12: Ein Kleiner Sonnenröschen-Bläuling auf einer Wiesenknopflüte.	24
Abbildung 13: Schema zur übersichtlichen Darstellung einer umweltgerechten Straßenbeleuchtung.....	32
Abbildung 14: Schema zur übersichtlichen Darstellung einer umweltgerechten Straßenbeleuchtung.....	33

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1: Liste der Flurstücke und Nutzung.....	8
Tabelle 2: Kartierzeiten sowie die Anzahl der Kontakte pro Fledermausart.....	22
Tabelle 3: Relevanzprüfung auf Grundlage der vom Projekt ausgehenden Wirkfaktoren.....	30
Tabelle 4: Pflanzliste Laub- und Straßenbäume	35
Tabelle 5: Pflanzliste Sträucher.	35



1 Rechtliche Rahmenbedingungen

1.1. Untersuchungsgegenstand

Als besonders geschützte Arten gelten gem. § 7 Abs. 2 BNatSchG u. a. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden, alle europäische Vogelarten sowie Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG genannt sind, insbesondere also der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV2005). Als streng geschützt gelten besonders geschützte Arten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (ersetzt durch EG VO 318/2008), in Anhang IV der FFH-Richtlinie oder in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Die Verordnung (EG) Nr. 338/97 dient dem Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels. Anhang A (ersetzt durch EG VO 318/2008) enthält – teilweise im Einklang mit den Anhängen der Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie - eine Vielzahl von Arten, die weder in Anhang IV FFH-RL noch in der BArtSchV geführt werden, darunter Baumfalke, Turmfalke und Mäusebussard, Uhu, Steinkauz und Waldohreule, Schwarzstorch und Turteltaube. Sie sind somit – auch wenn die Intention der Verordnung eine andere ist – auch bei Eingriffsvorhaben relevant.

Anhang IV der FFH-RL umfasst „streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse“. Hierzu zählen u. a. alle in Deutschland beheimateten Fledermäuse, verschiedene Reptilien und Amphibien sowie Vertreter mehrerer wirbellosen Artengruppen wie Libellen und Schmetterlinge.

Darüber hinaus führt die Bundesartenschutzverordnung alle europäischen Reptilien und Amphibien und die überwiegende Zahl der Säugetiere (mit Ausnahme einzelner Kleinsäuger und Neozoen) als besonders geschützt auf. Bei den Wirbellosen werden u. a. alle Arten der Gattungen *Coenonympha* (Wiesenvögelchen), *Colias* (Gelblinge), *Erebia* (Mohrenfalter), *Lycaena* (Feuerfalter), *Maculinea*, *Polyommatus* (Bläulinge), *Pyrgus* (Würfeldickkopffalter) und *Zygaena* (Widderchen) aufgeführt, außerdem alle Prachtkäfer, Laufkäfer der Gattung *Carabus*, Bockkäfer und Libellen.

Die artenschutzrechtlichen Regelungen bezüglich der sog. „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.



1.2. Verbotstatbestände und -regelungen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Insoweit liegt auch kein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 vor.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten gilt Satz 2 bis 4 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten als die in Anhang IV der FFH-RL oder die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführten Arten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

§ 45 Abs. 7 BNatSchG bestimmt, dass die zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall weitere Ausnahmen auch aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialen oder wirtschaftlichen Art zulassen können. Aufgabe der artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Klärung der Frage, ob von der Planung – unabhängig von allgemeinen Eingriffen in Natur und Landschaft – besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG betroffen sind, welche Beeinträchtigungen für die geschützten Arten zu erwarten sind und ob sich für bestimmte Arten das Erfordernis und die Möglichkeit für eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt. Die Prüfung folgt dabei dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUKLV 2015).

Zu beachten ist auch der § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes, der in Abs. 4 bestimmt, dass ein Verantwortlicher nach dem Umweltschadengesetz, der eine Schädigung geschützter Arten oder



natürlicher Lebensräume verursacht, die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nr. 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden durchzuführen hat.

Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes ist nach § 19 Abs. 1 BNatSchG jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von Satz 1 liegt eine Schädigung nicht vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten eines Verantwortlichen, die von der zuständigen Behörde nach den §§ 34, 35, 45 Abs. 7 oder § 67 Abs. 2 oder, wenn eine solche Prüfung nicht erforderlich ist, nach § 15 oder auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuchs genehmigt wurden oder zulässig sind. Arten im Sinne des Absatzes 1 sind gem. Abs. 2 diejenigen Arten, die in Art. 4 Abs. 2 VSchRL, Anhang I VSchRL oder den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind.



2 Beschreibung von Vorhaben und Plangebiet

2.1. Vorhaben

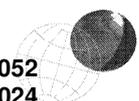
Für die Entwicklung des Bebauungsplans (nachfolgend als BPlan bezeichnet), genannt „Alter Festplatz“ auf dem ehemaligen Festplatz von Bruchköbel zwischen Kirleweg im Osten und Krebsbach im Westen soll eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt werden. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Kernstadt von Bruchköbel (Abbildung 1). Westlich verläuft die Straße „Kirleweg“, an welche die Bebauung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bindwiesen“ anschließt. Sowohl südlich und nördlich des Planbereiches befindet sich ebenfalls Bebauung. Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft der Krebsbach, an der Wohnbebauung anschließt.

Der Planungsraum befindet sich zum Teil im Überschwemmungsgebiet des Krebsbaches. Weitere Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) werden durch die Planung nicht tangiert. Mit der Erarbeitung des BPlans ist die Planungsgruppe Darmstadt mit Sitz in Darmstadt betraut.



Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches innerhalb Bruchköbels.

Das Hauptziel des BPlans ist die Nutzung des Parkplatzes, der südlich angrenzenden Grünfläche sowie eines Teils der Gehölzfläche für den Bau einer neuen Kindertagesstätte und eines



sonstigen Sondergebiets (Medizinische Einrichtung / Ärztehaus) gemäß § 11 BauNVO. Zusätzlich ist geplant, eine private Grünfläche für den Kindergarten anzulegen. Hierfür soll ein Teil der Gehölzfläche mit Weidenbestand gerodet werden. Für den Bau des Sondergebiets (Gebäude und Stellflächen) ist vorgesehen, einen Großteil der südlichen Wiesenflächen in Anspruch zu nehmen (Abbildung 2). Die Flächengröße des Bebauungsplans beträgt ca. 1,6 ha. Dieses Vorhaben wurde bereits von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

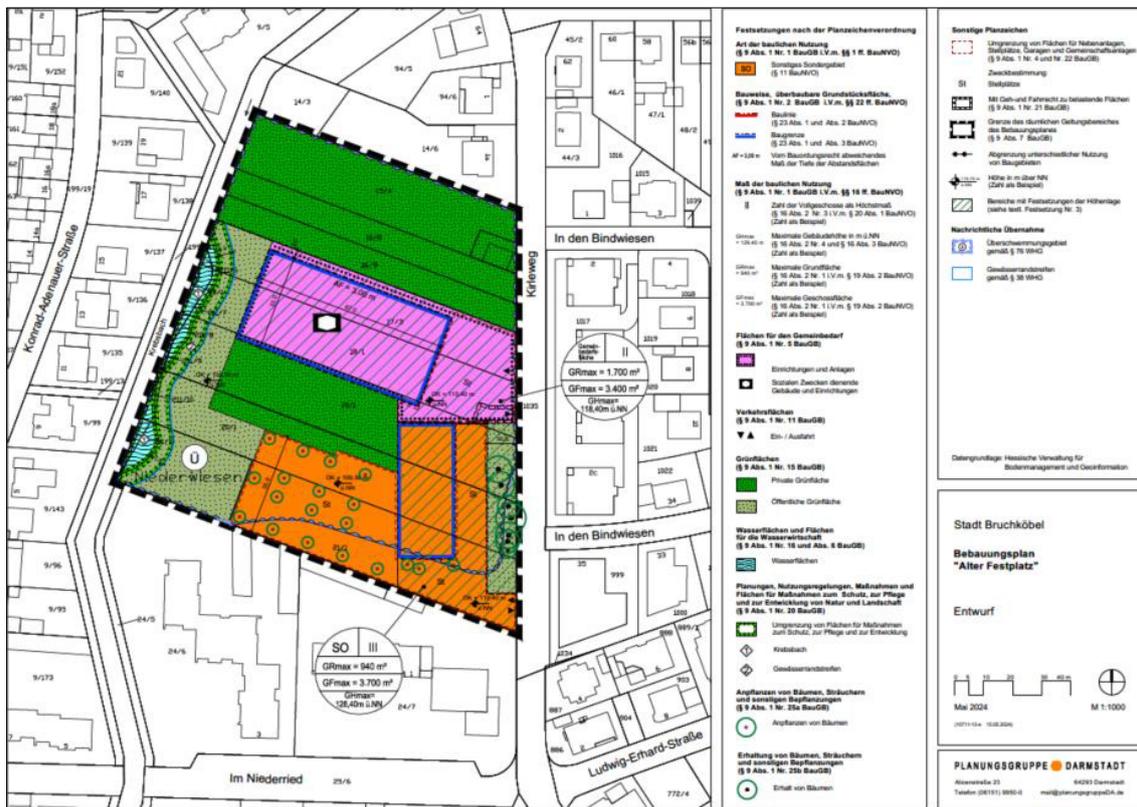


Abbildung 2: Entwurfsplanung zum B-Plan (Vorentwurf Planungsgruppe Darmstadt, Stand Mai 2024)

Des Weiteren ist eine Renaturierung des Krebsbaches vorgesehen. Der vorhandene Damm am Krebsbach wird im Zuge der Renaturierungsmaßnahmen entfernt. Einige Uferbäume entlang des Krebsbaches sowie die Weidengruppen im südwestlichen Teil des Festplatzes müssen aufgrund der Renaturierungsmaßnahmen und durch Lage im Bplan-Geltungsbereich gefällt werden.

Es existiert bereits ein Bericht aus dem Jahr 2013 des Planungsbüros Holger Fischer aus Linden, der Artenerfassungen für den Planungsraum enthält. Diese bereits erfassten Ergebnisse werden im Rahmen der anstehenden artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt. Um jedoch eine aktuelle Beurteilung des vorkommenden Artenspektrums zu ermöglichen, sind erneute faunistische Erhebungen notwendig, da die letzte Bestanderfassung vor 11 Jahren durchgeführt wurde.



2.2. Beschreibung des Vorhabengebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Stadtzentrum von Bruchköbel und ist unmittelbar von Wohnsiedlungen sowie dem stark befahrenen Kirlweg im Osten und dem Krebsbach im Westen umgeben. Im Norden des Geltungsbereiches befindet sich eine intensiv genutzte Weide, auf der Pferde gehalten werden. Der zentrale Geltungsbereich wird von einer komplett versiegelten (asphaltierten) Fläche eingenommen, die derzeit als Parkplatz genutzt wird.

Die betroffenen Flurstücke sind im Eigentum der Gemeinde sowie in Privatbesitz. In Abbildung 3 ist eine Übersicht der Flurstücke im Geltungsbereich dargestellt, und die nachfolgende Tabelle zeigt die aktuelle Nutzung der Grundstücke zusätzlich auf.

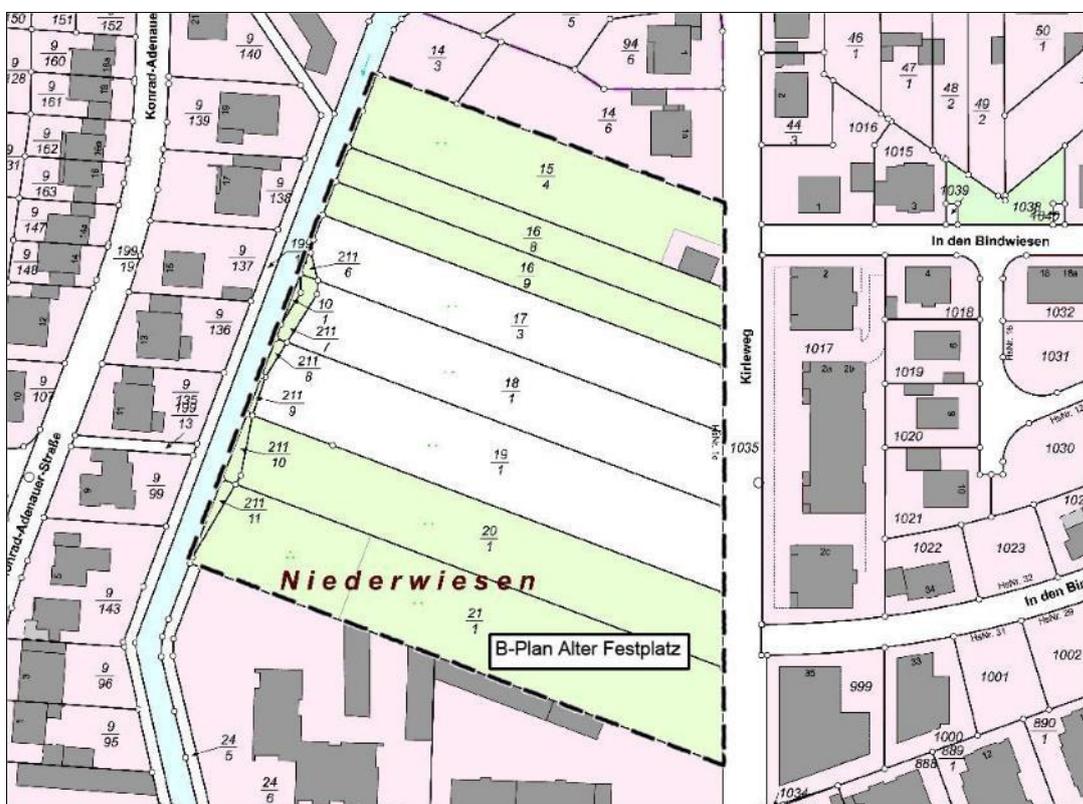


Abbildung 3: Flurstücke im Geltungsbereich, schwarz gestrichelte Linie (Quelle: Natureg-Viewer, verändert).

Tabelle 1: Liste der Flurstücke und Nutzung

Flurstück	Nutzung/Bestand
15/4	Weidenutzung, junge Obstgehölze, Scheune
16/8	Weidenutzung, Rand westlich Gehölze
16/9	Weidenutzung, am südlichen Rand Gehölze
17/3	Parkplatzfläche und Asphaltweg, gestörte Fläche mit Ansaat, Gehölze, Uferwall
18/1	Parkplatzfläche, Asphaltierte Zufahrt von Kirlweg, gestörte Fläche mit Ansaat, Gehölze, Uferwall



Flurstück	Nutzung/Bestand
19/1	Parkplatzfläche, Gestörte Wiesenfläche- Ansaat, Ruderalbestand, Gehölze, Uferwall
211/6	Grenzt an Krebsbach, Gehölze
10/1	Grenzt an Krebsbach, Gehölze
211/7	Grenzt an Krebsbach, Gehölze
211/8	Grenzt an Krebsbach, Gehölze
211/8	Grenzt an Krebsbach, Gehölze
211/10	Grenzt an Krebsbach, Gehölze
211/11	Grenzt an Krebsbach, Gehölze
20/1	Wiesennutzung, Westlicher Bereich Gehölze
21/1	Wiesennutzung, Westlicher Bereich → ehemalige Gartennutzung

Östlich an die Fläche grenzt eine gestörte Wiesenfläche mit ruderalen Gräsern und Kräutern an. Zwischen dem Krebsbach im Westen und dem Parkplatz befindet sich ein Uferwall, der mit Laub- und vereinzelt Nadelgehölzen bestockt ist. Im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches gibt es eine Gehölzfläche sowie eine Wiesenbrache einer ehemaligen Freizeitgartenfläche. In der Gehölzfläche sind teilweise Totholzvorkommen vorhanden. Nach Osten grenzt an die Gehölzzone eine Brombeerflur an, die dann in eine Ruderalfläche übergeht.

Der Planungsraum befindet sich zum Teil im Überschwemmungsgebiet des Krebsbaches. NATURA 2000-Gebiete oder andere Schutzobjekte sind von der Planung nicht betroffen

2.3. Vegetation und Biotopstruktur

Das Zentrum der Fläche bildet die asphaltierte, vollversiegelte Parkplatzfläche mit Zufahrt vom Kirlweg und einem ebenfalls asphaltierten Weg an der nördlichen Seite. Direkt nördlich des Asphaltweges erstreckt sich eine intensiv genutzte Weidefläche für Pferde. Innerhalb dieses Geländes sind fünf junge Obstbäume gepflanzt worden, und in Richtung Kirlweg steht eine Scheune. Eine Reihe größerer Bäume – Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*) sowie Haselsträucher (*Corylus avellana*) – säumt die Grenze zwischen der Pferdeweide und dem Asphaltweg.

Entlang des östlichen Abschnitts des Planungsgebiets, entlang des Kirlwegs, wächst eine Hecke aus Ziergehölzen, die von einigen größeren Bäumen durchsetzt ist, darunter Hainbuchen (*Carpinus betulus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*) und eine einzelne Birke (*Betula pendula*). Im südwestlichen und westlichen Teil des Gebiets befinden sich größere, zusammenhängende Gehölzbestände. Südlich der bestehenden Parkplatzfläche erstreckt sich ein Bestand an hochgewachsenen Silberweiden (*Salix alba*). Dem Gehölz- und Weidenbestand ist östlich ein dichter Saum aus Brombeergestrüpp (*Rubus*) vorgelagert.



Im südlichen Teil des Geltungsbereichs liegt eine intensiv genutzte Wirtschaftswiese, die gemäß den Unterlagen von 2013 als "eine etwas artenreichere Frischwiese mit wechselfeuchter Ausprägung" ausgewiesen ist. Auf dieser Fläche ist regelmäßig bis zahlreich der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) anzutreffen.

Insgesamt sind die Bestandsverhältnisse des Plangebietes anthropogen überprägt, die Gehölzstrukturen bzw. Ziergehölze, die vorkommenden Neophyten und gestörten Vegetationsflächen kennzeichnen den urban geprägten Raum (Abbildung 4).



Abbildung 4: Darstellung der Biotopstruktur des Geltungsbereichs

Vorbelastungen

Aufgrund der innerstädtischen Lage und der früheren Nutzung des Geländes als Festplatz sind im Bereich des Geltungsbereichs erhebliche Bodenvorbelastungen zu verzeichnen. Die bestehende Parkplatzfläche, die Zufahrtsstraße und der Zugang vom Kirlweg sind asphaltiert, wodurch die Bodenfläche versiegelt ist. Entlang der Zufahrtsstraße befinden sich auf beiden



Seiten gestörte Bereiche, einige davon weisen noch Schotterbeläge auf. Weitere Störungen ergeben sich durch den Wall/Damm westlich des Parkplatzes sowie durch im Boden verlaufende Leitungen, wie beispielsweise Straßenleuchten am Parkplatz und Stromkästen, sowie Kanäle. Im Bereich der Weidefläche sind ebenfalls gestörte und verdichtete Bodenverhältnisse aufgrund der intensiven Nutzung anzunehmen.

2.4. Vorhabenbezogene Wirkfaktoren

Mögliche artenschutzrelevante Wirkungen ergeben sich durch das Vorhaben vor allem durch Gefährdung von Individuen während der Bauphase sowie den direkten Verlust von Brut- und Versteckmöglichkeiten in der Gehölzfläche, Brombeerflur und randlichen Heckenstrukturen. Die Überbauung der Grünflächen bewirkt außerdem den Verlust von Nahrungshabitaten.

Schließlich sind Randeffekte zu berücksichtigen, also bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Störeffekte auf verbleibende Biotope im Umfeld des Vorhabens. Bei Baugebieten sind hier vor allem visuelle und akustische Störungen durch An- und Abfahrverkehr, Licht und Lärm zu nennen. Durch den Neubau ist zudem eine Zunahme von Beunruhigungen möglich.

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten bei der Erschließung von Baugebieten verursachen können (Wirkfaktorengruppen nach <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Wirkfaktor.jsp> vom Bundesamt für Naturschutz). Es erfolgt entsprechend der Wirkphasen eine Differenzierung nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren. In welchem Ausmaß die einzelnen Wirkfaktoren zur Entfaltung kommen können, kann erst mit genauerer Kenntnis des lokalen Artenspektrums beurteilt werden.

Wirkfaktorengruppe 1: Flächenentzug

Wirkphase: bau-, anlage- und betriebsbedingt

Durch Gehölzrodungen und Flächenversiegelungen im Bereich der Baufelder. Hierdurch kann es zu einem Habitatverlust für verschiedene Artengruppen (Insekten, Vögel, evtl. Fledermäuse, andere Säugetiere) kommen.

Wirkung: Verlust von Habitaten

Wirkfaktorengruppe 2: Veränderung der Habitatstruktur/Nutzung

Wirkphase: bau-, anlage- und betriebsbedingt

Die Flächen im Geltungsbereich unterliegen einer deutlichen Nutzungsänderung durch die vorgesehene Planung, da sie als Baufelder in die Änderungsplanungen übergehen. Hierdurch ist



mit einer Änderung der Biotopausstattung zu rechnen, was potenziell Auswirkungen auf die faunistische Artzusammensetzung hat.

Entspricht in Folge dem Wirkfaktor 1: Habitatverlust.

Wirkung: Verlust von Habitaten.

Wirkfaktorengruppe 4: Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust

Wirkphase: bau- und betriebsbedingt

Insbesondere bau- und betriebsbedingt sind Barrieren- und Fallenwirkungen zu erwarten, zum Beispiel durch Gehölzentnahmen (wie die Entfernung von Totholz) sowie durch Baugruben oder die Freimachung von Baufeldern.

Wirkung: Individuenverluste durch Vertreibung oder Tötung.

Wirkfaktorengruppe 5: Nichtstoffliche Einwirkungen

Wirkphase: anlagebedingt

Durch Installation von nicht umweltverträglicher Beleuchtung ist es möglich, dass Fledermäuse vergrämt werden oder einem erhöhten Tötungsrisiko unterliegen (entspräche auch Fallenwirkung durch Licht).

Wirkung: Individuenverluste durch Vergrämung oder erhöhter Tötungsgefahr.

3 Ermittlung des zu betrachtenden Artenpools

3.1. Auswertung bestehender Datenquellen zur Ableitung notwendiger Artenerhebungen

Zur ersten Einschätzung potenzieller Artvorkommen werden Luftbilder sowie die frei zugänglichen, amtlichen Online-Portale ausgewertet (Halm, Natureg). Ferner wurde eine Luftbildauswertung zur Einschätzung der Habitataignung für faunistische Gruppen vorgenommen sowie die faunistischen Erfassungsergebnissen des Jahres 2013 zum Geltungsbereich ausgewertet und Rücksprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde gehalten, um den Erfassungsumfang abzustimmen. Zur Ableitung der notwendigen Datenerhebung wird insbesondere auf potenzielle Artvorkommen der FFH-IV-Anhangsarten sowie Gruppen europäisch geschützter Vögel geachtet. Im Weiteren ist die Betroffenheit der einzelnen Artengruppen aufgeführt.



3.2. Artengruppen für die aufgrund der Lage des Plangebiets und der vorhandenen Biotopstruktur eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann

Amphibien: Im Planungsraum gibt es keine Stillgewässer wie Teiche, und der stark fließende Krebsbach ist für Amphibien nicht als Laichgewässer geeignet.

Libellen: Im Plangebiet befindet sich ein fließendes Gewässer (Krebsbach) sowie eine Wiesenfläche, die als wesentlicher Teil des Lebensraums für Libellen dienen könnten. Jedoch ist aufgrund der innerstädtischen Lage mit anthropogen geprägten Habitatstrukturen nur mit häufigen Arten zu rechnen. Daher sind keine Erfassungen für diese Artengruppe vorgesehen. Eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann ausgeschlossen werden.

Pflanzen und geschützte Biotope: Wie in Kapitel 2.3 beschrieben sind keine geschützten Pflanzenarten oder Pflanzengesellschaften innerhalb des Plangebiets zu finden. Auch nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Totholzbesiedelnde Käfer: Innerhalb der südwestlichen Gehölzfläche wurden geringe Mengen an Totholz nachgewiesen. Da es sich bei den Totholzbeständen um kürzlich gebrochene Äste und vor Kurzem geschnittene Gehölzabschnitte handelt, ist das Vorkommen von totholzbesiedelnden Käfern wie dem Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) und dem Balkenschröter (*Dorcus parallelipedus*) daher auszuschließen.

3.3. Artengruppen für die aufgrund der Lage des Plangebiets und der vorhandenen Biotopstruktur eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden kann

Avifauna: Im Halm-Viewer ist ein Vorkommen von Streuobstvögeln (Gartenrotschwanz *Phoenicurus phoenicurus* und Steinkauz *Athene noctua*) verzeichnet. Aufgrund der innerstädtischen Lage des Untersuchungsgebiets und seiner Struktur ist damit zu rechnen, dass das Artenspektrum der Vögel typische Arten von Siedlungsbereichen umfasst. Die Gehölz-, Gebüsch- und Heckenstrukturen bieten den Vögeln Nistmöglichkeiten, während die Grünflächen und Säume als Nahrungshabitate dienen. Gemäß der aktuellen Entwurfsplanung wird die Privatgrünfläche (Pferdeweide) im Norden auch nach der Umsetzung des Plans erhalten bleiben, jedoch wird die südwestliche Gehölzfläche nicht mehr zur Verfügung stehen. Dadurch gehen potenzielle Nahrungs- und Brutstätten für gehölzbewohnende Vögel verloren. Eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten wie Stieglitz (*Carduelis carduelis*) und Girlitz (*Serinus serinus*) kann daher nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde im Jahr 2023 eine Brutvogelkartierung im Plangebiet und seiner funktional relevanten Umgebung durchgeführt.



Reptilien: Die Saumstrukturen, Grünflächen, Vorkommen von Totholz und die nahen gelegenen Gärten der Siedlung könnten als Lebensraum für Arten wie die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) dienen. Zusätzlich wurde im Bericht von 2013 aufgrund der Habitatstrukturen vor Ort das mögliche Vorkommen von Blindschleichen (*Anguis fragilis*) in der südwestlichen Gehölzfläche bewertet. Aufgrund dieser Erkenntnisse wurden im Jahr 2023 Untersuchungen durchgeführt, um das Vorkommen planungsrelevanter Reptilien zu überprüfen.

Säugetiere: Durch das Vorhanden von größeren Bäumen in der südwestlichen Gehölzfläche mit Höhlenpotenzial im Plangebiet ist grundsätzlich mit **Fledermäusen** zu rechnen. Außerdem ist durch die Siedlungsnähe auch mit Gebäudebewohnenden Arten zu rechnen. Für diese Arten können lineare Strukturen wie Gehölze, auch nah zur Siedlung gelegene Gärten wichtige Leitlinien und Verbindungen von Jagdhabitaten und Quartieren darstellen. Daher fanden auch eine Kartierung zur Erfassung der Habitatbäume und Fledermausarten im Jahr 2023 statt.

Das Vorkommen des **Europäischen Bibers** (*Castor fiber*) im Krebsbach ist bereits bekannt. Um festzustellen, ob der Biber auch im betroffenen Gewässerabschnitt des Krebsbachs im Planungsraum vorkommt, fanden Untersuchungen im 2023 statt.

Tagfalter: Basierend auf den Erfassungen aus dem Jahr 2013 wurde das Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) im Plangebiet nachgewiesen. Daher kann das Vorkommen der planungsrelevanten Tagfalterarten wie des Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Phengaris teleius* und *Phengaris nausithous*) nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wurden im Jahr 2023 weitere Erfassungen durchgeführt.

Aquatische Fauna: Durch das Vorhaben ist die aquatische Fauna bedingt während der Renaturierungsmaßnahmen betroffen, allerdings sind keine seltenen oder Arten des Anhangs IV im Krebsbach bekannt. Es ist von einem Vorkommen allgemein häufiger und ungefährdeter Arten auszugehen. Während der Arbeiten am Krebsbach werden Fische temporär beeinträchtigt. Das Gewässer wird jedoch nicht trockengelegt, so dass sie bei Maßnahmenbeginn fliehen können. Insgesamt sind die Maßnahmen zur naturnahen Umgestaltung des Gewässerabschnittes positiv für das Gewässer und die Lebensgemeinschaften im Gewässer anzusehen. Besondere Maßnahmen zum Schutz vorhandener Fische sind nicht notwendig, da es sich um einen kurzzeitigen Eingriff handeln wird und die Tiere in angrenzende Gewässerabschnitte fliehen können. Es sind keine negativen Auswirkungen auf die aquatischen Populationen zu erwarten.

4 Methodik zur Erfassung des tatsächlichen Artenspektrums

Die Termine zu den faunistischen Erfassungen können dem Anhang A1 Erfassungstermine entnommen werden. Das Methodenkonzept mit den zu kartierenden Artengruppen und der



Untersuchungsmethodik wurde im Dezember 2022 mit der zuständigen Naturschutzbehörde (UNB MKK, Dr. Stefanie Eschenbrenner) abgestimmt.

Höhlenbäume/Habitatbäume

Höhlenbäume und Habitatbäume wurden während der unbelaubten Zeit im Februar 2023 innerhalb des Geltungsbereichs kartiert (siehe Anhang A1 Erfassungstermine). Bäume mit Habitatpotenzial oder Horsten wurden mit einem Forstspray markiert, und die Standorte wurden kartografisch vermerkt. Ein Baum wurde als Höhlen- bzw. Habitatbaum aufgenommen, wenn er einen hohen Totholzanteil besaß oder Höhlen, Risse, Spalten oder abstehende Rinde aufwies. Die Habitatbaumkartierung gilt als Grundlageninformation zur Bewertung von Höhlenbrütern, Fledermäusen sowie xylobionter Käfer.

Avifauna

Auf Grundlage der recherchierten Arten wurde ein Kartierplan zur Erfassung der Brutvögel entwickelt, der 4 Morgenkartierungen und 1 Abend/Nachtkartierungen zwischen März und Mai 2023 vorsah (Anhang A1 Erfassungstermine). Hierfür wurde sich an die Vorgaben aus Südbeck et al. 2005 gehalten. Zur Erfassung der Eulen wurden Klangattrappen eingesetzt (Südbeck et al. 2005). Das Untersuchungsgebiet umfasste den zunächst vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Planstand Juni 2023. Vögel wurden sowohl akustisch als auch visuell erfasst und in täglichen Kartenaufzeichnungen dokumentiert. Nach Abschluss der Begehungen wurden diese Einzelkarten zu einer Gesamtkarte zusammengeführt. Anhand dieser Gesamtkarte wurden Revierzentren identifiziert und die Vögel entsprechend den Kategorien Brutnachweis (B), Brutverdacht (b), sowie Nahrungsgast (N) bzw. Durchzügler (D) ausgewertet. Die Erfassungen wurden bei gutem Wetter (kein starker Regen / Wind) durchgeführt (vgl. Südbeck et al., 2005). Die Standorte der Revierzentren sind in der Planunterlage F1 verzeichnet.

Nach Durchführung der Kartierungen erfolgte eine Anpassung/Verkleinerung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan. Hierdurch ergeben sich Änderungen des Wirkbereiches für Brutvögel. Der gem. aktueller Planung rezente Wirkbereich ist gesondert in der Planunterlage F1 dargestellt und wird als Bewertungsgrundlage für die innerhalb dieses Wirkbereiches nachgewiesenen Arten herangezogen.

Reptilien

Für Reptilien wurden qualitative Artnachweise aller Arten (nicht nur FFH-RL Anhang IV-Arten) untersucht. Die Erfassung erfolgt grundsätzlich durch Sichtbeobachtungen sowie das Auslegen von künstlichen Verstecken in offenen und halboffenen, gut strukturierten Bereichen (insbesondere vor den Säumen und Böschungen). Die Kartierung erfolgte an sonnig warmen Frühjahrs- oder Spätsommertagen, im Sommer an Tagen mit bedecktem, warmem Wetter unter Meidung der Mittagshitze, bevorzugt in den Zeiträumen zwischen 9 - 10 Uhr und 15- 18 Uhr. Die Zauneidechse und die Mauereidechse (*Podarcis muralis*) werden am besten im späten Frühjahr



(Mai-Juni) zur Paarungszeit oder die Jungtiere im Spätsommer (August) erfasst. Zum Nachweis der Blindschleichen ist die Ausbringung von künstlichen Reptilienverstecken notwendig. Die Kartierung erfolgte in erster Linie durch das Absuchen der vorher ausgebrachten 6 künstlichen Verstecke, sowie durch die Kontrolle natürlicher Versteckplätze und Sichtbeobachtungen. Die Prüfung der Verstecke erfolgte am frühen Morgen (bis etwa 10 Uhr) vor intensiver Besonnung, sowie bei kühler Witterung oder bedecktem Himmel ganztägig. In Tageskarten wurden alle Sichtungen von Reptilien mit Angabe der Art, des geschätzten Alters (Jungtier, Adult) und des Geschlechtes aufgenommen. Die Funde wurden nach Ende der Kartierungen in eine Gesamtkarte übernommen. Anhand dessen ist es möglich Schwerpunktorkommen zu ermitteln und die Populationsgröße zu schätzen.



Abbildung 5: Beispiel eines ausgelegten Reptilienbretts aus Holz. Aufnahme vom 14.04.2023.

Säugetiere

Die Fledermausfauna des Festplatzes in Bruchköbel wurde im Rahmen von 4 Ortsterminen zwischen Mai und September 2023 erfasst (siehe Anhang A1 Erfassungstermine). Auf Grund der geringen Größe des Untersuchungsgebietes erfolgte eine flächendeckende Begehung. Dabei wurde der Randbereich der Fläche langsam abgelaufen und alle Fledermausaktivitäten mit einem aktiven Ultraschalldetektor (Anabat Walkabout von Titley Scientific) aufgezeichnet. Die



Aufnahmen erfolgten mit dem Zeitdehnungsverfahren. Jede Erfassung startete kurz nach Sonnenuntergang dauerte insgesamt 1,5 Stunden. Die Begehungen wurden bei gutem Wetter (kein starker Regen / Wind) durchgeführt.

Die erfassten Rufe wurden anschließend mit der Software „Kaleidoscope (Version 4.5.0“ von Wildlife Acoustics) ausgewertet. Die Artbestimmung erfolgte mittels Spektrogramms und Oszillogramms sowie den Höreindruck der Rufe. Dabei ist ein Kontakt nicht der einzelne Ruf einer Art, sondern eine Aufnahmesequenz (= Rufsequenz), unabhängig davon, wie viele einzelne Rufe darin enthalten sind.

Da einige Fledermäuse bioakustisch nicht auf Artniveau bestimmt werden können (hier die *Nyctalus*-Arten) wurden entsprechende Rufe nur einer Gattung oder Gruppe zugeordnet. Die nicht unterscheidbaren Arten weisen oft eine ähnliche Ökologie auf, weshalb auch von einer ähnlichen Empfindlichkeit gegenüber dem Planvorhaben ausgegangen werden kann.

Um das Vorkommen des Europäischen Bibers im betroffenen Gewässerabschnitt des Krebsbachs im Planungsraum festzustellen, wurden zwei Begehungen durchgeführt, wie von Schwab & Schmidbauer (2009) empfohlen wird. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, die Untersuchungen das ganze Jahr über durchzuführen. Daher wurde am 26.01.2023 sowie am 17.05.2023 das Vorkommen von Bibern im betroffenen Gewässerabschnitt des Krebsbachs untersucht. Dabei wurden neben direkten Beobachtungen von Bibern auch indirekte Nachweise wie Bauten und Burgen, Biberdämme, Ausstiege (schlammbedeckte Rutschen), sowie gefällte oder benagte Bäume, Fraßspuren und Trittsiegel untersucht.

Anmerkung

Aufgrund ungünstiger Wetterbedingungen (starker Wind, Regen) in den Monaten August und September 2023 wurde die vierte Detektorerfassung vom im Methodenkonzept festgelegten Termin abgewichen und stattdessen Mitte Oktober 2023 durchgeführt.

Schmetterlinge – Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Die Kartierungen adulter Schmetterlinge, insbesondere aber nicht ausschließlich der Ameisenbläulinge, wurden in die Monate der Hauptaktivitäten gelegt – zwischen Juli und August. Die Begehungen erfolgten bei geeigneter Witterung (warmes, nicht zu heißes, trockenes Wetter). Schmetterlinge wurden entweder über Sicht und/oder Fotografie bestimmt. Gefundene Schmetterlingsarten wurden in einer Karte vermerkt.

Der Untersuchungsbereich entsprach der Frischwiese in den Flurstücke 20 und 21 der Flur 5, Gemarkung Bruchköbel.



5 Erfassungsergebnisse

Höhlenbäume/Habitatbäume

Im Südwesten des Geltungsbereichs, am Rand des Ufers des Krebsbachs, wurde ein Laubbaum gefunden, der zwei natürliche Höhlen in etwa 0,6 Meter Höhe aufweist (Standort: siehe Planunterlage F1). Die Höhlen befinden sich über einander. Nur die obere Höhlung ist tief genug für ein Nestbau geeignet. Die Untersuchung mit einem Endoskop ergab, dass die Höhlen nicht besetzt waren. Da sich die Höhlen nahe am Bodengrund befinden, sind sie für höhlenbrütende Vogelarten wie Meisen weniger geeignet.

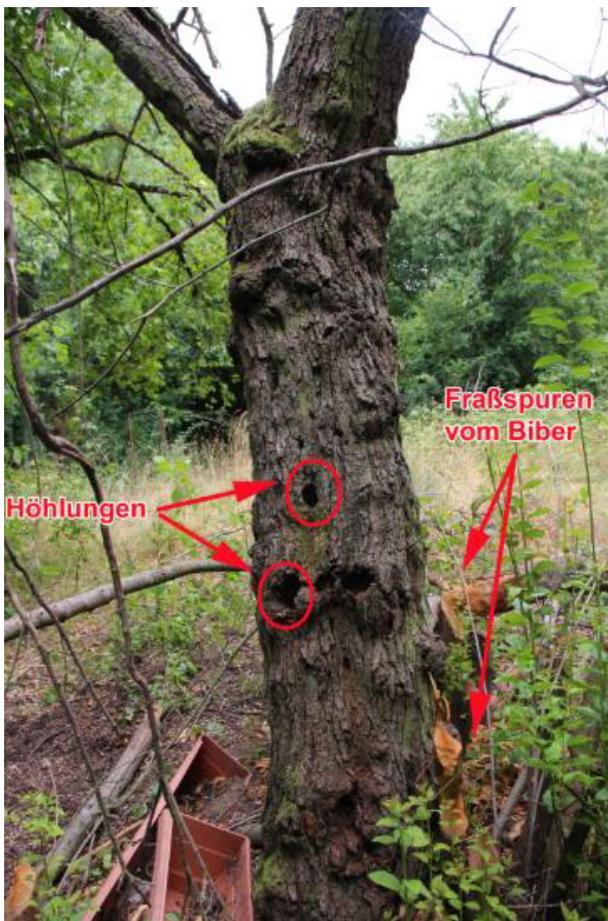


Abbildung 6: Der Laubbaum mit Höhlungen und Fraßspuren vom Biber. Aufnahme vom 13.07.2023.

Avifauna

Insgesamt wurden im Zeitraum zwischen Ende März und Mitte Juni 19 **Vogelarten** festgestellt, die gesungen, gerufen oder nach Nahrung gesucht haben. Zudem wurde im Planungsraum ein Rotmilan (*Milvus milvus*) gesichtet, der nach Westen flog. Westlich des Festplatzes befinden sich Ackerflächen. Vermutlich flog er in Richtung dieser Acker.



Basierend auf den fünf Kartierungen kann davon ausgegangen werden, dass von den insgesamt 19 erfassten Arten im Planungsraum die Kohlmeise (*Parus major*) als einziger sicherer Brutvogel anzusehen ist. Dies lässt sich darauf zurückführen, dass am 17.05.2024 bettelnde Jungvögel auf größeren Gehölzen an der Grenze der Pferdeweide zum Asphaltweg sowie auf einer Weide der südwestlichen Gehölzfläche gefunden wurden, die von den Altvögeln gefüttert wurden.



Abbildung 7: Eine bettelnde junge Kohlmeise auf einem Bergahorn. Aufnahme vom 17.05.2023.

Zudem gibt es 11 Arten mit Verdacht auf Brut, deren Gesang mindestens bei zwei Kartierungen während der Brutzeit festgestellt wurde und im Geltungsbereich mögliche Brutgebiete dieser Arten vorhanden sind, wie beispielsweise größere Gehölze, bodennaher Vegetation, Hecken und Sträuchern (gem. Südbeck et al. 2005).

Die übrigen 7 Arten konnten keinem Revier zugeordnet werden und wurden nur einmal im Geltungsbereich gesichtet oder ihr Gesang wurde nur einmal gehört. Sie wurden als Gastvögel (Nahrungsgäste) definiert (Südbeck et al. 2005).





Abbildung 8: Ein nach Nahrung suchender Kernbeißer auf einem Feldahorn. Aufnahme vom 29.03.2023.

Am 23.04.2023 wurde mittels Klangattrappen eine Abenderfassung durchgeführt, um die Anwesenheit von Steinkäuzen (*Athene noctua*) im Untersuchungsraum zu überprüfen. Es konnte kein Steinkäuzer im Untersuchungsraum nachgewiesen werden. Durch Parkplatznutzer, die nahegelegenen Wohnsiedlungen und den oft befahrenen Kirlweg sind viele Störfaktoren vorhanden, die den Untersuchungsraum zu einem ungeeigneten Lebensraum für Steinkäuze machen.

Unter den nachgewiesenen Vogelarten befindet sich mehrheitlich ungefährdete, häufige Arten (N = 14). 12 Arten davon gehören zu den Brut- bzw. Brutverdachtsvögeln. 4 Arten wurden nachgewiesen, die einen ungünstigen Erhaltungszustand aufweisen. Davon gehörten 2 zu den Gastvogelarten und 2 zu den Brut- bzw. Brutverdachtsvögeln. Die Arten mit einem schlechten Erhaltungszustand waren Girlitz (*Serinus serinus*) und Stieglitz (*Carduelis carduelis*), die als Gastvogel für das Untersuchungsgebiet bewertet wurde (Kreuziger et al. 2023).

Europäischer Biber

Im Bereich der Ufergehölze des Krebsbachs, die sich südwestlich des Planungsraums befinden, wurden alte Fraß- und Nagespuren sowie gefällte junge Bäume festgestellt, die auf die Anwesenheit von Bibern hinweisen. Bei der zweiten Kontrollbegehung wurden keine neuen Hinweise gefunden. Allerdings wurden am 13.07.2023 während einer Vegetationserfassung neue Fraßspuren vom Biber an einem Gehölz im Uferbereich des Krebsbachs im Planungsraum entdeckt (Abbildung 6). Biberburgen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurden während der



Begehungen nicht entdeckt. Dies lässt darauf schließen, dass der Biber den Gewässerabschnitt des Krebsbachs im Planungsraum derzeit als Nahrungshabitat nutzt.



Abbildung 9: Die Fraß- und Nagespuren von Bibern an den Ufergehölzen des Krebsbachs. Aufnahme vom 14.06.2023.

Fledermäuse

Im Rahmen der Erfassungen wurden vier Fledermausarten nachgewiesen. Zur Auswertung der Ergebnisse wurden die Anzahl der Kontakte pro Art und Kartiertermin als Kennzahlen verwendet. (siehe Tabelle 1).

Die am häufigsten vertretene Art war die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Sie war regelmäßig jagend entlang der Gehölzbestände vorzufinden. Im Licht der Straßenlaternen konnten 2-3 Individuen ausgemacht werden. Auch die Mückenfledermaus (*t*) wurde jagend entlang der Gehölze beobachtet, jedoch in geringeren Anzahlen und weniger frequent. Für sie ist vor allem der nahliegende Kresbach ein geeignetes Nahrungshabitat. Die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) wurde nur sporadisch verzeichnet. Alle drei Arten beziehen fast ausschließlich Quartiere in Gebäuden, weshalb nicht von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten innerhalb des Festplatzes auszugehen ist. Quartiere in den angrenzenden Wohngebieten sind jedoch sehr wahrscheinlich.



Individuen der Gattung *Nyctalus* wurden vereinzelt nachgewiesen. Wahrscheinlich handelt es sich hierbei um den Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*), die Rufe konnten jedoch nicht mit letzter Sicherheit auf Artniveau bestimmt werden. Bei den einzelnen Rufen handelt es sich wahrscheinlich um Transferrufe, bei welchen der Abendsegler zwischen Teilhabitaten (Quartieren und/oder Jagdgebieten) wechselt. Eine sporadische Jagd unter den Straßenlaternen am Festplatz ist nicht auszuschließen. Ebenso sind vereinzelt Quartiere innerhalb der Gehölzbestände am Krebsbach möglich.

Tabelle 2: Kartierzeiten sowie die Anzahl der Kontakte pro Fledermausart.

Art	31.05.2023	21.07.2023	24.08.2023	16.10.2023
Abendsegler	1	1	3	1
Breitflügelfledermaus	1	-	2	3
Mückenfledermaus	1	4	13	11
Zwergfledermaus	2	6	23	7

Reptilien

Während der Erfassung von Reptilien am 13.07.2023 wurden zwei Mauereidechsen (*Podarcis muralis*) auf dem Boden liegende Äste eines alten Laubbaums am Rand des Krebsbachufers nachgewiesen (Abbildung 10). Es handelte sich dabei um Jungtiere (Kopf-Rumpf-Länge: ca. 10 cm), vermutlich im Jahr 2022 geschlüpft. Sie wurden nur während der vierten Erfassung nachgewiesen und bei der fünften und sechsten Erfassung nicht mehr gesichtet. Dies lässt darauf schließen, dass es sich um Tiere handelt, die sich möglicherweise auf Nahrungssuche befanden oder nach neuen Revieren suchten, aber normalerweise nicht im Geltungsbereich anzutreffen sind. Vermutlich kommen sie in den nahegelegenen Gärten der Siedlungsbereiche vor und nutzen die Uferrandbereiche des Krebsbachs als Nahrungshabitat.



Abbildung 10: Eine junge Mauereidechse am Rand des Krebsbachufers. Aufnahme vom 13.07.2023.



Da im Geltungsbereich die typischen Lebensräume für Mauereidechsen wie steinige und felsige Mauerwerke oder Böschungen mit Spalten und Hohlräumen als Versteckmöglichkeiten fehlen und sie nur einmal gesichtet wurden, kann ihr Vorkommen im Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge – Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Während der Übersichtsbegehung zur Abschätzung des Habitatpotenzials für Ameisenbläulinge am 19.07.2023 wurden zahlreiche Vorkommen des Großen Wiesenknopfs in der Frischwiese in den Flurstücken 20 und 21 festgestellt. Jedoch wurde im Planungsraum keine Ameisenbläulinge nachgewiesen. Aufgrund der innerstädtischen Lage und der intensiveren Nutzung der Frischwiese kann ein zusammenhängendes Vorkommen des Großen Wiesenknopfs und damit der Ameisenbläulinge ausgeschlossen werden.

Des Weiteren wurden vereinzelte (*Pieris* sp.), einzelne Individuen des Hauhechel-Bläulings (*Polyommatus icarus*) und des Kleinen Sonnenröschen-Bläulings (*Aricia agestis*) festgestellt (vgl. Planunterlage F2). Diese Arten gehören zu den weit verbreiteten und häufigen Arten.



Abbildung 11: Das Vorkommen des Großen Wiesenknopfs in der Frischwiese ist rot gekennzeichnet. Aufnahme vom 25.08.2023.





Abbildung 12: Ein Kleiner Sonnenröschen-Bläuling auf einer Wiesenknopfbüte. Aufnahme vom 19.07.2023.

6 Bewertung des zu betrachtenden Artenspektrums und Relevanzprüfung

Aufgrund der im Gelände erfassten Arten ergibt sich das Artenspektrum für die weitere Betrachtung (siehe Anhang A2 Gesamtartenliste), das im Rahmen einer Relevanzprüfung weiter eingeeengt werden kann. Arten, deren natürliches Verbreitungsgebiet nicht im Bereich des geplanten Vorhabens liegt, die nicht im Wirkraum des geplanten Vorhabens vorkommen bzw. solche, die gegenüber der Wirkfaktoren keine Empfindlichkeit aufweisen, sind im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht relevant. Das zu betrachtende Artenspektrum umfasst

- alle im Gebiet nachgewiesenen **europäischen Vogelarten**
- die im Rahmen der erfassten Artengruppen nachgewiesenen **Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.**



6.1. Europäische Vogelarten

Betrachtung Nahrungsgäste

Grundsätzlich kann für alle im Gebiet vorkommenden Nahrungsgäste eine Betroffenheit im Hinblick auf das Tötungs- und Schädigungsverbot baubedingt sowie anlage- und betriebsbedingt ausgeschlossen werden. Die Bauarbeiten sind zeitlich beschränkt. Eventuell werden hierdurch Nahrungsgäste temporär aus Teilbereichen der umliegenden Weide- und Wiesenbereiche sowie Gehölzbestände vergrämt, aber diese Vergrämung wird nicht dauerhaft andauern. Weiterhin trägt die Mobilität der Nahrungsgäste dazu bei, dass sie potenziellen Gefährdungen durch Baumaschinen ausweichen können.

Der Verbotstatbestand der erheblichen Störung, die den Erhaltungszustand einer Lokalpopulation verschlechtert, wird durch den geringen Eingriffsumfang in homogene und artenarme Strukturen nicht ausgelöst. In der Umgebung bleiben ausreichend Gehölzbestände, Gebüschstrukturen und Heckenbereiche erhalten, die als Nahrungsquellen dienen.

Betrachtung der Brutvögel

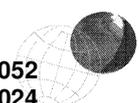
Obwohl der Planungsraum bereits durch die asphaltierten und geschotterten Flächen vorbelastet ist, bieten dennoch die dicht bewachsenen Gehölzflächen im südwestlichen Teil des Gebiets mit Laub- und Obstbäumen den Vögeln Nahrung und Brutplätze.

Im Verlauf der Geländearbeiten im 2023 konnten insgesamt 12 als Brutvogel oder Brutverdacht nachgewiesen werden. Von diesen haben 10 Arten einen **günstigen Erhaltungszustand** und können demnach einer **vereinfachten Prüfung** in Form einer tabellarischen Gesamtübersicht unterzogen werden. Arten mit einem **ungünstigen Erhaltungszustand (2 Arten)** werden einer **Art- für-Art-Prüfung** mittels eines Prüfbogens unterzogen (Anhang A2 Gesamtartenliste).

Die einzige sichere Brutvogelart im Planungsraum ist die Kohlmeise, die zu den höhlenbrütenden Vögeln der Gehölze gehört. Um die Art vor Tötung, Störung oder Schädigung der Brutstätten zu schützen, haben potenzielle Gehölzfällungen innerhalb der gesetzlichen Fristen **vom 01. Oktober bis Ende Februar** zu erfolgen. Weiterhin hat eine Kontrolle der Gehölze auf Höhlenvorkommen und Besatz zu erfolgen. **Der Erhalt von Höhlenbäumen muss jedoch Priorität vor der Entfernung haben**, so dass eine Rodung/Fällung auf ein absolutes Minimum reduziert wird.

Jeder entfernte Höhlen- bzw. Habitatbaum ist zudem im Verhältnis 2:1 für Vögel mit Kästen auszugleichen. Es sind verschiedene Kastentypen im Geltungsbereich bzw. in dessen nahem Umfeld aufzuhängen. Die aufzuhängenden Nistkästen können dem Anhang entnommen werden.

Bei der überwiegenden Mehrheit der nachgewiesenen Arten mit dem Status Brutverdacht handelt es sich um Arten mit einem **günstigen Erhaltungszustand** (vgl. Anhang A2 – Gesamtartenliste;



Kreuziger et al. 2023). Aufgrund der Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit treffen die Verbotstatbestände Nummer 2 und 3 des § 44 Abs. 1 BNatSchG in der Regel für diese Vogelarten nicht zu, da davon ausgegangen werden kann, dass die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (bezogen auf Absatz 1, Nummer 3) weiterhin gewahrt wird bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen (bezogen auf Absatz 1, Nummer 2) eintritt (HMUKLV 2015).

Einen **ungünstigen Erhaltungszustand** weisen jedoch die Arten **Elster (*Pica pica*)** und **Grünfink (*Chloris chloris*)** auf (Kreuziger et al. 2023). Beide Arten sind sowohl auf der hessischen als auch auf der deutschen Roten Liste als ungefährdet angegeben, aber es sind Bestandsverschlechterungen aufgrund von Brutplatz- und Habitatmangel zu erkennen (Kreuziger et al. 2023). Sowohl die Elster als auch der Grünfink sind Freibrüter und brüten hauptsächlich in den Siedlungsbereichen. Während die Elster ihre Nester auf den Ästen und Zweigen der höheren Gehölze baut, baut der Grünfink seine Nester in den Ästen der Bäume oder in dichten Hecken. Im Planungsraum sind Bruthabitate vorhanden, die für Elstern und Grünfinken geeignet sind. Während der Kartierungen im Jahr 2023 wurde der Grünfink mehrmals singend in der nördlichen Gehölzreihe an der Grenze zwischen der Pferdeweide und dem Asphaltweg nachgewiesen, während die Elster auf den westlichen Ufergehölzen des Krebsbaches gesichtet wurde. Darüber hinaus wurden Horste sowohl auf den Ufergehölzen als auch auf einem Gehölz in der südwestlichen Gehölzfläche festgestellt.

Aufgrund des Vorhabens könnte für beide Arten ein Verlust oder eine Schädigung von Brutplätzen eintreten, und es könnte auch das Tötungsverbot ausgelöst werden, wenn sich Tiere zum Zeitpunkt einer potenziellen Entnahme von Gehölzen oder Hecken in den Nestern befinden. Auch eine erhebliche Störung kann nicht ausgeschlossen werden, wenn Arbeiten zur Entnahme von Gehölzen innerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Altvögel könnten begonnen Gelege verlassen bzw. Brutversuche abbrechen. **Die Entfernung der Gehölze hat deshalb zum Schutz der Arten ausschließlich innerhalb der gesetzlichen Fristen erfolgen (01. Oktober – Ende Februar).**

Die nachgewiesenen Brutvogelarten werden als relevant eingestuft werden, so dass eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG erforderlich ist.

6.2. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Betrachtung des Bibers

Gemäß den Erfassungen aus dem Jahr 2023 nutzt der Biber den Gewässerabschnitt des Krebsbachs im Planungsraum als Nahrungshabitat, und eine fortgesetzte Nutzung als Nahrungshabitat ist möglich. Während der Renaturierungsarbeiten am Krebsbach kann der Biber temporär aus seinem Nahrungshabitat vergrämt werden, was jedoch keine nachhaltigen



Auswirkungen auf die lokale Population hat, da die Bauarbeiten zeitlich begrenzt sind. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung ausreichend Nahrungshabitate und Ausweichräume. Akustische und visuelle Störungen sind ausgeschlossen, da der Biber nachtaktiv ist und die Bauarbeiten tagsüber stattfinden.

Insgesamt stellen die Renaturierungsmaßnahmen eine positive Aufwertung des Nahrungshabitats des Bibers dar, da der Krebsbach durch die Renaturierung naturnaher gestaltet wird.

Der Biber wird nicht als relevant eingestuft, daher ist eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG nicht erforderlich.

Betrachtung der Fledermäuse

Das Plangebiet bietet mit den vorhandenen Gehölzen entlang des Krebsbachs ein Jagdhabitat mit Quartierpotenzial für Fledermäuse. Im Jahr 2023 wurden vier Fledermausarten nachgewiesen, die in diesem Gebiet gejagt haben. Von den vier nachgewiesenen Arten handelt es sich bei den drei Arten (Zwerg, Mücken- und Breitflügelfledermäuse) ausschließlich um Gebäudebrüter. In der nördlichen Pferdeweide auf dem Flurstück 15/4 befindet sich eine Scheune, die als potenzielles Quartier für diese gebäudebewohnenden Fledermausarten dienen kann. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist diese Scheune von den geplanten Baumaßnahmen nicht betroffen. Daher ist ein Verlust der potenziellen Quartiere für die gebäudebewohnenden Arten durch die geplanten Baumaßnahmen auszuschließen.

Für die Waldfledermausart wie der großer Abendsegler sind die Gehölze entlang des Krebsbaches als potenzielle Quartiere geeignet. Da am Uferand des Krebsbachs ein Habitatbaum mit Höhlungen gefunden wurde und dieser von den Rodungsmaßnahmen betroffen ist, sowie Gehölzrodungen entlang des Uferands des Krebsbachs und entlang des Kirlewegs im Rahmen von Bau- und Renaturierungsmaßnahmen vorgesehen sind, muss vor den Rodungen oder Fällungen **eine Gehölzkontrolle** durchgeführt werden, um das Eintreten von Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1–4 BNatSchG zu vermeiden. Zur Kompensation der potentiellen Sommer-/ Winterquartiere innerhalb des Eingriffsgebiets sind zudem an geeigneten Standorten Ersatzquartiere (Nistkästen) aufzuhängen.

Die Kontaktzahlen der nachgewiesenen Fledermausarten während der Erfassungen deuten auf ein regelmäßig genutztes Jagdhabitat hin. Die Gehölzstrukturen im Plangebiet dienen als Leitlinien für Fledermäuse, die diese vermehrt für die Jagd nutzen.

Durch das geplante Bauvorhaben sind neue Beleuchtungen vorgesehen. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, dass Fledermäuse durch Beleuchtung ein Gebiet meiden oder besonders angelockt werden, zum Beispiel zur Jagd auf Nachtfalter und andere Insekten, die sich in der Nähe künstlicher Lichtquellen aufhalten. Die im Planungsraum nachgewiesenen Arten werden



gemäß Voigt et al. (2019) als opportunistische Jäger betrachtet, die teilweise beleuchtete Flächen zum Jagen nutzen. Dadurch besteht ein erhöhtes Tötungsrisiko für diese Arten, da sie durch Eulen oder andere Prädatoren bei künstlicher Beleuchtung besser sichtbar sind und somit leichter gejagt werden können.

Um ein erhöhtes Tötungsrisiko während der Jagd von Fledermäusen sowie eine Meidung des Gebietes zu vermeiden, ist deshalb Beleuchtung nur im zwingend notwendigen Umfang zu installieren. Weiterhin ist eine **umweltverträgliche Beleuchtung** im Geltungsbereich zu installieren, um eine Störung von Individuen zu vermeiden (Voigt et al. 2019). Hierfür sind im Geltungsbereich Lampen mit geringem UV- und Blauanteil zu installieren, deren Leuchtgehäuse nach oben abgeschirmt wird, so dass Licht nur nach unten strahlt und nicht weiträumig in die Landschaft.

Eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der o.g. Arten ist unter Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahme nicht absehbar.

Die Fledermausarten werden als relevant eingestuft, so dass eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG erforderlich ist.

Alle Fledermausarten gehören dem Anhang IV der FFH-Richtlinie an, weshalb für die als wahrscheinlich im Planungsraum vorkommenden Arten Art-für-Prüfbögen im Sinne einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gem. Leitfaden des HMUKLV (2015) angefertigt werden. Diese sind dem Anhang zu entnehmen.

Betrachtung der Reptilien (Mauereidechsen)

Aufgrund fehlender Habitatstrukturen für Überwinterung, wie felsig-steinige Mauerwerke und Uferbereiche, sowie für Fortpflanzung und Eiablage, wie lichtdurchlässige Flächen mit grabfähigem Boden und geringem Bewuchs, kann das dauerhafte Vorkommen (z.B. Fortpflanzungs- oder Überwinterungsstätten) von Mauereidechsen im Geltungsbereich ausgeschlossen werden. Dennoch stellen die Frischwiese und die Gebüschstrukturen im Planungsraum wichtige Nahrungshabitate für Insekten dar, welche wiederum eine Nahrungsquelle für Mauereidechsen darstellen, die in der Umgebung vorkommen und den Geltungsbereich als Nahrungsgebiet geringer Priorität gelegentlich streifen. Daher kann die Nutzung des Planungsraums, insbesondere des Uferbereichs des Krebsbachs und der südwestlichen Grünfläche, als Nahrungshabitat nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Das geplante Bauvorhaben könnte zwar zu einem teilweisen Verlust des Nahrungshabitats für potenziell im Umfeld des Planungsraums vorkommende Mauereidechsen führen, da ein Teil der Frischwiese sowie ein Teil der Gehölzfläche verloren geht. Jedoch sind ausreichend Nahrungshabitate, Versteckmöglichkeiten und Ausweichräume in der Umgebung vorhanden. Die auftretenden akustischen und visuellen Störungen durch die Baumaßnahmen sind zeitlich



begrenzt und haben keine nachhaltigen Auswirkungen auf die vorhandene Population im Umfeld des Plangebiets.

Insgesamt ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der Mauereidechse aufgrund des Vorhabens auszuschließen, da es sich lediglich um zwei einmalig gesichtete Individuen handelt. Außerdem werden durch die Renaturierung des Krebsbaches die Uferrandbereiche naturnah gestaltet, wodurch der Nahrungshabitat der Mauereidechsen positiv aufgewertet wird. Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden durch die geplanten Bauvorhaben nicht berührt, da in der Umgebung ausreichend Ausweichräume für fluchtfähige Mauereidechsen vorhanden sind.

Die Mauereidechsen werden nicht als relevant eingestuft, so dass eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG nicht erforderlich ist.

Betrachtung der Schmetterlinge – Dunkler und Heller Wiesenknopfameisenbläuling

Während der Kartierungen wurden keine Hinweise auf Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie erbracht. Weiterhin wurden keine Arten nachgewiesen, die auf der deutschen und / oder hessischen Roten Liste einen Gefährdungsstatus innehaben.

Sowohl der Dunkle als auch der Helle Wiesenknopfameisenbläuling wurden nicht nachgewiesen. Darüber hinaus eignet sich die Frischwiese weitestgehend nicht als Habitat für diese Bläulingsarten, da ihre Nahrungs- und Entwicklungspflanze, der Große Wiesenknopf, in innerstädtische Lage wächst und die Frischwiese selbst intensiv genutzt wird.

Durch das geplante Vorhaben geht nur ein Teil der Frischwiese als Nahrungshabitat für Schmetterlinge verloren, während die nördliche Grünfläche in der Pferdeweide auf den Privatgrundstücken weiterhin erhalten bleibt. Im Umfeld der Planung sind ausreichend Ausweichlebensräume vorhanden, zum Beispiel in den naheliegenden Gärten der Siedlungsbereiche, in denen Tiere Nahrung suchen und sich entwickeln können.

Insgesamt geht von der Planung für Schmetterlinge keine besondere Gefährdung oder Störung aus, so dass die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berührt werden.

Die Schmetterlingsarten werden nicht als relevant eingestuft, so dass eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG nicht erforderlich ist.

6.3. Betroffenheit der relevanten Arten und Maßnahmenplanung

Aufgrund der Relevanzprüfung unter Kapitel 6 ergaben sich folgende Arten, die unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren für das Vorhaben zu betrachten sind:



Vereinfachte Prüfung der allgemein häufigen Brutvögel in tabellarischer Form:

- | | |
|-------------------|---------------|
| <u>Vögel</u> | - Ringeltaube |
| - Amsel | - Rotkehlchen |
| - Blaumeise | - Zaunkönig |
| - Buchfink | - Zilpzalp |
| - Kohlmeise | |
| - Mönchsgrasmücke | |
| - Rabenkrähe | |

Artbezogene Prüfung in Form eines **Prüfbogens**:

- | | | |
|--------------|--|-------------------------|
| <u>Vögel</u> | | <u>Fledermäuse</u> |
| - Elster | | - Breitflügelfledermaus |
| - Grünfink | | - Großer Abendsegler |
| | | - Mückenfledermaus |
| | | - Zwergfledermaus |

Die folgende Tabelle verdeutlicht die Wirkfaktoren im Überblick und begründet die zu erwartenden Verbotstatbestände, die für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse ausgelöst werden können. Die detaillierte Betroffenheit der einzelnen Arten sind den Prüfbögen im Anhang zu entnehmen.

Tabelle 3: Relevanzprüfung auf Grundlage der vom Projekt ausgehenden Wirkfaktoren.

Wirkfaktor	Wirkphase	Art/ Artengruppe	Begründung und Verbotstatbestand
1 Flächenentzug	Bau-, anlage- und betriebsbedingt	Vögel	Potenzielle Tötung, Störung während der Brutzeit oder Schädigung bzw. Verlust von Fortpflanzungsstätten. Tötungs-, Störungs-, Schädigungsverbot
		Fledermäuse	Bei der Entfernung von Höhlenbäumen im Geltungsbereich kann es zur Tötung, Störung während phänologisch wichtiger Phasen oder Schädigung/Verlust von Quartieren kommen. Tötungs-, Störungs-, Schädigungsverbot
2 Veränderung der Habitatstruktur/Nutzung	bau- anlage- und betriebsbedingt	Vögel	<i>siehe Flächenentzug</i>
		Fledermäuse	<i>siehe Flächenentzug</i>
4 Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust	Bau- und betriebsbedingt	Vögel	Bei der Entfernung von Höhlen- bzw. Habitatbäumen kann es zur besonderen Gefährdung oder Tötung z.B. von schützenden Alttieren oder Jungtieren kommen. Tötungs- und Störungsverbot
		Fledermäuse	Bei der Entfernung von Höhlen- bzw. Habitatbäumen kann es zur besonderen Gefährdung oder Tötung von schlafenden/ruhenden Fledermäusen kommen. Tötungs- und Störungsverbot
5 Nichtstoffliche Einwirkungen	Anlagebedingt	Fledermäuse	Aufgrund von fledermausunverträglicher Beleuchtung, kann es während der Jagd zu einem erhöhten Tötungsrisiko für Fledermäuse kommen, da sie für Räuber besser wahrnehmbar sind. Dadurch entsteht ein erhöhtes Tötungs- und Gefährdungsrisiko. Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot



7 Vermeidungsmaßnahmen

Im Folgenden werden alle notwendigen Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz formuliert. Sie betreffen zum einen den allgemeinen Schutz der ansässigen Fauna, zum anderen sind sie spezifisch für die relevanten Arten definiert. Die definierten Vermeidungsmaßnahmen sind einzuhalten, damit Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden. Die Maßnahmen sind in der Planunterlage L2 des Umweltberichtes verortet. Die Planunterlagen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beinhalten lediglich die Verortung der erfassten Arten.

Als übergeordnete Maßnahmen werden ohne Ortszuweisung folgende Maßnahmen formuliert, um Wirkungen und Habitatverluste durch das geplante Vorhaben auf ein absolutes Minimum zu halten:

- **Zufahrten:** Um eventuelle Verkehrssicherungsmaßnahmen, z.B. Rückschnittarbeiten, durchzuführen, ist es ausschließlich gestattet, die entsprechenden Eingriffsbereiche über bereits bestehende Wege bzw. die über den BPlan festgesetzten Baufelder anzufahren.
- **Ökologische Baubegleitung.** Während der Bauarbeiten ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen. Sie kontrolliert die Umsetzung und Wahrung der aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Weiterhin betreut und kontrolliert sie die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (Nistkästen im Falle des Verlustes an Habitat- bzw. Höhlenbäumen für Vögel oder Fledermäuse).

V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte

Maßnahmen zur Gehölz- und Heckenentfernung sowie die Rückschnittarbeiten dürfen nur innerhalb der gesetzlichen Fristen vom **01. Oktober – Ende Februar** erfolgen.

V2 – Gehölzschutz

Angrenzende Gehölze an das Vorhaben sind bauzeitlich gegen Beschädigung und Inanspruchnahme (Lagerung u.ä.) zu schützen und abzusichern, so dass sie durch die Maßnahmen zur Baufeldfreimachung, Gehölzentfernung etc. nicht tangiert werden.

V3 – Kontrolle von Höhlen/Habitatbäumen

Potenzielle Höhlenbäume sind vor der Rodung auf Besatz zu kontrollieren. Wenn die Höhlungen nicht besetzt sind, sind die Zugänge zu verstopfen, um eine Ansiedlung und damit Gefährdung von Individuen zu verhindern. Die Rodung hat zeitnah zur Kontrolle, innerhalb der oben beschriebenen gesetzlichen Frist, zu erfolgen. Höhlenbäume wurden bei der Gehölzbegehung vorab bisher noch keine festgestellt.



V4 – Umweltverträgliche Beleuchtung

Beim Neubau der sozialen Einrichtungen ist es wichtig, bei der Gestaltung der künstlichen Außen- und Straßenbeleuchtung besondere Rücksicht auf die tag- und nachtaktive Fauna zu nehmen. Insbesondere Insekten sind anfällig für Lichtquellen, da sie sich vermehrt um diese herum aufhalten und dadurch leicht von nachtaktiven Jägern wie Fledermäusen erbeutet werden können.

Die Beleuchtung ist auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken.

Um den negativen Einfluss auf die Insekten- und Fledermauspopulationen zu minimieren, sollten in allen Bereichen, in denen Beleuchtung vorgesehen ist, Leuchtmittel mit geringer UV- und Blauemission eingesetzt werden. Empfohlen werden beispielsweise Natriumdampf-Niederdrucklampen oder amberfarbene LEDs mit einer Farbtemperatur von maximal 2200 Kelvin. Das Licht sollte ausschließlich nach unten gerichtet sein und sich nicht kugelförmig von der Leuchtquelle zu den Seiten und nach oben hin ausbreiten (Abb.2). Aus diesem Grund ist es wichtig, dass das Gehäuse der Leuchte die Lichtquelle vollständig nach oben und zu den Seiten hin abschirmt (z.B. Full-Cut-Off-Leuchte). Dadurch wird eine gezielte Beleuchtung erzielt, ohne die Umgebung unnötig zu erhellen (Rössler et al. 2022).

Durch die Verwendung von geeigneten Leuchtmitteln und die richtige Ausrichtung der Beleuchtung kann der Einfluss auf die nachtaktive Tierwelt minimiert werden, indem ihre Lebensräume und Jagdmuster weniger gestört werden.



Abbildung 13: Schema zur übersichtlichen Darstellung einer umweltgerechten Straßenbeleuchtung.





Abbildung 14: Schema zur übersichtlichen Darstellung einer umweltgerechten Straßenbeleuchtung. Entnommen aus: <https://www.biosphaerenreservat-rohen.de/fileadmin/media/publikationen/pdf/>

V5 – Vogelfreundliches Glas

Gemäß den §§ 37 und 44 des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG) sollte bei baulichen Anlagen besonders darauf geachtet werden, Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Da unmarkierte Stellen der Glasfläche von mehr als 10-15 cm Vögel zum Durchfliegen verleiten können, empfehlen wir aus artenschutzrechtlicher Sicht, sämtliche Glasflächen der Neugebäude mit Gläsern zu gestalten, die einen Außenreflexionsgrad von maximal 15 % haben. Zudem sollten hochwirksame Glasmarkierungen verwendet werden (Rossler und Doppler 2014). Als hochwirksame Glasmarkierungen gelten gut kontrastierende horizontale oder vertikale Streifen sowie Punktrastermarkierungen mit den folgenden Dimensionen von Schweizerische Vogelwarte:

- **Punktraster:** mindestens 25 % Deckungsgrad bei einem Durchmesser von mindestens 5 mm oder mindestens 15 % Deckungsgrad bei einem Durchmesser von 30 mm.
- **Vertikale Linien:** mindestens 5 mm breit im Abstand von maximal 10 cm; Voraussetzung: guter Kontrast zum Hintergrund, sonst sind breitere Linien erforderlich.
- **Horizontale Linien:** mindestens 3 mm breit im Abstand von maximal 3 cm oder mindestens 5 mm breit im Abstand von maximal 5 cm.

Hochwirksame gestufte Muster, die den genannten Anforderungen entsprechen (grün markiert), können aus der Broschüre des Wiener Umwelthanwaltschaft ([Dipl.-Geogr. Gabriele Ditter
LPlan - Büro für Landschafts- und Gewässerökologie](https://www.bund-</p>
</div>
<div data-bbox=)



nrw.de/fileadmin/nrw/dokumente/Naturschutz/Vogelschlag/WUA-Vogelanprall-Muster.pdf)
entnommen werden.

7.1. Ausgleichsmaßnahmen

Nachfolgend werden Maßnahmen zum Ausgleich definiert, um Beeinträchtigungen von Arten bzw. deren Lebensraum zu mindern. Hierbei handelt es sich aufgrund des nicht vollständig absehbaren Ausgleichsumfangs bzw. aufgrund der planerischen und naturschutzfachlichen Notwendigkeit zur Fertigstellung der Maßnahmen nach Baubeginn nicht um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen.

A1 – Ausgleich von Habitat- und Höhlenbäumen

Für den Verlust eines Habitatbaums mit einer Höhlung am Uferrandbereich des Krebsbaches ist ein Ausgleich durch Nistkästen im Verhältnis 2:1 (Eingriff zu Ersatz) für Brutvögel und Fledermäuse in räumlicher Nähe vorzunehmen. Insgesamt sollen 2 Nistkästen für Vögel und 2 Nistkästen für Fledermäuse unterschiedlicher Bauart installiert werden. Die Nistkästen für Vögel müssen mit integriertem Marderschutz versehen und in umliegenden größeren Gehölzen im Geltungsbereich angebracht werden. Für Fledermäuse sind an Bäumen Fledermaushöhlen oder an Gebäuden selbstreinigende Flachkästen zu installieren. Insgesamt sind 2 Fledermauskästen auszubringen. Die Kästen sind in mind. 4m Höhe anzubringen. Die Hangausrichtung soll südlich sein. Die vorgeschlagenen Kastentypen sind dem Anhang zu entnehmen.

Unter Einhaltung aller Maßnahmen werden Verbotstatbestände (Nr. 1 – 3) des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht ausgelöst.

7.2. Maßnahmenempfehlung

Die Maßnahmenempfehlungen entsprechen teilweise den Minimierungsmaßnahmen des Umweltberichts. Dies ist im Umweltbericht besonders gekennzeichnet.

E1 – Pflanzung standortgerechter, klimaresilienter Bäume und Sträucher (entspricht M1 aus Umweltbericht)

Zur Konkretisierung der Pflanzgebote werden folgende Pflanzlisten für Bäume in den Grün- und Straßenflächen zur Aufnahme in den Bebauungsplan empfohlen. Sie sind standortgerecht, heimisch und klimaresilient gem. <https://www.hlnug.de/stadtgruen-im-klimawandel/klimaresiliente-baumarten-finden>.



Tabelle 4: Pflanzliste Laub- und Straßenbäume (Straßenbäume -tlw. sortenabhängig- sind als solche kommentiert).

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Mindest-Pflanzqualität
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn (Straßenbaumeignung sortenabhängig)	Hochstamm, 4x verpflanzt, STU 25 – 30 cm
<i>Castanea sativa Mill.</i>	Edelkastanie	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn (Straßenbaumeignung sortenabhängig)	
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Schmalblättrige Esche (Straßenbaumeignung)	
<i>Juniperus communis</i>	Gewöhnlicher Wacholder	
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel (Straßenbaumeignung sortenabhängig)	
<i>Prunus mahaleb</i>	Felsen-Kirsche (Straßenbaumeignung an Nebenstraßen)	
<i>Pyrus pyraster Burgsd.</i>	Wild-Birne (Straßenbaumeignung sortenabhängig)	
<i>Quercus cerris</i>	Zerr-Eiche (Straßenbaumeignung an Nebenstraßen)	
<i>Quercus pubescens</i>	Flaum-Eiche (Straßenbaumeignung an Nebenstraßen)	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn	
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere (Straßenbaumeignung)	
<i>Sorbus badensis</i>	Badische Eberesche (Straßenbaumeignung an Nebenstraßen)	
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling (Straßenbaumeignung an Nebenstraßen)	
<i>Sorbus latifolia</i>	Breitblättrige Mehlbeere (Straßenbaumeignung)	
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere (Straßenbaumeignung sortenabhängig)	
<i>Sorbus x thuringiaca</i>	Thüringer Mehlbeere (Straßenbaumeignung sortenabhängig)	

Weiterhin werden folgende Straucharten zur Pflanzung empfohlen. Sie sind standortgerecht und heimisch.

Tabelle 5: Pflanzliste Sträucher.

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Mindest-Pflanzqualität
<i>Amelanchier ovalis</i>	Felsenbirne	2x verpflanzt, 60 – 100 cm
<i>Colutea aborescens</i>	Blasenstrauch	
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	
<i>Prunus mahaleb</i>	Felsen-Kirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen-Johannisbeere	



<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere	
<i>Rosa agrestis</i>	Feldrose	
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	
<i>Rosa glauca</i>	Hechtrose	
<i>Rosa rugosa</i>	Heckenrose	
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose	
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeeren	
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	
<i>Salix arenaria</i>	Sandweide	
<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide	
<i>Salix hastata</i>	Spießweide	
<i>Salix repens</i>	Kriechweide	
<i>Virburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	

E2 — Maßnahmen für eine nachhaltige und ökologische Bauweise

Eine Dach- und/oder Fassadenbegrünung trägt zur Klima- und Luftverbesserung bei. Die Dachbegrünung bietet außerdem kleinräumig Nahrungshabitat für Insekten. Die Gewinnung von Strom durch Solartechnik auf dem Dach trägt zu einer nachhaltigen Energieversorgung bei.

Weiterhin kann die Installation von Nistkästen für Höhlen- und Nischenbrütern an den Neubauten sowie die Installation von Insektenhotels für eine Steigerung des Lebensraumangebotes im Geltungsbereich führen und sollte im Rahmen des Neubaus umgesetzt werden.

8 Zusammenfassung

Der Bau einer neuen Kita in Bruchköbel ermöglicht es der Stadt, sich an die wachsende Nachfrage nach Betreuungsplätzen anzupassen und moderne und verbesserte Einrichtungen zu schaffen.

Das Plangebiet liegt im innerstädtischen Bereich und wird von Wohnsiedlungen begrenzt. Durch die vorhandene, asphaltierte Parkplatzfläche ist der Planungsraum stark vorbelastet. Mit der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden artenschutzrechtliche Konflikte mit Vögeln und Fledermäusen, aufgezeigt. Dabei kommt es insbesondere zu Konflikten mit dem Schädigungsverbot bei der Entfernung potenzieller Lebensstätten (Höhlen-/Habitatbäume) und dem damit teilweise einhergehenden erhöhten Tötungs- und Störungsrisiko. Mehrheitlich können Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden, die dazu beitragen, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden. Dazu gehören Beschränkungen der Bauzeiten für die Rodungsarbeiten sowie Schutz und Erhalt angrenzender Gehölzstrukturen. Für Reptilien und Schmetterlinge konnte kein Konfliktpotenzial festgestellt werden. Grundsätzlich muss der Erhalt der im Gebiet vorhandenen Habitat- und Höhlenbäume Priorität haben. Falls Höhlen/Habitatbäume doch entfernt werden sollen, sind diese mit Nistkästen für Vögel und Fledermäuse im Verhältnis 2:1 pro Artengruppe auszugleichen. Unter Einhaltung der definierten Maßnahmen werden die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht ausgelöst.



Zusätzlich sollten bei den Neupflanzungen standortgerechte und einheimische Blühgehölze und Blühsträucher berücksichtigt werden. Diese bieten wertvolle Nahrungsquellen und Lebensräume für die heimische Tierwelt und tragen zur Förderung der Biodiversität bei.

Es sollten vogelfreundliches Glas und umweltverträgliche Beleuchtung verwendet werden.

Die Renaturierung des Krebsbachs und die damit einhergehende neue Strukturierung des Gewässers tragen dazu bei, den Planungsraum als Lebensraum für verschiedene Tierarten attraktiver zu machen. Durch die Schaffung eines naturnahen Gewässerlaufs werden Bedingungen ermöglicht, die für die aquatische Fauna günstig sind. Dies kann zu einer Verbesserung der Artenvielfalt und des Bestandes der Wasserorganismen führen, was wiederum positive Auswirkungen auf das gesamte Ökosystem haben kann.

Bearbeitet:

Akary Myat Tun, M.Sc.

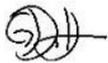
Biologin

Aufgestellt:

Erlensee, den 13.05.2024

Für den Auftraggeber:

Bruchköbel, den



Dipl.-Geographin Gabriele Ditter

(Stempel, Unterschrift/en)

9 Literatur

HALM-Viewer: halm.hessen.de

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUKLV; 2015): Musterbogen für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. 3. Fassung. Wiesbaden.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUKLV, HRSG., 2015): *Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren. 3. Fassung.* Wiesbaden.

KREUZIGER, J., KORN, M., STÜBING, S. & EICHLER, L., GEORGIEV, K., WICHMANN, L., THORN, S. (2023): *Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens, 11. Fassung, Stand Dezember 2021.* – Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz & Staatliche Vogelschutzwarte Hessen, Echzell, Gießen

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (MAUEREIDECHSE) [https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/amph_rept/kurzbeschreibung/102319#:~:text=Im%20Herbst%20suchen%20die%20Tiere,zu%2090%20m%20\(max.%20%3E](https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/amph_rept/kurzbeschreibung/102319#:~:text=Im%20Herbst%20suchen%20die%20Tiere,zu%2090%20m%20(max.%20%3E) [letzter Zugriff am 07.05.2024].



NATUREG-VIEWER: NATUREG.HESSEN.DE

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT (2024): *Stadt Bruchköbel. Bebauungsplan Alter Festplatz*. Entwurf Darmstadt (Stand Mai 2024).

RÖSSLER, M., W. DOPPLER, R. FURRER, H. HAUPT, H. SCHMID, A. SCHNEIDER, K. STEIOF & C. WEGWORTH (2022): *Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage*. Schweizerische Vogelwarte Sempach [letzter Zugriff am 07.05.2024].

SCHADE E. & JOCKENHÖVEL C. (2013): *Bauleitplanung für die Bereiche „Bindwiesen“ und „Niederwiesen“- Vorlage für den Scoping-Termin am 27.09.2013*. Planungsbüro Holger Fischer, Linden

SCHWAB, G., & SCHMIDBAUER, M. (2001): *Kartieren von Bibervorkommen und Bestandserfassung*. PDF-file unter [www.gerhardschwab.de/veroeffentlichungen/Kartieren von Bibervorkommen](http://www.gerhardschwab.de/veroeffentlichungen/Kartieren%20von%20Bibervorkommen) Textteil. Pdf

SÜDBECK, P., ANDREZKE, H., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., FISCHER, S., & SUDFELDT, C. (Eds.). (2005): *Methodenstandards zur erfassung der Brutvögel Deutschlands*. Max-Planck-Institut für Ornithologie. Vogelwarte Radolfzell.

UNESCO-BIOSPHÄRENRESERVAT RHÖN: *„Planungshilfe für Unternehmen und Kommunen Umweltverträgliche Beleuchtung an Arbeitsstätten, Parkplätzen und Werbeanlagen“* https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/fileadmin/media/publikationen/pdf/Planungshilfe_Sternenpark_Gewerbe.pdf [letzter Zugriff am 07.05.2024].

VOIGT, C. C., AZAM, C., DEKKER, J., & FERGUSON, J. (2019). *Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten*. UNEP/EUROBATS.

WRRL-Viewer: wrrl.hessen.de



Anhang A1 Erfassungstermine								
Datum	Uhrzeit	Wetter	Avifauna	Fledermäuse	Schmetterlinge	Reptilien	Biber	Vegetationskunde Gesellschaftstypisierung
26.01.2023	Vormittag	stark bewölkt, 4°C					X	
02.03.2023	Morgens	bewölkt, 6°C		X(Habitatbäume)				
29.03.2023	morgens (ab SA)	sonnig, klar, 9°C	X					
14.04.2023	morgens (ab SA)	sonnig, 13°C	X			X		
23.04.2023	Nachts	klar, 17°C	X					
04.05.2023	morgens (ab SA)	sonnig, 16°C	X			X		X
17.05.2023	Vormittag	bewölkt und sonnig, 12°C					X	X
26.05.2023	Morgens	sonnig, 14°C	X					X
31.05.2023	Abends/Dämmerung	klar, 26°C		X(Batdetektor)				
07.06.2023	Morgens	sonnig, 24°C				X		X
13.07.2023	Nachmittag	sonnig, 18°C				X		X
19.07.2023	Vormittag	sonnig, 26°C			X			X
21.07.2023	Abends/Dämmerung	bewölkt, 18°C		X(Batdetektor)				
24.08.2023	Nachmittag	Teils sonnig, 28°C				X		X
24.08.2023	Abends/Dämmerung	bewölkt, 16°C		X(Batdetektor)				
08.09.2023	Vormittag	sonnig, 28°C				X		X
16.10.2023	Abends/Dämmerung	bewölkt, 18°C		X(Batdetektor)				

Tabelle A2: Während der Kartierungen erfasste Arten und deren Rote Liste - Status (Hessen und Deutschland), sowie die Schutzstatus nach Vogelschutzrichtlinie (VS-RL), Bundesnaturschutzgesetz §7 (BNatSchG; § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt) und der Erhaltungszustand der Vögel der VS RL und Arten des Anhangs IV der FFH-RL. Definition Status: G, Ü= Gastvogel (i.d.R. Nahrungsgast oder überfliegend), BV = Brutverdacht, B = Brutvogel; KA = Klangattrappe zur Erfassung eingesetzt; Kartierung (x) = außerhalb des Erfassungsbereichs. Zusätzliche Zufalls-Beobachtungen außerhalb der avifaunistischen Kartierungen sind unter "weitere Beobachtungen" aufgeführt.

Art	wiss. Artname	Kartier-nachweis (ja/nein)	Status	Details zum Brutverhalten	Rote Liste Hessen 2021	Rote Liste Deutschland 2015	Erhaltungszustand HE 2021	BNat-SchG	VS-RL	Kartierung 29.03.2023	Kartierung 14.04.2023	Kartierung 04.05.2023	Kartierung 26.05.2023	Weitere Beobachtungen
Amsel	<i>Turdus merula</i>	ja	BV	Freibrüter; Nest zumeist auf fester Unterlage, in Bäumen und Sträuchern sowie an und in Gebäuden bzw. anderen anthropogenen Strukturen	ungefährdet	ungefährdet	günstig	§	Art. 1	x			x	x
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	ja	BV	Höhlenbrüter; Nest in Baumhöhlen aller Art, in Nistkästen und Höhlen in unterschiedl. Strukturen	ungefährdet	ungefährdet	günstig	§	Art. 1	x	x		x	
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	ja	BV	Freibrüter; Nest in Laub- und Nadelbäumen sowie Sträuchern	ungefährdet	ungefährdet	günstig	§	Art. 1	x		x	x	
Elster	<i>Pica pica</i>	ja	BV	Freibrüter; Nest als kugeliger Bau aus Zweigen und kleinen Ästen in dichtem Astwerk hoher Bäume	ungefährdet	ungefährdet	ungünstig	§	Art. 1	x	x		x	
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	ja	G	Freibrüter; Nest in Sträuchern, auf Bäumen und in Rankenpflanzen mit Sichtschutz, bevorzugt in Obstbäumen und Zierkoniferen	ungefährdet	ungefährdet	ungünstig-schlecht	§	Art. 1			x		
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	ja	G	Nest meist hoch auf Laub- und Nadelbäumen, gelegentlich in Schilfzone oder Weidengebüsch nahe am Wasser; Koloniebruten und Einzelbruten	ungefährdet	ungefährdet	günstig	§	Art. 1				x	
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	ja	BV	Freibrüter; Nester zu Brutzeitbeginn vor allem in Koniferen und immergrünen Gewächsen, später mehr sommergrüne Nestträger	ungefährdet	ungefährdet	ungünstig	§	Art. 1	x	x	x		x

Art	wiss. Artname	Kartier- nachwe- is (ja/nein)	Status	Details zum Brutverhalten	Rote Liste Hessen 2021	Rote Liste Deutschland 2015	Erhaltungszustand HE 2021	BNat- SchG	VS-RL	Kartierung 29.03.2023	Kartierung 14.04.2023	Kartierung 04.05.2023	Kartierung 26.05.2023	weitere Beobachtungen
Haus Sperling	<i>Passer domesticus</i>	ja	G	Höhlen- und Nischenbrüter, selten Freibrüter; Neststandort variabel, Präferenz für Gebäude	ungefährdet	Vornwarnliste	günstig	§	Art. 1	x				
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	ja	G	Freibrüter, Nester in unterschiedlichen Höhen, oft jedoch hoch, meist in Laub- viel seltener in Nadelbäume	ungefährdet	ungefährdet	ungünstig	§	Art.1			x		
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	ja	B	Höhlenbrüter; Nest v.a. in Fäulnis-, Spechthöhlen, Spalten, Nistkästen, in unterschiedl. Anthropogenen Strukturen	ungefährdet	ungefährdet	günstig	§	Art. 1	x	x	x	x	x
Mönchsgrasmücke	<i>Motacilla atricapilla</i>	ja	BV	Freibrüter, Nester in der Strauchschicht, selten in der Kraut- oder unteren Baumschicht	ungefährdet	ungefährdet	günstig	§	Art. 1		x	x	x	
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	ja	BV	Freibrüter; Nest zumeist hoch in Laub- oder Nadelbäumen, mitunter Boden oder an Felsen	ungefährdet	ungefährdet	günstig	§	Art. 1	x	x	x	x	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	ja	BV	Freibrüter; Nest in Laub- und Nadelbäumen, selten Gebäude	ungefährdet	ungefährdet	günstig	§	Art. 1	x	x	x	x	x
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	ja	BV	i.d.R. Bodenbrüter; Nest häufig in Bodenmulden unter Grasbüscheln, Laub, Wurzeln, Reisig, aber auch außergewöhnliche Standorte im Siedlungsbereich	ungefährdet	ungefährdet	günstig	§	Art. 1		x	x	x	
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	ja	Ü	Baumbrüter; Nest in Waldrändern lichter Altholzbestände (meist Laubwälder), im Bereich von großräumigen Ackergebieten auch in Feldgehölzen, Baumreihen und Gittermasten	Vornwarnliste	Vornwarnliste	ungünstig	§§	Art. 1	x				

Art	wiss. Artname	Kartier- nachwe- is (ja/nein)	Status	Details zum Brutverhalten	Rote Liste Hessen 2021	Rote Liste Deutschland 2015	Erhaltungszustand HE 2021	BNat- SchG	VS-RL	Kartierung 29.03.2023	Kartierung 14.04.2023	Kartierung 04.05.2023	Kartierung 26.05.2023	weitere Beobachtungen
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	ja	G	Freibrüter; Nest vielfach in den Ästen von Fichten ber auch vieler anderer Baumarten, an feuchteren oder verwilderten Standorten vor allem in Rankenpflanzenan Sträuchern und Bäumen	ungefährdet	ungefährdet	günstig	§		x				
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	ja	G	Freibrüter, Nest i.d.R. auf äußersten Zweigen von Laubbäumen, auch in hohen Büschen	gefährdet	ungefährdet	ungünstig-schlecht	§	Art. 1			x		
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	ja	BV	Frei- bzw. Nischenbrüter; Nest geschlossener Bau mit ovalem Flugloch, Neststand vielfältig	ungefährdet	ungefährdet	günstig	§	Art. 1	x	x	x	x	
Zilzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	ja	BV	Bodenbrüter; Nest in krautiger Vegetation am Boden oder dicht darüber	ungefährdet	ungefährdet	günstig	§	Art. 1		x	x	x	

Artnamen dt.	Artnamen wiss.	Vorkommen n = Nachweis; p = Potenzial	Schutzstatus § 7 BNatSchG § = besonders geschützt §§ = streng geschützt	Brutpaarbestand in Hessen	potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1, Nr 1 Tötungsverbot	potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1, Nr 2 Störungsverbot	potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1, Nr 3 Schädigungs-verbot	Erläuterung zur Betroffenheit (Art / Umfang / ggf. Konflikt-Nr. incl. Angabe zu Verbot gem. § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG, ob bau- oder betriebsbedingtes Tötungsrisiko größer ist als allgemeines Lebensrisiko)	Hinweise auf landespflegerische Vermeidungs-/Kompensationsmaßnahmen
Amsel	<i>Turdus merula</i>	n	§	469.000 – 545.000	ja	ja	ja	Tötungsverbot und Schädigungsverbot gelten, wenn (aktive) Brutplätze und mit flugunfähigen Individuen besetzte Habitats (z.B. Nestlinge) in den Eingriffsbereichen des Vorhabens entfernt oder zerstört werden. Das Störungsverbot kann aufgrund ausreichend vorhandener Ausweichhabitats im Umfeld des Vorhabens eingehalten werden. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten.	Ökologische Baubegleitung (ÖBB) V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte V2 – Gehölzschutz V5 – Vogelfreundliches Glas
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	n	§	297.000 – 348.000	ja	ja	ja	Tötungsverbot gilt, wenn aktive Brutplätze (z.B. Baumhöhlen) in den Gehölzen und mit flugunfähigen Individuen besetzte Habitats (z.B. Nestlinge) in den Eingriffsbereichen des Vorhabens entfernt oder zerstört werden. Das	Ökologische Baubegleitung (ÖBB) V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte V2 – Gehölzschutz V3 – Kontrolle von Höhlenbäumen/Habitatbäumen



Artname dt.	Artname wiss.	Vorkommen n = Nachweis; p = Potenzial	Schutzstatus § 7 BNatSchG § = besonders geschützt §§ = streng geschützt	Brutpaar- bestand in Hessen	potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1, Nr 1 Tötungsverbot	potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1, Nr 2 Störungsverbot	potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1, Nr 3 Schädigungs-verbot	Erläuterung zur Betroffenheit (Art / Umfang / ggf. Konflikt- Nr. incl. Angabe zu Verbot gem. § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG, ob bau- oder betriebsbedingtes Tötungsrisiko größer ist als allgemeines Lebensrisiko)	Hinweise auf landespflegerische Vermeidungs-/Kompensations- maßnahmen
								Störungsverbot kann aufgrund ausreichend vorhandener Ausweichhabitats im Umfeld des Vorhabens eingehalten werden. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten.	V5 – Vogelfreundliches Glas
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	n	§	401.000 – 487.000	ja	ja	ja	Siehe Amsel	Ökologische Baubegleitung (ÖBB) V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte V2 – Gehölzschutz V5 – Vogelfreundliches Glas -
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	n	§	15.000 – 30.000	nein	nein	nein	Nicht betroffen	V5 – Vogelfreundliches Glas
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	n	§	800 – 1.200	nein	nein	nein	Nicht betroffen	
Hauszperling	<i>Passer domesticus</i>	n	§	165.000 – 293.000	nein	nein	nein	Nicht betroffen	V5 – Vogelfreundliches Glas



Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Bebauungsplan „Alter Festplatz“

Artnamen dt.	Artnamen wiss.	Vorkommen n = Nachweis; p = Potenzial	Schutzstatus § 7 BNatSchG § = besonders geschützt §§ = streng geschützt	Brutpaarbestand in Hessen	potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1, Nr 1 Tötungsverbot	potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1, Nr 2 Störungsverbot	potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1, Nr 3 Schädigungs-verbot	Erläuterung zur Betroffenheit (Art / Umfang / ggf. Konflikt-Nr. incl. Angabe zu Verbot gem. § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG, ob bau- oder betriebsbedingtes Tötungsrisiko größer ist als allgemeines Lebensrisiko)	Hinweise auf landespflegerische Vermeidungs-/Kompensationsmaßnahmen
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	n	§	25.000 – 47.000	nein	nein	nein	Nicht betroffen	V5 – Vogelfreundliches Glas
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	n	§	350.000 – 450.000	ja	ja	ja	Siehe Blaumeise	Ökologische Baubegleitung (ÖBB) V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte V2 – Gehölzschutz V3 – Kontrolle von Höhlenbäumen/Habitatbäumen V5 – Vogelfreundliches Glas
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	n	§	326.000 – 384.000	ja	ja	ja	Siehe Amsel	Ökologische Baubegleitung (ÖBB) V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte V5 – Vogelfreundliches Glas
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	n	§	120.000 – 150.000	ja	ja	ja	Siehe Amsel	Ökologische Baubegleitung (ÖBB) V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte V2 – Gehölzschutz V5 – Vogelfreundliches Glas



Artnamen dt.	Artnamen wiss.	Vorkommen n = Nachweis; p = Potenzial	Schutzstatus § 7 BNatSchG § = besonders geschützt §§ = streng geschützt	Brutpaarbestand in Hessen	potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1, Nr 1 Tötungsverbot	potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1, Nr 2 Störungsverbot	potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1, Nr 3 Schädigungs-verbot	Erläuterung zur Betroffenheit (Art / Umfang / ggf. Konflikt-Nr. incl. Angabe zu Verbot gem. § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG, ob bau- oder betriebsbedingtes Tötungsrisiko größer ist als allgemeines Lebensrisiko)	Hinweise auf landespflegerische Vermeidungs-/Kompensationsmaßnahmen
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	n	§	129.000 - 220.000	ja	nein	ja	Siehe Amsel	Ökologische Baubegleitung (ÖBB) V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte V2 – Gehölzschutz V5 – Vogelfreundliches Glas
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	n	§	196.000 – 240.000	ja	ja	ja	Tötungsverbot, wenn aktive Brutplätze in bzw. an den Gebüsch, in der niedrigen Saumvegetation entfernt werden. Störungsverbot, während Bau durch mögliche Arbeiten, die Brutvögel davon abhalten, dem Brutgeschäft nachzugehen. Schädigungsverbot, wenn Niststätte und Habitate während Bau entfernt werden und nicht ausreichend und geeignete Ausweichhabitate in räumlicher Nähe vorhanden sind.	Ökologische Baubegleitung (ÖBB) V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte V2 – Gehölzschutz V5 – Vogelfreundliches Glas
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	n	§§	1.000 – 1.300	nein	nein	nein	Nicht betroffen	



Anhang A3

Artnamen dt.	Artnamen wiss.	Vorkommen n = Nachweis; p = Potenzial	Schutzstatus § 7 BNatSchG § = besonders geschützt §§ = streng geschützt	Brutpaarbestand in Hessen	potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1, Nr 1 Tötungsverbot	potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1, Nr 2 Störungsverbot	potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1, Nr 3 Schädigungsverbot	Erläuterung zur Betroffenheit (Art / Umfang / ggf. Konflikt-Nr. incl. Angabe zu Verbot gem. § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG, ob bau- oder betriebsbedingtes Tötungsrisiko größer ist als allgemeines Lebensrisiko)	Hinweise auf landespflegerische Vermeidungs-/Kompensationsmaßnahmen
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	n	§	15.000 – 20.000	nein	nein	nein	Nicht betroffen	V5 – Vogelfreundliches Glas
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	n	§	30.000 – 38.000	nein	nein	nein	Nicht betroffen	V5 – Vogelfreundliches Glas
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	n	§	178.000 – 203.000	ja	ja	ja	Tötungsverbot, wenn aktive Brutplätze in bzw. an den Gehölzen / Gebüsch entfernt werden. Störungsverbot, während Bau durch mögliche Arbeiten, die Brutvögel davon abhalten, dem Brutgeschäft nachzugehen. Schädigungsverbot, wenn Niststätte und Habitate während Bau entfernt werden und nicht ausreichend und geeignete Ausweichhabitate in räumlicher Nähe vorhanden sind.	Ökologische Baubegleitung (ÖBB) V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte V2 – Gehölzschutz V5 – Vogelfreundliches Glas
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	n	§	253.000 – 293.000	ja	ja	ja	Siehe Rotkehlchen	Ökologische Baubegleitung (ÖBB) V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte

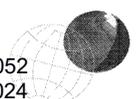


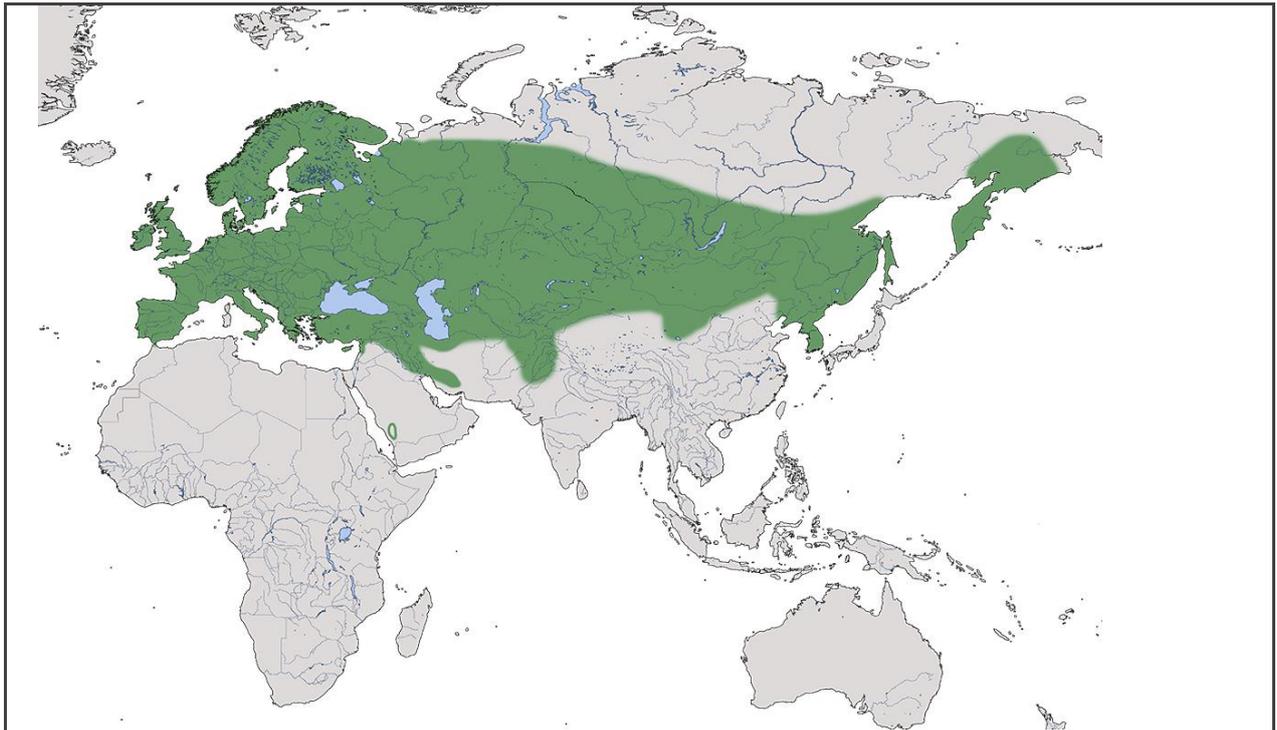
Artnamen dt.	Artnamen wiss.	Vorkommen n = Nachweis; p = Potenzial	Schutzstatus § 7 BNatSchG § = besonders geschützt §§ = streng geschützt	Brutpaarbestand in Hessen	potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1, Nr 1 Tötungsverbot	potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1, Nr 2 Störungsverbot	potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1, Nr 3 Schädigungs-verbot	Erläuterung zur Betroffenheit (Art / Umfang / ggf. Konflikt-Nr. incl. Angabe zu Verbot gem. § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG, ob bau- oder betriebsbedingtes Tötungsrisiko größer ist als allgemeines Lebensrisiko)	Hinweise auf landespflegerische Vermeidungs-/Kompensationsmaßnahmen
									V2 - Gehölzschutz V5 - Vogelfreundliches Glas

Quellen:

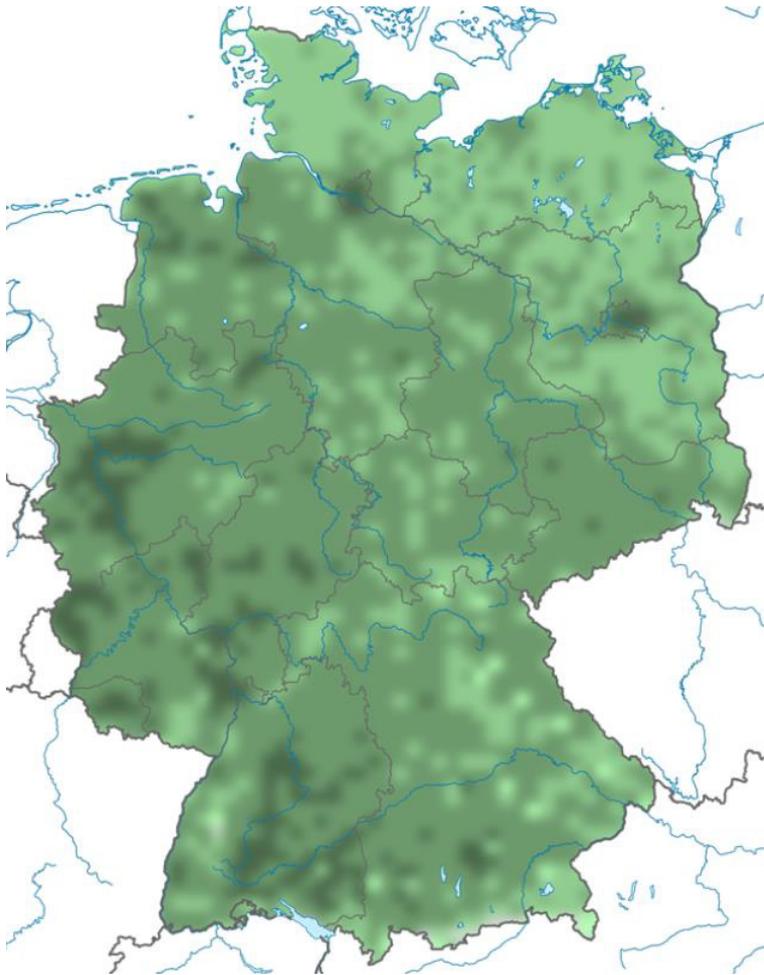
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGON; 2010): Vögel in Hessen. Die Brutvögel Hessens in Raum und Zeit. Brutvogelatlas. Echzell.
 HMUDELV (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (2. Fassung 2011)

Allgemeine Angaben zur Art				
1. Durch das Vorhaben betroffene Art				
Elster (<i>Pica pica</i>)				
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen				
<input type="checkbox"/> FFH-RL- Anh. IV - Art <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart	ungefährdet ungefährdet	RL Deutschland 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"/>
Hessen		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(HMUKLV: Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung 2015, Anhänge 3 und 4; Rote Liste der Brutvögel Hessens 2023)				
4. Charakterisierung der betroffenen Art				
4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen				
Habitat: sehr vielseitig, Kulturfolger im ländlichen und städtischen Raum				
Nahrung: Allesfresser, u.a. Jungvögel und Eier. Während der Brutzeit vor allem Insekten, im Winter oft Sämereien, Aas, auch kleine Wirbeltiere. Ähnlich wie der Eichelhäher und andere Rabenvögel legt sie gerne Nahrungsdepots an. Fleisch und Aas wird in kleinen Portionen versteckt. Dazu wird mit dem Schnabel ein Loch in den Boden geschlagen und diese anschließend mit Erde oder Pflanzenmaterial abgedeckt. Versteckt wird auch unter Dachziegeln an Regengrinnen oder anderen Spalten und kleinen Öffnungen an Gebäuden.				
Wanderungen: Standvogel.				
Fortpflanzung / Lebenszyklus: Brutzeit: März – Mai. Fortpflanzung: monogame Saisonehe, oft Dauerehe, 5-7 (2-9) Eier, 1 Brut pro Jahr, Brutdauer 17-19 Tage, verlassen das Nest nach 22-30 Tagen				
Wahl des Nistplatzes / Nistplatztreue: Nest: in Bäumen, Büschen und Hecken, selten am Boden, meist mit einem Dach				
Gefährdungsursachen: Populationsschwankungen in den letzten Jahrhunderten gingen vor allem auf menschliche Verfolgung zurück. Die Elster hat das durch das Ausweichen in den menschlichen Siedlungsraum kompensiert. Im städtischen Raum unterliegt sie einer nicht so starken Verfolgung durch den Menschen oder durch andere Prädatoren, bei einem guten Nahrungsangebot.				
4.2 Verbreitung				
Global: Folgende Abbildung zeigt die globale Verbreitung. (www.avi-fauna.info)				



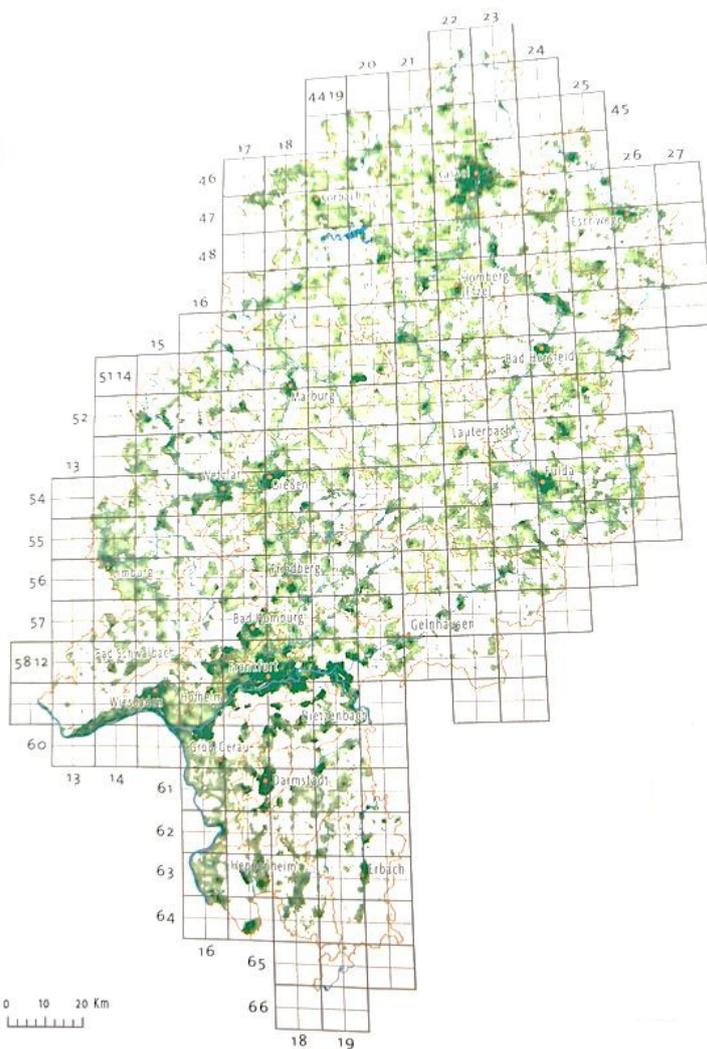


Deutschland: Nachfolgende Abbildung zeigt die Verbreitung in Deutschland. (www.avi-fauna.info)



Hessen: Nachfolgende Abbildung zeigt die Verbreitung in Hessen (HGON 2010).





Quelle: HGON 2010.

Vorhabenbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen sehr wahrscheinlich anzunehmen

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)

Bei der Entfernung von Gehölzen können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen bzw. zerstört werden. Weiterhin gehen durch den Flächenverlust auch potenzielle Nahrungshabitate verloren, die zur Anlage bzw. von Brutplätzen notwendig und entscheidend sind.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

Ökologische Baubegleitung (ÖBB)



V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte

V2 – Gehölzschutz

V5 – Vogelfreundliches Glas

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

ja nein

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

ja nein

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

ja nein

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

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

ja nein

Während Gehölzentfernungs- und Rückschnittsarbeiten ist es möglich, dass Tiere getötet werden, die sich während der Maßnahme in Nestern bei den Brutgebüschchen in den Gehölzen aufhalten.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte

V2 – Gehölzschutz

V5 – Vogelfreundliches Glas

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko?
(Wenn JA - Verbotsauslösung!)

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

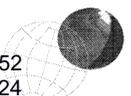
Ja, es sind Störungen phänologisch wichtiger Phasen durch Gehölzentfernungen und Rückschnitte zu erwarten. Weiterhin ist es durch die Flächeninanspruchnahme möglich, dass temporär Nahrungsgebiete entfallen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

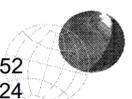
ja nein

Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte



V2 – Gehölzschutz	
V5 – Vogelfreundliches Glas	
c) <u>Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden?</u>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	
Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)	
<u>Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen!</u>	
→ weiter unter Pkt. 8 „Zusammenfassung“	
Wenn JA	– Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!
→ weiter unter Pkt. 7 „Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen“	
7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL	
7.1 Ausnahmegründe	
<u>Liegt ein Ausnahmegrund nach § 45 Abs. 7 S. 1 Nr.1- 5 BNatSchG vor?</u>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<i>Ggf. Hinweis auf entsprechendes Kapitel in den Planunterlagen mit näheren Darstellungen.</i>	
Wenn NEIN – keine Ausnahme möglich!	
7.2 Prüfung von Alternativen	
<u>Gibt es eine zumutbare Alternative?</u>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Wenn JA – keine Ausnahme möglich!	
7.3 Prüfung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes	
a) <u>Kann sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern?</u>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
b) <u>Kann sich der Erhaltungszustand der Populationen auf Landes-/Bundes-/ biogeographischer Ebene verschlechtern?</u>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
c) <u>Wenn Ja - Sind Maßnahmen zur Wahrung des günstigen Erhaltungszustandes der Populationen (FCS-Maßnahmen) möglich?</u>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein



d) Kann der Erhaltungszustand der Populationen auf Landes-/ Bundes-/ biogeographischem Niveau aufgrund von FCS-Maßnahmen erhalten werden?

ja nein

e) Falls Anhang IV-Art mit ungünstigem Erhaltungszustand betroffen: Kann die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands ungehindert erfolgen?

ja nein

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der Populationen?

ja nein

Wenn JA – keine Ausnahme möglich!

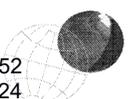
8. Zusammenfassung

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

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt (Ökologische Baubegleitung)

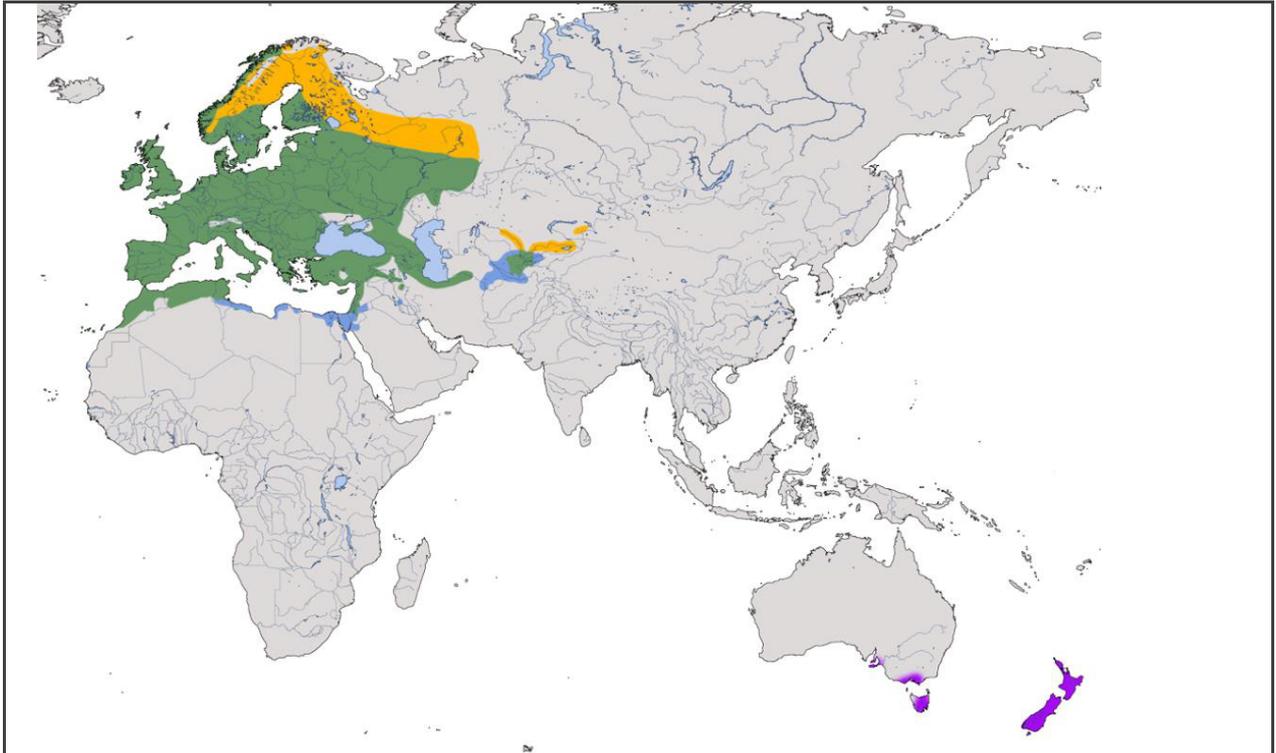
Unter Berücksichtigung von Wirkungsprognose und vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- liegen die Ausnahmeveraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG vor ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- sind die Ausnahmeveraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

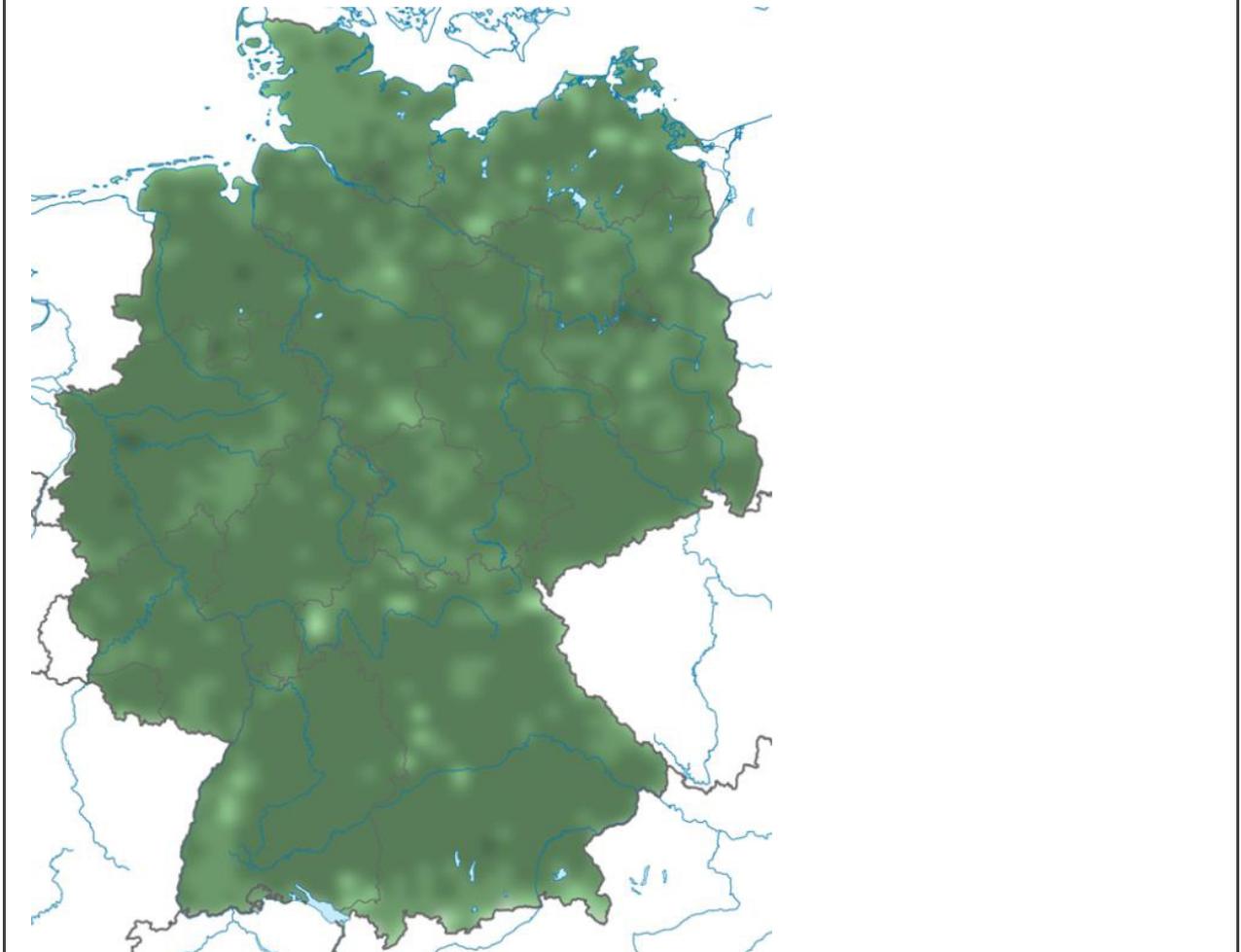


Allgemeine Angaben zur Art				
1. Durch das Vorhaben betroffene Art				
Grünfink (<i>Chloris chloris</i>)				
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen				
<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	ungefährdet	RL Deutschland	
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	ungefährdet	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"/>
Hessen		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(HMUKLV: Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung 2015, Anhänge 3 und 4, rote Liste der Brutvögel Hessen 2023)				
4. Charakterisierung der betroffenen Art				
4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen				
Habitat: Kulturfolger. Breites Spektrum, offene Landschaften mit Baumbestand.				
Nahrung: Samen, Knospen, Blüten, Früchte und Wirbellose.				
Wanderungen: Standvogel, Zugvogel im Norden des Verbreitungsgebietes. In Deutschland ist der Grünfink überwiegend Standvogel. Der Zuzug und Durchzug der nordischen Population setzt im September ein. Im März beginnt der Heimzug in die Brutgebiete, der im Mai abgeschlossen ist. Die wenigen heimischen Grünfinken, die aus Deutschland abziehen, überwintern in Norditalien, Südfrankreich und auf der Iberischen Halbinsel.				
Fortpflanzung / Lebenszyklus: Brutzeit: März – August. Fortpflanzung: monogam, 4 - 6 Eier, zwei Bruten pro Jahr. Brutdauer: 11-15 Tage, flügge nach 14 - 18 Tagen. Jungvögel werden bis zu 2 Wochen gefüttert.				
Wahl des Nistplatzes / Nistplatztreue: Als Nistplatz nutzen Grünlinge jede Form von Gehölzansammlung – seien es Bäume, Sträucher oder gar Kletterpflanzen an den Fassaden von Häusern. Die grünen Finken nisten dabei nicht in trauter Zweisamkeit, sondern finden sich in kleinen Kolonien von bis zu sechs Brutpaaren zusammen.				
Artspezifische Empfindlichkeit: Der Bluthänfling brütet auch siedlungsnah, zum Beispiel in Wildgärten, Friedhöfen und Parks, was auf eine geringe Empfindlichkeit gegenüber menschlicher Annäherung und menschliche Bauwerke schließen lässt. Zudem gilt die Art als wenig lärmempfindlich. (Garniel und Mierwald 2010).				
Gefährdungsursachen: Krankheitsbefall mit <i>Trichomonas gallinae</i> – Trichomoniasis.				
4.2 Verbreitung				
Global: Nachfolgende Abbildung stellt die globale Verbreitung dar (www.avi-fauna-info).				





Deutschland: Nachfolgende Abbildung stellt die deutschlandweite Verbreitung dar (www.avi-fauna-info).



V2 – Gehölzschutz

V5 – Vogelfreundliches Glas

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

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

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

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

- a) **Können Tiere gefangen, verletzt od. getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)** ja nein
Während Gehölzentfernungs- und Rückschnittarbeiten ist es möglich, dass Tiere getötet werden, die sich während der Maßnahme in Nestern bei den Brutgebüschchen in den Gehölzen aufhalten.

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

Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte

V2 – Gehölzschutz

V5 – Vogelfreundliches Glas

- c) **Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko?** ja nein
(Wenn JA - Verbotsauslösung!)

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

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

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

Ja, es sind Störungen phänologisch wichtiger Phasen durch Gehölzentfernungen und Rückschnitte zu erwarten. Weiterhin ist es durch die Flächeninanspruchnahme möglich, dass temporär Nahrungsgebiete entfallen.

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

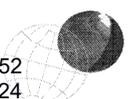
Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte

V2 – Gehölzschutz



V5 – Vogelfreundliches Glas	
c) <u>Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden?</u>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	
Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? (Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen! → <u>weiter unter Pkt. 8 „Zusammenfassung“</u>	
Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich! → weiter unter Pkt. 7 „Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen“	
7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL	
7.1 Ausnahmegründe	
<u>Liegt ein Ausnahmegrund nach § 45 Abs. 7 S. 1 Nr.1- 5 BNatSchG vor?</u>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<i>Ggf. Hinweis auf entsprechendes Kapitel in den Planunterlagen mit näheren Darstellungen.</i>	
Wenn NEIN – keine Ausnahme möglich!	
7.2 Prüfung von Alternativen	
<u>Gibt es eine zumutbare Alternative?</u>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Wenn JA – keine Ausnahme möglich!	
7.3 Prüfung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes	
a) <u>Kann sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern?</u>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
b) <u>Kann sich der Erhaltungszustand der Populationen auf Landes-/Bundes-/ biogeographischer Ebene verschlechtern?</u>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
c) <u>Wenn Ja - Sind Maßnahmen zur Wahrung des günstigen Erhaltungszustandes der Populationen (FCS-Maßnahmen) möglich?</u>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein



d) Kann der Erhaltungszustand der Populationen auf Landes-/ Bundes-/ biogeographischem Niveau aufgrund von FCS-Maßnahmen erhalten werden?

ja nein

e) Falls Anhang IV-Art mit ungünstigem Erhaltungszustand betroffen: Kann die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands ungehindert erfolgen?

ja nein

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der Populationen?

ja nein

Wenn JA – keine Ausnahme möglich!

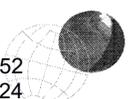
8. Zusammenfassung

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

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt (Ökologische Baubegleitung)

Unter Berücksichtigung von Wirkungsprognose und vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- liegen die Ausnahmeveraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG vor ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- sind die Ausnahmeveraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!



Allgemeine Angaben zur Art				
1. Durch das Vorhaben betroffene Art				
Breitflügelvedermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)				
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen				
<input checked="" type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	Gefährdung unbekanntes Ausmaßes	RL Deutschland	
<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	stark gefährdet	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"/>	<input type="checkbox"/>
Deutschland: kontinentale Region	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<small>(BfN 2019: Erhaltungszustand der Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie. Nationaler Bericht 2019., HMUKLV: Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung 2015, Anhänge 3 und 4)</small>				
4. Charakterisierung der betroffenen Art				
4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen				
<p>Habitat: Mitteleuropäische und mediterrane Lebensräume, ist kaum auf Wald angewiesen. Als Jagdgebiete dienen ausgeräumte landwirtschaftliche Flächen ebenso wie strukturreiche Siedlungsränder, Parks, Streuobstwiesen, Viehweide, Waldränder, Gewässer aber das Innere von Dörfern, Städten, Großstädten. Wälder werden meist nur entlang der Wegränder und Schneisen befliegen. Höchste Dichte jagender Tiere kann über Viehweiden, Streuobstwiesen, Parks mit Einzelbäumen und Gewässern beobachtet werden. Wichtig scheint lockerer Bewuchs mit Bäumen zu sein. Kommen selten über 800 m Höhe vor.</p> <p>Typischer Gebäudebewohner. Sowohl Wochenstuben als auch Einzeltiere finden sich in Gebäuden hinter Spalten, Verschalungen, Dachrinnen oder Mauerritzen. Baumhöhlen werden eher von Einzeltieren besetzt.</p> <p>Nahrung: Dung-, Juni- und Maikäfer sind Hauptbeute. Insektenschwärme. Nachtfalter, Schlupfwespen, Wanzen.</p> <p>Siedlungsdichte / Reviergröße / Flächenanspruch: Weibchen jagen meist in einem Radius von 4,5 km um das Quartier – in Einzelfällen bis zu 12 km. 2 – 10 verschiedene Teilgebiete. Jagdgebiete betragen im Mittel 4,6 km², im Extremfall bis zu 48 km².</p> <p>Lebensweise</p> <p>Verhalten: Wochenstuben bestehen aus ca. 10 – 60 adulten Tieren. In Einzelfällen bis zu 300 Tieren.</p> <p>Die Jagd erfolgt entlang von Vegetationskanten, beim Umkreisen von Einzelbäumen, im freien Luftraum oder Patrouille von Straßenlaternen.</p> <p>Fortpflanzung / Lebenszyklus: Koloniaufbau ab Anfang Mai. Die Kolonien werden im August wieder verlassen. Paarung erfolgt im September und Oktober. Geburt meist Mitte Juni. Späte Geburten bis in den August möglich. Geschlechtsreife wird vermutlich mit 2 Jahren erreicht.</p> <p>Wanderungen: Meist standorttreu und Entfernung zwischen Sommer- und Winterquartieren gering. Einzelne weite Überflüge von bis zu 330 km gehen vermutlich auf Fernansiedlung und Dispersion zurück.</p> <p>Gefährdungsursachen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebäudesanierung 				

- Pestizideinsätze
- Verlust von beweidetem und extensiv genutzten Grünland und Streuobstwiesen → Verlust an Nahrungsquartieren

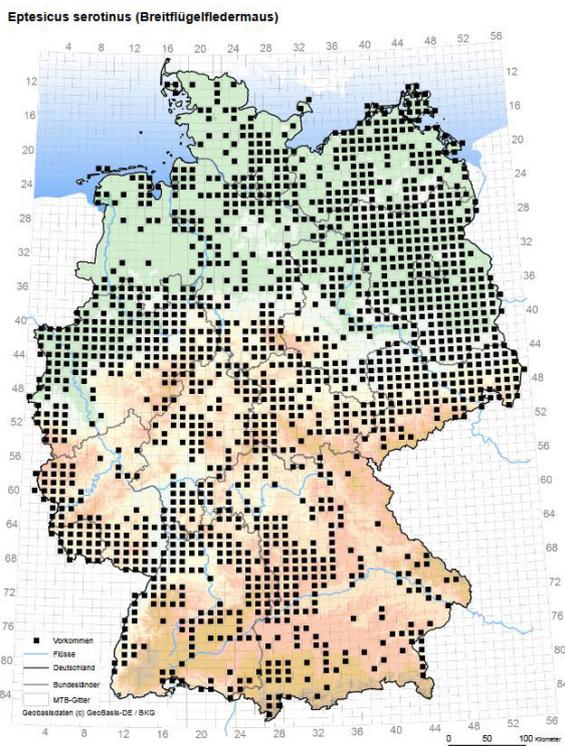
Schutzmöglichkeiten:

- Erhalt artenreicher Wiesen und Dauergrünland, extensiver Viehweiden, Streuobstwiesen und strukturreicher Siedlungsränder
- Verzicht auf Pestizideinsätze

4.2 Verbreitung

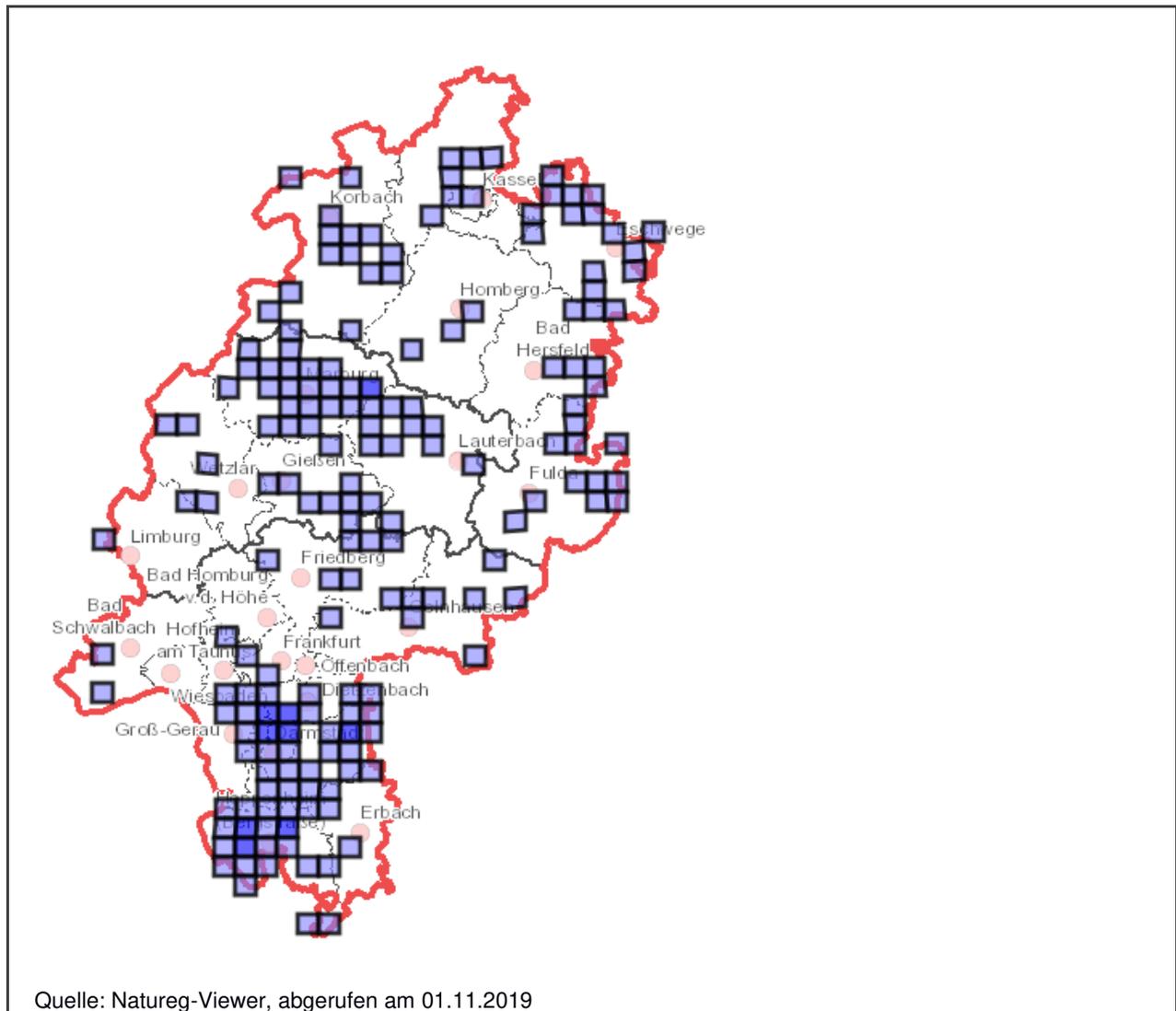
Global: Ganz Europa bis nach Südengland, die südlichsten Bereiche Schwedens und Lettlands. Hinweise auf eine langsame Verbreitung Richtung Norden sind vorhanden. Weit verbreitet im Mittelmeerraum. Außerhalb Europas in der Türkei, über den Nahen Osten und den Kaukasus nach Zentral-Asien, China, Taiwan bis in die nördliche Indomalayische Region.

Deutschland: Die Breitflügelfledermaus hat deutliche Verbreitungszentren in Ostdeutschland, dem Münsterland, südlich des Hunsrück und entlang der Fränkischen Alb.



Quelle: BfN/BMUB (2013). Nationaler Bericht Deutschlands nach Art. 17 FFH-Richtlinie, 2013. Stand Dezember 2013.

Hessen: In Hessen sind die Vorkommen der Breitflügelfledermaus als eher versprengt zu bezeichnen, wobei der Süden und die Kreise Marburg-Biedenkopf und Vogelsbergkreis die meisten Vorkommen verzeichnet haben.



Vorhabenbezogene Angaben	
5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum	
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen	<input type="checkbox"/> sehr wahrscheinlich anzunehmen
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) <u>Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)</u>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Durch die eventuelle Entfernung von Habitatbäumen können Einzelquartiere aus der Natur entnommen bzw. zerstört werden.	
b) <u>Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?</u>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Ökologische Baubegleitung (ÖBB)	
V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte	
V2 – Gehölzschutz	
V3 – Kontrolle von Höhlen/Habitatbäumen	
V4 – Umweltverträgliche Beleuchtung	
c) <u>Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? (Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt)</u>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
d) <u>Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?</u>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein.	
	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)	
a) <u>Können Tiere gefangen, verletzt od. getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)</u>	
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Während potenzieller Baumfällmaßnahmen ist es möglich, dass Tiere getötet werden, die sich während der Maßnahme in den Quartieren aufhalten.	
b) <u>Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?</u>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Ökologische Baubegleitung (ÖBB)	
V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte	
V2 – Gehölzschutz	
V3 – Kontrolle von Höhlen/Habitatbäumen	



V4 – Umweltverträgliche Beleuchtung

- c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? ja nein
(Wenn JA - Verbotsauslösung!)

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

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

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

Ja, es sind Störungen phänologisch wichtiger Phasen durch Maßnahmen zur Gehölzentfernung zu erwarten.

- b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte

V2 – Gehölzschutz

V3 – Kontrolle von Höhlen/Habitatbäumen

V4 – Umweltverträgliche Beleuchtung

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

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

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

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen!

→ weiter unter Pkt. 8 „Zusammenfassung“

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

→ weiter unter Pkt. 7 „Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen“

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

7.1 Ausnahmegründe

- Liegt ein Ausnahmegrund nach § 45 Abs. 7 S. 1 Nr.1- 5 BNatSchG vor? ja nein

Ggf. Hinweis auf entsprechendes Kapitel in den Planunterlagen mit näheren Darstellungen.



Wenn NEIN – keine Ausnahme möglich!

7.2 Prüfung von Alternativen

Gibt es eine zumutbare Alternative? ja nein

Wenn JA – keine Ausnahme möglich!

7.3 Prüfung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes

a) **Kann sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern?** ja nein

b) **Kann sich der Erhaltungszustand der Populationen auf Landes-/Bundes-/ biogeographischer Ebene verschlechtern?** ja nein

c) **Wenn Ja - Sind Maßnahmen zur Wahrung des günstigen Erhaltungszustandes der Populationen (FCS-Maßnahmen) möglich?** ja nein

d) **Kann der Erhaltungszustand der Populationen auf Landes-/ Bundes-/ biogeographischem Niveau aufgrund von FCS-Maßnahmen erhalten werden?** ja nein

e) **Falls Anhang IV-Art mit ungünstigem Erhaltungszustand betroffen: Kann die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands ungehindert erfolgen?** ja nein

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der Populationen? ja nein

Wenn JA – keine Ausnahme möglich!

8. Zusammenfassung

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

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt (Ökologische Baubegleitung)

Unter Berücksichtigung von Wirkungsprognose und vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- liegen die Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG vor ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL



sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!



Allgemeine Angaben zur Art				
1. Durch das Vorhaben betroffene Art				
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)				
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen				
<input checked="" type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art		Vorwarnliste	RL Deutschland
<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart		Vom Aussterben bedroht	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"/>	<input type="checkbox"/>
Deutschland: kontinentale Region	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<small>(BfN 2019: Erhaltungszustand der Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie. Nationaler Bericht 2019., HMuKLV: Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung 2015, Anhänge 3 und 4)</small>				
4. Charakterisierung der betroffenen Art				
4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen				
<p>Habitat: Der Große Abendsegler ist eine typische Waldfledermaus, der Baumhöhlen, bevorzugt alte Spechthöhlen, als Quartier nutzt. Ein Schwerpunkt liegt auf Buchenwäldern und deren Übergänge in mediterrane Eichenwälder; Auwälder und andere naturnahe Laubwälder werden besiedelt. Inzwischen sind die Tiere in Bezug auf ihre Habitatwahl flexibler geworden und ein breiteres Spektrum an Habitaten bis hin zu Städten besiedelt, sofern dort ausreichender Baumbestand und eine hohe Dichte an hoch fliegenden Insekten vorhanden ist. Als Sommerquartiere werden Spechthöhlen und andere Baumhöhlen, meist in Höhen von 4 – 12 m genutzt. Besonders häufig werden Buchen aufgesucht, weniger stark besiedelt sind dagegen Nadelgehölze. Auch Fledermauskästen werden angenommen. Die Tiere siedeln bevorzugt am Waldrand oder entlang von Wegen. Gelegentlich, besonders im südlichen Verbreitungsgebiet, finden sich auch an Gebäuden Wochenstuben. Winterquartiere finden sich in dickwandigen Baumhöhlen, in Spalten an Gebäuden, Brücken, Fels- oder Deckenspalten in Höhlen. Jagdgebiete sind fast alle Biotoptypen, wobei ein Schwerpunkt auf Gewässer und Auegebiete liegt. (DIETZ et al 2007)</p> <p>Nahrung: Kleine bis mittelgroße Fluginsekten stellen die Hauptbeute dar. Die Nahrung besteht vor allem aus Zweiflüglern, Wanzen, Köcherfliegen, Käfern und Schmetterlingen. Bei Massenauftritten werden gerne auch Mai- oder Mistkäfer gejagt. (DIETZ et al 2007).</p> <p>Siedlungsdichte / Reviergröße / Flächenanspruch: Die Wochenstuben umfassen meist 20 bis 60 Tiere, Männchenkolonien sind meist kleiner (ca. 20 Tiere). Die Baumquartiere werden häufig gewechselt. Sie liegen verteilt auf einer Fläche von bis zu 200 ha. Quartierwechsel wurden bis zu einer Entfernung von 12 km festgestellt. Jagdflüge führen in der Regel in 2,5 km bis 6 km entfernte Gebiete, regelmäßig sind auch Entfernungen bis zu 10 km möglich, im Maximum konnten auch schon Entfernungen bis zu 26 km nachgewiesen werden. (DIETZ et al. 2007, DIETZ & SIMON 2006)</p> <p>Lebensweise</p> <p>Verhalten: Abendsegler jagen in sehr schnellem (bis über 50 km/h), gradlinigem Flug oft in Höhen von 10 – 50 m, aber auch in mehreren 100 m Höhe. Über Gewässern, Wiesen und Straßenlaternen kann aber auch in wenigen Metern Höhe gejagt werden, meist jedoch mit einem Abstand von mehreren Metern zu dichter Vegetation. Bei ihren Jagdflügen können Abendsegler somit den gesamten Luftraum nutzen. Typisch ist jedoch eine Jagd am Waldrand oder über Gewässern in etwa 10 bis 40 m Höhe (BRINKMANN 2004). Das Ergreifen der Beute erfolgt nicht selten in rasantem Sturzflug. Die Tiere verlassen ihre Quartiere häufig schon in der frühen Dämmerung, im Herbst erfolgt die Jagd nicht selten auch am Tage, meist am späten Nachmittag (DIETZ et al. 2007; DIETZ & SIMON 2006). Der Große</p>				

Abendsegler ist bei allen Windgeschwindigkeiten aktiv, die größte Aktivität aber bis ca. 3m/s.

Fortpflanzung / Lebenszyklus: Die weiblichen Tiere bekommen bereits im Jahr nach der Geburt erstmals Junge, Männchen sind vermutlich erst nach einem Jahr reproduktionsfähig. Die Geburt von in der Regel 1 – 2 Jungen erfolgt ab Mitte Juni. Die Jungtiere verlassen bereits nach vier Wochen das Quartier. Ab Anfang August etablieren Männchen Paarungsquartiere und locken 4 – 5, manchmal auch bis zu 20 Weibchen an. (DIETZ et al. 2007)

Wanderungen: Abendsegler sind Fernzieher, die ab Anfang September bis in den Spätherbst hinein nach Südwest ziehen. Die Rückkehr erfolgt von Mitte März bis Mitte April. Es werden Distanzen von meist weniger als 1.000 km, aber auch bis zu 1.500 km zurückgelegt (DIETZ et al. 2007). Der Zug erfolgt in Höhen von 80 – 100 m in geradlinigem, nicht strukturgebundenem Flug.

Gefährdungsursachen:

- Bewusste Zerstörungsmaßnahmen
- Verringerung des Nahrungsangebots (Insekten) durch großflächigen Einsatz von Insektiziden
- Straßenverkehr
- Windräder

Schutzmöglichkeiten:

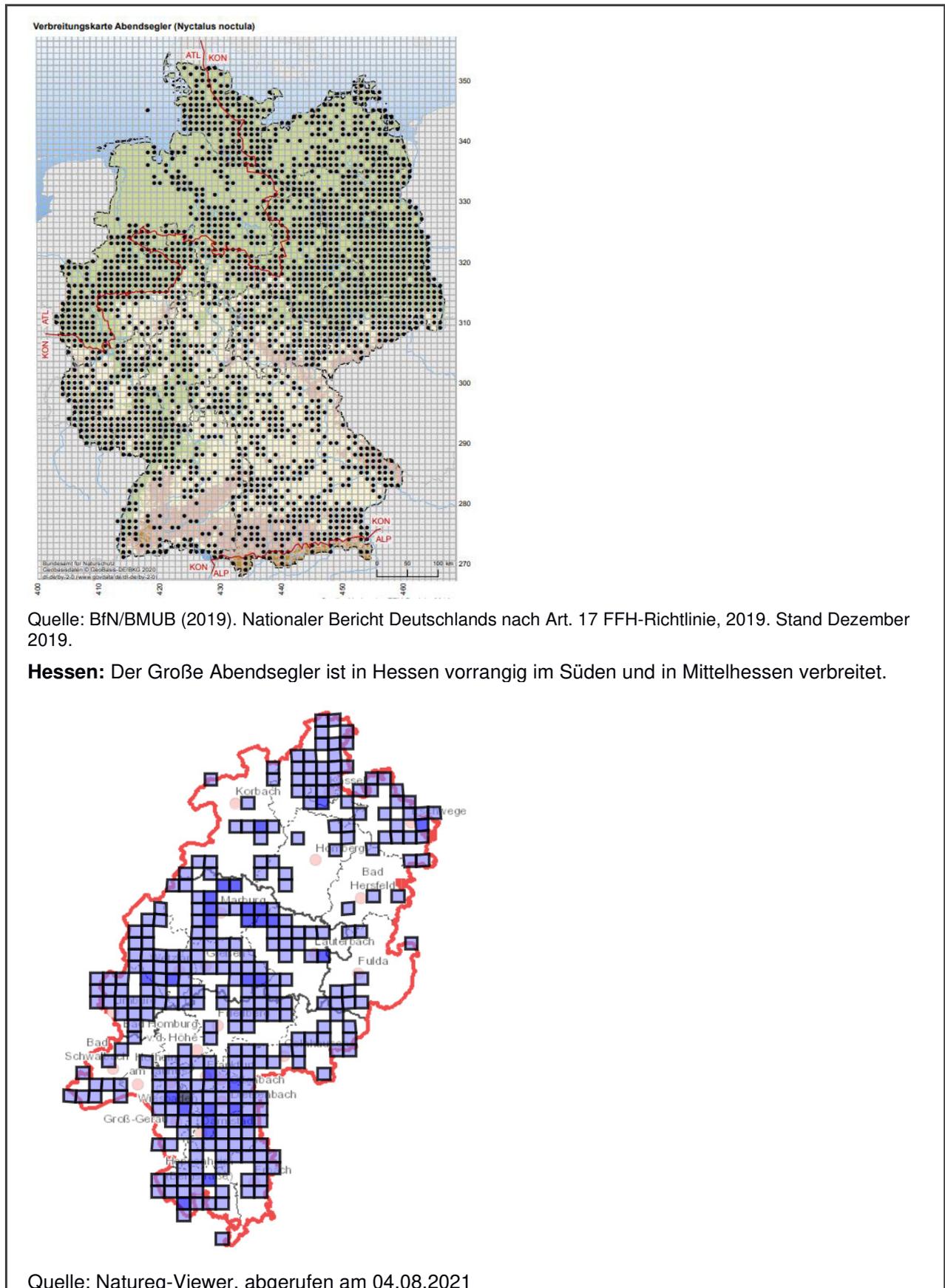
- Erhalt von Zugrouten und Freihalten von Gefahrenquellen (Windräder)
- Naturnahe Waldwirtschaft
- Erhalt Altholzbestände, insbesondere natürliche Auwälder
- Verzicht auf Einsatz von Insektiziden
- Schutz von Massenquartieren bei Sanierung

4.2 Verbreitung

Global: Der Große Abendsegler besiedelt große Teile Europas sowie Nordafrika, Kleinasien und den Nahen Osten. Ostwärts kommt er bis Zentralrussland und über dem Ural bis Sibirien, China, Japan, Nepal, Indien Taiwan und Malaysia vor. Auf der iberischen Halbinsel vor allem im Norden. Im Norden Europas wenige Nachweise aus Irland und dem südlichen Schottland (DIETZ 2007).

Deutschland: In Deutschland kommt der Große Abendsegler flächendeckend vor. Jährliche Wanderungen führen zu jahreszeitlichen Populationsverschiebungen. Der Schwerpunkt für Wochenstuben befindet sich in Nordostdeutschland.





Vorhabenbezogene Angaben	
5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum	
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen	<input type="checkbox"/> sehr wahrscheinlich anzunehmen
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)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Durch die eventuelle Entfernung von Habitatbäumen können Einzelquartiere aus der Natur entnommen bzw. zerstört werden.	
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Ökologische Baubegleitung (ÖBB)	
V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte	
V2 – Gehölzschutz	
V3 – Kontrolle von Höhlen/Habitatbäumen	
V4 – Umweltverträgliche Beleuchtung	
c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? (Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein.	
	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)	
a) Können Tiere gefangen, verletzt od. getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)	
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Während potenzieller Baumfällmaßnahmen ist es möglich, dass Tiere getötet werden, die sich während der Maßnahme in den Quartieren aufhalten.	
b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Ökologische Baubegleitung (ÖBB)	
V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte	
V2 – Gehölzschutz	
V3 – Kontrolle von Höhlen/Habitatbäumen	
V4 – Umweltverträgliche Beleuchtung	



c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? ja nein
(Wenn JA - Verbotsauslösung!)

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

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

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

Ja, es sind Störungen phänologisch wichtiger Phasen durch Maßnahmen zur Gehölzentfernung zu erwarten.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte

V2 – Gehölzschutz

V3 – Kontrolle von Höhlen/Habitatbäumen

V4 – Umweltverträgliche Beleuchtung

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

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

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

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen!

→ weiter unter Pkt. 8 „Zusammenfassung“

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

→ weiter unter Pkt. 7 „Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen“

7. Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

7.1 Ausnahmegründe

Liegt ein Ausnahmegrund nach § 45 Abs. 7 S. 1 Nr.1- 5 BNatSchG vor? ja nein

Ggf. Hinweis auf entsprechendes Kapitel in den Planunterlagen mit näheren Darstellungen.

Wenn NEIN – keine Ausnahme möglich!

7.2 Prüfung von Alternativen

Gibt es eine zumutbare Alternative? ja nein

Wenn JA – keine Ausnahme möglich!

7.3 Prüfung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes

a) **Kann sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern?** ja nein

b) **Kann sich der Erhaltungszustand der Populationen auf Landes-/Bundes-/ biogeographischer Ebene verschlechtern?** ja nein

c) **Wenn Ja - Sind Maßnahmen zur Wahrung des günstigen Erhaltungszustandes der Populationen (FCS-Maßnahmen) möglich?** ja nein

d) **Kann der Erhaltungszustand der Populationen auf Landes-/ Bundes-/ biogeographischem Niveau aufgrund von FCS-Maßnahmen erhalten werden?** ja nein

e) **Falls Anhang IV-Art mit ungünstigem Erhaltungszustand betroffen: Kann die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands ungehindert erfolgen?** ja nein

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der Populationen? ja nein

Wenn JA – keine Ausnahme möglich!

8. Zusammenfassung

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

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt (Ökologische Baubegleitung)

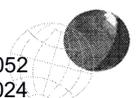
Unter Berücksichtigung von Wirkungsprognose und vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- liegen die Ausnahmeveraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG vor ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- sind die Ausnahmeveraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!





Allgemeine Angaben zur Art				
1. Durch das Vorhaben betroffene Art				
Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)				
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen				
<input checked="" type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	Daten unzureichend	RL Deutschland	
<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	Daten unzureichend	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"/>	<input type="checkbox"/>
Deutschland: kontinentale Region	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<small>(BfN 2019: Erhaltungszustand der Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie. Nationaler Bericht 2019., HMUKLV: Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung 2015, Anhänge 3 und 4)</small>				
4. Charakterisierung der betroffenen Art				
4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen				
Lebensraumsprüche				
Habitat: Die Mückenfledermaus ist erst seit den 1980er Jahren bekannt. Sie gilt als Zwillingssart der Zwergfledermaus und wurde 1990 als eigene Art von ihr getrennt. Die Arten unterscheiden sich hauptsächlich durch ihre Ruffrequenz. Zudem ist die Mückenfledermaus etwas kleiner und somit die kleinste mitteleuropäische Fledermausart.				
Der Lebensraum ist gegenüber der Zwergfledermaus insbesondere während der Jungenaufzucht stärker an Auewäldern, Niederungen und Gewässern orientiert. Danach wird ein breiteres Lebensraumspektrum genutzt. Als Sommerquartier werden zur Anlage der Wochenstuben die Außenverkleidungen von Häusern, Flachdachverkleidungen, Zwischendächer und Hohlwände, aber auch Baumhöhlen und Fledermauskästen genutzt. Winterquartiere wurden bislang nur spärlich nachgewiesen. Sie stammen meist aus Gebäuden, Baumquartieren und Fledermauskästen. Vermutlich überwintern die meisten Tiere in Baumquartieren. Der Jagdraum befindet sich überwiegend in naturnahen Auewäldern und an Gewässern. (DIETZ et al. 2007, DIETZ & SIMON 2006).				
Nahrung: überwiegend Zweiflügler, Hautflügler und Netzflügler. Es dominieren aufgrund der stärkeren Orientierung an Gewässern Insekten der Flussniederungen und Auen wie Zuckmücken, Gnitzen und Eintagsfliegen (DIETZ et al 2007).				
Siedlungsdichte / Reviergröße / Flächenanspruch: Die Wochenstuben der Mückenfledermäuse sind in der Regel individuenreicher als die der Zwergfledermäuse. In Deutschland kommen bis zu 300 Weibchen pro Wochenstube vor, jedoch sind auch kleinere, 15 – 20 Weibchen umfassende Wochenstuben nicht selten. Die Raumnutzung betreffend scheinen Mückenfledermäuse gezielter und kleinräumiger, jedoch in einem größeren Gesamtareal als Zwergfledermäuse zu jagen. Im Mittel liegt die Entfernung vom Quartier zum Jagdgebiet bei 1,7 km (DIETZ et al. 2007).				
Lebensweise				
Verhalten: Die Mückenfledermaus ist wendig und jagt im Mittel kleinräumiger und stärker an der Vegetation als die Zwergfledermaus. So jagt sie häufig unter überhängenden Ästen an Gewässern, in eng begrenzten Vegetationslücken im Wald oder über Kleingewässern. Einzelbüsche werden intensiver abgeflogen (DIETZ et al. 2007). Der schnelle Flug erfolgt bodennah bis Baumkronenhöhe, vegetationsnah und im freien Luftraum (BRINKMANN et al. 2008).				



Fortpflanzung / Lebenszyklus: Jungtiere erreichen die Geschlechtsreife schon im ersten Herbst. Ab Juni werden die Balz- und Paarungsquartiere von adulten Männchen besetzt. In diese werden ab Ende Juli bis zu 12 Weibchen gelockt. Die Paarungen erfolgen von August bis in den Oktober hinein. Die Paarungsquartiere werden über Jahre aufgesucht. Nach Samenruhe erfolgt die Geburt von meist zwei Jungen im Juni (DIETZ et al. 2007).

Wanderungen: Es gibt noch keine gesicherten Erkenntnisse bezüglich Wanderungen zwischen Sommer- und Winterquartier (DIETZ et al. 2007).

Gefährdungsursachen:

- Gebäudesanierungen
- Forstwirtschaft
- Auewälder

Schutzmaßnahmen:

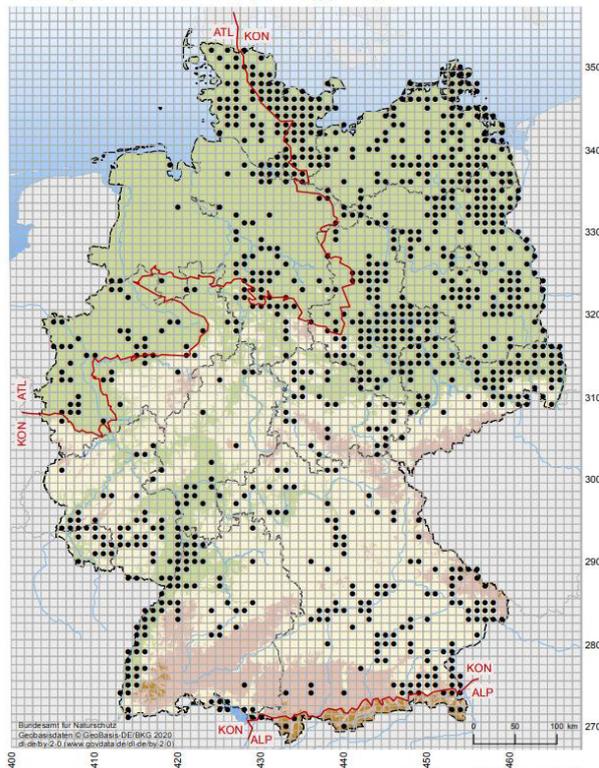
- Naturnahe Waldwirtschaft mit hohem Altholzanteil
- Erhalt von natürlichen Auewäldern
- Erhalt von natürlichen Flussläufen und großflächigen Überschwemmungsgebieten
- Schutz von Kolonien insbesondere bei Gebäudesanierungen erforderlich.

4.2 Verbreitung

Global: Über Süd- und Mitteleuropa überschneiden sich die Verbreitungsgebiete mit der Zwergfledermaus. Details zur Verbreitung sind jedoch bislang nur unzureichend bekannt. Grundsätzlich kann aber von einer Verbreitung im gesamten europäischen Mittelmeerraum inkl. des westlichen Kleinasien und Zypern bis ca. 63°N ausgegangen werden. Im Osten bis zum Kaukasus und Sibirien.

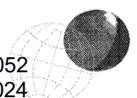
Deutschland: Bislang keine zuverlässigen Bestandsangaben. Lokal ist die Art jedoch nicht selten, in weiten Bereichen des Verbreitungsgebietes seltener als die Zwergfledermaus.

Verbreitungskarte Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)



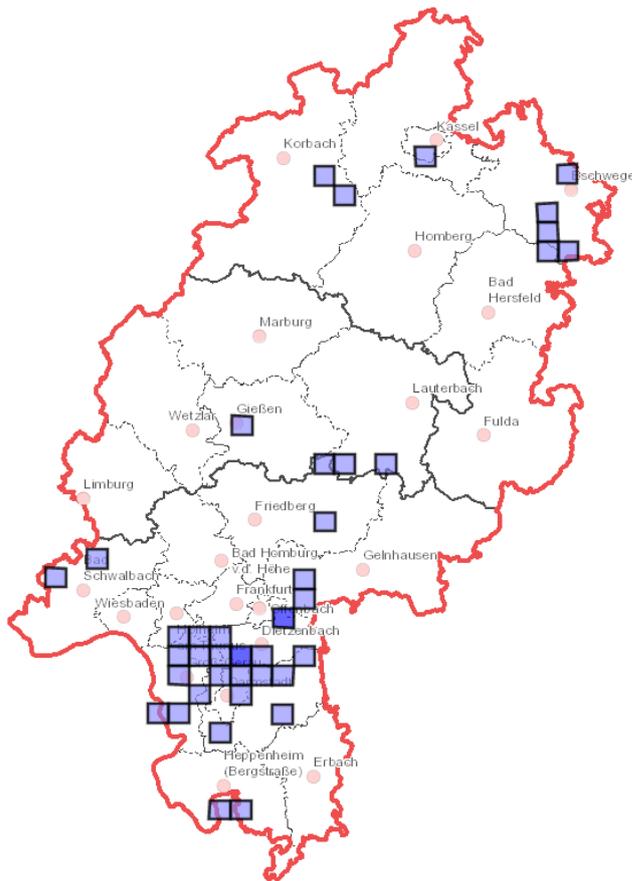
Quelle: BfN/BMUB (2019). Nationaler Bericht Deutschlands nach Art. 17 FFH-Richtlinie, 2019.

Hessen: Für die Mückenfledermaus konnten lt. DIETZ & SIMON (2003) für den Zeitraum ab 1995 insgesamt 32 Fundpunkte verteilt über Hessen gefunden werden. Für drei Orte liegen Wochenstuben- und Reproduktionshinweise vor, darunter mit über 600 adulten Weibchen und Jungtieren die bundesweit größte Kolonie im Europareservat Kühkopf-Knoblochsau. Ein weiterer



Nachweis wurde in einem Wald bei Groß-Gerau gemacht. Die Fundpunktdichte nimmt insgesamt von Norden nach Süden deutlich ab. Es ergibt sich offenbar ein deutlicher Verbreitungsschwerpunkt im Oberrhein- bzw. Rhein-Main-Tiefland, wo über 80% aller Fundpunkte sowie die einzigen Reproduktionshinweise zu finden waren. Grundsätzlich zeigen die Fundpunkte eine Tendenz auf einen Verbreitungsschwerpunkt der Mückenfledermaus in den Tieflagen der großen Flussauen.

Eine Bewertung der Gesamtpopulation ist in Hessen aufgrund der geringen Datendichte kaum möglich. Der Erhaltungszustand der Art kann nicht beurteilt werden, da weder die Verbreitung noch die Ökologie der Art ausreichend bearbeitet sind. Mit bislang einer sicheren Wochenstubenkolonie und 1-2 weiteren konkreten Hinweisen muss die Mückenfledermaus weiterhin als eine sehr seltene Fledermausart in Hessen eingestuft werden (DIETZ & SIMON 2003).



Quelle: Natureg-Viewer, abgerufen am 10.03.2021

Vorhabenbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen sehr wahrscheinlich anzunehmen

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

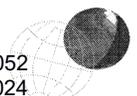
6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

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

Durch die eventuelle Entfernung von Habitatbäumen können Einzelquartiere aus der Natur entnommen bzw. zerstört werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

Ökologische Baubegleitung (ÖBB)



V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte

V2 – Gehölzschutz

V3 – Kontrolle von Höhlen/Habitatbäumen

V4 – Umweltverträgliche Beleuchtung

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

ja nein

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

ja nein

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

ja nein

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

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

ja nein

Während potenzieller Baumfällmaßnahmen ist es möglich, dass Tiere getötet werden, die sich während der Maßnahme in den Quartieren aufhalten.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte

V2 – Gehölzschutz

V3 – Kontrolle von Höhlen/Habitatbäumen

V4 – Umweltverträgliche Beleuchtung

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko?
(Wenn JA - Verbotsauslösung!)

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?

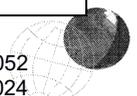
ja nein

Ja, es sind Störungen phänologisch wichtiger Phasen durch Maßnahmen zur Gehölzentfernung zu erwarten.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

Ökologische Baubegleitung (ÖBB)



V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte

V2 – Gehölzschutz

V3 – Kontrolle von Höhlen/Habitatbäumen

V4 – Umweltverträgliche Beleuchtung

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

ja nein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

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

ja nein

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen!

→ weiter unter Pkt. 8 „Zusammenfassung“

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

→ weiter unter Pkt. 7 „Prüfung der Ausnahmegesamtheit“

7. Prüfung der Ausnahmegesamtheit § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

7.1 Ausnahmegründe

Liegt ein Ausnahmegrund nach § 45 Abs. 7 S. 1 Nr.1- 5 BNatSchG vor?

ja nein

Ggf. Hinweis auf entsprechendes Kapitel in den Planunterlagen mit näheren Darstellungen.

Wenn NEIN – keine Ausnahme möglich!

7.2 Prüfung von Alternativen

Gibt es eine zumutbare Alternative?

ja nein

Wenn JA – keine Ausnahme möglich!

7.3 Prüfung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes

a) Kann sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern?

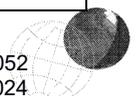
ja nein

b) Kann sich der Erhaltungszustand der Populationen auf Landes-/Bundes-/ biogeographischer Ebene verschlechtern?

ja nein

c) Wenn Ja - Sind Maßnahmen zur Wahrung des günstigen Erhaltungszustandes der Populationen (FCS-Maßnahmen) möglich?

ja nein



d) Kann der Erhaltungszustand der Populationen auf Landes-/ Bundes-/ biogeographischem Niveau aufgrund von FCS-Maßnahmen erhalten werden? ja nein

e) Falls Anhang IV-Art mit ungünstigem Erhaltungszustand betroffen: Kann die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands ungehindert erfolgen? ja nein

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der Populationen? ja nein

Wenn JA – keine Ausnahme möglich!

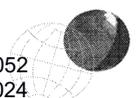
8. Zusammenfassung

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

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt (Ökologische Baubegleitung)

Unter Berücksichtigung von Wirkungsprognose und vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- liegen die Ausnahmeveraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG vor ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- sind die Ausnahmeveraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!



Allgemeine Angaben zur Art				
1. Durch das Vorhaben betroffene Art				
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)				
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen				
<input checked="" type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art		Ungefährdet	RL Deutschland
<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart		Gefährdet	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"/>	<input type="checkbox"/>
Deutschland: kontinentale Region	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(HMUKLV: Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung 2015, Anhänge 3 und 4)				
4. Charakterisierung der betroffenen Art				
4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen				
<p>Habitat: Die Zwergfledermaus ist ein Spaltenbewohner und hinsichtlich ihrer Lebensraumsprüche sehr flexibel. Sie kommt im städtischen und dörflichen Raum ebenso wie in weniger stark besiedelten Bereichen vor. Wo vorhanden, werden Wälder und Gewässer bevorzugt. Als Sommerquartier agiert sie weitgehend als Kulturfolger. Ihre Wochenstuben finden sich in einem breiten Spektrum an Gebäuden, meist hinter Verkleidungen und Zwischendächern. Einzeltiere können auch in Felsspalten, hinter Rinde von Bäumen und anderen natürlichen Spalten gefunden werden. Die Winterquartiere befinden sich ebenfalls vermutlich an Gebäuden, aber in größeren Gruppen auch in Felsspalten, unterirdischen Kellern, Tunneln und Höhlen. Der Jagdraum der Fledermäuse umfasst ebenfalls ein breites Spektrum. Sie jagen im dörflichen und städtischen Raum in Parks, Alleen, am Ufer von Teichen und Seen und am Waldrand, an Hecken und anderen Grenzstrukturen (DIETZ et al. 2007, DIETZ & SIMON 2006).</p> <p>Nahrung: In Bezug auf ihren Nahrungserwerb ist sie sehr flexibel. Den größten Teil der Nahrung bilden Zweiflügler, daneben werden kleinere Fluginsekten, Zuckmücken oder Fliegen erbeutet. (DIETZ et al. 2007).</p> <p>Siedlungsdichte / Reviergröße / Flächenanspruch: Die Wochenstuben umfassen meist 50 bis 100 Tiere, selten werden sie von bis zu 250 Weibchen besiedelt. Die Tiere schwärmen bis zu 20 km in ihre Jagdgebiete aus, meist sind es jedoch geringere Distanzen. Wochenstubenquartiere werden von Einzeltieren bis in 15 km, von Verbänden bis zu 1,3 km gewechselt. Die Art wandert zu ihren Winterquartieren bis zu 20 km. Die Tiere gelten als ortstreu und suchen immer wieder ihre angestammten Quartiere auf. (DIETZ et al. 2007, DIETZ & SIMON 2006)</p> <p>Lebensweise</p> <p>Verhalten: Von den Wochenstubenkolonien aus 50 bis 100 Weibchen erfolgt im Schnitt alle 12 Tage ein Wechsel. Die Winterquartiere werden von weit mehr Tieren besiedelt. Je nach Region können bis zu 5000 Tiere gemeinsam überwintern. Zwergfledermäuse fliegen wendig und kurvenreich in unterschiedlichen Flughöhen. Meist werden lineare Strukturen auf festen Flugbahnen abpatrouilliert. Es erfolgt aber auch die Jagd im freien Luftraum. Entdeckte Beute wird in raschen Manövern und Sturzflügen erbeutet. (DIETZ et al. 2007)</p> <p>Fortpflanzung / Lebenszyklus: Die Jungtiere werden bereits im ersten Herbst geschlechtsreif. Die Männchen finden sich in Paarungsquartieren ein, wo sie die Weibchen mit Singflügen anlocken und Harems von bis zu zehn Weibchen aufbauen. Ab Mai begeben sich die Weibchen in die Wochenstuben, Mitte Juni, teilweise erst Anfang Juni werden 1 bis 2 Jungen geboren. Nach rund vier Wochen sind die</p>				

Kleinen selbständig, die Wochenstuben lösen sich dann rasch auf. (DIETZ et al. 2007)

Wanderungen: Zwergfledermäuse sind ortstreu und legen zwischen Sommer- und Winterlebensraum Distanzen von bis zu 20 km zurück. (DIETZ et al. 2007)

Gefährdungsursachen:

- Zerstörung von Quartieren durch Sanierung der Gebäude
- Zerstörungsmaßnahmen
- Holzschutzmittel
- Straßenverkehr

Schutzmöglichkeiten:

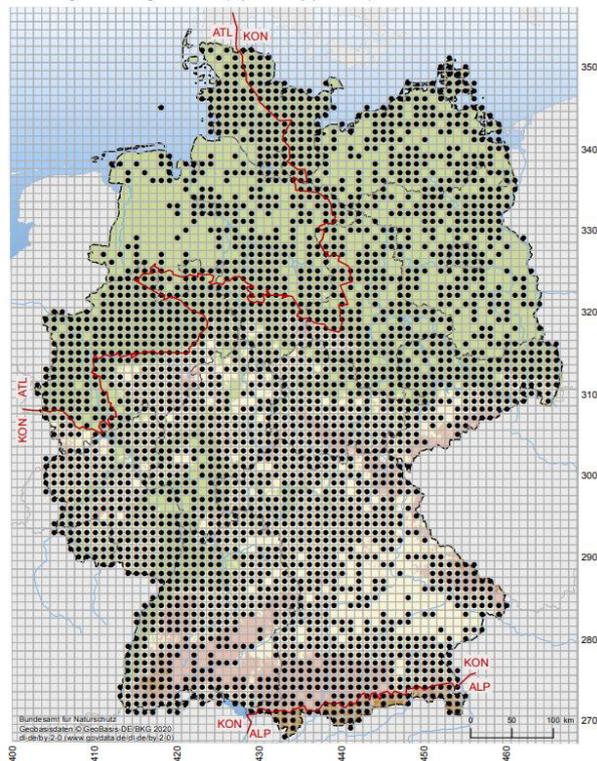
- Schutz der Koloniestandorte, insbesondere Massenwinterquartiere in Höhlen vor Störungen

4.2 Verbreitung

Global: Die Zwergfledermaus ist in der Westpaläarktis eine weit verbreitete Fledermausart. Sie kommt in ganz Europa bis hinein nach Süd-, Zentral- und Ostasien und auch in Teilen Nordwestafrikas vor.

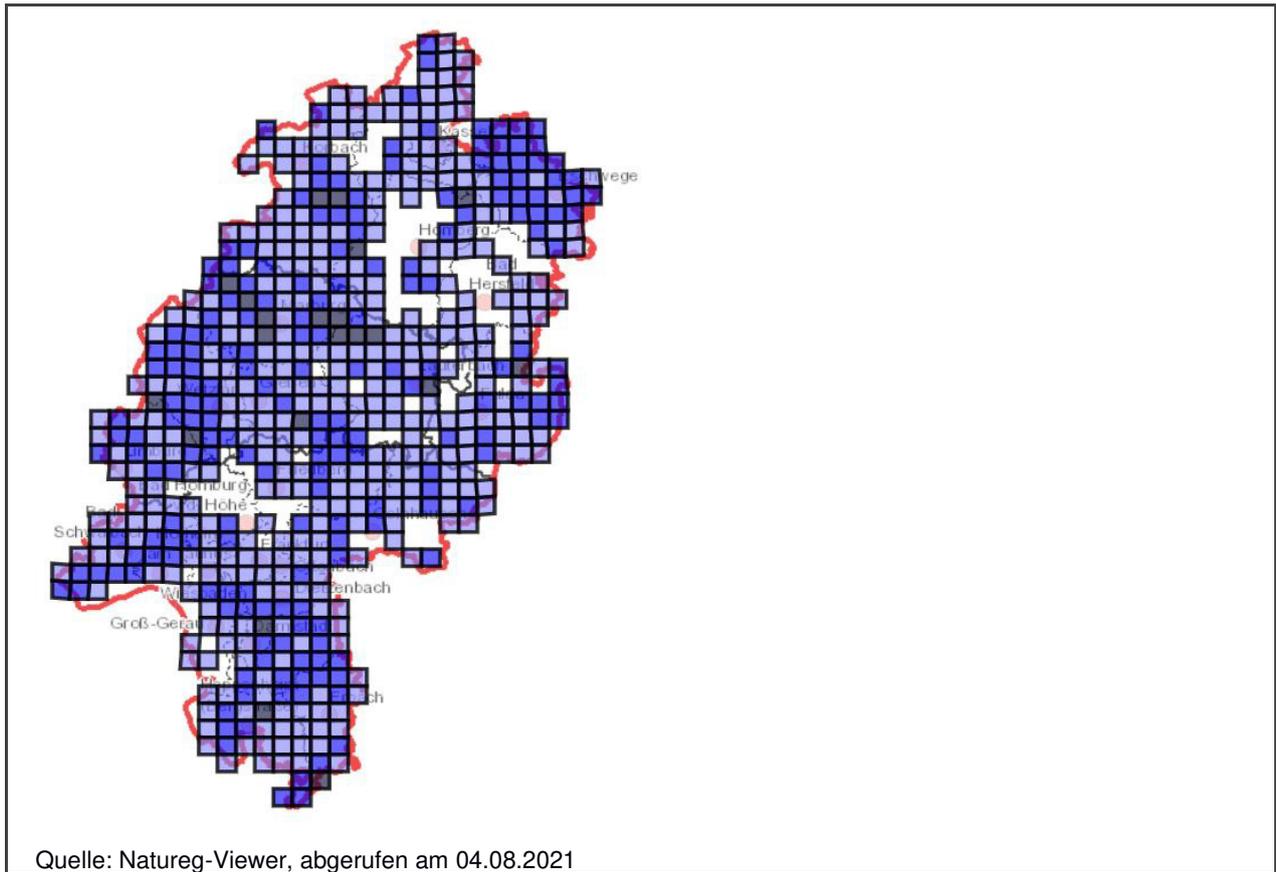
Deutschland: Die Zwergfledermaus kommt bundesweit vor und ist als Kulturfolger vor allem in Siedlungsbereichen sehr häufig anzutreffen.

Verbreitungskarte Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)



Quelle: BfN/BMUB (2019). Nationaler Bericht Deutschlands nach Art. 17 FFH-Richtlinie, 2019. Stand Dezember 2019.

Hessen: In Hessen sind Zwergfledermäuse nahezu flächendeckend belegt.



Vorhabenbezogene Angaben	
5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum	
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen	<input type="checkbox"/> sehr wahrscheinlich anzunehmen
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)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Durch die eventuelle Entfernung von Habitatbäumen können Einzelquartiere aus der Natur entnommen bzw. zerstört werden.	
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Ökologische Baubegleitung (ÖBB)	
V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte	
V2 – Gehölzschutz	
V3 – Kontrolle von Höhlen/Habitatbäumen	
V4 – Umweltverträgliche Beleuchtung	
c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? (Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein.	
	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)	
a) Können Tiere gefangen, verletzt od. getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)	
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Während potenzieller Baumfällmaßnahmen ist es möglich, dass Tiere getötet werden, die sich während der Maßnahme in den Quartieren aufhalten.	
b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Ökologische Baubegleitung (ÖBB)	
V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte	
V2 – Gehölzschutz	
V3 – Kontrolle von Höhlen/Habitatbäumen	
V4 – Umweltverträgliche Beleuchtung	



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

ja nein

(Wenn JA - Verbotsauslösung!)

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

ja nein

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

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

ja nein

Ja, es sind Störungen phänologisch wichtiger Phasen durch Maßnahmen zur Gehölzentfernung zu erwarten.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte

V2 – Gehölzschutz

V3 – Kontrolle von Höhlen/Habitatbäumen

V4 – Umweltverträgliche Beleuchtung

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

ja nein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein?

ja nein

(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen!

→ weiter unter Pkt. 8 „Zusammenfassung“

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

→ weiter unter Pkt. 7 „Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen“

7. Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

7.1 Ausnahmegründe

Liegt ein Ausnahmegrund nach § 45 Abs. 7 S. 1 Nr.1- 5 BNatSchG vor?

ja nein

Ggf. Hinweis auf entsprechendes Kapitel in den Planunterlagen mit näheren Darstellungen.

Wenn NEIN – keine Ausnahme möglich!

7.2 Prüfung von Alternativen

Gibt es eine zumutbare Alternative? ja nein

Wenn JA – keine Ausnahme möglich!

7.3 Prüfung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes

a) **Kann sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern?** ja nein

b) **Kann sich der Erhaltungszustand der Populationen auf Landes-/Bundes-/ biogeographischer Ebene verschlechtern?** ja nein

c) **Wenn Ja - Sind Maßnahmen zur Wahrung des günstigen Erhaltungszustandes der Populationen (FCS-Maßnahmen) möglich?** ja nein

d) **Kann der Erhaltungszustand der Populationen auf Landes-/ Bundes-/ biogeographischem Niveau aufgrund von FCS-Maßnahmen erhalten werden?** ja nein

e) **Falls Anhang IV-Art mit ungünstigem Erhaltungszustand betroffen: Kann die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands ungehindert erfolgen?** ja nein

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der Populationen? ja nein

Wenn JA – keine Ausnahme möglich!

8. Zusammenfassung

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

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt (Ökologische Baubegleitung)

Unter Berücksichtigung von Wirkungsprognose und vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- liegen die Ausnahmeveraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG vor ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- sind die Ausnahmeveraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!





Vogelnistkästen:

Nisthöhle 2GR (Dreiloch)

Home / Vogelschutz / Nisthöhle 2GR (Dreiloch)

in Nisthöhlen



Nisthöhle 2GR - Dreiloch

Nisthöhle 2GR (Dreiloch)

DBP | mit integriertem Katzen- und Marderschutz

Entwicklung in Zusammenarbeit mit Oberforstmeister *Dr. Otto Henze* †. Durch die Konstruktion dieser Nisthöhle und deren Vorderwand ist die Höhle katzen- und mardersicher. Trotz des großen Brutraumes hat die Nisthöhle 2GR, bedingt durch das Oval- bzw. Dreilochprinzip, einen sehr hellen Innenraum. Durch die Helligkeit im Brutraum wird die Nesthöhe der Vögel sehr niedrig gehalten. Die Brutstätte befindet sich zudem im hinteren Teil der Nisthöhle. Zu Kontroll- und Beobachtungszwecken kann die Vorderwand mit dem integrierten Katzen- und Marderschutz sehr einfach herausgenommen werden. Dadurch ist eine ungehinderte Sicht in den Brutraum bzw. auf das Nest möglich. Komplett mit Aufhängung und speziellem Alunagel. **Am Innendach ist ein zusätzlicher Rückzugswinkel für Fledermäuse integriert.** In Verbindung mit dem ovalen Flugloch können hier auch Fledermäuse einen Hangplatz finden.

Material: SCHWEGLER-Holzbeton.
Fluglochweite Dreiloch: Ø 27 mm.
Außenmaße: B 20 x H 31 x T 27 cm.
Mit vergrößertem Brutinnenraum: B 14 x T 19 cm.
Gewicht: ca. 6,7 kg.

Bewohner: Blau-, Sumpf-, Tannen- und Haubenmeise. Alle anderen Arten werden durch diese verengte Ausführung der Fluglochweite von der Besiedelung der Nisthöhle ausgeschlossen.



Jungvögel (Blaumeisen) in 2GR

Jungvögel (Blaumeisen) in 2GR

Bei Kontroll- und Reinigungsmaßnahmen kann unser **SCHWEGLER-Nestschieber** für die Nisthöhle 2GR eingesetzt werden. Der Nestschieber aus Aluminium wird dabei vorsichtig zwischen das jeweilige Vogelneest und den Nisthöhlenboden geschoben. Somit kann das gesamte Vogelneest problemlos aus der Nisthöhle 2GR gezogen werden, ohne es mit der Hand berühren zu müssen. Dies ist zusätzlich eine wunderbare Möglichkeit, Kindern und Jugendlichen die Natur näherzubringen.



Integrierter Marderschutz und Rückzugswinkel für Fledermäuse

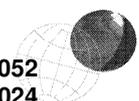
i Aufhängebügel, Vorderwand und Alunagel werden mitgeliefert, sind jedoch auch als Ersatzteile bestellbar (siehe [Produkte/Zubehör](#)).

Bestellnummer: 00 221/1

[Diesen Artikel im Shop aufrufen](#)

Anbieter u.a.

SCHWEGLER Vogel- u. Naturschutzprodukte GmbH

Heinkelstr. 35
73614 Schorndorf
http://www.schwegler-natur.de/portfolio_1408366639/nisthoehle-2gr-dreiloch/


Vogelnistkästen:

2GR oval - Aufhängung am Stamm mit Alunagel

Nisthöhle 2GR (oval)

DBP | mit integriertem Katzen- & Marderschutz

Entwicklung in Zusammenarbeit mit Oberforstmeister *Dr. Otto Henze* †. Durch die Konstruktion dieser Nisthöhle und deren Vorderwand ist die Höhle katzen- und mardersicher. Trotz des großen Brutraumes hat die Nisthöhle 2GR, bedingt durch das Oval- bzw. Dreilochprinzip, einen sehr hellen Innenraum. Durch die Helligkeit im Brutraum wird die Nesthöhe der Vögel sehr niedrig gehalten. Die Brutstätte befindet sich zudem im hinteren Teil der Nisthöhle. Zu Kontroll- und Beobachtungszwecken kann die Vorderwand mit dem integrierten Katzen- und Marderschutz sehr einfach herausgenommen werden. Dadurch ist eine ungehinderte Sicht in den Brutraum bzw. auf das Nest möglich. Komplett mit Aufhängung und speziellem Alunagel. **Am Innendach ist ein zusätzlicher Rückzugswinkel für Fledermäuse integriert.** In Verbindung mit dem ovalen Flugloch können hier auch Fledermäuse einen Hangplatz finden, siehe Bild.



Aufhängung über einem Ast ...



oder am Stamm



Integrierter Marderschutz und Rückzugswinkel für Fledermäuse



Innendach mit Rückzugswinkel für Fledermäuse

Material: Nisthöhle aus atmungsaktivem SCHWEGLER-Holzbeton, Aufhängebügel Stahl, verzinkt.**Fluglochweite oval:** 30 x 45 mm.**Außenmaße:** B 20 x H 31 x T 27 cm.**Mit vergrößertem Brutinnenraum:** B 14 x T 19 cm.**Gewicht:** ca. 6,7 kg.**Lieferumfang:** Nisthöhle, Aufhängebügel und Alunagel.**Bewohner:** Kohl-, Blau-, Sumpf-, Tannen- und Haubenmeise. Gartenrotschwanz, Kleiber, Halsband- und Trauerschnäpper, Wendehals, Feld- und Haussperling, Fledermäuse.

Bei Kontroll- und Reinigungsmaßnahmen kann unser **SCHWEGLER-Nestschieber** für die Nisthöhle 2GR eingesetzt werden. Der Nestschieber aus Aluminium wird dabei vorsichtig zwischen das jeweilige Vogelnest und den Nisthöhlenboden geschoben. Somit kann das gesamte Vogelnest problemlos aus der Nisthöhle 2GR gezogen werden, ohne es mit der Hand berühren zu müssen. Dies ist zusätzlich eine wunderbare Möglichkeit, Kindern und Jugendlichen die Natur näherzubringen.

Anbieter u.a.**SCHWEGLER Vogel- u. Naturschutzprodukte GmbH**Heinkelstr. 35
73614 Schorndorfhttp://www.schwegler-natur.de/portfolio_1408366639/nisthoehle-2gr/

Fledermauskästen zur Anbringung an Bäumen:



Typ 2F mit doppelter Vorderwand

Fledermäuse haben einen weitreichenden Lebensraum. Typische Vertreter der sogenannten Waldfledermäuse sind die Arten Rauhauffledermaus, Braunes Langohr, Kleiner und Großer Abendsegler, Wasserfledermaus, Bechsteinfledermaus. Diese bevorzugen zum Großteil geschlossene Fledermaushöhlen, teilweise jedoch auch Flachkästen. In der Natur findet man sie z.B. in Spechthöhlen und hohlen Baumästen und -stämmen. Da im modernen Wirtschaftswald oft alte, kranke oder Totbäume fehlen, bzw. entfernt werden, sind natürliche Quartiere für Fledermäuse selten geworden. Künstliche Fledermaushöhlen können hier Abhilfe schaffen und werden gerne von den Tieren angenommen. Als gebäudebewohnende Fledermausarten bezeichnet man vor allem Arten, die gerne an oder in Gebäuden z.B. Rolladenkästen, hinter Fensterläden, Nischen, Spalten und Verkleidungen ihr Quartier suchen. Dies sind z.B. die Breitflügelfledermaus, das Mausohr, oder die Zwergfledermaus. Diese Fledermäuse besiedeln gerne z.B. Flachkästen oder Rundkästen mit mehreren Hangbrettern.

Entspricht in den Maßen der Fledermaushöhle 2F universell.

Durch eine spezielle, mit langzeitbeständigen geriffelten Holzplatten aufgedoppelte Vorderwand wird ein besonders bevorzugtes und annahmefreundliches Quartier für spaltenbewohnende Fledermäuse, wie beispielsweise Rauhhaut-, Wasser- und Zwergfledermaus geschaffen. Wie bei der 2F universell ist das nachträgliche Umrüsten in eine Fledermaushöhle 2F ohne aufgedoppelte Vorderwand oder in eine Vogelnisthöhle 2M jederzeit möglich.

Die Vorderwand lässt sich zur Kontrolle und zum Reinigen abnehmen.
Lieferung inkl. Aufhängebügel und Alunagel.



Zwergfledermaus an der doppelten Vorderwand vom Typ 2F

Fledermaushöhle 2F mit doppelter Vorderwand zum Vogelnistkasten umrüstbar

Material: Nisthöhle SCHWEGLER-Holzbeton. Aufhängebügel Stahl, verzinkt.
Außendurchmesser: \varnothing 16 cm.
Höhe: 33 cm.
Gewicht: ca. 4,1 kg.
Lieferumfang: Nisthöhle, Aufhängebügel und Alunagel.

Bestellnummer: 00 135/1

[Diesen Artikel im Shop aufrufen](#)

Anbieter u.a.

SCHWEGLER Vogel- u. Naturschutzprodukte GmbH

Heinkelstr. 35
73614 Schorndorf

https://www.schwegler-natur.de/portfolio_1395072079/fledermaushoehle-2f-doppelte-vorderwand/



Fledermauskästen zur Anbringung an Bäumen:



Fledermaushöhle 2FN

Allgemeine Information zu Fledermaushöhlen

Bei geschlossenen Fledermaushöhlen ist es generell empfehlenswert, eine Kontrolle und Reinigung mindestens ein- bis zweimal im Jahr durchzuführen. Jedoch sollte in den Monaten Mai bis Ende Juli ein Öffnen der Sommer- und Winterquartiere vermieden werden um eventuelle Wochenstuben nicht zu stören. In den Monaten November bis April sollten Winterfledermaushöhlen (z.B. 1FW) nicht geöffnet werden, um die Tiere nicht in ihrem Winterschlaf aufzuschrecken, sowie ein Auskühlen der Höhle zu vermeiden. Bitte beachten Sie ggf. die gesetzlichen Bestimmungen.

Fledermaushöhle 2FN (speziell)

speziell, d.h. nicht umrüstbar zur Vogelnisthöhle

Diese Höhle wurde ausschließlich für Fledermäuse entwickelt und kann nicht wie die Fledermaushöhle 2F in eine Vogelnisthöhle umgerüstet werden. Sie wird nach neuesten Erkenntnissen gefertigt und seit Jahren erfolgreich in der Praxis eingesetzt. Durch den Zwischenboden bietet sie beste Sicherheit gegenüber Kleinräubern, Zugluft und Helligkeit.

Mit zwei Zugangsmöglichkeiten: Die Fledermäuse können am Baumstamm Anlanden und von unten Einklettern oder direkt an der Vorderseite im breiten Eingangsbereich abfliegen. Das Quartier ist weitgehend selbstreinigend da der Kot nach unten ausfallen kann. Trotzdem wird eine Kontrolle und Reinigung bei starker Belegung empfohlen. Dieser Typ eignet sich besonders für den Forst und in Parkanlagen.

Die Vorderwand lässt sich zur Kontrolle und zum Reinigen abnehmen.

Resultat aus der Praxis: 28 Große Abendsegler (Nyctalus noctula) mit 9 Jungen in einer Fledermaushöhle 2FN.

Material: Nisthöhle SCHWEGLER-Holzbeton. Aufhängebügel Stahl, verzinkt.
 Außendurchmesser: ø 16 cm.
 Höhe: 36 cm.
 Gewicht: ca. 4,9 kg.
 Lieferumfang: Nisthöhle, Aufhängebügel und Alunagel.

Bestellnummer: 00 136/8

[Diesen Artikel im Shop aufrufen](#)



Abendsegler (Nyctalus noctula) in 2FN-Höhle

Anbieter u.a.

SCHWEGLER Vogel- u. Naturschutzprodukte GmbH

Heinkelstr. 35
73614 Schorndorf

https://www.schweidler-natur.de/portfolio_1395072079/fledermaushoehle-2fn/



Fledermauskästen zur Anbringung an Gebäuden:



Fledermausflachkasten 1FF

Der Fledermausflachkasten 1FF ist ein nach unten offenes Spaltenquartier. Er kann selbst in extremen Hanglagen eingesetzt werden und ist wartungsfrei, d.h. er muss nicht gereinigt werden. Durch die Öffnung des Flachkastens nach unten hin können die Tierexkremente herausfallen. Zusätzlich bietet der Flachkasten eine große Kontrollklappe zum Öffnen. Um im Frühjahr und im Herbst Temperaturschwankungen ausgleichen zu können, wurde der 1FF mit einer aufgerauten Holzrückwand, aus einem langzeitbeständigen Holz, versehen. Somit können sich die Tiere je nach individuellen klimatischen Ansprüchen am kühleren Holzbeton oder an der wärmeren Holzwand aufhalten.

Fledermausflachkasten 1FF mit eingearbeiteter Holzrückwand | DBP

Material: SCHWEGLER-Holzbeton. Aufhängebügel Stahl, verzinkt.

Maße: B 27 x H 43 x T 14 cm.

Einflug: T 12 x 24 mm x L 21 cm.

Gewicht: ca. 9 kg.

Lieferumfang: Kasten, Aufhängebügel und Alunagel.

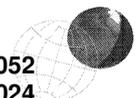
Anbieter u.a.

SCHWEGLER Vogel- u. Naturschutzprodukte GmbH

Heinkelstr. 35

73614 Schorndorf

https://www.schwegler-natur.de/portfolio_1395072079/fledermausflachkasten-1ff/





Legende

Biotyp gem. KV

- Vegetationsabgrenzung
- 09.123 Brombeergestrüpp
- 04.600 Gehölz-/ Gebüschzone Laubgehölze
- 02.200 1 Gehölzstruktur aus dom. Weiden mit: Hasel, Hartriegel, Ahorn, Kirsche, Mahonie
- 02.200 2 Gehölzstruktur aus dom. Feldahorn mit vereinzelt: Hasel, Bluthasel, Hartriegel, Kiefer, Hainbuche, Büschelrose
- 06.350 G1 Wiesenfläche Fläche mit Vorkommen Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba major*)
- 06.350 G2 Wiesenfläche Fläche ohne Vorkommen Großen Wiesenknopf
- 06.380 Wiesenbrache aus Freizeitanlagen
- 09.123 Ruderalbestand
- 06.360 Gestörte Wiesenfläche aus Ansaat stellenweise geschottert, grasreich
- 06.360 Gestörte Wiesenfläche aus Ansaat stellenweise geschottert
- 06.220 Intensivweide
- Nitrophytische Flur Brennnessel-Gesellschaft
- Gartenfläche (Privat)
- Hof- und Gartenflächen (Privat)
- 11.221 Straßenbegleitgrün
- 10.520 Asphaltfläche
- 10.520 Pflasterfläche
- Gebäude/Dachflächen
- Zaunanlage
- Totholz
- Baum/ Strauch Bestand div. vermessen

02.500	Aa	<i>Ailanthus altissima</i>	Drüsiger Götterbaum
04.210	Ac	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
04.220	Al	<i>Amygdalus alba</i>	Kupfer-Feigenbäume
04.110	An	<i>Acer negundo</i>	Eschen-Ahorn
	Ap	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
	App	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
	Bp	<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
	Ca	<i>Corylus avellana</i>	Hasel
	Cb	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
	Cm	<i>Corylus maxima Purpurea</i>	Büthasel
	Cs	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
	For	<i>Forsythia</i>	Forsythie
	O		Obstbaum
	Pav	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
	Pcf	<i>Pyracantha coccinea</i>	Mittelmeer-Feuerdorn
	Pc	<i>Prunus cerasifera</i>	Kirschpflaume
	Pco	<i>Philadelphus coronarius</i>	Gewöhnlicher Pfleifenstrauch
	Pr	<i>Prunus sylvatica</i>	Kiefer
	Qr	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
	Rh	<i>Rhamnus cathartica</i>	Purpier-Kreuzdorn
	Rm	<i>Rosa multiflora</i>	Büschelrose
	Sa	<i>Salix alba</i>	Silberweide
	Sc	<i>Sorbus chamaedrifolia</i>	Spierstrauch
	Sb	<i>Salix babylonica</i>	Trauerweide
	Sn	<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
	Td	<i>Taxus baccata</i>	Eibe
	Vr	<i>Viburnum rhytidophyllum</i>	Runzelblättriger Schneeball

- Neophyt
- Straßenlampen
- Stromkasten
- Böschung
- Gewässerkilometrierung
- Fließgewässer
- Überschwemmungsgebiet HQ100
- Lage der Fotosandorte (mit Angabe der Blickrichtung)
- Geltungsbereich BPlan

Stadt Bruchköbel
Hauptstraße 32
63486 Bruchköbel

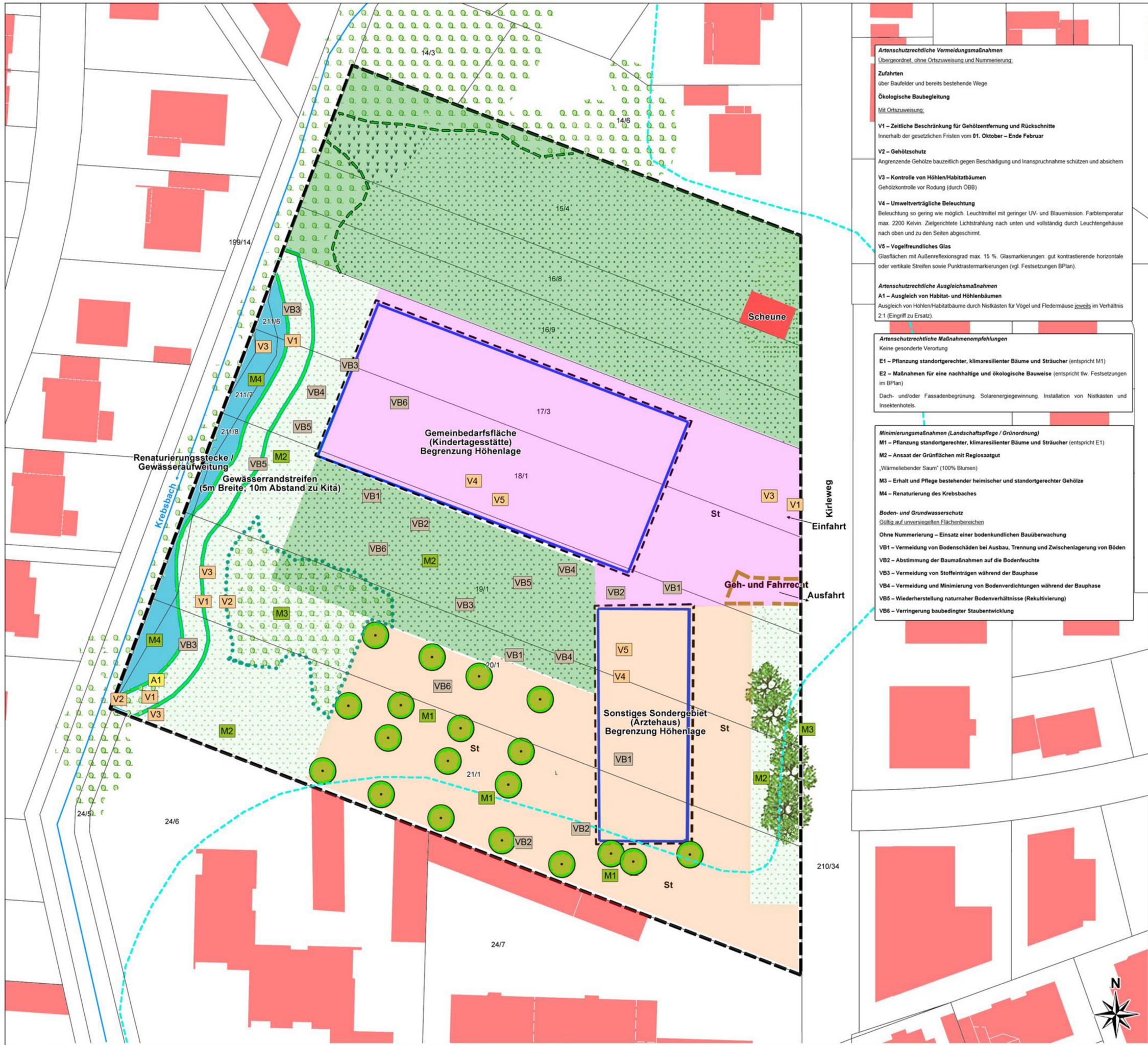
GABRIELE DITTER
Büro für Landschafts- und Gewässerökologie
Karl-Marx-Straße 5 • 63526 Erlensee
Tel: 06183 / 73551 • Fax: 06183 / 73571

**Bebauungsplan
„Alter Festplatz/
Kindertagesstätte und Ärztehaus“**

Bestandsplan

Projektnummer	gefertigt:	Maßstab:
2052	Erlensee im Mai 2023	1 : 500
bearbeitet:		Blatt-Nr:
gezeichnet:		L1





Legende

- Vegetationsabgrenzung
- Gehölz-/ Gebüschzone (Laubgehölze; auf privater Grünfläche gem. BPlan)
- Gehölz-/ Gebüschzone (Laubgehölze; auf öffentlicher Grünfläche gem. BPlan)
- Ruderalbestand (auf privater Grünfläche gem. BPlan)
- Intensivweide (auf privater Grünfläche gem. BPlan)
- Wiese (auf öffentlicher Grünfläche gem. BPlan)
- Nitrophytische Flur (auf privater Grünfläche gem. BPlan)
- Einzelgehölze und -sträucher (Erhalt gem. BPlan)
- Fließgewässer
- Überschwemmungsgebiet HQ100
- Geltungsbereich BPlan
- Standorte Pflanzbäume (gem. BPlan)
- Gewässerrandstreifen (gem. BPlan)
- Gemeinbedarfsfläche
- Sonstiges Sondergebiet
- Baugrenze
- St Stellplätze (gem. BPlan)
- Fläche mit Geh- und Fahrrecht (gem. BPlan)
- V1 Vermeidungsmaßnahmen (Artenschutz)
- A1 Ausgleichsmaßnahmen (Artenschutz)
- VB1 Vermeidungsmaßnahmen (Bodenschutz)
- M1 Minimierungsmaßnahmen (Landschaftspflege / Grünordnung)

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Übergeordnet, ohne Ortszuweisung und Nummerierung.

Zufahrten
über Baufelder und bereits bestehende Wege.

Ökologische Baubegleitung
Mit Ortszuweisung:

V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte
Innerhalb der gesetzlichen Fristen vom 01. Oktober – Ende Februar

V2 – Gehölzschutz
Angrenzende Gehölze bauzeitlich gegen Beschädigung und Inanspruchnahme schützen und absichern

V3 – Kontrolle von Höhlen/Habitatbäumen
Gehölzkontrolle vor Rodung (durch ÖBB)

V4 – Umweltverträgliche Beleuchtung
Beleuchtung so gering wie möglich. Leuchtmittel mit geringer UV- und Blauemission. Farbtemperatur max. 2200 Kelvin. Zielgerichtete Lichtstrahlung nach unten und vollständig durch Leuchtegehäuse nach oben und zu den Seiten abgeschirmt.

V5 – Vogelfreundliches Glas
Glasflächen mit Außenreflexionsgrad max. 15 %. Glasmarkierungen: gut kontrastierende horizontale oder vertikale Streifen sowie Punktrastermarkierungen (vgl. Festsetzungen BPlan).

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

A1 – Ausgleich von Habitat- und Höhlenbäumen
Ausgleich von Höhlen/Habitatbäumen durch Nistkästen für Vögel und Fledermäuse jeweils im Verhältnis 2:1 (Eingriff zu Ersatz).

Artenschutzrechtliche Maßnahmenempfehlungen

Keine gesonderte Verortung

E1 – Pflanzung standortgerechter, klimaresilienter Bäume und Sträucher (entspricht M1)

E2 – Maßnahmen für eine nachhaltige und ökologische Bauweise (entspricht tw. Festsetzungen im BPlan)
Dach- und/oder Fassadenbegrünung, Solarenergiegewinnung, Installation von Nistkästen und Insektenhotels.

Minimierungsmaßnahmen (Landschaftspflege / Grünordnung)

M1 – Pflanzung standortgerechter, klimaresilienter Bäume und Sträucher (entspricht E1)

M2 – Ansaat der Grünflächen mit Regio Saatgut
„Wärmeliebender Saum“ (100% Blumen)

M3 – Erhalt und Pflege bestehender heimischer und standortgerechter Gehölze

M4 – Renaturierung des Krebsbaches

Boden- und Grundwasserschutz

Gültig auf unversiegelten Flächenbereichen

Ohne Nummerierung – Einsatz einer bodenkundlichen Bauüberwachung

VB1 – Vermeidung von Bodenschäden bei Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Böden

VB2 – Abstimmung der Baumaßnahmen auf die Bodenfeuchte

VB3 – Vermeidung von Stoffeinträgen während der Bauphase

VB4 – Vermeidung und Minimierung von Bodenverdichtungen während der Bauphase

VB5 – Wiederherstellung naturnaher Bodenverhältnisse (Rekultivierung)

VB6 – Verringerung baubedingter Staubeentwicklung

Stadt Bruchköbel
Hauptstraße 32
63486 Bruchköbel

GABRIELE DITTER
Büro für Landschafts- und Gewässerökologie
Karl-Marx-Straße 5 • 63526 Erlensee
Tel: 06183 / 73551 • Fax: 06183 / 73571

**Bebauungsplan „Alter Festplatz“
Kindertagesstätte und Ärztehaus**

**Umweltbericht
Maßnahmenplan**

Projektnummer 2052	gefertigt: Erlensee im Mai 2024	Maßstab: 1 : 500
bearbeitet: Dr. Melanie Marx	gezeichnet: Dr. Melanie Marx	Blatt-Nr.: L2



Bebauungsplan „Alter Festplatz“

Umweltbericht



Mai 2024

GABRIELE DITTER
Büro für Landschafts- und
Gewässerökologie



Inhalt

► Erläuterungsbericht

► Anhang:

- Fotodokumentation
- Saatgutmischung

► Planunterlagen

Blatt Nr.:	Beschreibung	Maßstab
L1	Bestandsplan	1 : 500
L2	Maßnahmenplan	1 : 500

► Anlage

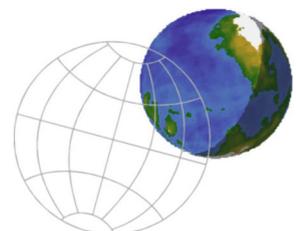
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Gabriele Ditter **Büro für Landschafts- und Gewässerökologie**

Karl-Marx-Str. 5·63526 Erlensee
Tel. 06183/73551·Fax 06183/73571

email: gabriele.ditter@lplan.de

www.lplan.de



Inhaltsverzeichnis

A	Einleitung	3
1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	3
1.1.	Planziel sowie Standort, Art und Umfang des Vorhabens	3
1.2.	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans	6
1.3.	Bedarf an Grund und Boden.....	9
2	In Fachgesetzen und -plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung	11
2.1.	Bauplanungsrecht.....	11
2.2.	Naturschutzrecht	12
2.3.	Bodenschutzgesetz	13
2.4.	Übergeordnete Fachplanungen.....	14
B	Grünordnung.....	15
1	Erfordernisse und Maßnahmenempfehlungen	15
2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	17
C	Umweltprüfung.....	17
1	Bestandsaufnahme der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	17
1.1.	Boden und Wasser einschließlich Aussage zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern	17
1.2.	Klima und Luft einschließlich Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	35
1.3.	Menschliche Gesundheit und Bevölkerung einschließlich Aussagen zur Vermeidung von Lärmemissionen	37
1.4.	Tiere und Pflanzen	38
1.5.	Ortsbild und Landschaftsschutz	49
1.6.	Kultur- und sonstige Sachgüter	49
1.7.	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	50
2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	50
2.1.	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung	50
2.2.	Ausgleichsmaßnahmen Hochwasserschutz.....	55
3	Zusätzliche Angaben	56
3.1.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	56

3.2.	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (Untersuchungsrahmen)	56
3.3.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	56
4	Zusammenfassung	56
5	Quellenangaben	58

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1:	Lage des Geltungsbereiches innerhalb Bruchköbels	4
Abbildung 2:	Flurstücke im Geltungsbereich, schwarz gestrichelte Linie (Quelle: Natureg-Viewer , verändert)	5
Abbildung 3:	Entwurfsplanung zum B-Plan (Vorentwurf Planungsgruppe Darmstadt, Stand Mai 2024)	9
Abbildung 4:	Flächenangaben des Plangebietes (Quelle: Angaben Planungsgruppe Darmstadt)	10
Abbildung 5:	Auszug aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) aus 2010.	15
Abbildung 6:	Luftbild des Planungsraums (gelb umrandet) aus dem Jahr 1933	18
Abbildung 7:	Luftbild des Planungsraums (gelb umrandet) aus der Ära 1952 - 1967	18
Abbildung 8:	Luftbild des Planungsraums (gelb umrandet) aus dem Jahr 2000	19
Abbildung 9:	Luftbild aus dem Jahr 2013	20
Abbildung 10:	Bauarbeiten ab dem Jahr 2016 in den Luftbildern im Süden der Fläche erkennbar	20
Abbildung 11:	Scheinbar erkennbare Teilentsiegelung des Planungsraums (gelb umrandet)	21
Abbildung 12:	Ausgestaltung des Planungsraums als Parkplatzfläche mit Teilentsiegelung	21
Abbildung 13:	Im Osten auf den entsiegelten Flächenteilen erkennbare Bauarbeiten	22
Abbildung 14:	Bodenverhältnisse im Geltungsbereich (Ausschnitt Bodenviewer, verändert)	23
Abbildung 15:	Basisdaten Bodenschätzung im Geltungsbereich (Ausschnitt Bodenviewer, verändert)	24
Abbildung 16:	Bodendenkmäler (rote Kreise) im Bereich Bruchköbels. Quelle: geoportal.hessen.de	26
Abbildung 17:	Bodendenkmal (roter Kreis) östlich des Geltungsbereiches. Quelle: geoportal.hessen.de	27
Abbildung 18:	Kulturdenkmäler im Umfeld der Planung. Quelle: denkxweb	28
Abbildung 19:	Strukturgüte Gewässerlauf und Flächenausweisung Strukturmaßnahmen	30
Abbildung 20:	Konzeptidee Renaturierung Krebsbach (Büro für Landschafts- und Gewässerökologie)	31
Abbildung 21:	Überschwemmungs- und Abflussgebiet Krebsbach	32
Abbildung 22:	Lage in Überschwemmungsgebiet HQ 100 nach HWG	32
Abbildung 23:	Schema zur übersichtlichen Darstellung einer umweltgerechten Straßenbeleuchtung	46
Abbildung 24:	Schema zur übersichtlichen Darstellung einer umweltgerechten Straßenbeleuchtung	46
Abbildung 25:	Geplante Renaturierungsmaßnahmen am Krebsbach	53
Abbildung 26:	Potenzieller Bereich für Ausgleichsflächen zum Retentionsraumverlust	55

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1:	Liste der Flurstücke und Nutzung	5
Tabelle 2:	Liste der Neophyten im Plangebiet	40
Tabelle 3:	Pflanzliste Laub- und Straßenbäume	51
Tabelle 4:	Pflanzliste Sträucher	51

A Einleitung

1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 1a)

1.1. Planziel sowie Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Die Stadt Bruchköbel plant die Aufstellung des Bebauungsplans (nachfolgend als B-Plan bezeichnet) „Alter Festplatz“ auf dem ehemaligen Festplatz zwischen Kirleweg im Osten und Krebsbach im Westen. Das Verfahren erfolgt gem. §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Ziel ist es, den Parkplatz und die südlich gelegene Grünfläche sowie einen Teil der Gehölzfläche für den Bau einer neuen Kindertagesstätte und eines Ärztehauses zu nutzen. Auch der Krebsbach soll innerhalb des Geltungsbereiches renaturiert werden. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Aufstellungsbeschluss bereits gefasst. Durch den Bau der Kita und weiteren sozialen Einrichtungen sowie eines Ärztehauses soll eine Nachverdichtung stattfinden und somit den Bedarf an Kindertagesstätten sowie ärztliche Versorgung Bruchköbels zentrumsnah decken.

Die Fläche des Geltungsbereiches des B-Planes „Alter Festplatz“ umfasst rd. 1,6 ha.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Kernstadt von Bruchköbel (Abbildung 1). Westlich verläuft die Straße „Kirleweg“, an welche die Bebauung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bindwiesen“ anschließt. Sowohl südlich und nördlich des Planbereiches befindet sich ebenfalls Bebauung. Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft der Krebsbach, an den Wohnbebauung anschließt.

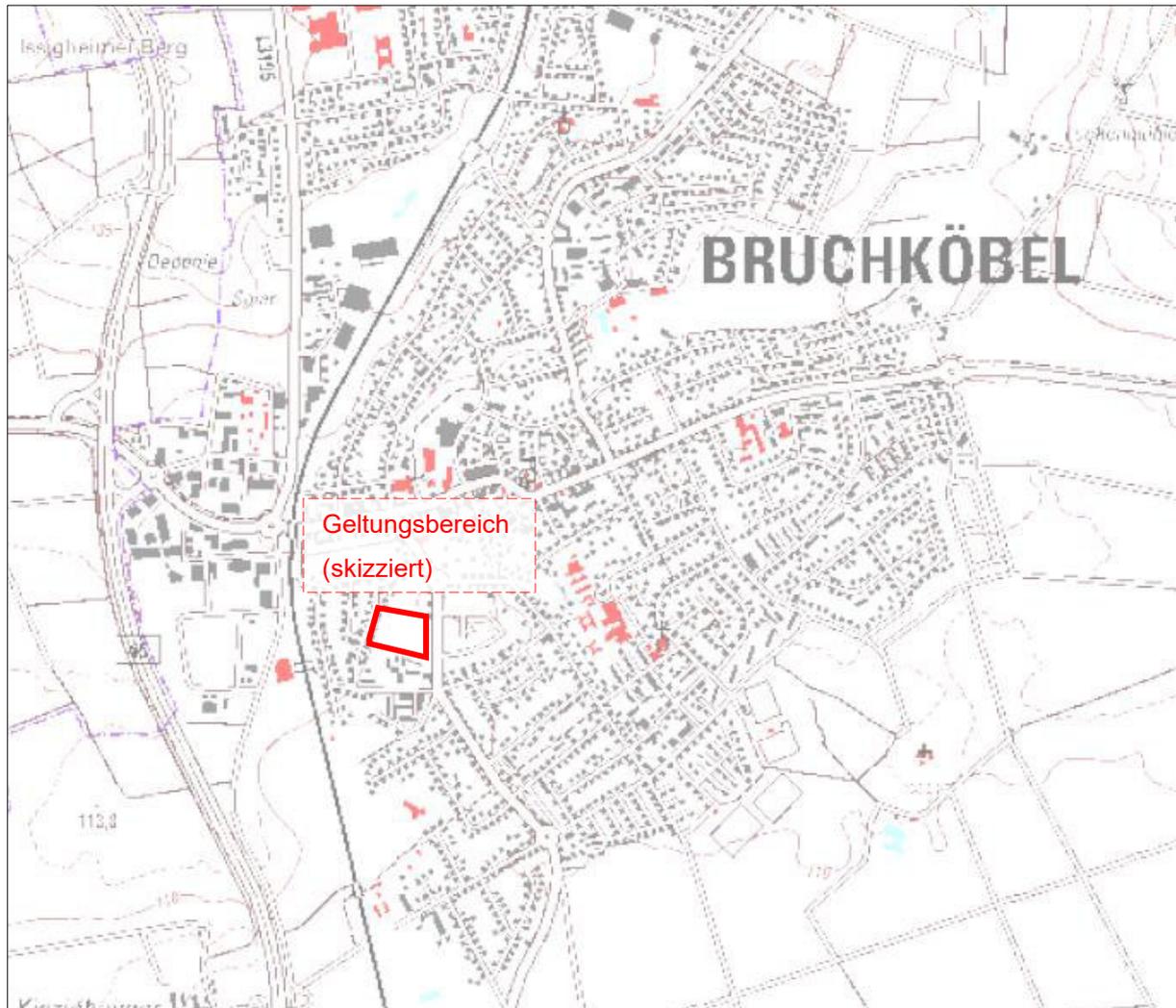
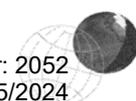


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches innerhalb Bruchköbels.

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von rd. 109 - 110 m ü NN und liegt in der Gemarkung Bruchköbel, Flur 5. Die Flurstücke befinden sich im Besitz der Kommune und Privatbesitz. Eine Übersicht der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches gibt Abbildung 2 und die anschließende Tabelle zeigt zusätzlich die aktuelle Nutzung innerhalb der Flurstücke auf.



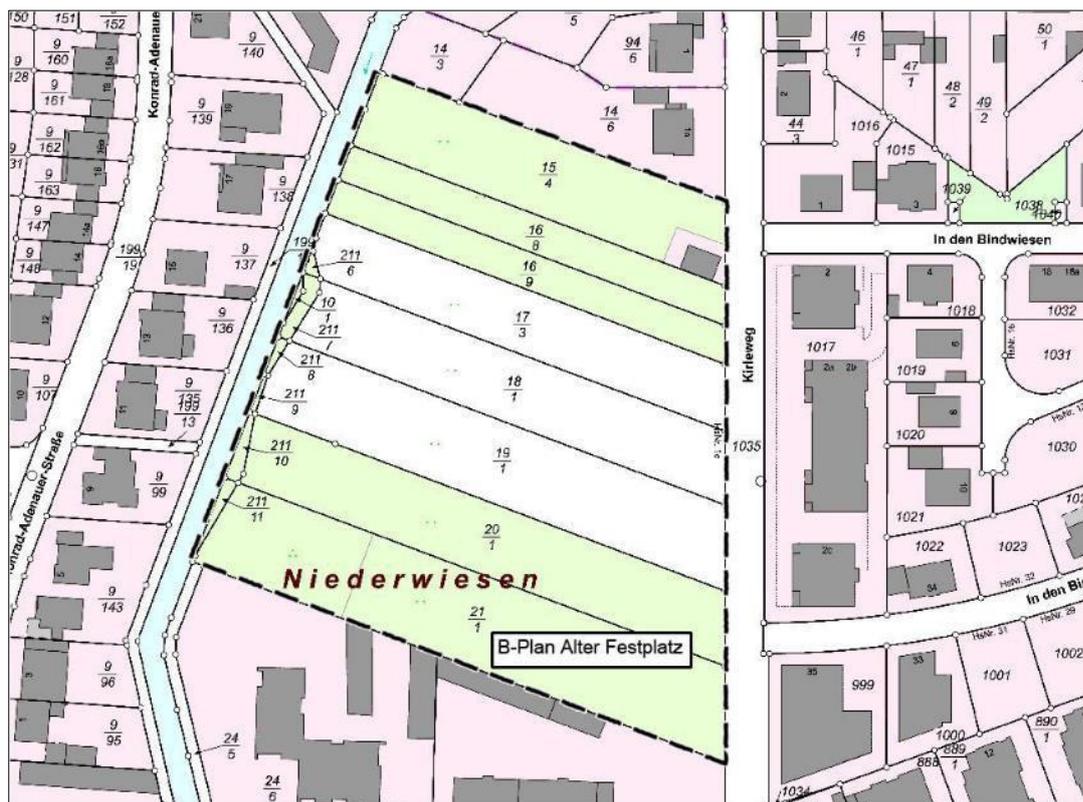
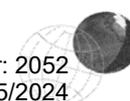


Abbildung 2: Flurstücke im Geltungsbereich, schwarz gestrichelte Linie (Quelle: Natureg-Viewer, verändert).

Tabelle 1: Liste der Flurstücke und Nutzung

Flurstück	Nutzung/Bestand
15/4	Weidenutzung, junge Obstgehölze, Scheune
16/8	Weidenutzung, Rand westlich Gehölze
16/9	Weidenutzung, am südlichen Rand Gehölze
17/3	Parkplatzfläche und Asphaltweg, gestörte Fläche mit Ansaat, Gehölze, Uferwall
18/1	Parkplatzfläche, Asphaltierte Zufahrt von Kireweg, gestörte Fläche mit Ansaat, Gehölze, Uferwall
19/1	Parkplatzfläche, Gestörte Wiesenfläche- Ansaat, Ruderalbestand, Gehölze, Uferwall
211/6	Grenzt an Krebsbach, Gehölze
10/1	Grenzt an Krebsbach, Gehölze
211/7	Grenzt an Krebsbach, Gehölze
211/8	Grenzt an Krebsbach, Gehölze
211/8	Grenzt an Krebsbach, Gehölze
211/10	Grenzt an Krebsbach, Gehölze
211/11	Grenzt an Krebsbach, Gehölze
20/1	Wiesennutzung, Westlicher Bereich Gehölze
21/1	Wiesennutzung, Westlicher Bereich → ehemalige Gartennutzung



1.2. Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Die geplanten Maßnahmen (Stand Mai 2024) sind in den Unterlagen der Planungsgruppe Darmstadt detailliert erläutert und werden nachstehend verkürzt dargestellt.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Bebauungsplans sind ein Sondergebiet (Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO) mit Stellflächen und einem Baufenster für ein Gebäude geplant. Weiterhin ist eine Gemeinbedarfsfläche zur Erstellung von Einrichtungen und Anlagen mit Gebäuden und Einrichtungen für soziale Zwecke vorgesehen.

Im Sondergebiet ist eine maximale Grundfläche von 940 m² sowie eine maximale Geschossfläche von 3.700 m² vorgesehen. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf 3 begrenzt und die maximale Gebäudehöhe darf eine Höhe von 126,40 m ü.NN. nicht überschreiten. Gemessen an der angegebenen Geländeoberkante (OK) von 110,40 m ü.NN. beschreibt dies eine Gebäudehöhe von max. 16 m.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist darüber hinaus ein Gebäude mit 2 Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 1.700 m² sowie einer Geschossflächenzahl von 3.400 m² geplant. Bei einer maximalen Gebäudehöhe von 118,40 m ü.NN. entspricht dies einer Bauhöhe von max. 18 m. Es ist eine Abstandsfläche von 3,00 m zum nördlichen Nachbargrundstück einzuhalten. In der Fläche zur Errichtung von Sozialanlagen ist südöstlich ein Weg mit Geh- und Fahrrecht verzeichnet, der zugunsten des sonstigen Sondergebietes zu belasten ist.

Technische Aufbauten (Antennen, Schornsteine, Lüftungsanlagen, Aufzugsanlagen etc.) dürfen die maximalen Gebäudehöhen um max. 2,00 m übersteifen. Sie dürfen max. 10 % der Dachflächen bedecken.

Gestaltungsfestsetzungen

Für alle baulichen Anlagen sind Flachdächer, flachgeneigte Dächer und Dächer bis max. 30° zulässig. Spiegelnde Materialien sind als Dacheindeckungen unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Solarenergiegewinnung ist jedoch bei allen Dächern zulässig.

Die Dächer sind dauerhaft extensiv zu begrünen und zu erhalten. Die Vegetationstragschicht muss mind. 10 cm mächtig sein.

Das Gebäude im Sondergebiet wird in Form eines Staffelgeschosses angelegt. Der Rücksprung des Vollgeschosses muss über die Längsseite des Kirlweges hin angeordnet sein. Die Vorderkante des Staffelgeschosses muss mit 5,40 m von der Vorderkante des darunterliegenden Geschosses zurückspringen.

Die Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschosses jeweils um mind. 1 m zurückzusetzen. Die Neubauten sind zu mind. 60 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der Solarenergie auszurüsten (Solarmindestfläche). Zu den

Neubauten zählen auch sonstige bauliche Anlagen wie z.B. Nebengebäude. Solarwärmekollektoren können auch auf Dächern installiert werden. Die hiervon beanspruchte Fläche ist in der Gesamtfläche für Solarenergiegewinnung anzurechnen.

Anlagen zur Solarenergiegewinnung dürfen die maximale Gebäudehöhe um 0,80 m überschreiten. Sie dürfen die gesamte Dachfläche überdecken.

Dachbegrünung und technische Anlage u.a. zur Solarenergiegewinnung sind zu kombinieren. Die Anlagen müssen einen Abstand von mind. 1,00 m zur nächstgelegenen Außenwand bzw. Attika einhalten.

Die Hausfassaden sind so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird (näheres unter dem Punkt „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“).

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Nicht überbaute und nicht befestigte Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Flächenhafte Stein-Kies-Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Ausnahmen bilden hierbei Spritzschutzstreifen an Gebäuden bis zu einer Breite von 0,5 m.

Es sind Bäume gem. Planurkunde zu pflanzen.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Im Sonstigen Sondergebiet sind 21 Stellflächen („St“) vorgesehen, die in der Planurkunde zum BPlan deutlich voneinander abgegrenzt sind. Weiterhin ist eine Stellfläche im Gebiet zur Einrichtung und Anlage von sozialdienlichen Gebäuden vorgesehen. Die Breite eines Stellplatzes wird auf 2,70 m festgesetzt. Oberirdische Garagen sind unzulässig.

Wärmepumpen sind inner- und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Abfall- und Wertstoffbehälter

Mülltonnenstellplätze sind mit Sichtschutzanlagen zu versehen. Diese können mit vorgepflanzten heimischen Laubgehölzen oder Kletterpflanzen dauerhaft begrünt werden.

Grünflächen

Die in der Planurkunde gekennzeichneten Grünflächen sind dauerhaft als Grünflächen zu pflegen und zu erhalten.

Die nördliche Fläche entspricht einer privaten Grünfläche, die dauerhaft zu begrünen ist. Nebenanlagen sind hierauf unzulässig.

Die Grünfläche südlich der Fläche für Sozialanlagen ist als private Grünfläche festgesetzt. Auf ihr ist die Zweckbestimmung „Freifläche für Gemeinbedarf“ festgesetzt. Sie dient als Aufenthalts- und Spielfläche und die Gestaltung ist dementsprechend auszuführen.

Die Grünfläche entlang des Krebsbaches wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Zweckbestimmung entspricht der „Grünlange“.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Befestigte, nicht überdachte Flächen sind wasserdurchlässig herzustellen, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

Niederschlagswasser ist rückzuhalten und abzuleiten, sofern gesundheitliche und wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen. Es ist eine Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Parkplatz des Gebietes zur Errichtungen von Sozialanlagen in die südliche private Grünfläche vorgesehen. Hierfür ist die Grünfläche mit Leitungsrecht zu belasten. Eine Versickerung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese wird im Rahmen des Bauantrags erstellt.

Gehölzentnahmen und Gebäudeabriss haben in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.

Ein naturverträgliches Beleuchtungskonzept ist zu berücksichtigen. Dieses sieht vor, dass in allen Bereichen, in denen Beleuchtung vorgesehen ist, Leuchtmittel mit geringer UV- und Blauemission eingesetzt werden. Empfohlen werden beispielsweise Natriumdampf-Niederdrucklampen oder amberfarbene LEDs mit einer Farbtemperatur von maximal 2200 Kelvin. Das Licht darf ausschließlich nach unten gerichtet sein und sich nicht kugelförmig von der Leuchtquelle zu den Seiten und nach oben hin ausbreiten. Aus diesem Grund ist es wichtig, dass das Gehäuse der Leuchte die Lichtquelle vollständig nach oben und zu den Seiten hin abschirmt (z.B. Full-Cut-Off-Leuchte).

Vogelschlag ist an den Neubauten zu vermeiden. So sind Glaselemente > 5 m² (bei Eckverglasungen auch weniger als 5 m² Flächengröße) z.B. kleinteilig zu untergliedern oder Punktraster, Streifen oder sonstige Muster auf den Flächen anzubringen. Die Muster müssen dabei einen Mindestflächenanteil von 25 % innehaben. Alternativ kann halbtransparentes oder geripptes Glas verwendet werden.

Anzupflanzende und erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

Es sind Bäume gem. Planurkunde zu pflanzen. Bei der Lage im Gelände kann verglichen zum Plan um bis zu 5 m abgewichen werden. Folgende Mindestanforderungen sind bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zu berücksichtigen:

- Bäume: Hochstamm, 4x verpflanzt, STU 25 – 30 cm
- Sträucher: 2x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch.

Alle Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigbau der Gebäude auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind artgleich zu ersetzen und nach spätestens einem Jahr nachzupflanzen.

1.3. Bedarf an Grund und Boden

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches umfasst 16.493 m². Nachfolgend ist die Planung zum Bebauungsplan in der Übersichtsabbildung nachzuvollziehen.

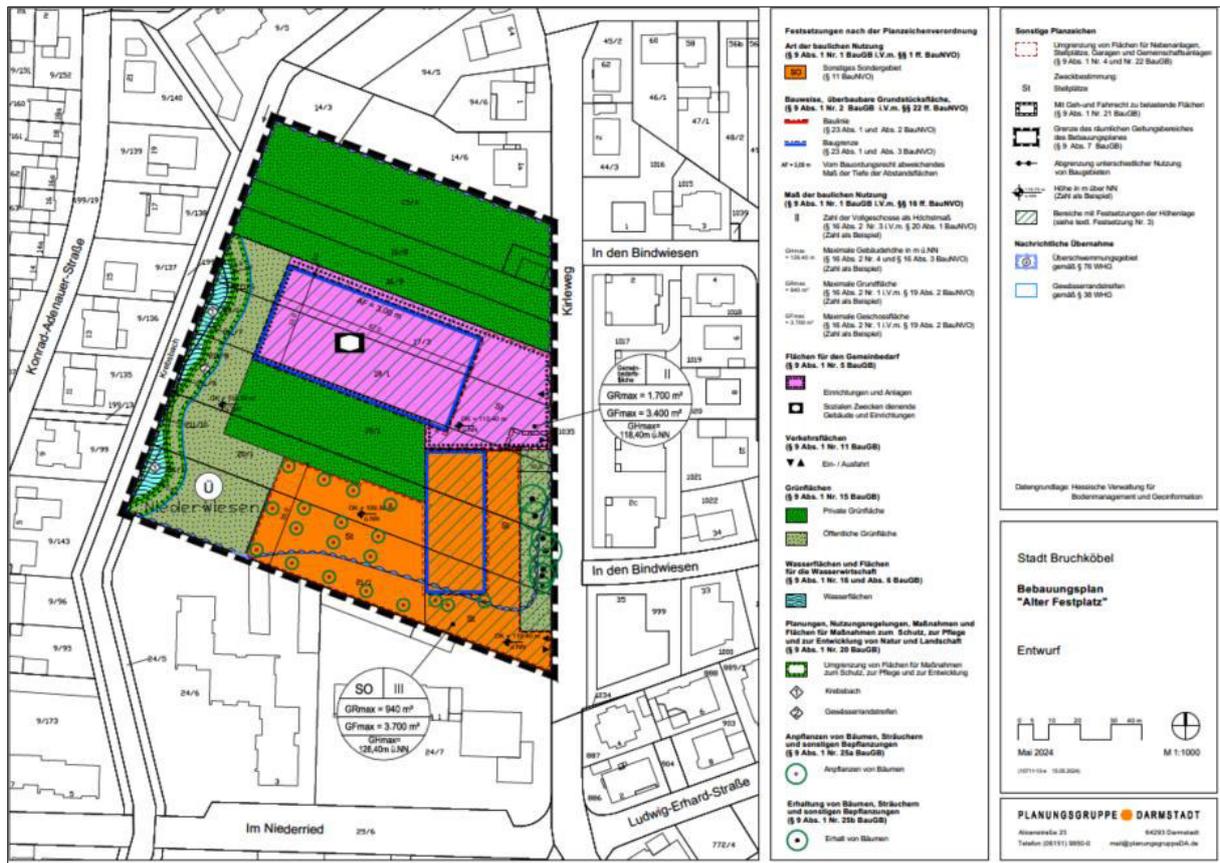


Abbildung 3: Entwurfsplanung zum B-Plan (Vorentwurf Planungsgruppe Darmstadt, Stand Mai 2024)

Eine Übersicht der durch die Planung versiegelten/teilversiegelten Fläche, d.h. (Flächen für den Gemeinbedarf (Kita) und dem Sonstigen Sondergebiet (Medizinische Einrichtung /Ärztelhaus) und nicht versiegelten Flächen (Private und Öffentliche Grünflächen) gibt nachstehende Abbildung (Angaben Planungsgruppe Darmstadt).

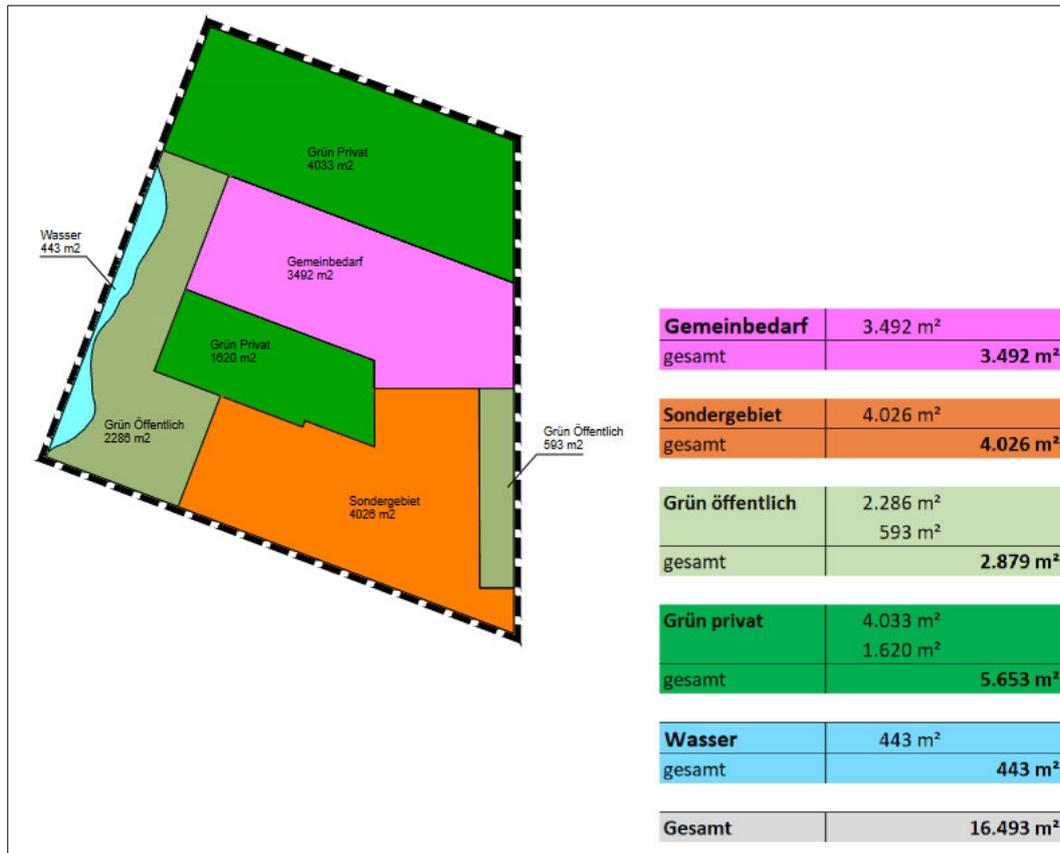


Abbildung 4: Flächenangaben des Plangebietes (Quelle: Angaben Planungsgruppe Darmstadt)

Die Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Kita und Anlagen für soziale Zwecke“ nimmt entsprechend dem städtebaulichen Konzept eine maximale Grundfläche von 1.700m² ein. Die zulässige Grundfläche für Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen wird mit 1.060m² festgesetzt. Diese Flächen liegen auf den bestehenden, versiegelten Asphaltflächen des Parkplatzes und der Zufahrt sowie den gestörten ehemaligen Schotterflächen. Die an der Grenze der Pferdeweide stockende Baum-Gehölzreihe sowie ein Teil der Hecke entlang des Kirlweges ist zu roden.

Für die Grünfläche des Kindergartens (= Private Grünfläche) ist ein Teil der Gehölzfläche mit Weidenbestand zu roden. Ein Teil der Grünfläche des Kindergartens liegt auf der Asphaltfläche, was eine Entsiegelung bedeutet.

Der durch die Gemeinbedarfsfläche und das Sondergebiet versiegelten/teilversiegelten Flächenanteil des Plangebietes beträgt 45,6 %. Der prozentuale Flächenanteil der Grünflächen (privat und öffentlich) sowie Wasserflächen beträgt 54,4 %. Die unversiegelte Fläche des Geltungsbereiches ist somit größer als die versiegelte/teilversiegelte Fläche, was zu einer Minderung der geplanten Maßnahme auf den Naturhaushalt führt. Weiterhin bedeutet die Renaturierung des Krebsbaches eine Aufwertung des sehr stark veränderten Gewässerabschnittes und belebt insgesamt die Strukturen des Plangebietes.



Zu beachten ist hierbei, dass das Plangebiet durch die bestehenden Asphaltflächen und durch Schotterung gestörte Flächen bereits versiegelt/teilversiegelt ist. Der Anteil dieser Flächen im Plangebiet liegt bei rd. 28,5 %, dies entspricht einer Fläche von rd. 4.700m².

Für das „Sonstige Sondergebiet – Medizinische Einrichtung“ beträgt die zulässige Grundfläche für Gebäude 932m². Die zulässige Grundfläche für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen wird mit 3.300m² festgesetzt.

Das Sondergebiet (Gebäude und Stellflächen) liegt zum größten Teil auf den südlichen Wiesenflächen. Weiterhin werden die gestörten Bereiche südlich der bestehenden Zufahrt in Anspruch genommen, die Hecke entlang des Kirleweges wird komplett gerodet.

Für die geplante Renaturierung ist der Wall mit dem Gehölzbestand zu entfernen. Weiterhin sind für die Renaturierungsmaßnahme entlang des Krebsbaches bis zum südlichen Ende des Geltungsbereiches Gehölze zu entnehmen. Hierbei und zur Anlage der öffentlichen Grünfläche wird teilweise in den Weidenbestand eingegriffen. Die öffentliche Grünfläche umfasst zusätzlich die Wiesenbrache und Gehölze des Freizeitgartens. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird die Renaturierungsstrecke des Krebsbaches angelegt.

2 In Fachgesetzen und -plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 1b)

2.1. Bauplanungsrecht

Das Baugesetzbuch (BauGB¹) bestimmt in § 1a Abs. 3, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).

Über die Umsetzung der Eingriffsregelung hinaus gelten als Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere auch

- b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NATURA 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

¹ i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) m.W.v. 01.02.2023.

- d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g. die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die (...) festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, und
- i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach Buchstaben a, c und d.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich der von der Eingriffsregelung erfassten Schutzgüter eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit auch der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden. Demnach sind in einer Einleitung Angaben zu den Zielen des Bauleitplans, zu Standort, Art und Umfang des Vorhabens und zu den übergeordneten Zielen des Umweltschutzes zu machen. Des Weiteren muss der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Angaben zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie zu Kenntnislücken und zur Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen enthalten. Die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad obliegt aber der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung (§2 Abs. 4, S. 2). Nach §2a BauGB geht der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung in das Aufstellungsverfahren.

2.2. Naturschutzrecht

Anders als die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die mit dem „Baukompromiss“ von 1993 in das Bauplanungsrecht aufgenommen worden ist, wirken das Artenschutzrecht (§44 BNatSchG), das Biotopschutzrecht (§30 BNatSchG, §13 HAGBNatSchG²) und das NATURA 2000-Recht (§34 BNatSchG) direkt und unterliegen nicht der Abwägung durch den Träger der Bauleitplanung.

Die Belange des Artenschutzes werden in einem separaten Fachbeitrag behandelt (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung als Anlage zum Umweltbericht). Dessen wesentlichen Ergebnisse werden jedoch im Kapitel 1.4 der Umweltprüfung (C) zusammengefasst wiedergegeben.

Als gesetzlich geschützte Biotope gelten nach §34 Abs. 2 BNatSchG u.a.

- Natürliche und naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden Vegetation,

² Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG). Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 20.12.2010.

- Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen,
- Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte

und in Hessen nach §13 HAGBNatSchG auch Alleen und Streuobstwiesen außerhalb geschlossener Ortschaften.

§34 BNatSchG regelt die Zulässigkeit von Projekten innerhalb von NATURA 2000-Gebieten und deren Umfeld. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele und den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig. Abweichend hiervon darf ein Projekt nur zugelassen werden, soweit es aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist und zumutbare Alternativen nicht gegeben sind.

Zu beachten ist schließlich auch das Umweltschadengesetz (USchadG)³, das die Verantwortlichen eines Umweltschadens zur Vermeidung und zur Sanierung verpflichtet. Als Umweltschaden gilt eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des §19 BNatSchG, eine Schädigung von Gewässern nach Maßgabe §90 WHG oder eine Schädigung des Bodens i.S. §2 Abs. 2 BBodSchG.

Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen ist nach §19 BNatSchG jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend hiervon liegt eine Schädigung nicht vor, wenn die nachteiligen Auswirkungen zuvor ermittelt worden sind und genehmigt wurden, oder durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach §30 oder §33 BauGB zulässig sind.

Arten im Sinne dieser Regelung sind Arten nach Art. 4 Abs. 2 oder Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. Als natürliche Lebensräume i.S. des USchadG gelten Lebensräume der oben genannten Arten (außer Arten nach Anhang IV FFH-RL), natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse⁴ sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten nach Anhang IV FFH-RL.

2.3. Bodenschutzgesetz

Nach der Bodenschutzklausel des §1a (2) BauGB und den Bestimmungen des „Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz: BBodSchG⁵)“ ist ein Hauptziel des Bodenschutzes die Inanspruchnahme von Böden auf das

³ Gesetz zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden. Art. 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10.05.2007. BGBl. I S. 666, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)

⁴ Hierzu zählen die Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie wie Borstgrasrasen, Pfeifengraswiesen, magere Flachland-Mähwiesen, Berg-Mähwiesen, Hainsimsen- und Waldmeister-Buchenwald und Auenwälder.

⁵ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998. BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I s. 2808).



unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.

Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vorsieht, sind nach §1 BBodSchG bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Im §4 BBodSchG werden „Pflichten zur Gefahrenabwehr“ formuliert. So hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Dies betrifft sowohl die Planung als auch die Umsetzung der Bauvorhaben.

Nach §7 BBodSchG besteht „umfassende Vorsorgepflicht“ des Grundstückseigentümers und des Vorhabenträgers. Diese beinhaltet insbesondere

- Eine Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- Den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur sowie
- Einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden.

Die Einarbeitung, Umlagerung und Befahrung der Böden soll sich am Feuchtezustand orientieren (DIN 19731 und DIN 18915) und im nassen Zustand vermieden werden. In Nässeperioden ist der Baubetrieb darauf auszurichten, dass Baumaßnahmen, bei denen der Boden betroffen ist, schonend und nur bei geeigneten Witterungsverhältnissen durchgeführt werden, um unnötige Schäden zu vermeiden.

Bei der Bauausführung ist die Einhaltung der derzeit eingeführt nationalen und europäischen Normen sowie behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Bestimmungen zu achten. Insbesondere sind die Bestimmungen

- Der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenabständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen,
- Der DIN 18915 für Bodenarbeiten sowie
- Der DIN 18916 für Pflanzarbeiten zu beachten.

2.4. Übergeordnete Fachplanungen

Gem. §1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Entsprechende sind die Gemeinden verpflichtet, die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Der Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP 2010) weist das Plangebiet als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage, Freibad, Festplatz o.ä. aus (Abbildung 5). Als „Alter Festplatz“ ist das Gelände im Ort auch bekannt. Der Planungsraum liegt inmitten der ausgewiesenen Wohnbaufläche gem. RegFNP (Abbildung 5).

Nördlich des Plangebietes befinden sich gem. RegFNP wohnungsferne Gärten, eine gemischte Baufläche sowie eine regional bedeutsame Straße mit tlw. geplanter Fahrradroute, die im dargestellten Verlauf der Hauptstraße in Bruchköbel entspricht. Am westlichen Rand des Planungsraums ist ein

Fließgewässer verzeichnet, das der Krebsbach ist. Der Planungsraum befindet sich innerhalb des Vorranggebietes für Hochwasserschutz. Weiter im Westen verläuft Schienenverkehr mit entsprechenden Flächen lt. RegFNP. Im nördlichen Verlauf des Streckensystems sind ein Haltepunkt für Regionalverkehr (Bahnhof Bruchköbel) und eine Park+Ride-Haltemöglichkeit punktuell verzeichnet (Abbildung 5).

Mit dem Bebauungsplan „Alter Festplatz“ wird von den Darstellungen im Flächennutzungsplan abgewichen. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (gem. §13a Abs. 2, Satz 2 BauGB).

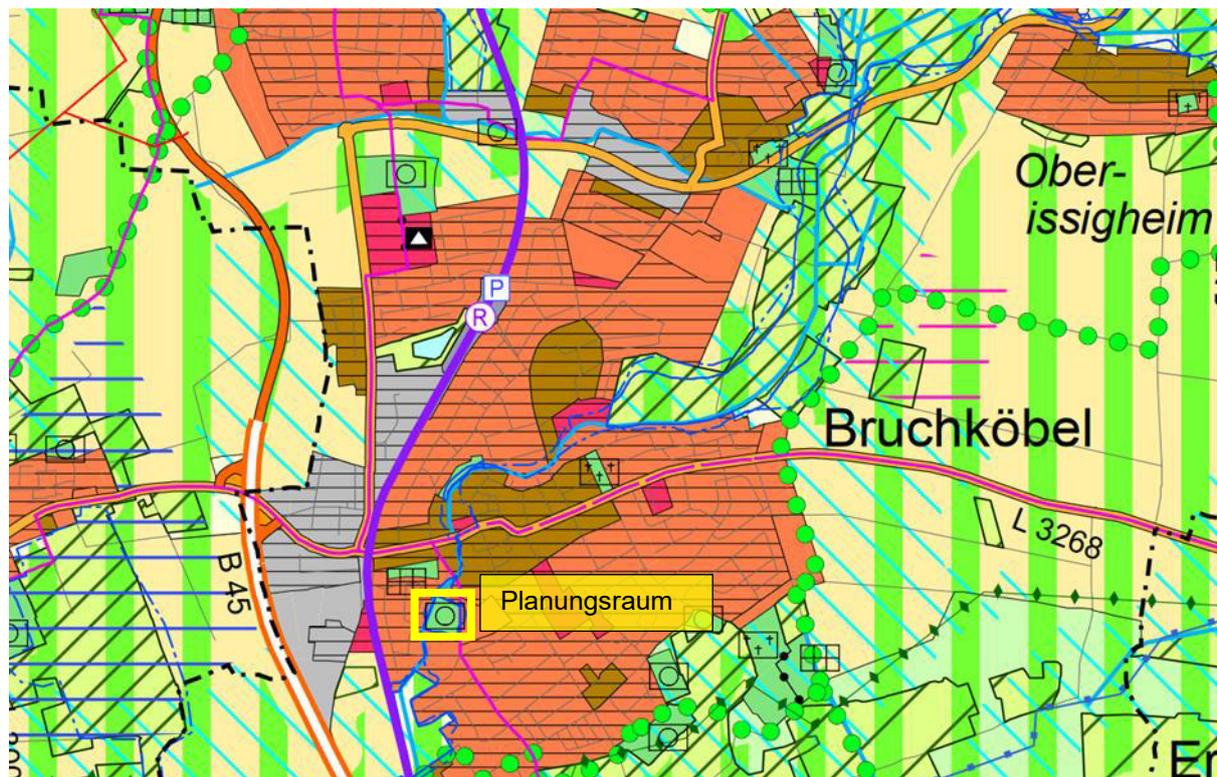
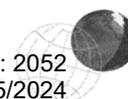


Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) aus 2010. Der Planungsraum ist gelb markiert.

B Grünordnung

1 Erfordernisse und Maßnahmenempfehlungen

Aus den Ausführungen der Umweltprüfung (Teil C) zu den wertgebenden Eigenschaften und Sensibilitäten des beplanten Standortes („Basisszenario“) ergeben sich auch Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sowie der Erholungsvorsorge spezifische Anforderungen an die Planung, die über allgemeine Regelungen hinausgehen. Die Erarbeitung und Einbringung entsprechender Lösungen in die Bauleitplanung ist originäre Aufgabe der Grünordnung. Art und Umfang der daraus entwickelten Konsequenzen für den Bebauungsplan (Gebietszuschnitte, Festsetzungen etc.) sind aber wiederum Grundlage der Umweltprüfung. Um dieses in der Praxis eng verwobene Wechselspiel aus Planung und Bewertung transparent darzulegen, werden in diesem Kapitel zunächst die sich aus der



Bestandsaufnahme und -bewertung ergebenden Erfordernisse beschrieben. Maßgeblich für die Umweltprüfung ist dann aber allein deren Umsetzung im Bebauungsplan.

Für das Gebiet „Alter Festplatz“ lassen sich folgende Anforderungen definieren:

a. Pflanzen und Tiere

Maßnahmen des Naturschutzes im Plangebiet sollen in erster Linie auf die maßgeblichen Arten abgestimmt sein (vgl. Anlage saP). Im Zuge der Ein- und Durchgrünung sind möglichst variable und nicht zu dichte Anpflanzen aus Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) durchzuführen. Weiterhin sollen die Grünflächen mit artenreichem Regiosaatgut angesät und passend zum Saatgut gepflegt werden. Dies führt zu einer möglichst diversen Habitatausgestaltung vor Ort. Die Artenauswahl sollte sich dabei an den genannten Artenlisten und Pflanzqualitäten im Kapitel C orientieren.

Weiterhin wird an dieser Stelle empfohlen, die Neophytenvegetation im Bereich der geplanten Renaturierung, zu entfernen, um deren weitere Verbreitung zu unterbinden.

b. Boden und Wasser

Aufgrund des angestrebten Grades der Flächenausnutzung in den beiden zu bebauenden Teilgebieten des Geltungsbereiches beschränken sich die mögliche Vorkehrungen für den Bodenschutz auf die Grundstücksfreiflächen. Diese sollten im Zuge der Erschließungsarbeiten soweit möglich vor dem Befahren bewahrt und von Lagerflächen freigehalten werden, um die natürlichen Bodenfunktionen zu bewahren.

c. Kleinklima und Immissionsschutz

Das Plangebiet spielt aufgrund der innerstädtischen Lage, der bereits existenten (Teil)Versiegelung, der Kleinräumigkeit und der Topographie für die Frischluftversorgung bestehender Wohnbebauung nur eine geringe Rolle. Um eine positive Wirkung auf das Lokalklima und die Luftzirkulation im Planungsraum fördern, wird deshalb der Krebsbach im Geltungsbereich renaturiert, standortgerechte, heimische Gehölze angepflanzt und die Grünflächen mit artenreichem Regiosaatgut angesät.

Im Sinne des Klimaschutzes wird zudem empfohlen bei der Wahl der Fassaden- und Oberflächenfarben helle Farbtöne zu wählen, um die bioklimatische Belastung im Nahbereich der Gebäude wirksam herabzusetzen.

d. Landschafts- und Ortsbild sowie Erholung

Da auch Verweilplätze im Geltungsbereich vorgesehen sind, ist neben einer städtebaulich befriedigenden Gestaltung der geplanten Bebauung auch eine möglichst großzügige Eingrünung anzustreben. An den Rändern des Geltungsbereiches im Osten (Bebauungsrand) und Westen (Renaturierungsstrecke) sind deshalb Gehölzanpflanzungen aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen. Zudem sind Bestandsbäume im Osten des Geltungsbereiches zu erhalten und zu pflegen (gem. BPlan). Sie dienen u.a. dem Erhalt des derzeitigen Straßencharakters. Soweit

möglich sollen auch weitere heimische und standortgerechte Bestandsbäume im Südwesten des Geltungsbereiches im Bereich der Renaturierungsmaßnahme erhalten bleiben.

2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Entfällt aufgrund des Bauleitplanverfahrens gem. §13a BauGB i.V.m. §1a Abs. 3, Satz 6 BauGB. Eine Erläuterung der Umweltsituation ist dennoch als Voraussetzung für eine sachgerechte Abwägung aller Belange geboten.

C Umweltprüfung

1 Bestandsaufnahme der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

(Anlage 1 zu §2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2a und b i.V. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

1.1. Boden und Wasser einschließlich Aussage zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern

(§1 Abs. 6 Nr. 7a und e BauGB)

Bodenfunktionen

Böden weisen unterschiedliche Bodenfunktionen auf, denen nach dem BBodSchG eine große Bedeutung beigemessen wird. In §2 BBodSchG werden die Bodenfunktionen in natürliche Funktionen, Funktion als Archiv der Natur und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen unterteilt. Beeinträchtigungen dieser Funktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen werden als schädliche Bodenveränderungen definiert (§2 Abs. 3 BBodSchG).

Historische und aktuelle Nutzung

Die nachfolgenden Luftbilder verdeutlichen die historische Nutzung und Entwicklung des Planungsraums bis heute.

Seit mindestens 1933 wurde der Planungsraum ackerbaulich oder als Grünland genutzt. Es befand sich südwestlich der Ortsgrenze von Bruchköbel. Der am westlichen Rand des Planungsraums vorbeifließende Krebsbach scheint bereits in den historischen Luftbildern begradigt zu sein.

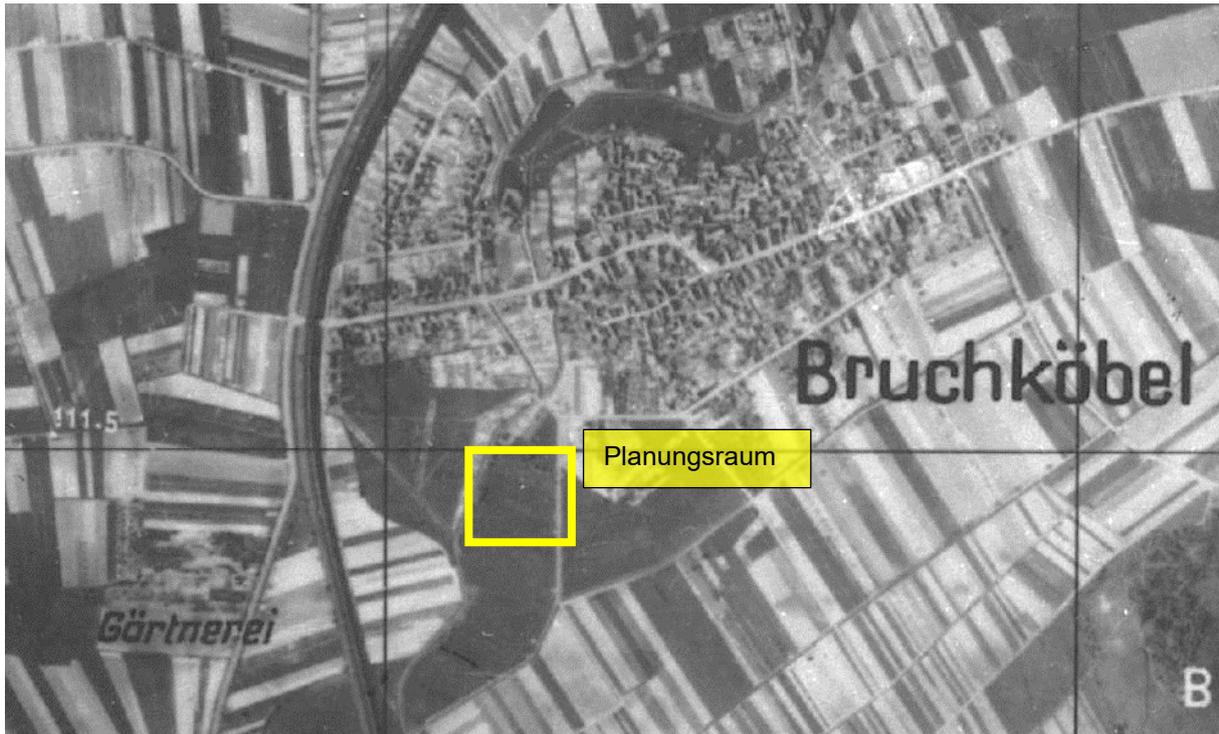


Abbildung 6: Luftbild des Planungsraums (gelb umrandet) aus dem Jahr 1933. Offenlandnutzung – vmtl. Grünland oder Acker. Die Fläche scheint randlich mit Gehölzen durchsetzt zu sein. Quelle: Natureg-Viewer.

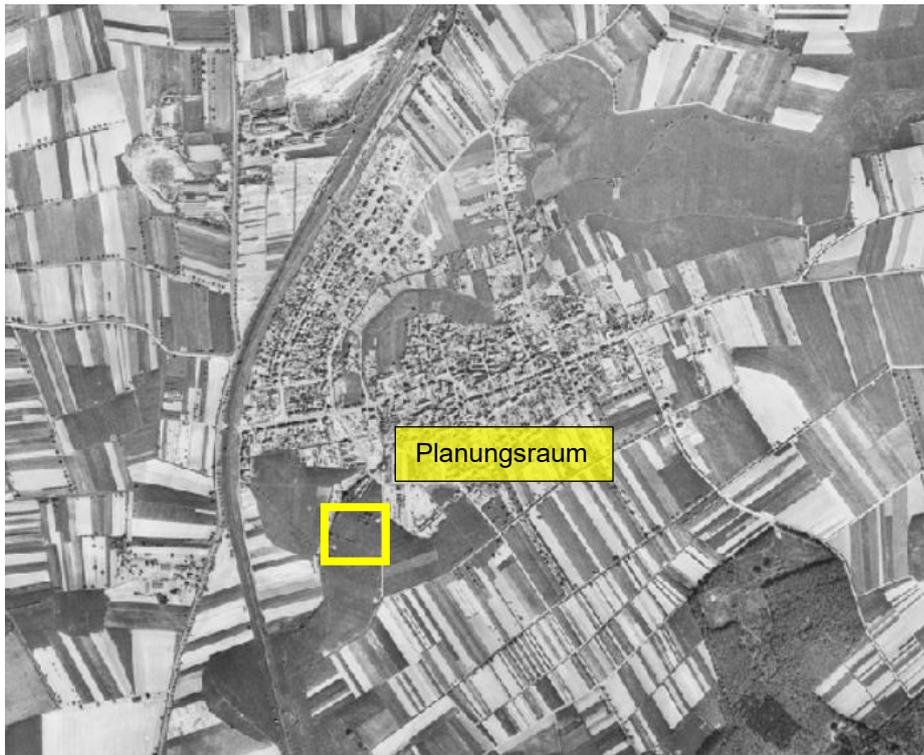


Abbildung 7: Luftbild des Planungsraums (gelb umrandet) aus der Ära 1952 - 1967. Vermutlich Grünlandnutzung. Im Norden und Süden ist die Fläche mit Gehölzen bestanden. Quelle: Natureg-Viewer.

Nach 1967 erfolgte ein deutlicher Zuwachs an (Wohn)Bebauung und umgab dann den (teil)befestigten Planungsraum, der sich mit der Ausweitung Bruchköbels spätestens ab dem Jahr 2000 über die Luftbilder nachvollziehbar innerstädtisch befand.



Abbildung 8: Luftbild des Planungsraums (gelb umrandet) aus dem Jahr 2000. Die Fläche ist befestigt/teilbefestigt. Bäume befinden sich am Flächenrand. Im direkten Umfeld ist Wohnbebauung. Quelle: earth.google.de.

Von 2013 bis 2022 ist zunächst eine temporäre Zunahme des Versiegelungsgrades innerhalb des Planungsraums erkennbar, dann wieder eine Teilentsiegelung. Ab dem Jahr 2022 sind Bauarbeiten im Planungsraum über die Luftbilder nachvollziehbar. Die Fläche wird scheinbar seit Beginn der Versiegelung als Stellplatz/Parkfläche und Lagerfläche genutzt. Als Lagerfläche diente sie scheinbar auch während des Ausbaus des östlich gelegenen Baugebietes „In den Bindwiesen“. Während dessen Arrondierung sind in den Luftbildern vermehrt Baufahrzeuge und Materiallager im Osten des Planungsraums auf den temporär scheinbar teilentsiegelten Flächen erkennbar.

Eine Gehölzbestockung im Norden und Süden und dann auch im Westen des Planungsraums ist schon in den historischen Luftbildern aus den 1930er und 1952-1967 nachvollziehbar. Vor allem im Südwesten der Fläche hat die Bestockung über die Jahrzehnte jedoch deutlich zugenommen. Evtl. wurde die Zunahme durch Anpflanzungen herbeigeführt.

Im Zuge der Bestandsaufnahmen zum Projekt wurde festgestellt, dass es sich bei einigen Gehölzen um Neophyten handelt. Dabei handelt es sich insbesondere um Einzelgehölze und Gruppen im Südwesten und Osten des Geltungsbereiches, bzw. im Süden angrenzend an den Geltungsbereich. Nähere Ausführungen zur Artenzusammensetzung sind dem Kapitel 1.4 unter C Umweltprüfung zu entnehmen.



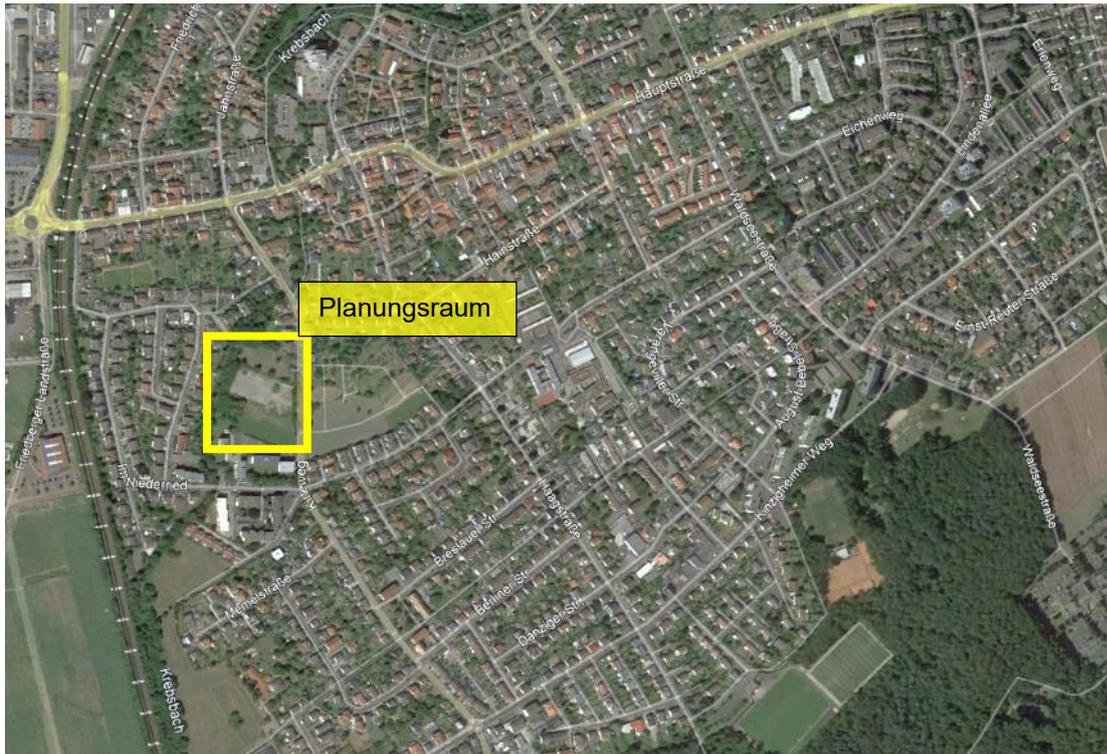


Abbildung 9: Luftbild aus dem Jahr 2013. Ab diesem Jahr ist für den Planungsraum eine Zunahme an Bodenversiegelung im Nordosten in den Luftbildern nachvollziehbar. Quelle: earth.google.de.

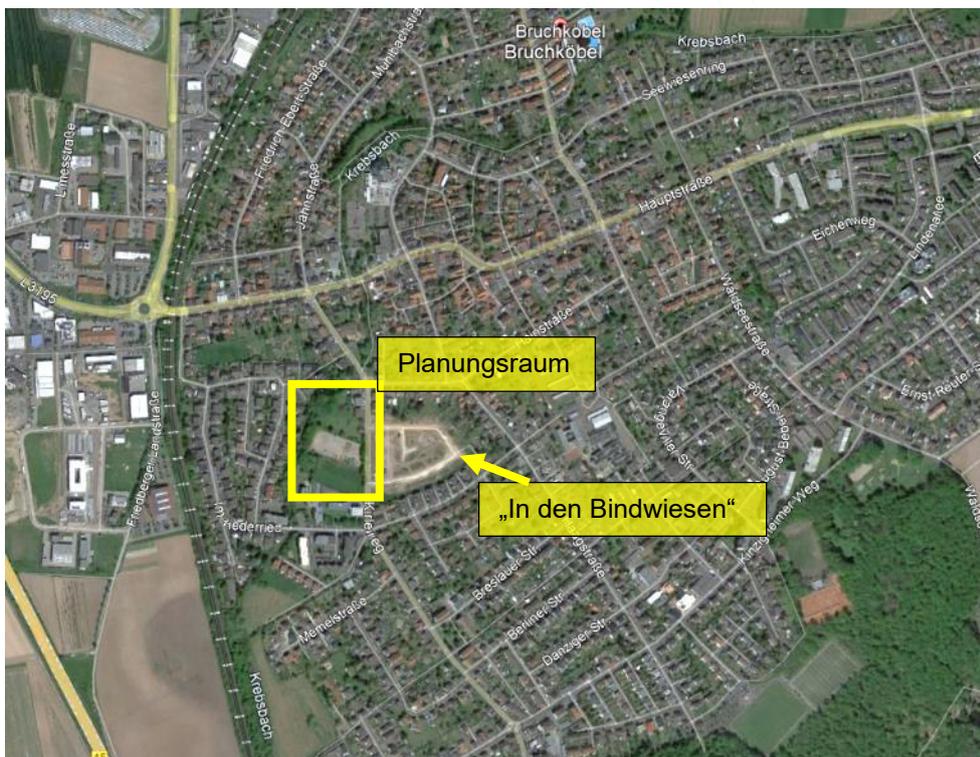


Abbildung 10: Bauarbeiten ab dem Jahr 2016 in den Luftbildern im Süden der Fläche erkennbar. Vermutlich im Rahmen der Arrondierung des Baugebietes "In den Bindwiesen" östlich des Planungsraums (gelb umrandet). Quelle: earth.google.de.



Abbildung 11: Scheinbar erkennbare Teilentsiegelung des Planungsraums (gelb umrandet) im Nord- und Südosten.
Quelle: earth.google.de

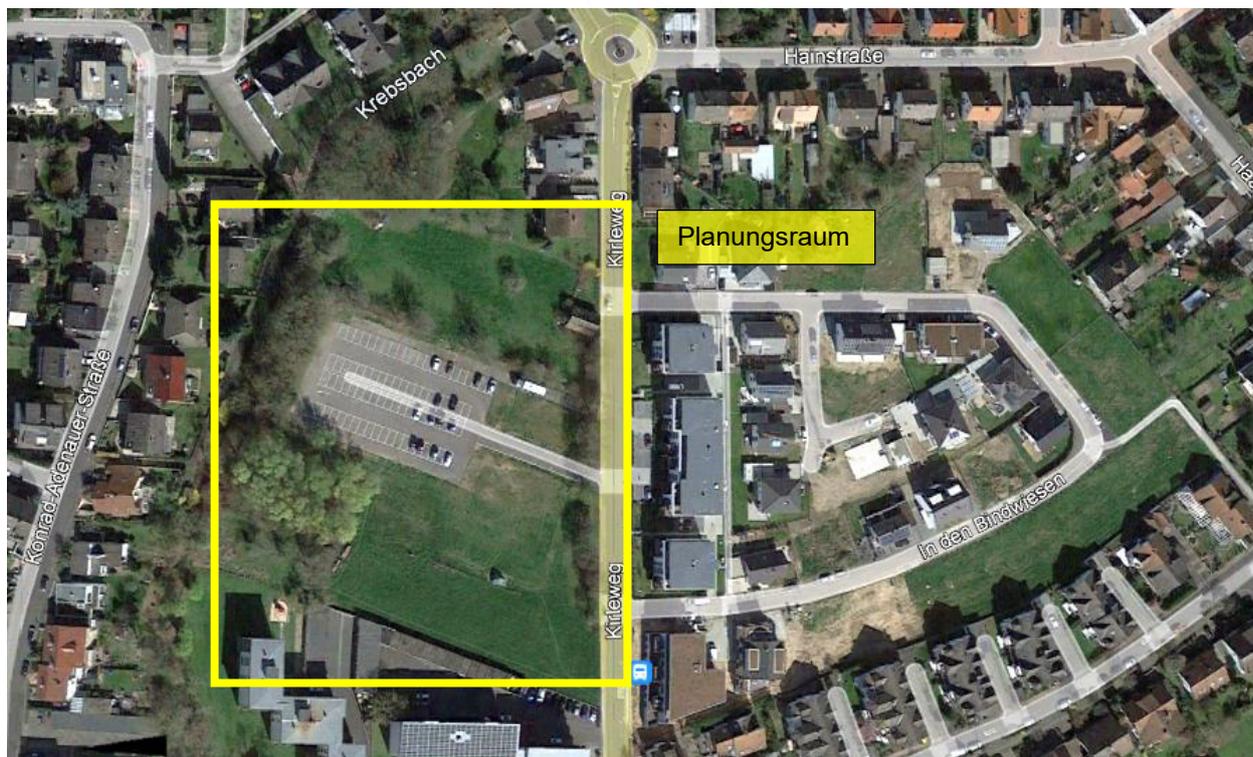


Abbildung 12: Ausgestaltung des Planungsraums als Parkplatzfläche mit Teilentsiegelung am östlichen Parkflächenrand. Luftbild aus dem Jahr 2020. Quelle: earth.google.de.



Abbildung 13: Im Osten auf den entsiegelten Flächenteilen erkennbare Bauarbeiten. Luftbild aus dem Jahr 2022.
Quelle: earth.google.de.

Insgesamt ist die Fläche unter scheinbar dauerhafter Nutzung als Parkfläche oder Lagerplatz mit umliegenden Grünflächen, die teilweise mit Gehölzen bestockt sind. Die Flächenversiegelung besteht seit mindestens dem Jahr 2000 – vermutlich existierte sie schon eher, was jedoch über die Luftbilder nicht visualisiert werden kann. An der südlichen Grenze des Geltungsbereiches besteht eine Mauer und Garagen, die das Ortsbild und die Sichtbeziehungen auf die Freifläche beeinträchtigen.

Das Landschaftsbild/Ortsbild ist durch die innerstädtische Lage bestimmt. Dementsprechend bestehen erhebliche Vorbelastungen durch die asphaltierte Parkplatzfläche, die bestehende Wohnbebauung und Verkehrsinfrastruktur.

Die Freiflächen, die dichten Gehölzflächen und Hecken wirken - trotz der vorkommenden Neophyten – positiv auf das Ortsbild. Ähnlich zu bewerten ist der – trotz des begradigten Verlaufs – vorbeifließende Krebsbach. Allerdings ist der Krebsbach nicht als Gewässer wahrnehmbar, sondern nur die linearen Gehölzstrukturen.

Geologie und Boden

Geologisch gehört der Planbereich in den Strukturraum der Hanau-Seligenstädter Senke im Hanauer Becken. Der Raum charakterisiert sich durch Tertiärgräben- und Senken. Als Hauptgesteinseinheit finden sich in den Auenbereichen der Nebentäler holozäne Auenlehme/Auensedimente aus Ton, Schluff (sandig, z.T. kiesig) über Sanden und Kies (<https://geologie.hessen.de>).

Angaben aus Baugrundgutachten 2014

Für die Planungen zur Erschließung der früheren Planung des Baugebietes Bindwiesen/Niederwiesen aus dem Jahr 2013 wurde durch das Büro Gesellschaft für Geo- und Umwelttechnik Consulting GmbH (im Folgenden GGC) ein detailliertes Bodengutachten erstellt. Die Ergebnisse werden nachstehend stark verkürzt dargestellt.

Nach Angabe der GGC stehen gemäß Geologischer Karte (1899) ungegliederte Talfüllungen an. Hierbei handelt es sich um lehmige Hochflutablagerungen, die am Top organische Beimengungen aufweisen und ab ca. 3 m u GOK von sandig-kiesigen Terrassensedimenten unterlagert werden. Ab frühestens 6 m u GOK folgen im Liegenden Sedimente und Festgesteine des Miozäns. Im Rahmen der Erkundungen wurden die Angaben der Geologischen Karte bestätigt. Es konnten die Schichthorizonte Oberflächenversiegelungen und Auffüllungen – Talfüllungen – Sedimente des Miozäns unterschieden werden.

Angaben aus Bodenviewer

Gemäß **Bodenviewer** werden die den Geltungsbereich umgebenden Flächen mit Bebauung als Flächen für „Siedlung, Industrie und Verkehr“ definiert. Aufgrund der innerstädtischen Lage werden nur die Bodenverhältnisse der noch bestehenden Freifläche beschrieben.

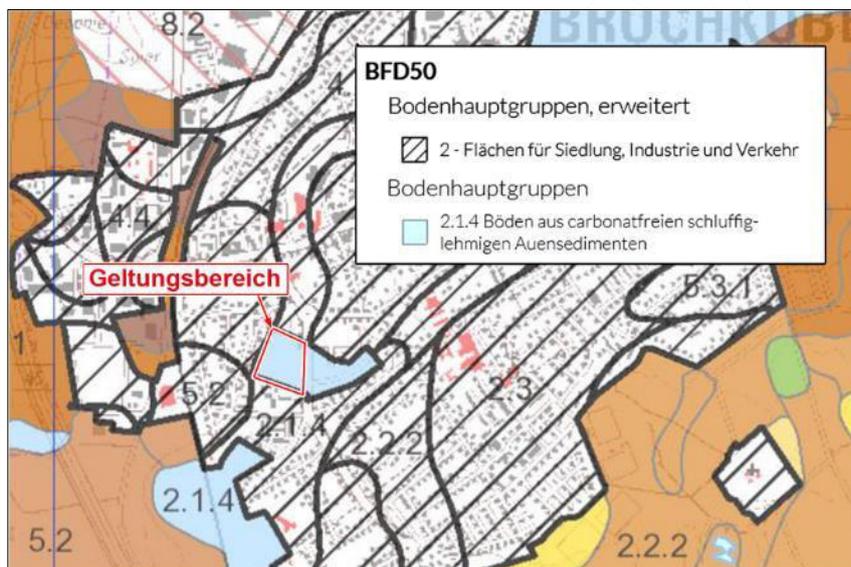


Abbildung 14: Bodenverhältnisse im Geltungsbereich (Ausschnitt Bodenviewer, verändert)

Als natürliche Bodenverhältnisse sind gemäß Bodenviewer innerhalb des Geltungsbereiches Böden aus carbonatfreien schluffig-lehmigen Auensedimenten vorzufinden, entsprechend sind die Bodentypen Auengleye und Gleye entwickelt (Abb. 3).

Ertragspotential gering bis Mittel (Klasse 2.5)

Standorttypisierung für die Biotopentwicklung (BFD50): (4) - Standorte mit potenzieller Auendynamik und oberflächennahem Grundwassereinfluss.

In der weiteren Beurteilung der standörtlichen Eigenschaften im Maßstab 1:5.000 werden nur die nördlich gelegenen drei Flurstücke (16/8, 16/9 und 15/4) der Weidefläche bewertet:

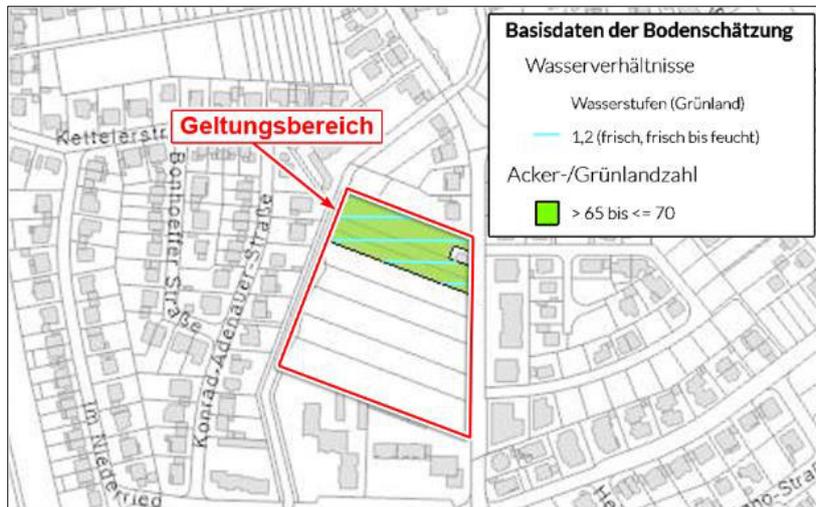


Abbildung. 15: Basisdaten Bodenschätzung im Geltungsbereich (Ausschnitt Bodenviewer, verändert)

Für diese Fläche werden folgende Daten angegeben:

Basisdaten der Bodenschätzung:

Wasserverhältnisse: (frisch, frisch bis feucht)
 Bodenart: T (T, T/S, T/SI, T/IS, T/Mo, TMo)
 Grünlandzahl: > 65 bis <= 70;

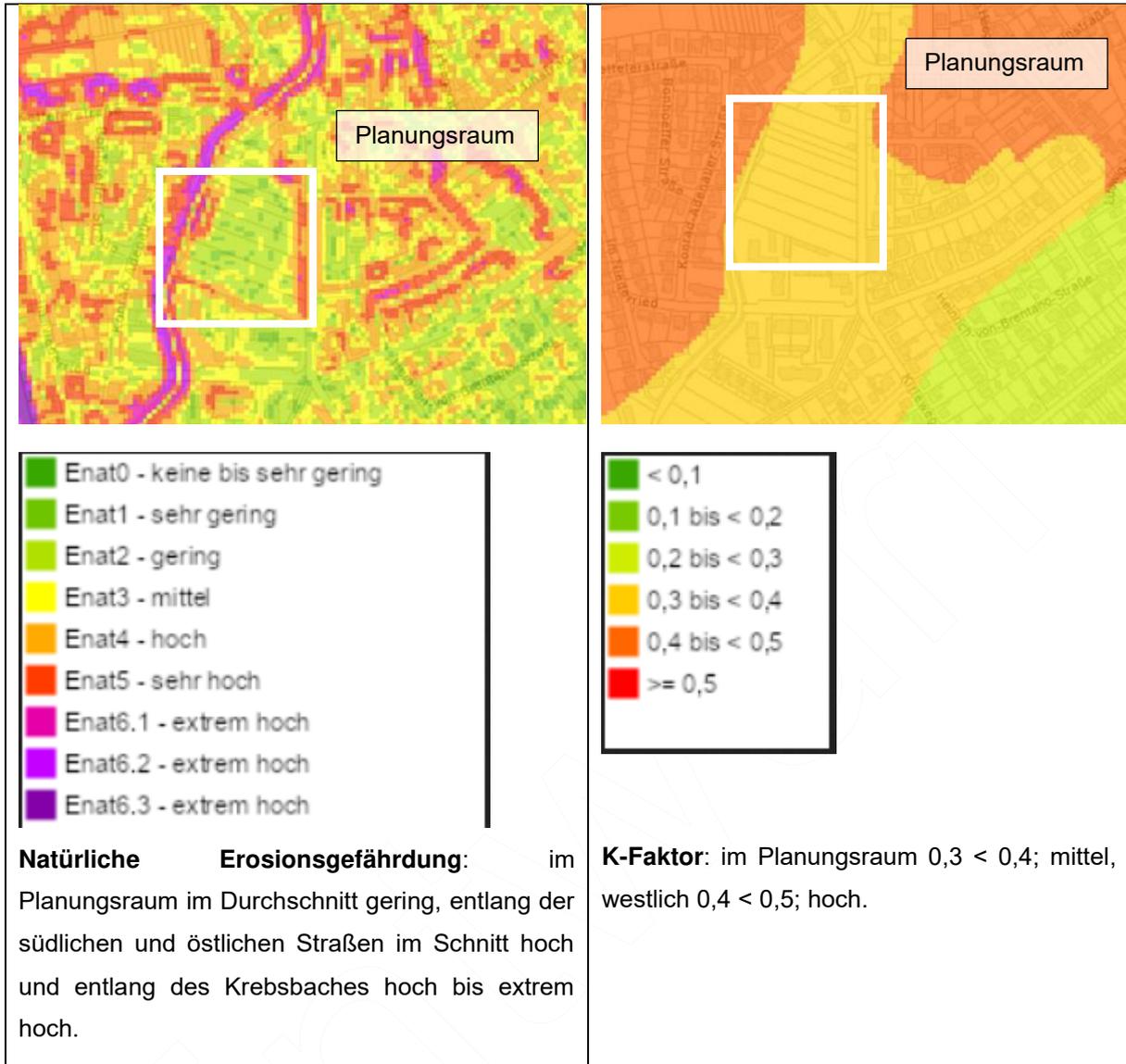
Auswertungen

Feldkapazität: (4) hoch (>390 - <=520mm);
 Ertragspotential: (4) hoch
 Flächen für Bodenauftrag: (3) BZ/GGZ >= 60 - i.d.R. kein Bodeneintrag/-auftrag

Bodenschutz in der Planung/Bodenfunktionsbewertung

Gesamtbewertung: (5) sehr hoch
 Standorttypisierung: (3) mittel
 Ertragspotential: (4) hoch
 Feldkapazität: (4) hoch
 Nitratrückhaltevermögen: (4) hoch

Erosionsgefährdung



Vorbelastungen und bodenfunktionale Gesamtbewertung: Am Standort des Geltungsbereiches bestehen aufgrund der innerstädtischen Lage und ehemaligen Nutzung des Geländes als Festplatz erhebliche Vorbelastungen der Bodenverhältnisse. Die bestehende Parkplatzfläche, die Zufahrt und ein Zugang vom Kirleweg sind asphaltiert und die Bodenfläche somit versiegelt. Beidseitig der Zufahrt befinden sich gestörte Flächen, die tlw. noch Schotterung aufweisen.

Weitere Störungen bestehen durch den westlich des Parkplatzes befindlichen Wall/Damm sowie im Boden befindliche Leitungen (bspw. für Straßenleuchten am Parkplatz, Stromkästen) und Kanäle.

Im Bereich der Weidefläche ist aufgrund der (intensiven) Nutzung ebenfalls von gestörten und verdichteten Bodenverhältnissen auszugehen.

Insgesamt stellt sich der Planungsraum aufgrund der Vorbelastungen zurzeit nicht als Standort artenreicher und schützenswerter Pflanzengemeinschaften dar. Hinsichtlich der in den Onlineviewern

angegebenen hohen Bewertungen für Ertragspotenzial, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögens besteht jedoch ein günstiges Bodenpotenzial als Lebensraum für Pflanzen, Speichermedium für Wasser und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für den Nitratrückhalt auf. Das Potenzial kann jedoch aufgrund der Versiegelung vor Ort nicht ausgeschöpft werden.

Der K-Faktor zeigt eine erhöhte Sensibilität bzgl. der Erosionsneigung angeschnittener Horizonte gem. Bodenvierer. Aktuell wird jedoch davon ausgegangen, dass durch die Grünlandnutzung, den Gehölzbestand und aufgrund des geringen Gefälles des Plangebietes die Erosionsneigung insgesamt recht gering ist.

Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (Archivfunktion)

Gem. Geoportal Hessen sind Bodendenkmäler in und um Bruchköbel verortet und bekannt. Der Kartenvierer zeigt ein Vorkommen von Bodendenkmälern östlich des Geltungsbereiches. Im Geltungsbereich selbst sind keine Bodendenkmäler bekannt, allerdings wird für das östlich gelegene Bodendenkmal ein potenzielles Vorkommen weiterer Bodendenkmäler im Umkreis von 500m anzunehmen.

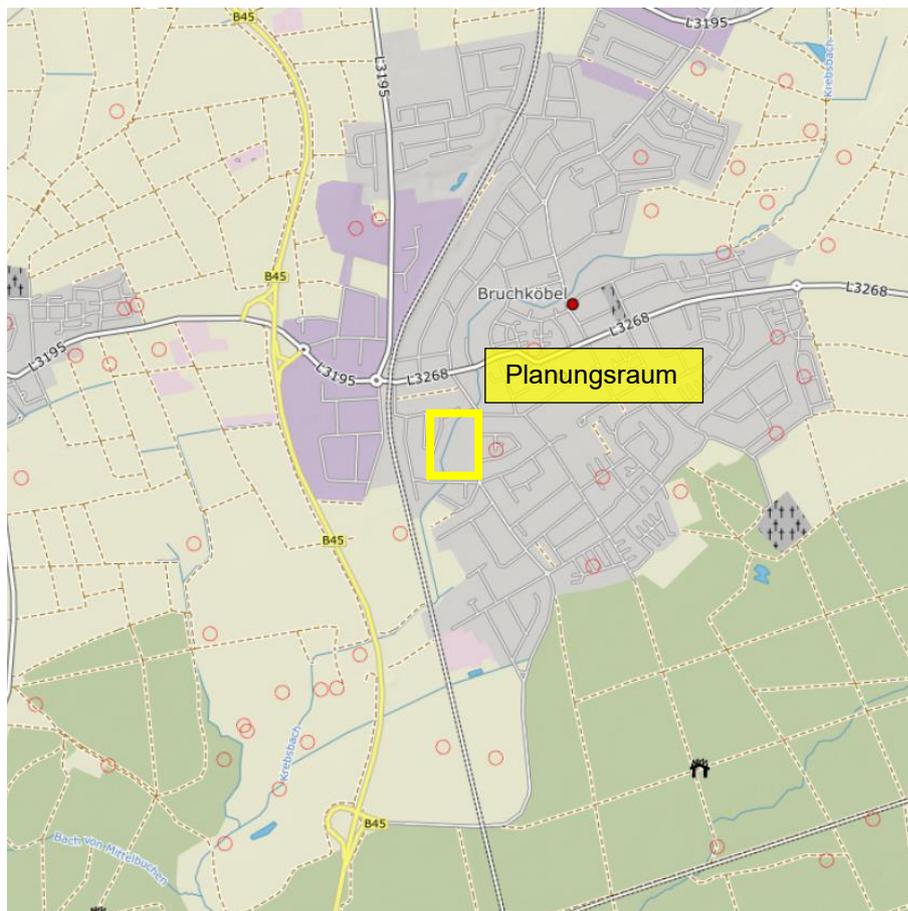


Abbildung 16: Bodendenkmäler (rote Kreise) im Bereich Bruchköbels. Quelle: geoportal.hessen.de.

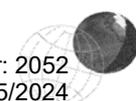
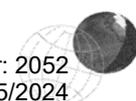




Abbildung 17: Bodendenkmal (roter Kreis) östlich des Geltungsbereiches. Quelle: geoportal.hessen.de.

Auch Kulturdenkmäler sind im Umfeld des Planungsraums bekannt. Allerdings sind die Angaben im Kartenviewer der Denkmalpflege Hessen (denkxweb) aktuell unvollständig. Im Geltungsbereich sind keine Hinweise auf Kulturdenkmäler hinterlegt. Es ist wahrscheinlich, dass weitere Kulturdenkmäler in der Umgebung des Planungsraums vorkommen.



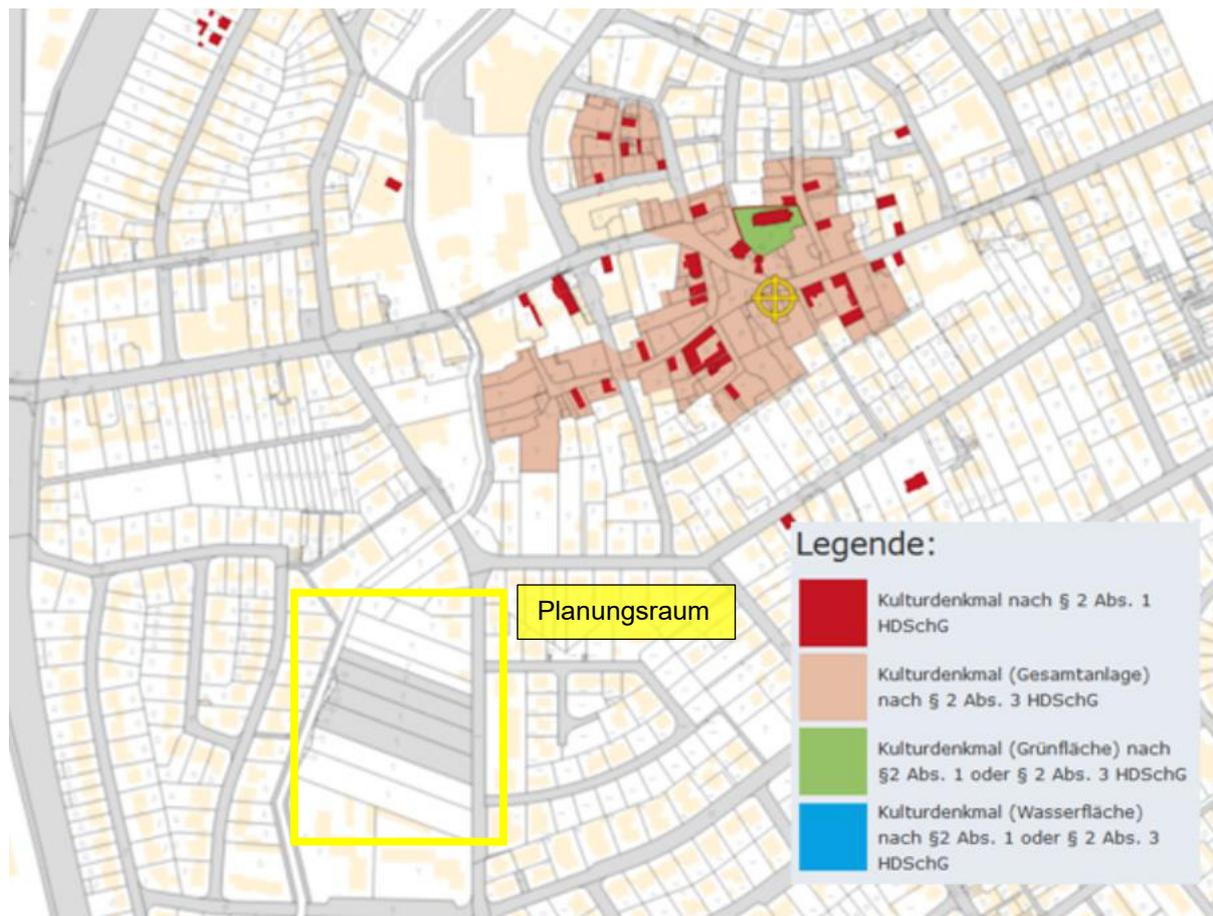


Abbildung 18: Kulturdenkmäler im Umfeld der Planung. Quelle: denkxweb.

Hydrologische Verhältnisse

Wasserrechtliche Schutzgebiete

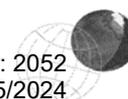
Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete sind im Geltungsbereich oder dem nahen Umfeld nicht ausgewiesen.

Krebsbach / Renaturierungsmaßnahmen

Unmittelbar westlich an den Geltungsbereich angrenzend verläuft in südliche Richtung der Krebsbach (Gewässerkennzahl 47882), der Krebsbach ist ein Gewässer 2. Ordnung. Die Laufstrecke des Krebsbaches innerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches liegt ca. zwischen Fluss-km 4,7 – 4,9. Der an den Geltungsbereich angrenzende Gewässerabschnitt soll renaturiert werden. Die Konzeption besteht bereits seit den Planungen zu den B-Plänen Bindwiesen/Niederwiesen im Jahr 2013.

Der Krebsbach bildet den morphologischen Gewässertyp „Gewässer ohne Tal, feinmaterialreich, Löß-Lehm“. Die Gesamtstrukturgüte des Krebsbaches wird im Abschnitt des B-Planes sowie im weiteren Verlauf innerhalb des Stadtgebietes von Bruchköbel mit „sehr stark verändert“ (6) eingestuft.

Weitere Parameter des Krebsbaches werden tabellarisch dargestellt:



Fließgewässertyp	Typ 5.1: Feinmaterialreiche, silikatische Mittelgebirgsbäche
Gewässergüteebänder (Saprobie)	gut
Makrozoobenthos	schlecht (5) (Messstellen bachauf- und bachabwärts)
Fischregion	Barbenregion, (Klasse 2)
Laufentwicklung:	sehr stark verändert (6)
Längsprofil	sehr stark verändert (6)
Querprofil	sehr stark verändert (6)
Sohlstruktur	stark verändert (5) bis sehr stark verändert (6)
Uferstruktur Rechts	stark verändert (5) bis sehr stark verändert (6)
Uferstruktur Links	stark verändert (5)
Gewässerumfeld Rechts	vollständig verändert (7)
Gewässerumfeld Links	sehr stark verändert (6)
Breitenklasse	Abflussklasse 1
Wanderhindernisse	Im Planungsraum des Geltungsbereiches B-Plan nicht vorhanden.
Einleitestellen	auf der rechten Gewässerseite befindet sich auf Höhe der Grenze Flurstücke 20/1 und 21/1 am rechten Uferrand eine Regenwassereinleite (Name des RW-Kanals: Konrad-Adenauer-Straße, ID der Einleitestelle: 200057253). Die Einleitestelle wird durch die Planung sowie die geplante Renaturierung nicht tangiert.

Für den Gewässerabschnitt des Krebsbaches sind gemäß WRRL-Viewer im Planbereich sowie angrenzend hydromorphologische Strukturmaßnahmen zur Entwicklung naturnaher Gewässer-, Ufer- und Auenstrukturen vorgesehen. Die Bereitstellung von Flächen ist auf einer zu beplanenden Strecke von 60 m zwischen Stat. 4,704 – 4,904 km ausgewiesen (siehe Abb. 5).



Abbildung 19: Strukturkarte Gewässerlauf und Flächenausweisung Strukturmaßnahmen (Quelle wrll.hessen.de).

Im Rahmen der Planungen 2013 wurde im Auftrag des Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, durch die Gewässerberatung eine Studie bezüglich der Möglichkeiten zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie am Krebsbach erstellt.

Die Studie führt den Festplatzbereich unter der Maßnahmennummer 4 mit der Priorität 1 auf und sieht im Festplatzbereich die Laufverlegung des Krebsbaches mit Maßnahmen zur Strukturaufwertung vor. Auf Grundlage der Studie basiert die Konzeption zur Renaturierung des Krebsbaches innerhalb des Geltungsbereiches.

Ein erster Entwurf des unterzeichnenden Büros zur Renaturierung zeigt nachstehende Abbildung. Die Strecke zur Konzeption der Renaturierung des Krebsbaches innerhalb des B-Planes liegt zwischen ca. Stat. km 4,37 – 4,83 km.

Neben der Abflachung der linken Uferseite (Neigung 1:4 – 1:6) sollen Lenkbuhnen angelegt und das linke Ufer für eine mäandrierende Linienführung des Gewässerlaufes angefüllt werden. Die Abflachung der Ufer soll die Ansiedlung von Bibern verhindern. Dies dient auch dem Schutz vor Überschwemmungen von Ortschaften und Flächen nördlich und südlich des Geltungsbereiches sowie dem Geltungsbereich selbst. Zur weiteren Strukturierung des Gewässers sollen durch Kiesanschüttungen kleine „Inseln“ im Gewässer geschaffen werden. Die Planung wird im weiteren Verfahren detailliert ausgearbeitet.

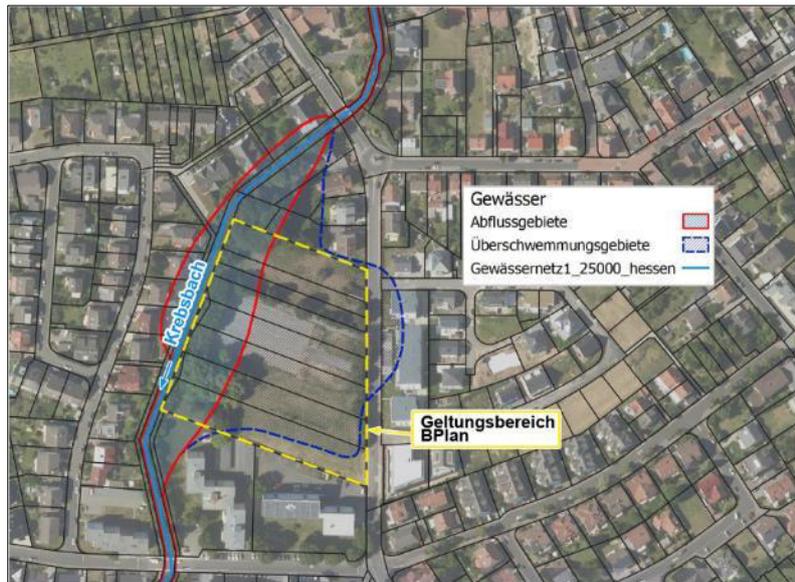


Abbildung 21: Überschwemmungs- und Abflussgebiet Krebsbach.

Das Gebiet liegt zum größten Teil innerhalb des Hochwasserrisikogebietes des Krebsbachs. Gemäß der Gefahrenkarte ist davon auszugehen, dass das Plangebiet im Hochwasserfall überschwemmt werden kann (Planungsgruppe Darmstadt, Juni 2023).

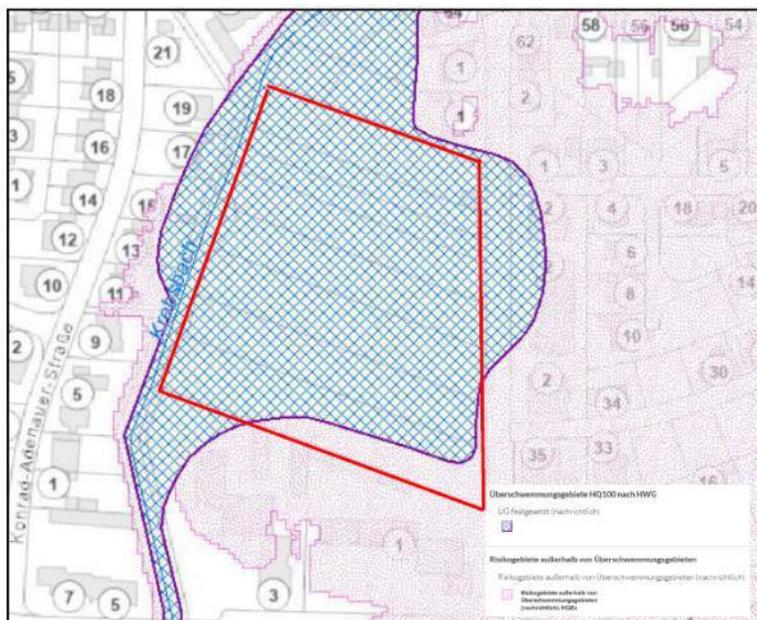


Abbildung 22: Lage in Überschwemmungsgebiet HQ 100 nach HWG und Risikogebiete HQ extrem außerhalb von Überschwemmungsgebieten (Quelle: HWRM-Viewer, Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie; Abbildung entnommen aus Text „Begründung zum Entwurf, Stand Juni 2023“).

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes Bruchköbel (1999) ist das Überschwemmungsgebiet (Schutzgebiet nach Hessischen Wassergesetz) verzeichnet. Der Bereich des Plangebietes ist für die Maßnahme „Pflegeflächen – Wasserwirtschaft“ zur Renaturierung von Fließgewässern vorgesehen. Die Lagebezeichnung der Maßnahmenfläche (Nr. 14) lautet „Krebsbach in Ortslage Bruchköbel“. Die

Maßnahmenbeschreibung umfasst die „Aufweitung und Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen wo möglich. Abflachung der Ufer (Zugriffsmöglichkeit von Festplatz und Bolzplatz)“.

Für die Errichtung oder Erweiterung innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete ist gemäß § 78 Abs. 4 WHG die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Nach § 78 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen. Die detaillierten Vorgaben zur einer möglichen Ausnahmegenehmigung sind dem Begründungstext (Juni 2023) der Planungsgruppe Darmstadt zu entnehmen.

Weiterhin liegt der Geltungsbereich im festgesetzten Abflussgebiet des Krebsbaches. Gemäß § 37 Abs. 1 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstückes behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Gemäß § 37 Abs. 3 WHG kann die zuständige Behörde Abweichungen zulassen.

Überschlägig wurde durch das Büro Hydrotec ein Retentionsraumverlust im Geltungsbereich für zwei mögliche Bebauungsvarianten ermittelt. Dieser betrug rd. 1.900m³. **Zur Klärung der endgültigen Sachverhalte sowie Ausweisung eines Retentionsraumausgleiches und der Renaturierung des Krebsbaches im Plangebiet muss noch ein wasserrechtliches Gutachten auf Grundlage der real angestrebten Planung zur Bebauung erstellt werden.**

Grundwasser

Gemäß Bodengutachten der GGC wurde der **Grundwasserspiegel** zum Zeitpunkt der Erkundung (2014) bei einer Tiefe zwischen ca. 1,3 m u GOK und 2,3 m u GOK angetroffen. Grundwasserführend sind hierbei primär die sandigen Terrassensedimente. Die Hochflutlehme sowie die tonigen Sedimente des Miozäns sind nahezu wasserundurchlässig.

Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung

Nach der Bodenschutzklausel des §1a Abs. 2 BauGB und dem BBodSchG ist ein Hauptziel des Bodenschutzes die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.

Aufgrund des Grades an Versiegelung ist mit Umsetzung der Planung eine Beeinträchtigung bzw. der Verlust der folgenden, teilweise durch Vorbelastung eingeschränkten Bodenfunktionen verbunden:

- Lebensraumfunktion (Pflanzen, Tiere)
- Wasserhaushaltsfunktion (Abflussregulierung, Grundwasserneubildung)
- Produktionsfunktion (Nährstoffpotenzial und Nährstoffverfügbarkeit)
- Filter- und Pufferfunktion für anorganische und organische Stoffe
- Speicherfunktion (Kohlenstoffspeicherung)



Die in Teilbereichen des Geltungsbereiches vorgesehene vollständige Versiegelung und Verdichtung der Böden führt zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Allerdings werden die Flächen bereits derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt, weswegen lediglich eine potenzielle Produktionsfunktion besteht, aber keine reelle.

Aus der ansteigenden Versiegelung und Verdichtung der Böden geht aber auch ein Verlust von Bodengefüge, eine Aggregatzerstörung sowie die Reduktion von besiedelbarem Porenvolumen einher. Dies führt dazu, dass diese nur noch bedingt für die Bodenfauna als Lebensraum zur Verfügung stehen. Durch Erdbewegung bei der Baufeldräumung können Lebensräume vollständig und irreversibel verloren gehen.

Durch Umsetzung der Planung wird zudem in Teilbereichen die Infiltration von Niederschlagswasser in den Boden verringert. Die Böden tragen zu einem gewissen Maß dazu bei, Wasser bei hohen Niederschlägen zurückzuhalten und zu speichern und so z.B. Überschwemmungen vorzubeugen. Die Veränderung des Wasserhaushaltes kann außerdem ebenfalls zu einem Verlust von Lebensraum und einer Artenverschiebung führen.

Durch Abtrag, Versiegelung sowie Verdichtung des Bodens verliert dieser in Teilbereichen des Geltungsbereiches teilweise seine natürliche Funktion als Filter und Puffersystem, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Einschränkend ist jedoch die derzeitige Nutzung des Festplatzes und der Grünflächen zu nennen. Es besteht bereits eine Versiegelung im Zentrum des Planungsraums, die immer wieder Störungen in der Vergangenheit unterlag. Die Grünflächen werden zudem intensiv genutzt, weswegen wahrscheinlich auch das Bodengefüge bereits stark verdichtet und seine Lebensraumfunktion begrenzt ist.

Durch die geplante Renaturierung des Krebsbaches besteht zumindest teilweise das Potenzial für eine Verbesserung der Bodenfunktionen, da die Gewässerrandbereiche extensiv genutzt werden sollen.

Ohne die Realisierung des Bebauungsplans würde die Nutzung der Fläche als Parkplatz und intensive Nutzung des Grünlandes fortgeführt werden. Eine Gewässerrenaturierung würde höchstwahrscheinlich nicht erfolgen.

Verringerung des Bodeneingriffs

Durch die Umsetzung der Planung ist vor allem in den versiegelten Bereichen von erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugehen. Um diesem Umstand entgegenzuwirken, sieht der Bebauungsplan, wo es möglich ist, den Einsatz wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen vor. Außerdem werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen festgelegt, in denen baulichen Anlagen unzulässig sind. Zudem bleibt ein Großteil der existenten Grünflächen unverändert, bzw. sollen die Grünländer zumindest teilweise mit Regioaatgut angesät und entsprechend gepflegt werden.

Die Überbauung rechtfertigt sich vor dem Hintergrund der innerstädtischen Lage mit entsprechendem Siedlungsdruck, der bestehenden Vorbelastungen für die Böden und der Tatsache der hiermit in Verbindung gebrachten Renaturierung des Krebsbaches.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind dennoch im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes während der Bauphase durchzuführen. So sollten keine Bodenarbeiten bei zu nassen Böden durchgeführt werden. Ober- und Unterböden sowie Untergrund sind getrennt auszuheben und zu lagern. Bei der Lagerung des Bodens in Mieten ist darauf zu achten, dass keine Verdichtung des Bodens erfolgt, er nicht vernässt und durchlüftet bleibt. Nach Bauabschluss sind die Baueinrichtungsflächen und Baustraßen vollständig zurückzubauen. Die Böden sind fachgerecht wieder einzubauen und wieder herzustellen.

Grund- und Oberflächenwasser

Das geplante Entwässerungskonzept sieht vor, dass das Niederschlagswasser der abflusswirksamen Dachflächen abgefangen und gesammelt wird. Hierfür sind Zisternen durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen und mit Rückstausicherung zu versehen.

Die Grundwasserneubildung wird durch das Ableiten von Niederschlagswasser aus Dachwassern geringfügig beeinträchtigt. Es ist aufgrund der kleinräumigen Mengen an Niederschlagswasser, die abgeleitet werden, nicht mit signifikanten Änderungen des Grundwasserstandes zu rechnen. Aufgrund der Drosselung des Abflusses und der geringen stofflichen Belastung des Niederschlagswassers ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung des Wassers des Krebsbaches zu befürchten.

Dennoch ist darauf zu achten, dass im gesamten Eingriffsbereich keinerlei des Trinkwasser gefährdende Stoffe direkt – z.B. über Öl, Schmier- oder Treibstoffe – oder indirekt über Einwaschungen in den Unterboden und das Grundwasser gelangen können. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser kann somit ausgeschlossen werden. Sollte eine Lagerung wassergefährdender Stoffe stattfinden (z.B. Heizöl), ist diese bei der Abteilung Wasser- und Bodenschutz beim Kreis Ausschuss des MKK, anzuzeigen.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die im Baugebiet entstehenden Abfälle werden ordnungsgemäß über das bestehende Entsorgungssystem entsorgt.

Anfallendes Niederschlagswasser wird gem. den Vorgaben des §37 Abs. 4 WHG gesammelt und über Zisternen an das örtliche Entwässerungssystem angeschlossen.

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

(§1 Abs. 6 Nr. 7a, e, f und h BauGB)

Die Sicherstellung günstiger thermischer Umgebungsverhältnisse wird zukünftig an Bedeutung zunehmen, da die sommerliche Wärmebelastung infolge des globalen Klimawandels weiter ansteigen

wird. Es ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Sommertage (Tag, an dem das Maximum der Lufttemperatur $\geq 25^{\circ}\text{C}$ beträgt) und der heißen Tage (Tag, an dem das Maximum der Lufttemperatur $\geq 30^{\circ}\text{C}$ beträgt) ansteigen wird. Da zugleich die Anzahl der Tropennächte zunehmen wird, steigt auch die Wahrscheinlichkeit langanhaltender Hitzewellen.

Um Siedlungsräume langfristig tolerant gegenüber der prognostizierten Hitzeereignisse zu entwickeln, sind daher die klimaökologischen Auswirkungen von Planungen unbedingt zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen umzusetzen. So müssen günstige Belüftungseffekte, Freiflächen und Frischluftschneisen erhalten bzw. geschaffen werden. Straßenzügen und Freiflächen sollten begrünt werden (Verschattung) und Dach- und Fassadenbegrünungen sind zu fördern. Ein positiver thermischer Effekt der Dachbegrünung ist die Minderung von Extremen der Oberflächentemperatur. Während sich Kiesdächer und schwarze Bitumenpappe auf bis zu 80°C aufheizen, weisen begrünte Dächer eine Oberflächentemperatur von lediglich $20^{\circ}\text{C} - 25^{\circ}\text{C}$ auf. Auch ist der Erhalt oder die Schaffung offener Wasserflächen zu beachten, die wie innerstädtische Grünflächen eine kühlende Wirkung besitzen⁶. Ebenfalls zu fördern sind Stadtbäume. Diese tragen zur Verschattung und zu erhöhten Verdunstungsleistung bei. Darüber hinaus produzieren sie Sauerstoff und filtern Fein- und Grobstäube. Die Anpflanzung von Hecken und Sträuchern bietet einen wirksamen Windschutz, der auch in unbelaubtem Zustand noch deutlich spürbar ist. Im Umfeld von Hecken und Sträuchern entsteht im Tagesverlauf ein ausgeglichener Temperatur- und Feuchtehaushalt. Neben der positiven Wirkung auf das Kleinklima bieten Hecken zudem zahlreiche Lebens- und Rückzugsräume für Vögel und Kleinsäuger.

Der Planungsraum liegt innerstädtisch. Am westlichen Rand verläuft der Krebsbach, der für eine Frischluftherzeugung im Planungsraum sorgt. Die umliegenden Wohngebiete, die dazugehörige Bebauung und auch die vorhandenen Flächenverfestigungen im Geltungsbereich selbst beeinflussen jedoch bereits die Frischluft und Kaltluftproduktion vor Ort. Es ist deshalb nicht davon auszugehen, dass es sich beim Planungsraum um ein essenzielles Gebiet für klimatisch günstige Umgebungsverhältnisse handelt. Dennoch werden durch die Planung kleinklimatische Änderungen im Geltungsbereich hervorgerufen. Bedingt sind diese durch eine raschere Verdunstung und eine verstärkte Aufheizung im Sommer und dadurch einen geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur. Demnach sollte auf eine möglichst hohe Durchgrünung hingewirkt werden, um der weiter steigenden Hitzebelastung im Sommer entgegenzuwirken. Auch die Verwendung heller Straßenbeläge (statt Schwarzdecken) kann erheblich dazu beitragen, das Klima in den Gebäuden im Sommer erträglich zu halten. Die im BPlan festgesetzten Fassadengestaltungen wirken sich geringfügig positiv auf das Kleinklima aus. Vor allem haben jedoch der Erhalt und die Pflege der Grünflächen und Bäume sowie die Gewässerrenaturierung mit Verlaufsaufweitung und Förderung einer naturnahen Strömung positive Effekte auf das Kleinklima im Geltungsbereich.

⁶ Friedrichs J., Hinzen A., Janssen G., Riegel Ch., Trum A. (2014): Klimaanpassungen in Kommunen und Regionen – eine Praxishilfe des Umweltbundesamtes. In: UVP-Report 28 (3+4). Hamm. S. 133 – 138.

Während der Bauphase werden Verminderungsmaßnahmen notwendig, wenn eine erhebliche Staubbelastung durch Trockenheit zu befürchten ist. Bei Trockenheit ist daher darauf zu achten, dass die Staubbelastung für angrenzende Wohngebiete durch Befeuchtung des Bodenmaterials und der Baustraßen geringgehalten wird. Die Belastung durch Abgase der Baumaschinen lässt sich nicht mit praxisüblichen Maßnahmen zu verringern, ist allerdings aufgrund der zeitlichen Begrenztheit des Eingriffs vertretbar.

Lichtimmissionen

Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen (§3 BImSchG). Aufgabe des Immissionsschutzes ist es vornehmlich, erhebliche Belästigungen durch psychologische Blendung von industriellen, gewerblichen und im Bereich von Sport- und Freizeitanlagen angeordneten Lichtquellen in der schützenswerten Nachbarschaft zu vermeiden. Vor diesem Hintergrund setzt der BPlan fest, dass im Bereich der Fassaden-, Straßen- und Stellplatzbeleuchtung LED-Lampen mit gebündelter, diffuser Strahlung zu verwenden sind. Die Abstrahlung hat vertikal zum Boden hin zu erfolgen. Der zulässige Abstrahlwinkel zu den Seiten beträgt jeweils 40°. Zur Verwendung sollten nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur von max. 3000 Kelvin und Leuchten in insektenschonender Bauweise mit der Schutzart IP 65 kommen.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effizient Nutzung von Energie

Hinsichtlich erneuerbarer Energien trifft der Bebauungsplan konkrete Festsetzungen. So sind Solarenergiegewinnungsanlagen zu mindestens 60 % auf den Dachflächen der Neubauten zu installieren. Hinsichtlich der sparsamen Nutzung von Energie werden LED-Lampen im Bereich der Fassaden-, Straßen- und Stellplatzbeleuchtung festgesetzt.

1.3. Menschliche Gesundheit und Bevölkerung einschließlich Aussagen zur Vermeidung von Lärmemissionen

(§1 Abs. 6 Nr. 7c, e BauGB)

Abgesehen von den behandelten lufthygienischen Aspekten sind an dieser Stelle mögliche Auswirkungen auf die Erholungsvorsorge zu betrachten. Diese wird jedoch durch das Vorhaben nicht nennenswert tangiert, da Grünflächen als Aufenthaltsorte erhalten bzw. entwickelt werden. Einzelne Gehölzpflanzungen können zudem zu einer kleinräumigen Aufwertung des Planungsraums führen.

Die Teilnutzung des Geltungsbereiches als Kindertagesstätte wird vermutlich zu einer Zunahme der Geräusentwicklung im Planungsraum führen, ist aber unter Berücksichtigung der innerstädtischen Lage und der Vorbelastungen durch Parkplatz und Baustellenlagernutzung in den vorangegangenen Jahrzehnten als vernachlässigbar einzustufen.

Die Eingrünung des Geländes trägt zur Integration des Planungsraums in das bestehende städtebauliche Konzept bei.

ES ist mit einer geringfügigen Zunahme von Quell- und Zielverkehr auf den Straßen der umliegenden Wohngebiete zu rechnen, vor allem zu Bring- und Abholzeiten am Kindergarten und zum Besuch der Sozialeinrichtungen. Für Parkflächen im Geltungsbereich wird jedoch gesorgt. Verkehrstechnisch ist der Standort bereit gut erschlossen. Unzulässige Belastungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen sind nicht zu erwarten.

1.4. Tiere und Pflanzen

(§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

1.4.1 Bestandsverhältnisse vor Ort (Vegetation und Biotopstruktur)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Stadtzentrum und ist nördlich, südlich und östlich von Wohnsiedlungen umgeben. Unmittelbar östlich grenzt der Kirlweg an das Plangebiet, von dem die Fläche angefahren wird. Westlich verläuft der Krebsbach in Nord-Süd-Richtung entlang des Plangebietes.

Die bestehenden Vegetationsverhältnisse des Geltungsbereiches wurden an mehreren Terminen im Jahr 2023 kartiert. Der Aufnahme liegt eine aktuelle Vermessung zugrunde, in welcher größere Gehölze/Bäume durch den Vermesser aufgenommen wurden. Diese Gehölze sowie die bestehenden Verhältnisse des Geltungsbereiches sind in der Planunterlage L1 dargestellt. Weitere Grundlage bilden die Unterlagen aus dem Jahr 2013 des Planungsbüros Holger Fischer aus Linden.

Zur Veranschaulichung der Bestandsverhältnisse dient eine Fotodokumentation, diese ist dem Anhang zu entnehmen.

Das Zentrum der Fläche bildet die asphaltierte, vollversiegelte Parkplatzfläche mit Zufahrt vom Kirlweg und einem ebenfalls asphaltierten Weg an der nördlichen Seite (Biotoptyp 10.520, Versiegelte Flächen).

Nördlich des Asphaltweges liegt eine intensiv genutzte Weidefläche (Pferdeweide; Biotoptyp 06.220). an. Auf dem Gelände sind fünf junge Obstgehölze gepflanzt, zum Kirlweg hin befindet sich eine Scheune

An der Grenze der Pferdeweide zu dem Asphaltweg stocken in einer Reihe größere Gehölze – Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*) sowie Haselsträucher (*Corylus avellana*; Biotoptyp 04.210, Baumreihe einheimisch).

Entlang des östlichen Bereiches des Plangebietes– zur Straße „Kirlweg“ stockt eine Hecke aus Ziergehölzen mit einzelnen größeren Bäumen – Hainbuchen (*Carpinus betulus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*) sowie einer einzelnen Birke (*Betula pendula*; Biotoptyp 04.110, Einzelbaum, einheimisch). Die Strauchschicht besteht u.a. aus Mittelmeer-Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*) sowie einzelne Exemplare von Runzelblättrigem Schneeball (*Viburnum rhytidophyllum*) Gamander-Spiersträuch (*Spiraea chamaedryfolia*), Forsythien (*Forsythia × intermedia*) und Einzelexemplare des Großer Pfeifenstrauchs (*Philadelphus coronarius*; Biotoptyp 02.500, nicht heimische Hecken/Gebüsche)

Im südwestlichen und westlichen Bereich befinden sich größere zusammenhängende Gehölzbestände. Südlich der bestehenden Parkplatzfläche besteht ein Weidenbestand aus hochgewachsenen Silberweiden (*Salix alba*) (Biotoptyp Feldgehölz, großflächig). Im Unterwuchs, insbesondere in Richtung Krebsbach stocken Haselbüsche sowie Spitzahorn, einzelne Weissdorne (*Crataegus monogyna*), und Vogelkirschen (*Prunus avium*), sowie einzelne Exemplare von Schneeball, Mahonie (*Mahonia aquifolium*) und Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*; Biotoptyp 04.600, Feldgehölz großflächig). In den Gehölzstrukturen wurden während der Kartierungen Gartenabfälle festgestellt. Der Aufwuchs der Ziergehölze entstammt vermutlich dem Eintrag der Gartenabfälle.

Südlich des Weidenbestandes befindet sich im Übergang zum angrenzenden Flurstück 24/6 eine Wiesenbrache einer ehemaligen Freizeitgartenfläche (Biotoptyp 06.380, Wiesenbrache/ruderales Wiese). Auf der Fläche stocken größere Vogelkirschen und eine Esche (*Fraxinus excelsior*). In Richtung zum angrenzenden südlichen Flurstück (Flurstück liegt außerhalb des Geltungsbereiches) stocken mehrere Neophyten-Gehölze, Götterbaum (*Ailanthus altissima*), Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) und Kirschpflaume (*Prunus cerasifera*; Biotoptyp 04.220, Baumgruppe nicht heimisch).

Dem Gehölz- und Weidenbestand ist in östlicher Richtung ein dichter Saum aus Brombeergestrüpp (*Rubus*) vorgelagert (Biotoptyp 09.123, nitrophytische Ruderalvegetation). Hierbei handelt es sich um die Armenische Brombeere (*Rubus armeniacus*), einen invasiven Neophyten. Weiterhin weist das Vorkommen der Brennnessel (*Urtica dioica*) auf nitrophytische Verhältnisse im Plangebiet hin.

Entlang des Krebsbaches stocken im südlichen Bereich Haselbüsche, Weiden einzelne Walnussbäume (*Juglans regia*) und Kirschpflaume. Die Krautschicht ist als Brennnessel-Giersch-Saum ausgebildet. Am Uferbereich befinden sich an einer Stelle Grünschnittablagerungen. Am Uferbereich wurden Fraßspuren des Bibers festgestellt.

Westlich der bestehenden Parkplatzfläche stockt auf einer Wallstruktur ein Gehölzbestand aus dom. Feldahorn und einzelnen Hainbuchen sowie einzelne größere Kiefern (*Pinus sylvestris*), Bluthasel und Büschelrose (*Rosa multiflora*; Biotoptyp 02.200, Gebüsch heimischer Arten auf frischen Standorten).

Die Grünlandflächen des Plangebietes zeigen eine unterschiedliche Ausprägung. Die Flächen zwischen Kirlweg und der bestehenden Parkplatzfläche zeigen gestörte Verhältnisse, diese liegen auf den ehemaligen Schotterflächen der Bestandsaufnahme 2013. Die nördlich der Zufahrt gelegene Fläche charakterisiert als sich Ansaat mit u.a. Echter Kamille (*Matricaria chamomilla*), Rotklee (*Trifolium pratense*), Wiesen-Storchnabel (*Geranium pratense*), Taubnessel (*Lamium*), Kompass-Lattich (*Lactuca serriola*; Biotoptyp 06.360, Einsaat). Die Fläche weist noch Schotterung und gestörte Verhältnisse auf, die Vegetationsbedeckung ist lückig ausgeprägt, wobei die Krautarten vermutlich nicht aus der Ansaat stammen, sondern sich beigemischt haben.

Die südlich der Zufahrt gelegene Ansaatfläche im Bereich der Schotterfläche aus dem Jahr 2013 ist grasreich und weist ebenfalls gestörte Verhältnisse auf, die grasreiche, artenarme Vegetationsausprägung lässt auf eine Ansaat schließen (Biotoptyp 06.360, Einsaat aus Futterpflanzen).

An diesen Bereich schließt bis zum südlichen Ende des Geltungsbereiches eine Wiesenfläche an. Im Bestand finden sich u.a. Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Rotklee (*Trifolium pratense*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Wiesen-Storchschnabel (*Geranium pratense*; Biotoptyp 06.350, intensiv genutzte Wirtschaftswiese). Die Wiese wurde Ende Mai 2023 gemäht.

Während der Erfassungen Mitte Juni 2023 wurden Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) auf der Wiesenfläche des Flurstücks 21/1 festgestellt. In den Unterlagen 2013 wurde der Bereich als „eine etwas artenreichere Frischwiese wechselfeuchter Ausprägung“ mit regelmäßigem bis zahlreichem Bestand von Großem Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) ausgewiesen. Der Große Wiesenknopf bildet die Wirtspflanze für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling. Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling wurde 2013 nicht nachgewiesen.

Weiterhin befinden sich im Umfeld des Parkplatzes ruderalisierte Flächen (Biotoptyp 09.123 Ruderalvegetation). Diese weisen teilweise gestörte Verhältnisse auf. Zu nennen ist hierbei eine streifenartige Asphaltfläche südlich des Parkplatzes. Die Fläche war bereits 2013 vorhanden, ist aber mittlerweile von Laub und Boden überdeckt und mit einer Ruderalvegetation überwachsen. Aufgrund der lückigen Vegetationsdecke wird die Fläche als Asphalt bewertet (Biotoptyp 10.520).

Nachstehende Liste zeigt die im Plangebiet festgestellten Neophyten. Einige Arten sind gemäß Bundesamt für Naturschutz als invasiv eingestuft. Die betreffenden Angaben in nachfolgender Tabelle sind dem BfN-Skript 352 (2013) entnommen.

Tabelle 2: Liste der Neophyten im Plangebiet

Name deutsch	Name wissensch.	Invasivitätsbewertung
Eschen-Ahorn	<i>Acer negundo</i>	Schwarze Liste – Managementliste (invasive Art)
Götterbaum	<i>Ailanthus altissima</i>	Schwarze Liste – Managementliste (invasive Art)
Gewöhnliche Mahonie	<i>Mahonia aquifolium</i>	Graue Liste - Beobachtungsliste
Armenische Brombeere	<i>Rubus armeniacus</i>	Graue Liste - Beobachtungsliste
Kirschlorbeer	<i>Prunus laurocerasus</i>	Graue Liste - Handlungsliste
Forsythie	<i>Forsythia × intermedia</i>	-
Gamander Spierstrauch	<i>Spiraea chamaedryfolia</i>	-
Großer Pfeifenstrauch	<i>Philadelphus coronarius</i>	-
Kirschpflaume	<i>Prunus cerasifera</i>	-
Kupfer-Felsenbirne	<i>Pyracantha coccinea</i>	-
Mittelmeer-Feuerdorn	<i>Pyracantha coccinea</i>	-
Runzelblättriger Schneeball	<i>Viburnum rhytidophyllum</i>	-
Trauerweide	<i>Salix babylonica</i>	

Insgesamt sind die Bestandsverhältnisse des Plangebietes anthropogen überprägt, die Gehölzstrukturen bzw. Ziergehölze, die vorkommenden Neophyten und gestörten Vegetationsflächen kennzeichnen den urban geprägten Raum.

Daher lässt sich die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebietes als durchschnittlich beurteilen. Die befestigten, geschotterten und gestörten Flächen sind als geringwertig zu beurteilen. Die mit Ruderalvegetation bestandenen Flächen weisen gestörte Verhältnisse auf, die Vegetation ist stellenweise nur lückig entwickelt.

Die Wiesenflächen besitzen insgesamt ein eingeschränktes Artenspektrum. Eine höhere Wertigkeit besitzt die Wiese mit den Wiesenknopf-Beständen hinsichtlich Ihrer Funktion als Lebensraum für den Wiesenknopf-Ameisenbläuling sowie die geschlossene Gehölzfläche mit den Weidenbeständen im Übergang zu den heimischen Gehölzen der Gartenfläche. Die Gehölzflächen, insbesondere der Silberweiden-Bestand sollten im Rahmen der weiteren Planung größtmöglich erhalten bleiben.

Aufnahmen zur Überprüfung potentieller Vorkommen des Wiesenknopf-Ameisenbläulings werden im Rahmen der faunistischen Untersuchungen durchgeführt. Zum derzeitigen Planstand (Juni 2023) wurde die Art nicht festgestellt.

Baumgutachten

Für die Gehölze entlang des Kirlwegs am östlichen Geltungsbereich existiert ein gesondertes Baumgutachten, in dem die Vitalität und Erhaltungswürdigkeit der Bäume fachlich eingeschätzt und bewertet wird. Die Ergebnisse des Gutachtens werden inhaltlich gekürzt nachfolgend wiedergegeben.

Das Baumalter der Gehölze im Osten des Geltungsbereiches wird auf 30 – 60 Jahre, im Schnitt 50 – 60 Jahre, geschätzt. Überwiegend befinden sich die Bäume in einem guten Zustand, nur wenige zeigen relevante Schäden, wie bspw. Drehriss oder Kernholzwunde am Stammfuß. Insgesamt sind die Bäume jedoch vital und gesund. Einzelne Pflegemaßnahmen zur Unterstützung einzelner Bäume wie z.B. das Entfernen von schadhafte Einzelästen oder Rückschnitte im Licht-Raum-Profil sind baumbezogen definiert.

Das Baumgutachten stellt deutlich die Erhaltungswürdigkeit der Gehölze heraus. Die Bäume erfüllen wichtige Aufgaben wie Sonnenschutz durch Schattenwurf und Kühlung, erfüllen demnach auch klimarelevante Funktionen im Geltungsbereich.

Im Gutachten wird empfohlen, dass eine Bebauung frühestens 4m entfernt zum Baumbestand erfolgt. Mehr Abstand ist besser, auch weil die Bäume weiterhin Kronenwachstum in Richtung Bebauung aufzeigen. Mit Hinweis auf das Kronenwachstum sind Pflegemaßnahmen zum Erhalt der Bäume und zum Schutz der Bebauung durchzuführen. Eine baumfachliche Baubegleitung wird empfohlen. Die Verkehrssicherungspflicht ist im Rahmen der Planung zum Vorhaben zu wahren.

1.4.2 Tierwelt

(§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung angefertigt (siehe Anlage zum Umweltbericht), die entsprechende tierökologische Untersuchungen zu Vögeln, Fledermäusen, Reptilien und Schmetterlingen aus dem Jahr 2023 enthält. Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Amphibien, totholzbesiedelnde Käfer und Libellen kann schon im Vorhinein aufgrund der Biotopstrukturen im Gebiet ausgeschlossen werden. Es befinden sich keine Stillgewässer im Geltungsbereich, die von Amphibien als Laichhabitat genutzt werden könnten. Für Libellen stellt der stark veränderte Krebsbach kein geeignetes Habitat dar. Da innerhalb des Geltungsbereiches kein liegenden oder stehendes Totholz vorkommt, ist dort auch die Betroffenheit totholzbewohnender Käfer auszuschließen.

Ein Vorkommen planungsrelevanter Vögel, Fledermäuse, Europäischer Biber, Tagfalter (insb. Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling) und Reptilien ist wahrscheinlich und wurde genauer untersucht. Vor allem die Bereiche mit Gehölzen und Wiesenknopfvorkommen stellen voraussichtlich besonders geeignete Biotopstrukturen für die genannten Gruppen dar. Bzgl. des Bibers sind Vorkommen im Krebsbach bekannt, weswegen von einem Vorkommen auszugehen ist.

Für aquatische Fauna besteht Habitatpotenzial für häufige, ungefährdete Arten im Krebsbach. Temporär werden sie durch die Maßnahmen am Krebsbach vergrämt. Da jedoch keine Trockenlegung am betroffenen Gewässerabschnitt erfolgt, können die Tiere in angrenzende Gewässerabschnitte fliehen.

Vögel

Vor allem die dicht bewachsenen Gehölzflächen im (süd)westlichen und nördlichen Teil des Geltungsbereichs wurden von Vögeln während der Erfassungen genutzt. Sie bieten Nahrung, Schutz und Möglichkeiten zur Brutplatzanlage.

Insgesamt wurden 19 Vogelarten im Gebiet nachgewiesen. Die Kohlmeise als Art konnte als einziger sicherer Brutvogel gewertet werden, 11 weitere Arten wurden als Brutverdacht gewertet. Die übrigen 7 Arten waren Nahrungsgäste oder haben den Geltungsbereich überflogen.

Bzgl. der Nahrungsgäste und Überflieger wird davon ausgegangen, dass eine potenzielle Betroffenheit hinsichtlich des Tötungs- und Schädigungsverbotes (§44 Abs. 1 BNatSchG) bau-, anlage- und betriebsbedingt ausgeschlossen werden kann. Eine temporäre Vergrämung während der Bauarbeiten sit auf dem Gelände für Nahrungsgäste zwar nicht auszuschließen, aber es gibt hinreichend Ausweichhabitate, die stattdessen zur Nahrungssuche genutzt werden können. Eine erhebliche Störung durch Verlust an Nahrungshabitat tritt durch die Inanspruchnahme des Gebietes nicht ein. Weiterhin sind die Tiere hinreichende fluchtfähig, um potenziellen Gefährdungen durch Baumaschinen ausweichen zu können.

Die überwiegende Mehrheit der Vögel mit Status Brutvogel oder Brutverdacht gehört den häufigen Arten mit günstigem Erhaltungszustand an. Dazu zählt auch die Kohlmeise. Zwei Arten, Elster und Grünfink, gelten als Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand. Insgesamt sind die nachgewiesenen Brut- und Brutverdachtsvögel Gehölz- und Gebüschbrüter und / oder typische Siedlungsbewohner (für Artdetailangaben siehe Anlage saP). Es wurden 3 Arten nachgewiesen, die Höhlenbrüter sind. Im Geltungsbereich wurde während der Kartierung 1 Höhlenbaum nachgewiesen, der geringe Eignung für Vögel als Höhlenbrutbaum hat.

Um die nachgewiesenen Arten zu schützen, sind Maßnahmen zur Rodungszeitenbeschränkung, Gehölzkontrolle und -schutz sowie zum Ausgleich verloren gehender Höhlenbäume definiert worden. Weiterhin wird der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) notwendig.

Europäischer Biber

Im südwestlichen Rand des Geltungsbereich wurden Fraßspuren vom Biber nachgewiesen. Eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte befand sich während der Kartierung nicht im Krebsbach. Dies lässt auf die Nutzung des Krebsbaches als Nahrungshabitat schließen. Im Zuge der geplanten Renaturierungsmaßnahmen ist es deshalb möglich, dass der Biber temporär während der Baumaßnahmen vergrämt wird und den Abschnitt des Krebsbaches nicht als Nahrungsgebiet nutzen wird. Es befinden sich jedoch ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Nahrungssuche entlang des Krebsbaches, weswegen nicht von einer essenziellen Störung der lokalen Population ausgegangen wird. Insgesamt stellt die Renaturierungsmaßnahme eine Aufwertung des Baches auch als Nahrungshabitat für den Biber dar und ist deshalb als positiv für das Gesamtgebiet zu werten.

Fledermäuse

Die Kontaktzahlen der nachgewiesenen Fledermausarten während der Erfassungen deuten auf ein regelmäßig genutztes Jagdhabitat hin. Die Gehölzstrukturen im Plangebiet dienen als Leitlinien für Fledermäuse, die diese vermehrt für die Jagd nutzen.

Von den vier nachgewiesenen Arten handelt es sich bei den drei Arten (Zwerg, Mücken- und Breitflügelfledermäuse) ausschließlich um Gebäudebrüter. Die Scheune im nördlichen Geltungsbereich könnte als Quartier dienen. Nach aktuellem Kenntnisstand bleibt diese jedoch erhalten.

Für die Waldfledermausart wie der Großer Abendsegler sind die Gehölze entlang des Krebsbaches als potenzielle Quartiere geeignet. Im Rahmen der vorgesehenen Gehölzentfernungen sind zum Schutz der Art Rodungszeitenbeschränkungen sowie Gehölzkontrollen vor Rodung vorgesehen. Außerdem sind potenziell entfernte Höhlen/Habitatbäume mit Nisthilfen im Verhältnis 2:1 in räumlicher Nähe und an geeigneter Stelle auszugleichen.

Weiterhin sind zum Schutz der Fledermausarten Maßnahmen zur umweltverträglichen Beleuchtung definiert, damit Arten nicht vergrämt oder angelockt und damit einem erhöhten Tötungspotenzial unterliegen.

Reptilien (Mauereidechsen)

Während der Retpileinerfassungen wurden zwei junge Mauereidechsen (*Podarcis muralis*) auf am Boden liegenden Ästen eines alten Laubbaums am Rand des Krebsbachufers nachgewiesen (Abbildung 10). Der Nachweis erfolgte nur einmalig und lässt darauf schließen, dass es sich um Tiere handelt, die sich möglicherweise auf Nahrungssuche befanden oder nach neuen Revieren suchten, aber normalerweise nicht im Geltungsbereich anzutreffen sind. Eine dauerhaft geeignete Lebensstätte ist für Mauereidechsen im Geltungsbereich nicht vorhanden. Deshalb kann ein Verlust solcher Stätten im Zuge der geplanten Maßnahmen ausgeschlossen werden. Auch der Verlust von essenziellem Nahrungshabitat ist aufgrund der Vorbelastungen und der geringen Größe an vorhandenem Nahrungshabitat im Geltungsbereich nicht gegeben. Es kann davon ausgegangen werden, dass Einzeltiere das Gelände hin und wieder auf der Nahrungssuche streifen oder es gelegentlich zur Nahrungssuche nutzen. Als solches bleibt das Gebiet jedoch auch unter Berücksichtigung der Planung erhalten. Zudem sind hinreichend Ausweichmöglichkeiten zur Nahrungssuche entlang des Krebsbachufers, das im Geltungsbereich im Rahmen der Renaturierung aufgewertet wird, oder in den umliegenden Kleingartenstrukturen vorhanden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Art ist nicht erkennbar.

Tagfalter (insb. Dunkler und Heller Wiesenknopfameisenbläuling)

Während der Schmetterlingserfassungen wurden keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen. Demnach besteht kein Nachweis vom Dunklen oder Hellen Wiesenknopfameisenbläuling. Planungsrelevante Arten kommen demnach nicht im Geltungsbereich vor. Vermutlich hängt dies in Zusammenhang mit den anthropogen geprägten Vorbelastungen im Gebiet (Versiegelung, kleine Fläche mit Wiesenknopfvorkommen). Eine Betroffenheit in Zusammenhang mit dem Verlust der zersprengten Wiesenknopfvorkommen im Süden des Geltungsbereiches kann für Schmetterlinge demnach ausgeschlossen werden.

Mit Umsetzung der Planung bleiben blühende Grünländer als potenzielle Nahrungs- und Entwicklungshabitate erhalten. Im Umfeld befinden sich zudem weitere Grünflächen, die von Schmetterlingen als Teillebensräume genutzt werden können. Eine Beeinflussung der nachgewiesenen Arten auf Populationsniveau ist aufgrund ihrer allgemeinen Häufigkeit nicht erkennbar.

Maßnahmen zur Vermeidung (V) zum Ausgleich (A) und Empfehlungen (E)

Folgende Vorkehrungen werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden und zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgte unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

Als übergeordnete Maßnahmen werden ohne Ortszuweisung folgende Maßnahmen formuliert, um Wirkungen und Habitatverluste durch das geplante Vorhaben auf ein absolutes Minimum zu halten:

- **Zufahrten:** Um eventuelle Verkehrssicherungsmaßnahmen, z.B. Rückschnittarbeiten, durchzuführen, ist es ausschließlich gestattet, die entsprechenden



Eingriffsbereiche über bereits bestehende Wege bzw. die über den BPlan festgesetzten Baufelder anzufahren.

- **Ökologische Baubegleitung.** Während der Bauarbeiten ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen. Sie kontrolliert die Umsetzung und Wahrung der aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Weiterhin betreut und kontrolliert sie die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (Nistkästen im Falle des Verlustes an Habitat- bzw. Höhlenbäumen für Vögel oder Fledermäuse).

Maßnahmen mit Ortszuweisung sind folgende:

V1 – Zeitliche Beschränkung für Gehölzentfernung und Rückschnitte

Maßnahmen zur Gehölz- und Heckenentfernung sowie die Rückschnittsarbeiten dürfen nur innerhalb der gesetzlichen Fristen vom **01. Oktober – Ende Februar** erfolgen.

V2 – Gehölzschutz

Angrenzende Gehölze an das Vorhaben sind bauzeitlich gegen Beschädigung und Inanspruchnahme (Lagerung u.ä.) zu schützen und abzusichern, so dass sie durch die Maßnahmen zur Baufeldfreimachung, Gehölzentfernung etc. nicht tangiert werden.

V3 – Kontrolle von Höhlen/Habitatbäumen

Potenzielle Höhlenbäume sind vor der Rodung auf Besatz zu kontrollieren. Wenn die Höhlungen nicht besetzt sind, sind die Zugänge zu verstopfen, um eine Ansiedlung und damit Gefährdung von Individuen zu verhindern. Die Rodung hat zeitnah zur Kontrolle, innerhalb der oben beschriebenen gesetzlichen Frist, zu erfolgen. Höhlenbäume wurden bei der Gehölzbegehung vorab bisher noch keine festgestellt.

V4 – Umweltverträgliche Beleuchtung

Beim Neubau der sozialen Einrichtungen ist es wichtig, bei der Gestaltung der künstlichen Außen- und Straßenbeleuchtung besondere Rücksicht auf die tag- und nachtaktive Fauna zu nehmen. Insbesondere Insekten sind anfällig für Lichtquellen, da sie sich vermehrt um diese herum aufhalten und dadurch leicht von nachtaktiven Jägern wie Fledermäusen erbeutet werden können.

Die Beleuchtung ist auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken.

Um den negativen Einfluss auf die Insekten- und Fledermauspopulationen zu minimieren, sollten in allen Bereichen, in denen Beleuchtung vorgesehen ist, Leuchtmittel mit geringer UV- und Blauemission eingesetzt werden. Empfohlen werden beispielsweise Natriumdampf-Niederdrucklampen oder amberfarbene LEDs mit einer Farbtemperatur von maximal 2200 Kelvin. Das Licht sollte ausschließlich nach unten gerichtet sein und sich nicht kugelförmig von der Leuchtquelle zu den Seiten und nach oben hin ausbreiten (Abb.2). Aus diesem Grund ist es wichtig, dass das Gehäuse der Leuchte die Lichtquelle vollständig nach oben und zu den Seiten hin abschirmt (z.B. Full-Cut-Off-Leuchte). Dadurch wird eine gezielte Beleuchtung erzielt, ohne die Umgebung unnötig zu erhellen (Rössler et al. 2022).



Durch die Verwendung von geeigneten Leuchtmitteln und die richtige Ausrichtung der Beleuchtung kann der Einfluss auf die nachtaktive Tierwelt minimiert werden, indem ihre Lebensräume und Jagdmuster weniger gestört werden.



Abbildung 23: Schema zur übersichtlichen Darstellung einer umweltgerechten Straßenbeleuchtung.



Abbildung 24: Schema zur übersichtlichen Darstellung einer umweltgerechten Straßenbeleuchtung. Entnommen aus: <https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/fileadmin/media/publikationen/pdf/>

V5 – Vogelfreundliches Glas

Gemäß den §§ 37 und 44 des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG) sollte bei baulichen Anlagen besonders darauf geachtet werden, Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Da unmarkierte Stellen



der Glasfläche von mehr als 10-15 cm Vögel zum Durchfliegen verleiten können, empfehlen wir aus artenschutzrechtlicher Sicht, sämtliche Glasflächen der Neubebauungen mit Gläsern zu gestalten, die einen Außenreflexionsgrad von maximal 15 % haben. Zudem sollten hochwirksame Glasmarkierungen verwendet werden (Rossler und Doppler 2014). Als hochwirksame Glasmarkierungen gelten gut kontrastierende horizontale oder vertikale Streifen sowie Punktrastermarkierungen mit den folgenden Dimensionen von Schweizerische Vogelwarte:

- **Punktraster:** mindestens 25 % Deckungsgrad bei einem Durchmesser von mindestens 5 mm oder mindestens 15 % Deckungsgrad bei einem Durchmesser von 30 mm.
- **Vertikale Linien:** mindestens 5 mm breit im Abstand von maximal 10 cm; Voraussetzung: guter Kontrast zum Hintergrund, sonst sind breitere Linien erforderlich.
- **Horizontale Linien:** mindestens 3 mm breit im Abstand von maximal 3 cm oder mindestens 5 mm breit im Abstand von maximal 5 cm.

Hochwirksame gestufte Muster, die den genannten Anforderungen entsprechen (grün markiert), können aus der Broschüre des Wiener Umweltschutzvereins (https://www.bund-nrw.de/fileadmin/nrw/dokumente/Naturschutz/Vogelschlag/WUA-Vogelanprall-Muster.pdf) entnommen werden.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigung vorhandener Habitatstrukturen sind folgende Maßnahmen umzusetzen. Es handelt sich hierbei nicht um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen.

A1 – Ausgleich von Habitat- und Höhlenbäumen

Für den Verlust eines Habitatbaums mit einer Höhlung am Uferbereich des Krebsbaches ist ein Ausgleich durch Nistkästen im Verhältnis 2:1 (Eingriff zu Ersatz) für Brutvögel und Fledermäuse in räumlicher Nähe vorzunehmen. Insgesamt sollen 2 Nistkästen für Vögel und 2 Nistkästen für Fledermäuse unterschiedlicher Bauart installiert werden. Die Nistkästen für Vögel müssen mit integriertem Marderschutz versehen und in umliegenden größeren Gehölzen im Geltungsbereich angebracht werden. Für Fledermäuse sind an Bäumen Fledermaushöhlen oder an Gebäuden selbstreinigende Flachkästen zu installieren. Insgesamt sind 2 Fledermauskästen anzubringen. Die Kästen sind in mind. 4m Höhe anzubringen. Die Hangausrichtung soll südlich sein. Die vorgeschlagenen Kästentypen sind dem Anhang zu entnehmen.

Weiterhin werden Maßnahmenempfehlungen vorgenommen, die zum Erhalt und der Unterstützung vorhandener Artengruppen beitragen. Teilweise sind sie mit Minimierungsmaßnahmen zur Landespflege / Grünordnung gleichzusetzen. In solch einem Fall sind sie entsprechend gekennzeichnet.

E1 – Pflanzung standortgerechter, klimaresilienter Bäume und Sträucher (entspricht M1)

Zur Konkretisierung der Pflanzgebote werden Pflanzlisten für Bäume in den Grün- und Straßenflächen zur Aufnahme in den Bebauungsplan empfohlen. Sie sind standortgerecht, heimisch und klimaresilient gem. <https://www.hlnug.de/stadtgruen-im-klimawandel/klimaresiliente-baumarten-finden>. Weiterhin werden Straucharten zur Pflanzung empfohlen. Sie sind standortgerecht und heimisch.

Die Pflanzlisten sind unter der Maßnahme M1 im Kapitel 2.1 des Kapitel C beschrieben.

E2 – Maßnahmen für eine nachhaltige und ökologische Bauweise (entspricht tlw. Festsetzungen im BPlan)

Eine Dach- und/oder Fassadenbegrünung trägt zur Klima- und Luftverbesserung bei. Die Dachbegrünung bietet außerdem kleinräumig Nahrungshabitat für Insekten. Die Gewinnung von Strom durch Solartechnik auf dem Dach trägt zu einer nachhaltigen Energieversorgung bei.

Weiterhin kann die Installation von Nistkästen für Höhlen- und Nischenbrütern an den Neubauten sowie die Installation von Insektenhotels für eine Steigerung des Lebensraumangebotes im Geltungsbereich führen und sollte im Rahmen des Neubaus umgesetzt werden.

1.4.3 Biologische Vielfalt

(§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 191 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2022 zunächst durch Aufnahme des Zieles der Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in §1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff die Biologische sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist auch die genetische Vielfalt einbezogen die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Wie die Ausführungen im Kapitel 1.4.2 Tierwelt verdeutlichen, wird das Plangebiet vor allem von Arten der Avifauna, Fledermäusen und Insekten als Lebensraum genutzt. Für diese Arten stellt das Plangebiet ein Habitat von geringer Wertigkeit dar. Zwei einzelne junge Mauereidechsen wurden am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches zum Ende der Erfassungssaison nachgewiesen. Vermutlich haben sie das Gebiet auf der Suche nach Nahrung oder ähnliches kurzzeitig gekreuzt.

Für die Erhaltung und Förderung der Biodiversität insgesamt nimmt der Geltungsbereich eine untergeordnete Rolle ein, da der er bereits stark vorbelastet ist und im Umfeld der Stadt Bruchköbel

bessere und höher wertige Lebensräume in relativer Nähe (innerstädtische Grünanlage vergleichbarer Ausprägung in rd. 200 m Entfernung, Offenland in rd. 280 m Entfernung und Wald in rd. 680 m entfernt) zum Geltungsbereich vorhanden sind. Für mobile Arten wie die dargelegten Gruppen sind solche Distanzen gut überbrückbar und es ist kein Verlust essenziellen Habitates absehbar. Durch Umsetzung der Renaturierungs-, sowie der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann die Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang für die betroffenen Arten hinreichend erfüllt werden und somit wird dem Belang der Biologischen Vielfalt Rechnung getragen.

1.4.4 Natura 2000-Gebiete und andere Schutzprojekte

(§1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Im Geltungsbereich des B-Planes „Alter Festplatz“ sowie in dessen Umfeld befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete. Weiterhin befinden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopstrukturen, Lebensraumtypen oder nach § 25HAGBNtSchG ausgewiesenen Flächen im Planbereich und dessen nahen Umfeld.

1.5. Ortsbild und Landschaftsschutz

(§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Im Umfeld der Planung existieren keine Kulturdenkmäler oder andere optisch besonders attraktive landschaftliche oder architektonische Objekte, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten.

Aufgrund der bestehenden innerstädtischen Siedlungslage sind die Eingriffswirkungen durch das Vorhaben auf das Ortsbild sehr gering. Auch das Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt, da sich das Plangebiet zwischen vorhandener Wohnbebauung in die vorhandenen Strukturen einfügt.

Aufgrund der geplanten Bebauung im Geltungsbereich ist mit einem Retentionsraumverlust zu rechnen, der funktional, umfang- und rückhaltlos sowie zeitnah auszugleichen ist (§78 Abs. 2 WHG).

1.6. Kultur- und sonstige Sachgüter

(§1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Kultur- und Bodendenkmäler sind nördlich und östlich des Geltungsbereiches bekannt. Mit weiteren Vorkommen von Bodendenkmälern im Umkreis von 500m ist lt. Geoportal Hessen zu rechnen. Auch weitere Kulturdenkmäler sind denkbar. Allerdings liegen keine Fundpunkte innerhalb des Geltungsbereiches (gem. Kartenviewer Geoportal und denkwweb) vor. Vorerst wird deshalb keine Betroffenheit angenommen, kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Sollten sich während der Ausführungsarbeiten im Plangebiet Hinweise auf archäologische Funde ergeben, sind diese der Denkmalschutzbehörde zu melden. Mit der Denkmalschutzbehörde ist das weitere Vorgehen abzustimmen.



1.7. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

(§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

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

Vorliegend sind keine entsprechenden Wechselwirkungen zu erwarten.

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

(Anlage 1 zu §2 Abs. 4, §§2a und 4c BauGB, Nr. 2c)

2.1. Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung

Zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sieht der Bebauungsplan v.a. Maßnahmen zur Renaturierung des Krebsbaches im Geltungsbereich, zur Eingrünung des Plangebietes und zur naturverträglichen Gebäudegestaltung innerhalb des Geltungsbereiches vor. Diese Maßnahmen sind in Kapitel A1 und B1 näher erläutert, werden im vorliegenden Kapitel aber nochmals benannt.

Die Maßnahmen dienen neben ihrer das Landschaftsbild bereichernden Eigenschaften auch der Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse als auch der Schaffung bzw. dem Erhalt von Lebensräumen störungstoleranter Arten der Siedlungen wie z.B. zahlreichen Kleinsäugetern, Insekten, Vögeln der Siedlungen, die auf Gewässer, artenreiche Säume und Grünflächen mit Blühbeständen angewiesen sind.

Minimierungsmaßnahmen (Landschaftspflege / Grünordnung)

M1 – Pflanzung standortgerechter, klimaresilienter Bäume und Sträucher (entspricht E1 aus saP in der Anlage)

Zur Konkretisierung der Pflanzgebote werden folgende Pflanzlisten für Bäume in den Grün- und Straßenflächen zur Aufnahme in den Bebauungsplan empfohlen. Sie sind standortgerecht, heimisch und klimaresilient gem. <https://www.hlnug.de/stadtgruen-im-klimawandel/klimaresiliente-baumarten-finden>.

Tabelle 3: Pflanzliste Laub- und Straßenbäume (Straßenbäume -tlw. sortenabhängig- sind als solche kommentiert).

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Mindest-Pflanzqualität
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn (Straßenbaumeignung sortenabhängig)	Hochstamm, 4x verpflanzt, STU 25 – 30 cm
<i>Castanea sativa</i> Mill.	Edelkastanie	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn (Straßenbaumeignung sortenabhängig)	
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Schmalblättrige Esche (Straßenbaumeignung)	
<i>Juniperus communis</i>	Gewöhnlicher Wacholder	
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel (Straßenbaumeignung sortenabhängig)	
<i>Prunus mahaleb</i>	Felsen-Kirsche (Straßenbaumeignung an Nebenstraßen)	
<i>Pyrus pyraeaster</i> Burgsd.	Wild-Birne (Straßenbaumeignung sortenabhängig)	
<i>Quercus cerris</i>	Zerr-Eiche (Straßenbaumeignung an Nebenstraßen)	
<i>Quercus pubescens</i>	Flaum-Eiche (Straßenbaumeignung an Nebenstraßen)	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn	
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere (Straßenbaumeignung)	
<i>Sorbus badensis</i>	Badische Eberesche (Straßenbaumeignung an Nebenstraßen)	
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling (Straßenbaumeignung an Nebenstraßen)	
<i>Sorbus latifolia</i>	Breitblättrige Mehlbeere (Straßenbaumeignung)	
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere (Straßenbaumeignung sortenabhängig)	
<i>Sorbus x thuringiaca</i>	Thüringer Mehlbeere (Straßenbaumeignung sortenabhängig)	

Weiterhin werden folgende Straucharten zur Pflanzung empfohlen. Sie sind standortgerecht und heimisch.

Tabelle 4: Pflanzliste Sträucher.

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Mindest-Pflanzqualität
<i>Amelanchier ovalis</i>	Felsenbirne	2x verpflanzt, 60 – 100 cm
<i>Colutea aborescens</i>	Blasenstrauch	
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	
<i>Prunus mahaleb</i>	Felsen-Kirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen-Johannisbeere	
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere	
<i>Rosa agrestis</i>	Feldrose	
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	

<i>Rosa glauca</i>	Hechtrose	
<i>Rosa rugosa</i>	Heckenrose	
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose	
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeeren	
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	
<i>Salix arenaria</i>	Sandweide	
<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide	
<i>Salix hastata</i>	Spießweide	
<i>Salix repens</i>	Kriechweide	
<i>Virburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	

Alle Pflanzbäume sind mit einem vorbeugenden Verbisschutz zu versehen. Hierfür eignet sich bspw. Maschendraht / Hasendarht oder ein stabiler Baumschutz aus drei Pfählen und darin befestigtem Drahtgeflecht. Auch das Anbringen von Verbisschutzmitteln, z.B. Wöbra“, ist zulässig.

M2 – Ansaat der Grünflächen mit Regiosaatgut

Die Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind mit einer artenreichen Regiosaatgutmischung anzusäen. Die Ansaat soll bestenfalls flächendeckend erfolgen. Im Rahmen einer optimalen Pflege im städtischen Bereich ist es alternativ aber auch möglich, z.B. Ansaaten in optisch attraktiven Blühstreifen oder Blühkreisen anzulegen. Hierbei eignet sich die Aussaat von „Wärmeliebendem Saum“ (100% Blumen). Der Saum ist einmal jährlich entweder im zeitigen Frühjahr oder im Herbst zu mähen. Die frühe Mahd im Frühjahr ist für überwinternde Insekten zu bevorzugen. Die empfohlene Saatgutmischung befindet sich im Anhang.

M3 – Erhalt und Pflege bestehender heimischer und standortgerechter Gehölze

Um als Lebensraum für Insekten und Vögel erhalten zu bleiben, sind heimische und standortgerechte Gehölze weitestgehend zu erhalten und zu pflegen. Dies betrifft vor allem Bäume und Gehölzzonen im Osten und Westen des Geltungsbereiches.

M4 – Renaturierung des Krebsbaches

Im Rahmen der Krebsbachrenaturierung hat eine Aufweitung der Gewässerlaufs zu erfolgen. Weiterhin sind Bühnen, Inseln und Störsteine oder auch Totholz als Strömunglenker einzubringen. Die Uferböschung ist alternierend im Verhältnis von 1:4 – 1:6 anzulegen. Eine Abflachung der Ufer soll die Ansiedlung von Bibern verhindern. Dies dient auch dem Schutz vor Überschwemmungen von Ortschaften und Flächen nördlich und südlich des Geltungsbereiches sowie dem Geltungsbereich selbst. Ein Gewässerrandstreifen von 5m Breite ist einzuhalten. Ufergehölze sollen wieder aufkommen können. Evtl. können initial Weidenstecklinge gesetzt werden.

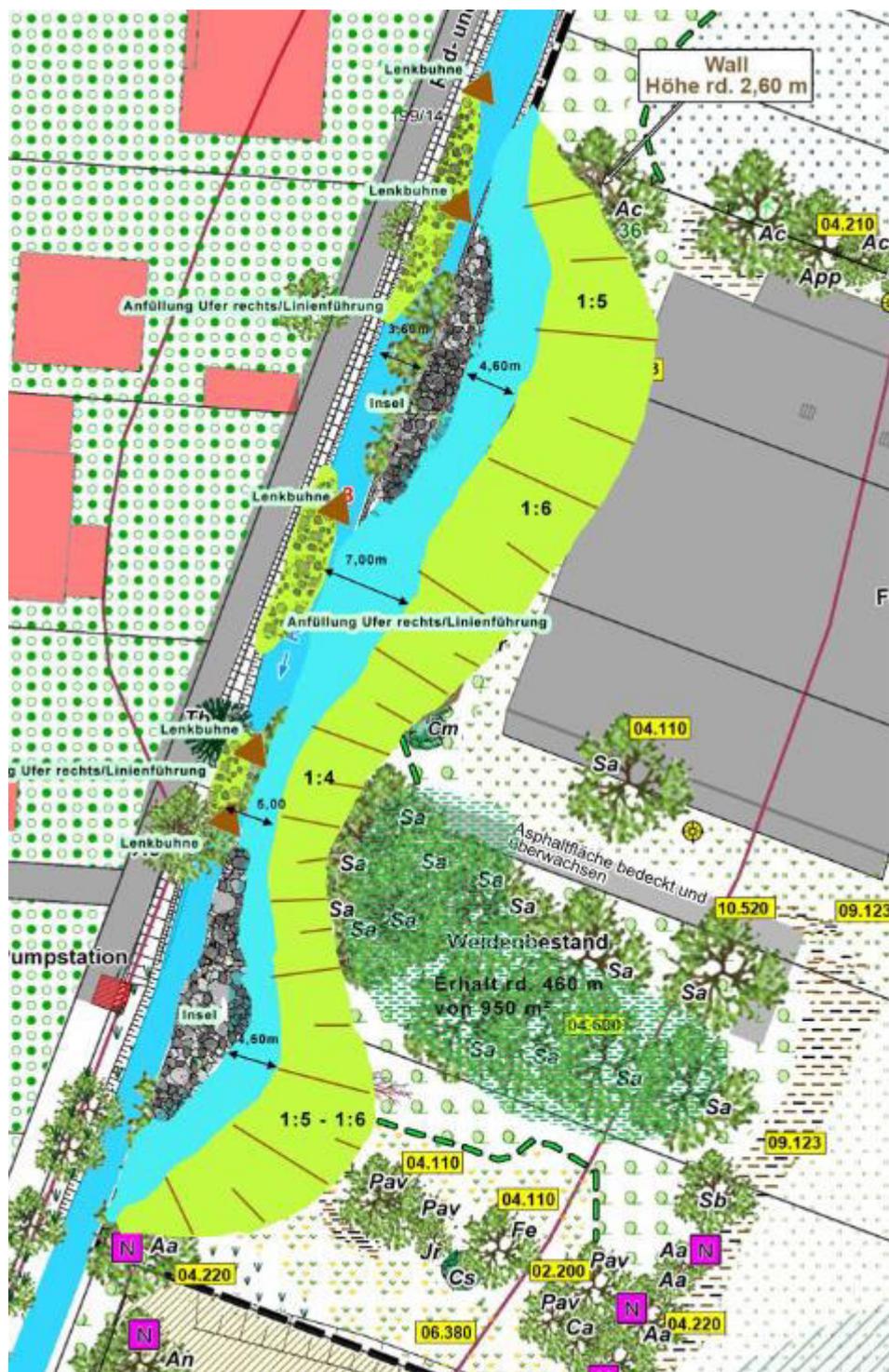


Abbildung 25: Geplante Renaturierungsmaßnahmen am Krebsbach.

Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz

Im Sinne des vorbeugenden Bodenschutzes, sowie Grundwasserschutzes sind folgende Maßnahmen auf den unversiegelten Flächenbereichen und damit vermutlich naturnahen Bodenstrukturen zu berücksichtigen.

Ohne Nummerierung – Einsatz einer bodenkundlichen Bauüberwachung

Zur Kontrolle auf Einhaltung und als Ansprechpartner bei Fragen zum Bodenschutz ist eine bodenkundliche Bauüberwachung einzusetzen.

VB1 – Vermeidung von Bodenschäden bei Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Böden

Für Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Bodenmaterial sind grundsätzlich die Maßgaben der DIN 19731 zu beachten. Die Umlagerungseignung von Böden richtet sich insbesondere nach den Vorgaben des Abschnitts 7.2 der DIN 19731. Es ist auf einen schichtweisen Ausbau (und späteren Einbau) von Bodenmaterial zu achten. Oberboden ist getrennt von Unterboden auszubauen und zu verwerten, wobei Aushub und Lagerung gesondert nach Humusgehalt, Feinbodenarten und Steingehalt erfolgen soll.

Um die Verdichtung durch Auflast zu begrenzen, ist die Mietenhöhe des humosen Oberbodenmaterials auf höchstens 2m zu begrenzen (DIN 19731). Die Bodenmieten sind zu profilieren und zu glätten und dürfen nicht verdichtet werden (keine Befahrung der Bodenmieten).

VB2 – Abstimmung der Baumaßnahmen auf die Bodenfeuchte

Die Umlagerungseignung (Mindestfestigkeit) von Böden richtet sich nach dem Feuchtezustand. Es ist darauf zu achten, dass kein nasses Bodenmaterial umgelagert wird. Böden mit weicher breiiger Konsistenz – stark feuchte (Wasseraustritt beim Klopfen auf den Bohrstock) bis nasse (Boden zerfließt) Böden – dürfen nicht ausgebaut und umgelagert werden (siehe DIN 19731). Fühlt sich eine frisch freigelegte Bodenoberfläche feucht an, hält aber kein freies Wasser, ist der Boden ausreichende abgetrocknet und kann umgelagert werden. In Zweifelsfällen ist mit der Baubegleitung Rücksprache zu halten.

VB3 – Vermeidung von Stoffeinträgen während der Bauphase

Es ist darauf zu achten, dass keinerlei Trinkwasser gefährdenden Stoffe direkt – z.B. über Öl, Schmier- oder Treibstoffe – oder indirekt über Einwaschungen in den Unterboden gelangen können.

VB4 – Vermeidung und Minimierung von Bodenverdichtungen während der Bauphase

Bereits im Zuge der Baumaßnahmen ist im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes darauf zu achten, dass die unterhalb der ausgebauten Bodenhorizonte gelegenen Unterbodenschichten nicht verdichtet und somit in ihrer Bodenfunktion gemindert bzw. bei irreversibler Verdichtung funktional zerstört werden.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist auf rekultivierten Flächen Pflanzenwachstum nur auf ungestörten Böden uneingeschränkt möglich. Besonders im Bereich der Ackerfläche ist größte Sorgfalt auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen zu legen. Bei den Baumaßnahmen ist in diesem Areal strikt auf die Witterungsverhältnisse zu achten. Die Baumaßnahmen sind mit Baubegleitung abzustimmen. Dies betrifft die Grünflächen.

VB5 – Wiederherstellung naturnaher Bodenverhältnisse (Rekultivierung)

Auf Flächen, welche nur vorübergehend in Anspruch genommen werden (bspw. Baueinrichtungsfläche), müssen die natürlichen Bodenverhältnisse zeitnah wiederhergestellt werden. Verdichtungen müssen aufgelockert, ggf. abgeschobener Oberboden muss lagegerecht wieder eingebaut werden (siehe VB1).

VB6 – Verringerung baubedingter Staubentwicklung

Bei anhaltender Trockenheit in der Bauphase ist darauf zu achten, dass die baubedingte Staubbelastung für angrenzende Wohngebiete durch Befeuchtung des Bodenmaterials und der Baustraßen gering gehalten wird.

2.2. Ausgleichsmaßnahmen Hochwasserschutz

Da der Geltungsbereich innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Krebsbaches sowie in dessen Abflussgebiet liegt ist ein Verlust an Retentionsraum anzunehmen. Derzeit besteht ein Schätzwert von 1.900m³ Retentionsraumverlust durch die angestrebte Bebauung im Geltungsbereich. Der endgültige Verlust ist jedoch noch auf Grundlage einer finalen Gebäudeplanung zu ermitteln.

Der Retentionsraumverlust ist gem. §78 WHG auszugleichen. Die Stadt Bruchköbel ist aktuell noch auf der Suche nach geeigneten Flächen. Vermutlich können Flächen nordöstlich von Bruchköbel zwischen den Ortschaften Oberissigheim und Rüdigheim als Ausgleichsflächen genutzt werden. Diese liegen in der Gemarkung Oberissigheim zwischen Gewässerkilometer 9,71 und 10,06 des Krebsbaches.

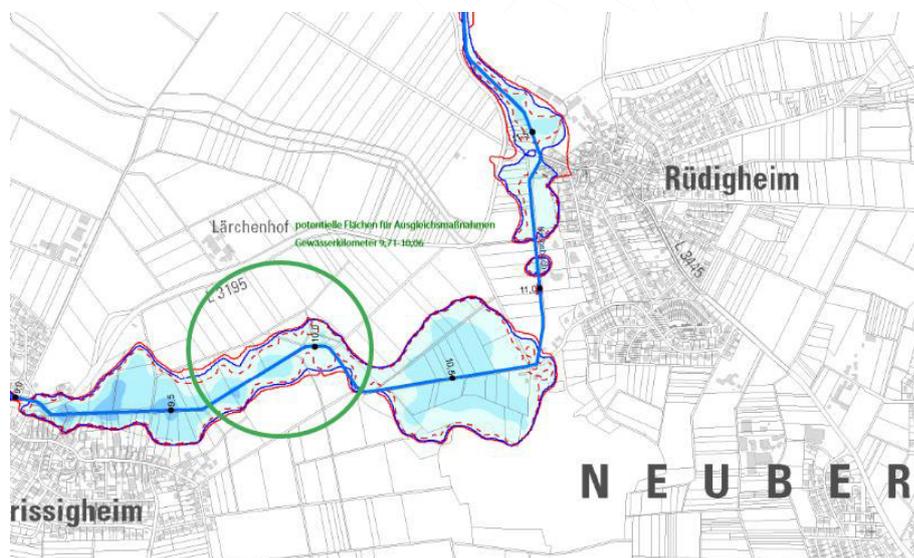


Abbildung 26: Potenzieller Bereich für Ausgleichsflächen zum Retentionsraumverlust entlang des Krebsbaches.

Der Wasserrechtsantrag mit Darlegung des ermittelten Retentionsraumverlustes wird noch erstellt.

3 Zusätzliche Angaben

3.1. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

(Anlage 1 zu §2 Abs. 4, §§2a und 4c BauGB, Nr. 2d)

Die Planung betrifft bereits (teil-)versiegelte Flächen und intensiv beanspruchte Grünländer sowie den begradigten Krebsbach. Die Vorhabenfläche befindet sich innerhalb des bereits bebauten Siedlungsbereiches von Bruchköbel und würde die bestehende Bebauung sinnvoll erweitern. Anderweitige innerstädtische Alternativflächen sind nicht vorhanden.

3.2. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (Untersuchungsrahmen)

(Anlage 1 zu §2 Abs. 4, §§2a und 4c BauGB, Nr. 3a)

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Umweltberichtes basieren auf aktuellen Feld-Erhebungen zur Pflanzenwelt, auf der Auswertung vorhandener Unterlagen (Höhenschichtkarte, Luftbild, RegFNP, Bodenkarten) und Internetrecherchen behördlich eingestellter Informationen zu Boden, Wassern, Schutzgebieten und kulturhistorischen Informationen. Defizite bei der Grundlagenermittlung sind nicht erkennbar.

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

(Anlage 1 zu §2 Abs. 4, §§2a und 4c BauGB, Nr. 3b)

Konkrete Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführungen des Bauleitplans auf die Umwelt sind bislang nicht vorgesehen.

4 Zusammenfassung

Die Stadt Bruchköbel plant den Bau einer Kindertagesstätte und eines Ärztehauses zwischen Kirlweg und Krebsbach. Hierzu wurde der Bebauungsplan „Alter Festplatz“ aufgestellt, der mit den geplanten Einrichtungen der zentrumsnahen medizinischen Versorgung und Kinderbetreuung dienen soll. Weiterhin ist die Renaturierung des Krebsbaches in einem Teilabschnitt des Geltungsbereiches vorgesehen und soll zur kleinklimatische Verbesserung des Geltungsbereiches als auch zur Aufwertung des Krebsbaches als Gewässer und Lebensraum beitragen.

Die geplante Fläche ist durch die Lage im urbanen Raum vorbelastet.

Die Bodenstrukturen sind hierbei durch den großflächig versiegelten Parkplatz und Zufahrten erheblich vorbelastet. Weitere Beeinträchtigungen bestehen durch Schotterung, einem Wall und Anböschung sowie im Boden verlegten Stromleitungen und Kanalisation.

Die Vegetationsverhältnisse sind durch die Lage im urbanen Raum geprägt. Die Gehölzstrukturen weisen einen hohen Anteil an Neophyten auf. Die Wiesenflächen sind artenarm ausgebildet. Auf der Wiesenfläche des Flurstücks 21/1 tritt als nennenswerte Art der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) auf.

Es wurde eine gesonderte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung angefertigt. Diese liegt als umfassende Anlage dem Umweltbericht bei. Geschützte Pflanzenarten befinden sich nicht im Plangebiet. Als planungsrelevante Arten bzw. Artengruppen haben sich insbesondere Vögel, Fledermäuse im Zuge der Erfassungen herausgestellt. Auch der Europäische Biber wurde anhand von Fraßspuren im südlichen Geltungsbereich nachgewiesen. Genauso zwei junge Mauereidechsen auf Nahrungs- oder Reviersuche.

Auf Grünfläche mit versprengten Wiesenknopfvorkommen im Südosten des Geltungsbereiches wurden keine Dunklen oder Hellen Wiesenknopfameisenbläulinge nachgewiesen. Eine Betroffenheit für diese Arten ist demnach ausgeschlossen.

Insgesamt stellt der Geltungsbereich nur ein Habitat geringer Wertigkeit für die lokale Fauna dar. Auswirkungen durch das Vorhaben auf die vorhandene Tierwelt entstehen mehrheitlich durch die geplanten Gehölzentnahmen. Deshalb sind Maßnahmen zur Rodungszeitenbeschränkung, Gehölzkontrolle und -schutz definiert. Die Neubauten sind so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird. Beleuchtung ist umweltverträglich zu installieren. CEF-Maßnahmen zum Ausgleich von Verlusten essenzieller Lebensräume sind nicht notwendig.

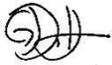
Es bestehen hinsichtlich aufgrund der Vorbelastungen des Plangebietes und durch die angrenzende Wohnbebauung keine maßgeblichen Einschränkungen gegen die Umsetzung der vorliegenden Planung. Die Planung entspricht einer Nachverdichtung und einer Maßnahme der Innenentwicklung, da der Geltungsbereich von bereits bebauten Flächen umgeben ist.

In der weiteren Planung sollte durch entsprechende Pflegemaßnahmen die Entwicklung naturnaher Grünflächen (bspw. extensive Pflege, Kontrolle und Entfernung der Neophyten) des Gebietes gefördert werden. Die geplante Renaturierung des Krebsbaches führt zu einer Aufwertung des derzeit „naturfernen“ Gewässers und Schaffung neuer Habitatstrukturen.

Die Gehölzflächen sollten in möglichst großer Fläche erhalten bleiben. Im Zusammenwirken mit der geplanten Renaturierung des Krebsbaches, Ersatzpflanzungen und der Ausweisung von Grünflächen werden die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen (Gebäude, Stellflächen) auf das Ortsbild gemindert.

Die wasserrechtlichen Belange zum Ausgleich des Retentionsraumes sowie Maßnahmen des Hochwasserschutzes werden in einem wasserrechtlichen Gutachten erarbeitet.

Bearbeitet:	Für den Auftraggeber:
Dr. Melanie Marx Biologin	
Aufgestellt:	Anerkannt:
Erlensee, den 13.05.2024	Bruchköbel, den



Dipl.-Geographin Gabriele Ditter

(Stempel, Unterschrift/en)

5 Quellenangaben

GESELLSCHAFT FÜR GEO- UND UMWELTECHNIK MBH - GGC (2014): Gutachten Baugrund und- und schadstofftechnische Erkundung für die Erschließung des Neubaugebietes „Bindwiesen/ Niederwiesen“ in 63486 Bruchköbel. Im Auftrag der Land+Forst Projektentwicklung GmbH. Aschaffenburg (23.10.2014).

NEHRING, S. KOWARIK, I., RABITSCH, W., ESSL, F. (HRSG.) (2013): Naturschutzfachliche Invasivitätsbewertungen für in Deutschland wild lebende gebietsfremde Gefäßpflanzen. Bundesamt für Naturschutz, BfN Skripten 352.

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT (2024): Stadt Bruchköbel. Bebauungsplan Alter Festplatz. Textliche Festsetzungen zum Vorentwurf und Planunterlagen Vorentwurf. Darmstadt (Stand Mai 2024).

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT (2024): Stadt Bruchköbel. Bebauungsplan Alter Festplatz. Begründung zum Entwurf. Darmstadt (Stand Mai 2024).

SCHADE E. & JOCKENHÖVEL C. (2013). Bauleitplanung für die Bereiche „Bindwiesen“ und „Niederwiesen“- Vorlage für den Scoping-Termin am 27.09.2013. Planungsbüro Holger Fischer, Linden

Geoserver:

Bodenviewer: <http://bodenviewer.hessen.de/>

denkxweb: <https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/>

Geologieviewer: <https://geologie.hessen.de>

Geoportal: <http://www.geoportal.hessen.de/>

Glasmuster: <https://www.bund-nrw.de/fileadmin/nrw/dokumente/Naturschutz/Vogelschlag/WUA-Vogelanprall-Muster.pdf>

Google Earth: earth.google.de

Klimaresiliente Baumarten: <https://www.hlnug.de/stadtgruen-im-klimawandel/klimaresiliente-baumarten-finden>

Naturegviewer: <http://natureg.hessen.de/>

Umweltverträgliche Beleuchtung: <https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/fileadmin/media/publikationen/pdf/>

Wasserrahmenrichtlinieviewer: <http://wrrl.hessen.de/>





Foto 1

(Aufnahme 17.05.2023)
Heckenstruktur im Bereich
Zufahrt vom Kirlweg.
Gebüschstrukturen und
größeren Einzelgehölzen



Foto 2

(Aufnahme 14.06.2023)
Heckenstruktur im Bereich
Zufahrt vom Kirlweg.
Gebüschstrukturen und
größeren Einzelgehölzen



Foto 3

(Aufnahme 17.05.2023)
Übersicht südlicher
Planbereich
Ansaatfläche, Wiese und
Weidenbestand





Foto 4

(Aufnahme 17.05.2023)
Blick auf Gehölzstruktur
Richtung Kirleweg
Ansaatfläche mit Schotterung

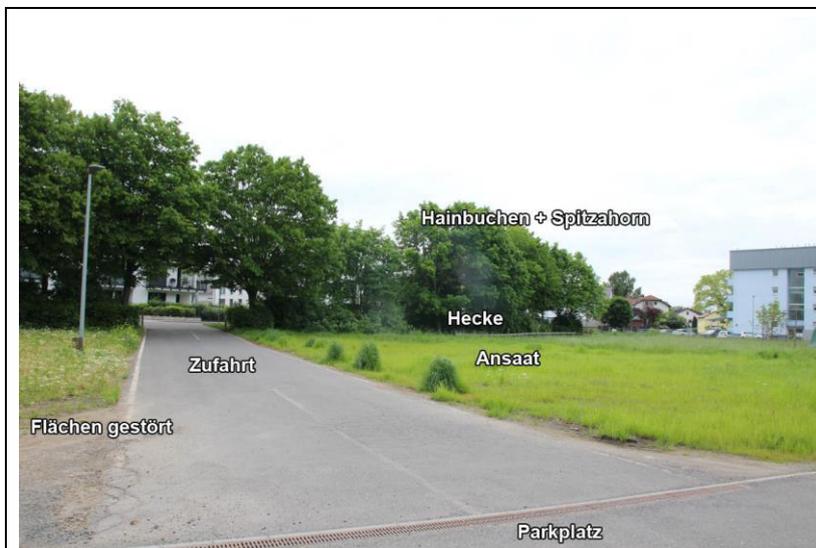


Foto 5

(Aufnahme 17.05.2023)
Blick auf Gehölzstruktur
Richtung Kirleweg
Ansaatfläche grasreich.

m



Foto 6

(Aufnahme 14.06.2023)
Baumreihe entlang
Pferdeweide
Asphaltweg angrenzend an
Parkplatzfläche





Foto 7

(Aufnahme 17.05.2023)
Uferwall zwischen Parkplatz und Krebsbach.
Wall überwiegend mit Feldahorn und Hainbuchen bewachsen sowie einzelnen Kiefern und Bluthasel
Im Übergang zum Parkplatz Büschelrosengebüsch.



Fotostandort 8

(Aufnahme 17.05.2023)
Bewuchs auf Uferwall: junge Feldahorne und Hainbuchen



Fotostandort 8

(Aufnahme 17.05.2023)
Blick auf Krebsbach aus Richtung Wall.
Entlang Ufer stocken einzelne Gehölze.
Krautschicht aus Efeu, Brennnessel und Giersch.





Foto 9

(Aufnahme 14.06.2023)

Weidenbestand (Silberweiden)

Dem Bestand ist ein Saum aus Brombeere vorgelagert.

Ruderalbestand an Parkplatz angrenzend.



Foto 10

(Aufnahme 17.05.2023)

Gehölze an Weidenbestand angrenzend mit mehreren Götterbäumen (invasiver Neophyt)



Foto 11

(Aufnahme 17.05.2023)

Wiesenfläche südlicher Geltungsbereich mit Wiesenknopfbestand vor der Mahd.





Foto 12

(Aufnahme 14.06.2023)
Wiesenfläche südlicher
Geltungsbereich mit
Wiesenknopfbestand nach
der Mahd (Ende Mai)

Vorkommen Großer
Wiesenknopf über Fläche
verteilt.

Auf der nördlich angren-
zenden Wiese wurden keine
Wiesenknopf- Bestände
festgestellt.



Foto 13

(Aufnahme 17.05.2023)
Wiesenbrache an Grenze
südlicher Geltungsbereich mit
größeren Gehölzen
(Vogelkirsche).



Fotostandort 14 (Aufnahme 14.06.2023). Gehölz an Krebsbach mit Biberfraßspuren. Lage an südwestlicher Grenze des Geltungsbereiches.





Foto 15

(Aufnahme 17.05.2023)

Pferdeweide mit Pflanzung junger Obstbäume im nördlichen Geltungsbereich.



Rieger-Hofmann GmbH , In den Wildblumen 7-13, 74572
Raboldshausen
Tel. 07952 / 921889-0; Fax 07952 / 921889-99

Nr. 10 Wärmeliebender Saum 2024

Ansaatstärke: 2 g/m² (20 kg/ha)

nur für den
innerstädtischen Bereich

Wildblumen 100%		%
Botanischer Name	Deutscher Name	
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe	0,80
<i>Agrimonia procera</i>	Großer Odermenning	2,00
<i>Anchusa officinalis</i>	Gewöhnliche Ochsenzunge	1,50
<i>Anthemis tinctoria</i>	Färber-Hundskamille	1,50
<i>Anthericum ramosum</i>	Ästige Graslilie	1,00
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Gemeine Akelei	1,00
<i>Aster amellus</i>	Kalkaster	0,50
<i>Ballota nigra</i>	Gewöhnliche Schwarznessel	0,50
<i>Bupthalmum salicifolium</i>	Weidenblatt-Rindsauge	1,00
<i>Calendula arvensis</i>	Acker-Ringelblume	5,00
<i>Campanula glomerata</i>	Knäuel-Glockenblume	0,20
<i>Campanula rapunculus</i>	Rapunzel-Glockenblume	0,10
<i>Centaurea scabiosa</i>	Skabiosen-Flockenblume	3,00
<i>Centaurea stoebe</i>	Rispen Flockenblume	1,00
<i>Cichorium intybus</i>	Gewöhnliche Wegwarte	2,00
<i>Clinopodium vulgare</i>	Gewöhnlicher Wirbeldost	1,30
<i>Consolida regalis</i>	Feld-Rittersporn	4,00
<i>Cynoglossum officinale</i>	Echte Hundszunge	1,00
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	1,20
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Kartäusernelke	2,50
<i>Dianthus superbus</i>	Prachtnelke	0,50
<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natternkopf	2,00
<i>Filipendula vulgaris</i>	Kleines Mädesüß	2,00
<i>Galatella inosyris</i>	Goldhaaraster	0,20
<i>Hesperis matronalis</i>	Gewöhnliche Nachtviole	2,00
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut	1,00
<i>Isatis tinctoria</i>	Färber-Waid	1,00
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume	2,00
<i>Leonurus cardiaca</i>	Echtes Herzgespann	1,50
<i>Leucanthemum ircutianum/vulgare</i>	Margerite	2,00
<i>Linaria vulgaris</i>	Gewöhnliches Leinkraut	0,30
<i>Linum austriacum</i>	Österreichischer Lein	3,30
<i>Malva alcea</i>	Spitzblatt-Malve	3,00
<i>Malva moschata</i>	Moschus-Malve	4,00
<i>Oenothera biennis</i>	Zweijährige Nachtkerze	2,00
<i>Origanum vulgare</i>	Gewöhnlicher Dost	0,20
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatschmohn	3,00
<i>Pastinaca sativa</i>	Gewöhnlicher Pastinak	1,50
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Bibernelle	2,00



<i>Primula veris</i>	Echte Schlüsselblume	0,50
<i>Reseda lutea</i>	Gelbe Resede	1,30
<i>Reseda luteola</i>	Färber-Resede	1,00
<i>Rhinanthus minor</i>	Kleiner Klappertopf	0,50
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei	6,20
<i>Salvia verticillata</i>	Quirl-Salbei	4,00
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf	5,00
<i>Saponaria officinalis</i>	Echtes Seifenkraut	2,00
<i>Scabiosa columbaria</i>	Tauben-Skabiose	0,40
<i>Silene latifolia ssp. alba</i>	Weißer Lichtnelke	3,50
<i>Silene vulgaris</i>	Gewöhnliches Leimkraut	3,00
<i>Solidago virgaurea</i>	Gewöhnliche Goldrute	0,50
<i>Tanacetum corymbosum</i>	Straußblütige Wucherblume	1,00
<i>Trifolium dubium</i>	Kleiner Klee	0,80
<i>Trifolium rubens</i>	Langähriger Klee	1,00
<i>Verbascum nigrum</i>	Schwarze Königskerze	1,50
<i>Verbascum thapsus</i>	Kleinblütige Königskerze	1,50
<i>Verbena officinalis</i>	Echtes Eisenkraut	1,50
<i>Veronica teucrium</i>	Großer Ehrenpreis	0,20
		100,00





Ersterfassungsdatum: 16.05.2024

Aktenzeichen:

Antragsteller: Verwaltung

Ersteller: Herr Schutt

Bauverwaltung

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-104/2024
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	05.06.2024	2.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	18.06.2024	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	25.06.2024	

Titel:

Bürgschaftserklärung zur städtebaulichen Entwicklung und Erschließung Bindwiesen / Alter Festplatz

Beschlussvorschlag:

Der im Anhang befindlichen Bürgschaftserklärung wird zugestimmt. Die Stadt Bruchköbel übernimmt unter Bezugnahme auf § 104 Absatz 4 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) die Ausfallbürgschaft ohne zeitliche Beschränkung für alle Ansprüche, die der Sparkasse Hanau, Am Markt 1, 63450 Hanau aus der Gewährung eines Kontokorrentkredites in Höhe von 1.000.000 € gegen die Land+Forst Projektentwicklung GmbH, Schöne Aussicht 8, 35444 Biebental, zustehen oder noch zustehen werden.

Begründung:

Die städtebauliche Entwicklung und Erschließung der Flächen am Kirlweg (Bauleitplanung Bindwiesen und Alter Festplatz) wurde dem Baulandentwickler Land+Forst Projektentwicklung GmbH, Schöne Aussicht 8, 35444 Biebental, mit Vertrag vom 20.06.2013 übertragen. Ergänzend hierzu hat die Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 17.12.2013 (DS 290/2013) dem Abschluss einer Ausfallbürgschaft ohne zeitliche Beschränkung für alle Ansprüche, die der Sparkasse Hanau, Am Markt 1, 63450 Hanau aus der Gewährung eines Kontokorrentkredites in Höhe von 3.500.000 € gegen die Land+Forst Projektentwicklung GmbH, Schöne Aussicht 8, 35444 Biebental, zustehen, zugestimmt. Nach erfolgreicher Abwicklung des Projektes „Bindwiesen“ mit dem Verkauf der Bauplätze durch die Verwaltung wurde die Kreditlinie über 3.500.000 € nicht mehr benötigt. Da das reine Bestehen einer Kreditlinie aufgrund der Niedrigzinsphase in der Vergangenheit bereits Gebühren ausgelöst hatte, wurde die Kreditlinie im Juli 2017 gekündigt und die vorhandene Bürgschaft an die Sparkasse Hanau zurückgegeben.

Mit der anstehenden Umsetzung des Projektes „Alter Festplatz“ muss diese Kreditlinie in Höhe von 1.000.000 € wieder aktiviert werden. Damit können die entsprechenden Aufwendungen für die Bauleitplanung, Erschließung und Bodenordnung bezahlt werden. Durch anschließend vorgesehene Grundstückserlöse soll das Konto wieder ausgeglichen werden.

Finanzierungsübersicht:

Anlage(n):

1. Bürgschaftserklärung

Bürgschaftserklärung

Die **Stadt Bruchköbel, Hauptstraße 32, 63486 Bruchköbel**

(im folgenden Bürge genannt)

übernimmt gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom
ohne zeitliche Beschränkung die Ausfallbürgschaft für alle Ansprüche, die der

Sparkasse Hanau, Am Markt 1, 63450 Hanau

(im folgenden Bank / Sparkasse genannt)

aus der Gewährung eines Kontokorrentkredits in Höhe von

€ 1.000.000,-

(in Worten: eine Million Euro)

gegen die Land+Forst Projektentwicklung GmbH, Schöne Aussicht 8, 35444 Biebertal

und ihren jeweiligen Inhaber (im folgenden Hauptschuldner genannt) gemäß angehefteter
Schuldurkunde vom zustehen oder noch zustehen werden.

Für die Übernahme der Bürgschaft gelten die nachstehenden Bedingungen:

1. Die Bürgschaft in Höhe von 100 % des ausstehenden Kreditbetrages erstreckt sich auch auf etwaige am Fälligkeitstermin nicht bezahlte Zinsen und Kosten.
2. Die Bürgschaft wird durch eine Änderung der Rechtsform der Firma des Hauptschuldners nicht berührt. Sie gilt neben etwaigen vom Bürgen abgegebenen sonstigen Bürgschaftserklärungen.
3. Netto-Verwertungserlöse (d. h. Erlöse abzüglich der Bearbeitungskosten), die von der Verwertung von durch den Hauptschuldner gestellten Sicherheiten herrühren, sind anteilig zur Deckung der Verluste der Bank / Sparkasse und des Bürgen zu verwenden.
4. Erklärungen der Bank / Sparkasse, die sich auf die Bürgschaft beziehen, sind schriftlich vorzunehmen. Die Einhaltung der Schriftform nach § 126 BGB ist dabei nicht erforderlich. Mündliche Mitteilungen sind nicht rechtswirksam. Die Bank / Sparkasse ist ferner verpflichtet, für den Fall, dass der Hauptschuldner mit Zins-, Tilgungs- oder anderen Leistungen in Verzug gerät, dies und die Höhe der Rückstände innerhalb von 12 Monaten nach Fälligkeit dem Bürgen schriftlich mitzuteilen. Kommt die Bank / Sparkasse dieser Mitteilungspflicht nicht

nach, wird der Bürge von der Bürgschaftsverpflichtung für die nicht gemeldeten rückständigen Beträge befreit.

5. Der Ausfall in Höhe des Sollsaldos auf dem Konto Nr. 37 1562 39 zuzüglich Zinsen und Kosten gilt frühestens als festgestellt,
 - a) wenn und soweit die Zahlungsunfähigkeit des Hauptschuldners durch Zahlungseinstellung, Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder durch Abgabe der Eidesstattlichen Versicherung oder auf sonstige Weise erwiesen ist und nennenswerte Eingänge aus der Verwertung von Sicherheiten, die nach Maßgabe des dem Hauptschuldner gewährten Kontokorrentkredits gestellt werden, oder aus der Verwertung des sonstigen Vermögens des Hauptschuldners nicht oder nicht mehr zu erwarten sind; zu den Sicherheiten, die vor Feststellung des Ausfalls zu verwerten sind, gehören auch etwaige weitere für den Kontokorrentkredit gegebene Bürgschaften oder
 - b) wenn ein fälliger Zins- oder Tilgungsbetrag spätestens 12 Monate nach Zahlungsaufforderung nicht eingegangen ist.
6. Der Bürge hat für einen Ausfall, den die Bank / Sparkasse durch fahrlässiges Verhalten gegen den Hauptschuldner verschuldet hat, nicht aufzukommen.
7. Gerichtsstand für Klagen aus der Bürgschaft ist Hanau.

Bruchköbel, den

Der Magistrat der Stadt Bruchköbel

.....

(1. Unterschrift)

Bürgermeisterin Sylvia Braun

.....

(2. Unterschrift)

Erster Stadtrat Oliver Blum



Ersterfassungsdatum: 15.05.2024

Aktenzeichen:

Antragsteller: Verwaltung

Ersteller: Herr Kullmann

Bauverwaltung

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-96/2024
-------------------------	------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	29.05.2024	4.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr	18.06.2024	4.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr		

Titel:

Gestaltungssatzung der Vorgärten in der Stadt Bruchköbel

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage befindliche „Gestaltungssatzung der Vorgärten in der Stadt Bruchköbel“ wird beschlossen.

- Anlage: Gestaltungssatzung der Vorgärten in der Stadt Bruchköbel -

Begründung:

Der in den letzten Jahren festzustellenden Entwicklung von zunehmender Versiegelung der Vorgartenbereiche bzw. dem Anlegen von reinen Schotter- und Kiesbeeten sowie Kunstrasenflächen soll durch die vorliegende Satzung entgegengewirkt werden. Unter einer gärtnerisch angelegten Grundstücksfreifläche mit Bodenanschluss wird eine Gartengestaltung ohne großflächige Stein- und Materialschüttungen bzw. oftmals darunter verwendeter Folienabdichtung verstanden. Dies bedeutet, dass Stein- und Schottergärten nicht zulässig sind, sondern die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Mutterboden anzulegen sind und mit Rasen, Sträuchern, Bodendeckern und/oder Grünpflanzen bepflanzt sein müssen. Begründet wird dies mit den ökologischen und klimatischen Nachteilen dieser Art von Gartengestaltung. Versiegelte Flächen haben nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da bei Niederschlägen das Oberflächenwasser nicht versickern kann, sondern abgeleitet wird und zu Überschwemmungen führen kann. Die Flächen heizen sich zudem in den Sommermonaten stark auf und wirken sich damit ungünstig auf das Kleinklima aus. Dieser Effekt wird noch verstärkt durch das Fehlen von Bäumen und Sträuchern. Darüber hinaus verdrängen Schottergärten die natürliche Artenvielfalt, da blühende Pflanzen, die von Insekten und Kleinlebewesen benötigt werden, in ihnen nicht gedeihen können.

Die Grundstückseinfriedungen dürfen grundsätzlich nur als offene, licht- und luftdurchlässige Einfriedung realisiert werden, damit Luftströmungen und kleine Tiere, wie beispielsweise Igel,

die künstliche Umzäunung passieren können. Bei der Abgrenzung durch Hecken sollen standortgerechte Gehölze verwendet werden.

Letztendlich dient diese Satzung auch der Gefahrenabwehr, da durch jeden m² unversiegelter Fläche die Auswirkungen von Starkregenereignissen gemildert werden und das Kleinklima gerade in den zunehmenden Hitzeperioden verbessert werden kann.

Die Regelungen für die Außenbeleuchtung der Vorgärten dient der Energieeinsparung und Ressourcenschonung, der Reduzierung der negativen Auswirkungen auf die Natur und die Artenvielfalt. Weiterhin wird der Gesundheitsschutz der Bevölkerung, die Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft vor störendem Licht sowie der Erhalt und die Verbesserung des nächtlichen Landschafts- und Stadtbildes verfolgt. Zum Schutz nachtaktiver Tierarten, insbesondere von Insekten, soll jede Form der Beleuchtung durch künstliches Licht vermieden werden.

Die Baugestaltungssatzung vom 12.11.1986 tritt außer Kraft. Diese wird aufgrund der Feststellung der offensichtlichen Rechtswidrigkeit durch das Regierungspräsidiums Darmstadt seit März 2001 nicht mehr angewandt.

Um Zustimmung zur Beschlussvorlage wird gebeten.

Anlage(n):

1. Gestaltungssatzung der Vorgärten in der Stadt Bruchköbel

Gestaltungssatzung der Vorgärten in der Stadt Bruchköbel

Aufgrund des § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582) und der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel in ihrer Sitzung am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Ziel der Satzung

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung, der Aufrechterhaltung ökologischer sowie kleinklimatischer Funktionen und ortstypisch möglichst ansprechender Gestaltung der Vorgärten der Baugrundstücke und damit eine Verbesserung der Lebensbedingungen der Menschen.

§ 2 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke einschließlich der unterbauten Freiflächen (Grundstücksfreiflächen) und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.
- (2) Die Satzung gilt nicht in Gewerbegebieten.
- (3) Vorgarten im Sinne dieser Satzung ist die Grundstücksfläche mit einer Tiefe von bis zu 5,0 m gerechnet ab der Gehweghinterkante bzw. der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche.
- (4) Die Satzung ist für alle Errichtungen, Änderungen und Nutzungsänderungen anzuwenden, die nach der HBO genehmigungsfrei, genehmigungsfreigestellt oder genehmigungspflichtig sind. Voraussetzung ist, dass die Errichtungen, Änderungen und Nutzungsänderungen die Grundstücksfreiflächen oder die äußere Gestaltung baulicher Anlagen betreffen.
- (5) Bei Vorhaben nach Absatz 4 ist dem Magistrat der Stadt Bruchköbel ein qualifizierter Freiflächenplan vorzulegen.

§ 3 Begriffe und Allgemeines

- (1) Begrünung im Sinne der Satzung ist die dauerhafte Bepflanzung.
- (2) Die Herstellung der Begrünung hat spätestens in der auf die abschließende Fertigstellung des Bauvorhabens (im Sinne des § 84 Absatz 1 HBO) folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

- (3) Abgängige Pflanzen sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

§ 4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

- (1) Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und mindestens durch Aussaat von Rasen zu begrünen. Das Anlegen von Kunstrasen, Splitt-, Kies- und Schotterflächen sowie der Einbau von Folien ist nicht zulässig.
- (2) Notwendige Stellplätze, Zufahrten, Wege und sonstige befestigte Flächen dürfen max. 50% der Vorgartenfläche zwischen Grundstücksgrenze und Gebäude oder Baugrenze/Baulinie betragen. Zulässig befestigte Flächen sind so herzustellen, dass Niederschläge entweder versickern, verdunsten, gesammelt werden oder in angrenzende Pflanzflächen auf dem Grundstück abfließen können.
- (3) Bei der Gestaltung der zulässig befestigten Flächen sind vorrangig helle Oberflächenmaterialien zu verwenden, die sich bei Sonneneinstrahlung weniger aufheizen.
- (4) Die Grundstücksfreiflächen sind so zu gestalten, dass keine Nachteile für bestehende Bäume auf Nachbargrundstücken der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen entstehen.
- (5) Standflächen für Abfallbehältnisse sind einzugrünen.
- (6) Die Grundstückseinfriedungen dürfen grundsätzlich nur als offene, licht- und luftdurchlässige Einfriedung oder als Hecken mit standortgerechten Pflanzen realisiert werden. Eine Kombination ist möglich.

§ 5 Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 2.700 Kelvin (warmweißes bzw. gelbes Licht) zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) oder andere unabgeschirmte Beleuchtungen nach oben sind unzulässig.

Die Beleuchtungsdauer ist durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder smarte Technologien auf kurze Beleuchtungszeiten einzuschränken.

§ 6 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 73 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung.

