



GEMEINDE FÜRTH

Umweltrechtliche Vorprüfung

gemäß § 215a BauGB

zum Bebauungsplan „Ortsmitte Linnenbach“

Gemeinde Fürth / Odenwald



Bearbeitet durch:

CHRISTINA NOLDEN
Stadt- und Landschaftsplanung
Schlossstraße 36, 64625 Bensheim
Tel. 06251 704406

info@christinanolden.de

Bensheim, 10.04.2024

Inhaltsverzeichnis

I.	Anlass und Ziel der Planung	3
I.1	Verfahren	4
I.2	Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches	5
I.3	Vegetation/Biotoptypen	6
I.4	Vorprüfung des Einzelfalls der Kriterien nach Anlage 2 BauGB	11
I.5	Zusammenfassende Beurteilung	22

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebiets	3
Abbildung 2: Luftbild mit Lage des Plangebiets und Gewässerlauf Linnenbach.....	5
Abbildung 3: Gehölzbestand im Kernbereich des Plangebiets.....	7
Abbildung 4: Bachlauf Linnenbach mit Ufergehölzen und anschließender Wiese	7
Abbildung 5: Spielplatz Flst. 146	8
Abbildung 6: Spielplatz Flst. 137/7	8
Abbildung 7: Spiel- und Sportanlage mit Kunstrasenplatz und Beachvolleyballfeld	8
Abbildung 8: Ruderalisierte Gartenanlage hinter Feuerwehrgebäude.....	8
Abbildung 9: Dorfstraße mit Blick auf Einfahrt zur Feuerwehr.....	8
Abbildung 10: Freiflächen zwischen Hauswiesenweg 4 und 6	9
Abbildung 11: Lagerfläche auf Anwesen	9
Abbildung 12: Eiche auf Flurstück 135/6 am Hauswiesenweg	9
Abbildung 13: Brücke Hauswiesenweg, Blickrichtung Nordwest.....	10
Abbildung 14: Flst 135/6 neben Hauswiesenweg 3	10
Abbildungen 15 und 16: Gärten am Hauswiesenweg.....	10

Anlagen

Anlage 1: Bestandsplan „Realer Bestand“, Blatt 1, Maßstab 1:1.000, 10.04.2024

I. Anlass und Ziel der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Ortsmitte Linnenbach“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet einerseits sowie für eine bauliche Entwicklung des Fürther Ortsteiles Linnenbach mit dem Ziel der Bereitstellung von Wohnraum andererseits geschaffen werden.

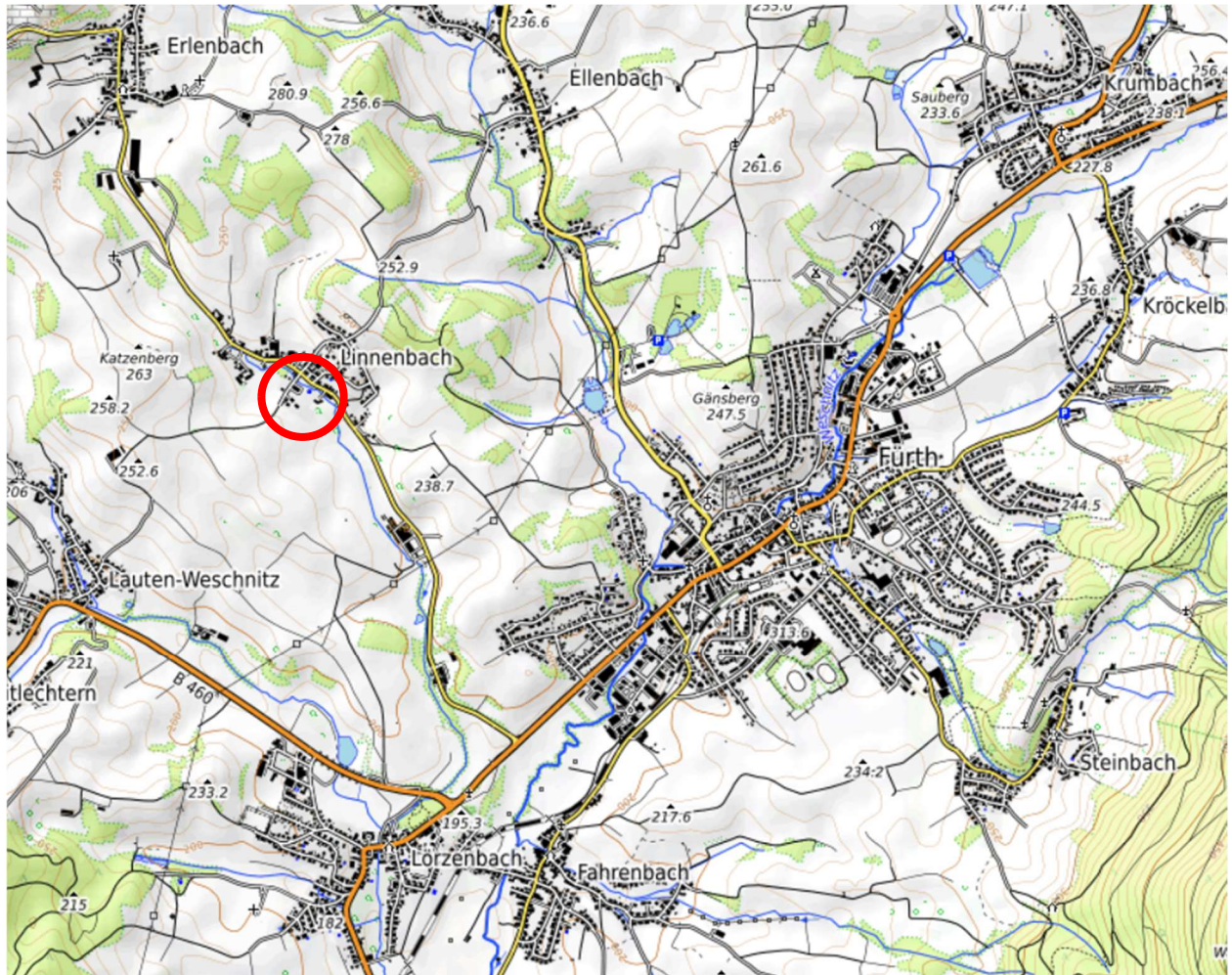


Abbildung 1: Lage des Plangebiets, unmaßstäblich (Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA))

Für die folgenden vorhandenen Nutzungen ist die Festsetzung eines **dörflichen Wohngebiets (MDW)** vorgesehen:

- Das bestehende Gemeindezentrum kann aufgrund der räumlichen Situation und der topografischen Gegebenheiten nicht mehr in ausreichendem Maße erweitert werden. Die Gemeinde Fürth beabsichtigt, für das alte Gemeindezentrum im Rahmen eines Bebauungsplanes eine Folgenutzung festzulegen, wobei die Nutzung des heutigen Standortes bis zum Umzug der DCG in das neue Gemeindezentrum erhalten bleibt.
- Da die Feuerwehren von Erlenbach, Linnenbach und Seidenbach einen neuen gemeinsamen Standort am südlichen Ortsrand von Erlenbach erhalten sollen, soll auch eine Folgenutzung des Feuerwehrgeländes berücksichtigt werden.
- Die geplante Erweiterung des Hofladens des Geißhofs ist zu berücksichtigen.
- Der Land- und Getränkehandel an der Straße Am Linnenbach ist im Hinblick auf zukünftig mögliche Nutzungen zu berücksichtigen.

Der Spielplatz Linnenbach soll im Sinne der heutigen Nutzung als **öffentliche Grünfläche** mit der **Zweckbestimmung „Dorf- und Spielplatz“** festgesetzt werden.

Im Bereich der im Süden des Plangebiets gelegenen Flächen mit einer Grillhütte sowie Spiel- und Sportplätzen der DCG (Spielgeräte wie z.B. Klettergerüste, Schaukeln und Rutschen, einem Kleinfeld-Fußballplatz und einem Beach-Volleyballplatz) ist - angesichts des in der Gemeinde Fürth vorliegenden dringenden Bedarfs an verfügbaren **Wohnbauflächen** - eine maßvolle bauliche Entwicklung mit dem Zweck der Wohnraumschaffung vorgesehen.

I.1 Verfahren

Der Bebauungsplan sollte anlässlich der städtebaulichen Situation und Lage im innerörtlichen Bereich der Gemeinde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a/b Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren ist kein Umweltbericht erforderlich.

Das Bundesverwaltungsgericht hatte im Sommer des Jahres 2023 entschieden, dass der im Jahr 2017 eingeführte § 13b BauGB, der die Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich im vereinfachten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung erlaubte, gegen Europarecht verstößt und nicht mehr angewendet werden darf.

Der § 215a BauGB¹ zur Beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung regelt, dass die Gemeinden eine sogenannte umweltrechtliche Vorprüfung durchführen müssen. Falls diese Vorprüfung Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen ergibt, muss eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt werden. Die sonstigen Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens - wie der Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und das Absehen des Gebots der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan - bleiben bestehen. Die Neuregelung hält den Mehraufwand für die betroffenen Gemeinden so gering wie nach dem Europarecht möglich.

Damit ersetzt der § 215a BauGB den § 13b BauGB, der klarstellend aufgehoben wird. Die Koalitionsparteien hatten sich bereits - unabhängig von der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts - im Koalitionsvertrag für die 20. Legislaturperiode darauf geeinigt, den befristeten § 13b BauGB (Baugesetzbuch) nicht weiter zu verlängern.

Nach § 215a Abs. 1 BauGB können Bebauungsplanverfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung, die vor Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird.

Voraussetzung für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ist, dass nach den Kriterien der Anlage 2 zum BauGB die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu beteiligen. In dieser Vorprüfung des Einzelfalls werden die umweltrelevanten Eckpfeiler der Planung gemäß Anlage 2 BauGB zusammengestellt und eine Einschätzung zu den mit der Planung einhergehenden Umweltauswirkungen insbesondere im Hinblick auf erheblich nachteilige Umweltauswirkungen vorgenommen.

¹ Vorschrift eingefügt durch das Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20.12.2023 ([BGBl. I Nr. 394](#)), in Kraft getreten am 01.01.2024

I.2 Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches

Naturraum Das Plangebiet gehört nach KLAUSING (Klausing, O., Die Naturräume Hessens, 1988) zur naturräumlichen Haupteinheitengruppe des Hessisch-Fränkisches Bergland mit der Haupteinheit Vorderer Odenwald (145) und der Teileinheit 145.3 Weschnitztal.

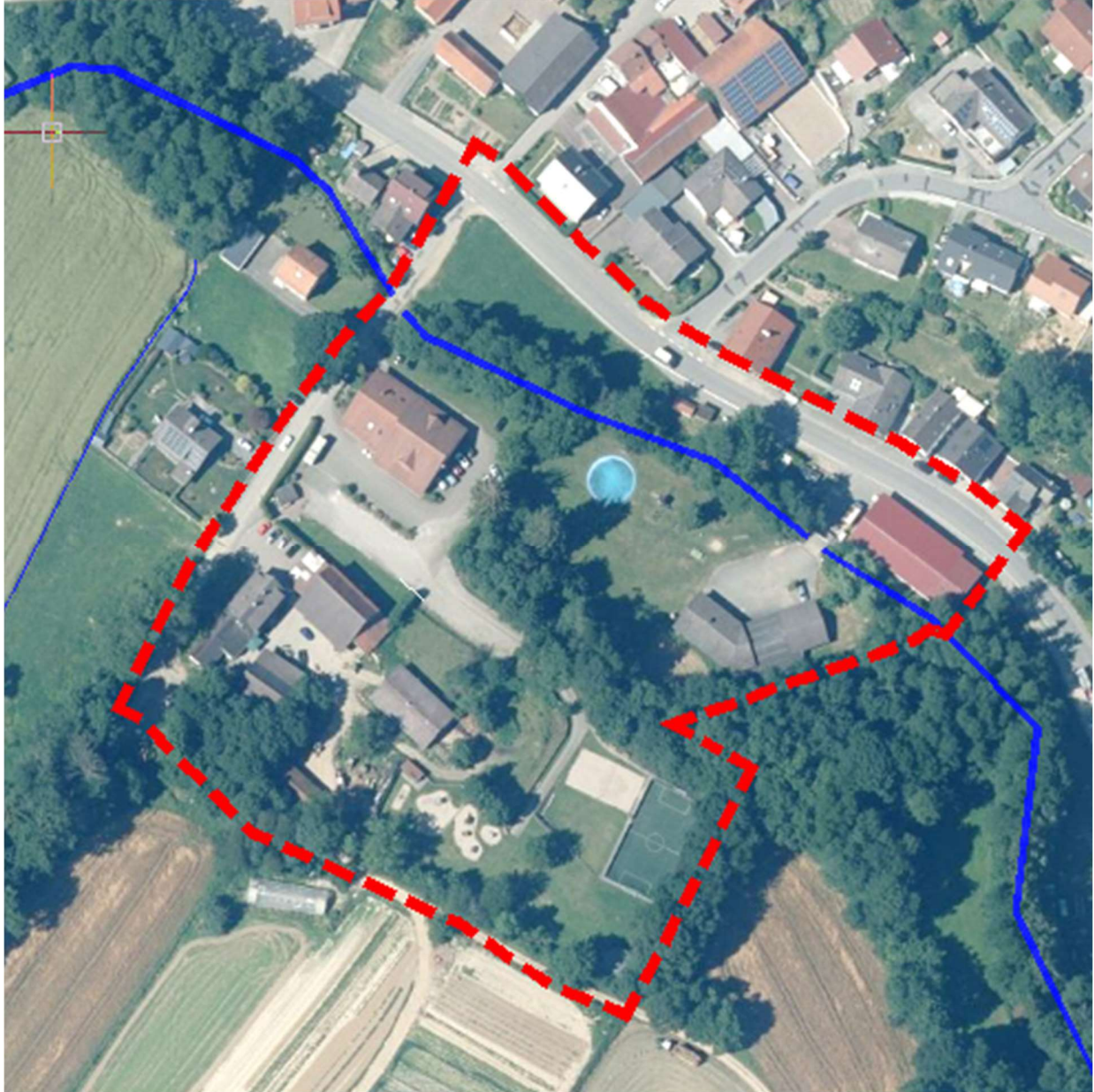


Abbildung 2: Luftbild mit Lage des Plangebiets und Gewässerlauf Linnenbach, unmaßstäblich (Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Orthofoto)

Lage Das Plangebiet befindet sich in der Ortsmitte des Fürther Ortsteils Linnenbach und hier südlich der Ortsdurchfahrtsstraße „Am Linnenbach“ mit dem gleichnamigen parallel verlaufenden Gewässer.

Mit einer Gesamtgröße von ca. 24.635 m² liegt das Gebiet in einem Höhenbereich zwischen 215 und 208 m ü.NN in nordwestexponierter Lage.

Der Hauswiesenweg stellt im Übergang zu anschließender Wohnbebauung die östliche Begrenzung dar. Im Süden und Westen wird das Gebiet von Gehölzen gesäumt. Der Linnenbach wird desgleichen von einem etablierten Ufergehölz-

saum begleitet. Somit stellt sich das Plangebiet trotz seiner innerörtlichen Lage sehr gut durchgrünt dar. Die weitere Umgebung außerhalb der Ortslage ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.

Grundstücke Der Planbereich umfasst konkret folgende Grundstücke in der Flur 1 der Gemarkung Linnenbach: Flurstücke Nr. 78/7 (Straße Am Linnenbach, teilweise), Nr. 136, Nr. 137/1, Nr. 137/5, Nr. 137/7, Nr. 137/8, Nr. 146 (teilweise), Nr. 159/1, Nr. 159/2, Nr. 160/1 (Hauswiesenweg, teilweise) und Nr. 188/2 (teilweise).

I.3 Vegetation/Biotoptypen

Eine Begehung im September 2022 hatte zum Ergebnis, dass die Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets und der direkten Umgebung ausschließlich anthropogen geprägt sind. Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten kann aufgrund fehlender standort-ökologischer Eignung ausgeschlossen werden.

Eine EA-Bilanz gemäß Hessischer Kompensationsverordnung (KV) ist im vorliegenden Verfahren nach § 13a in Verbindung mit § 215a BauGB nicht erforderlich und wird auch nicht erstellt. Die Darstellung der Biotoptypen nach KV erfolgt lediglich orientierend als Bestandsbeschreibung und Biotopbewertung des „realen“ angetroffenen Zustands (Anlage Blatt 1). Die Bestandsbewertung erfolgt in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung (KV) in der Fassung vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19).

Flächenanteile gemäß „realer Bestand“ (Anlage Blatt 1)

Geltungsbereich Bebauungsplan	24.635 m²	100 %
Verkehrsfläche	2.630 m ²	11 %
Versiegelte Flächen	3.675 m ²	15 %
Teilversiegelte Flächen (Schotter, Kies, Lagerflächen)	2.790 m ²	11 %
Gebäude Bestand	2.430 m ²	10 %
Gärtnerisch gepflegte Anlagen	1.200 m ²	5 %
Wiese im besiedelten Bereich	6.100 m ²	25 %
Ausgebauter Bachlauf, hier: Linnenbach	285 m ²	1 %
Gehölze	5.525 m ²	22 %

Biotoptypen innerhalb des Plangeltungsbereichs

04.210 Baumgruppe /-reihe, hier: heimische Arten auf frischen Standorten

Abbildung 3: Gehölzbestand im Kernbereich des Plangebiets



05.214 Bäche ohne flutende Wasservegetation, Gewässerstrukturgüteklasse 3 oder schlechter, hier: Linnenbach

02.320 Standortgerechter Ufergehölzsaum

11.225 Wiese im besiedelten Bereich

Abbildung 4: Bachlauf Linnenbach mit Ufergehölzen und anschließender Wiese nördlich des Linnenbachs



In dem tiefer gelegenen Auebereich des Linnenbachs stocken entlang des Bachlaufs Feucht- und Nassgehölze. Die qualitative Kartierungsuntergrenze zur Abgrenzung **gesetzlich geschützter Biotope** ist die Lage der Gehölze im Uferbereich eines natürlichen oder naturnahen Fließgewässers. Der Linnenbach weist eine Gewässerstruktur auf, die im WRRL-Viewer² mit „deutlich verändert (4)“ bewertet wird. Die Ufergehölze des ausgebauten Bachlaufs unterliegen demgemäß nicht dem gesetzlichen Biotopschutz³.

Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (FFH-Code *91E0): Bei diesem Lebensraumtyp handelt es sich um fließgewässerbegleitende Erlen- und Eschenauwälder; ferner sind die Weichholzaunen (*Salicion albae*) an regelmäßig und oft überfluteten Flussufern miteingeschlossen; Charakterarten sind je nach Typ *Alnus glutinosa*, *Alnus incana*, *Fraxinus excelsior*, *Salix alba*, *Salix fragilis*; typische Begleitarten (Gehölze) sind bspw. *Acer pseudoplatanus*, *Populus nigra*, *Prunus padus*, *Rubus caesius*, *Salix viminalis* oder *Salix purpurea*. Die Grunddatenerhebung (GDE, 2007) stellt für den Betrachtungsabschnitt beidufsig das Vorhandensein dieses Lebensraumtyps fest; seine Ausbildung wird mit Erhaltungszustand ‚B‘ angegeben. Für den unmittelbaren Fließgewässerabschnitt unterhalb des Hauswiesenweges wird jedoch keine Ausbildung eines LRT angegeben. Vorhabenbedingt sind keine Eingriffe in den Ufergehölzbestand des Linnenbachs vorgesehen, daher sind auch jegliche Beeinträchtigungen dieses LRTs auszuschließen.⁴

² Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), WRRL-Viewer, Gewässerstrukturgüteklassierung 1998, Abruf 19.01.2024

³ HESSISCHE LEBENSRAUM- UND BIOTOPKARTIERUNG (HLBK) Kartieranleitung Teil 2, HLNUG Dezernat N1, Stand 4/2019

⁴ Bebauungsplan ‚Ortsmitte Linnenbach‘ FFH-Vorprüfung, Dr. Jürgen Winkler, Rimbach, November 2023

- 11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen, hier:
Spiel- und Sportflächen

Abbildung 5: Spielplatz Flst. 146



Abbildung 6: Spielplatz Flst. 137/7



- 11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen, hier:
Rasenflächen
10.510 versiegelte Flächen, hier: Sportfeld
mit Kunstrasen
10.530 Sandflächen, hier: Beachvolleyballfeld

*Abbildung 7: Spiel- und Sportanlage mit
Kunstrasenplatz und Beachvolleyballfeld*



- 11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen mit
ruderalen Strukturen

*Abbildung 8: Ruderalisierte Gartenanlage
hinter Feuerwehrgebäude mit
Dominanzbestand Brennessel*



- 10.510 Versiegelte Flächen, hier: asphaltierte
Verkehrsfläche

*Abbildung 9: Dorfstraße mit Blick auf Einfahrt
zur Feuerwehr*



10.530 Teilversiegelte Flächen, hier: Pflaster, Rasengitter

10.530 Teilversiegelte Flächen, hier: Schotterflächen

11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen, Ziergärten, Rasenflächen

Abbildung 10: Freiflächen zwischen Hauswiesenweg 4 und 6



10.530 Teilversiegelte Flächen, hier: Lagerflächen mit teils offenem Boden und ruderalen Strukturen

Abbildung 11: Lagerfläche auf Anwesen „Geissehof“ Hauswiesenweg 6



Flächen außerhalb des Plangebiets

Abbildung 12: Eiche auf Flurstück 135/6 am Hauswiesenweg



Abbildung 13: Ausgebauter Bachlauf Linnenbach mit Brücke am Hauswiesenweg, Blickrichtung Nordwest



Abbildung 14: Wiesenfläche Flst. 135/6 neben Hauswiesenweg 3



Abbildungen 15 und 16: Gärten am Hauswiesenweg



I.4 Vorprüfung des Einzelfalls der Kriterien nach Anlage 2 BauGB

Gemäß § 215a BauGB ist die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes durch eine überschlägige Prüfung einzuschätzen. Dabei sind die nachfolgend aufgeführten Kriterien nach Anlage 2 BauGB zu berücksichtigen.

Prüfkriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)		Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
			ja	nein
1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf				
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<ul style="list-style-type: none">▪ Mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren mit einer Plangebietsgröße von ca. 2,46 ha wird zum überwiegenden Teil ein „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ und somit ein zum überwiegenden Teil nach § 34 BauGB zu beurteilender Siedlungsbereich überplant, um eine Nachverdichtung und Umnutzung über einen Bebauungsplan zu steuern. Für bisher unbebaute Teilflächen im Süden des Plangebiets ist eine Wohnbebauung geplant, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt.▪ Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zu diesem Bebauungsplan erfolgt sind oder zulässig waren. Somit sind nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen abzuhandeln, soweit der Bebauungsplan eine größere Flächeninanspruchnahme zulässt als von § 34 BauGB gedeckt⁵.▪ Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 215a BauGB gelten die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.		X

⁵ Birk: Bauplanungsrecht in der Praxis, 6. Aufl., Stuttgart/Dresden: Boorberg, 2015, S. 221

Prüfkriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)			Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
				ja	nein
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Innerhalb des dörflichen Wohngebietes (MDW) werden mit ca. 7.300 m² - rund 12.165 m² MDW-Fläche multipliziert mit einer Grundflächenzahl (GRZ I) von 0,6 - bebaubar. Mit einem vorhandenen Gebäudebestand von ca. 2.500 m² sowie bereits teil/versiegelten Flächenanteilen von ca. 4.500 m² ist ein großer Flächenanteil baulich bereits genutzt. ▪ Innerhalb des geplanten reinen Wohngebiets (WR) werden mit ca. 1.100 m² (etwa 2.750 m² WR-Fläche multipliziert mit einer GRZ von 0,4) die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen. Auch hier ist ein Flächenanteil von ca. 1.200 m² bereits baulich genutzt (teil-/versiegelte Zuwegung, Sportfeld mit Kunstrasen, Beachvolleyballfeld, teilversiegelte Spielplatzflächen). ➤ Vorprüfungsrelevante Punkte im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung sind nicht bekannt. Die Pflicht zur Durchführung einer „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“ gem. Anlage 2 UVPG besteht deshalb nicht. 		
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst - Regionalplan		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP2010 - StAnz. 42/2011 vom 17.10.2011), der im Maßstab 1:100.000 vorliegt, weist das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ aus, vollständig überlagert von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. ▪ Im Verlauf des Linnenbachs, der hier einen Teil des Fauna-Flora-Habitat-Gebietes (FFH-Gebietes) Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“ darstellt, ist ein „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ ausgewiesen. In einem breiteren Streifen entlang des Linnenbachs ist zudem 		X

Prüfkriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)			Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
			ja	nein
		<p>ein „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ ausgewiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Das FFH-Gebiet ist auf den Gewässerlauf des Linnenbachs begrenzt, der als solcher mit begleitender Gehölzgalerie erhalten bleibt. Um Auswirkungen der Planung dennoch sicher ausschließen zu können, erfolgte eine FFH-Vorprüfung (siehe Pkt. 1.5 und 2.6.1). ▪ Das Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz im Bereich der Linnenbachaue wird unter Berücksichtigung der Bestandssituation mit Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung durch eine geringfügige zusätzliche Flächeninanspruchnahme von ca. 350 m² im Bereich einer Baulücke in Anspruch genommen. ➤ Eine Überlagerung von „Vorbehaltsgebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz“ mit „Vorranggebieten Siedlung“ (Bestand/Planung) ist möglich. Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine hochwasserangepasste Bauweise bzw. durch technische und bauliche Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen. Dies umfasst auch Maßnahmen im Gebäude, wie die Anpassung der Heizung und Elektroinstallationen sowie die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl). ▪ Auch der Bereich des geplanten Wohngebiets ist durch die vorhandenen Spiel- und Sportplätze baulich vorgeprägt. Das hier geplante reine Wohngebiet hat zudem nur eine Größe von ca. 0,28 ha und stellt eine maßvolle (Wohnbau-)Entwicklung des Ortsteiles Linnenbach dar. Gemäß dem regionalplanerischen Ziel „Z3.4.1-5“ dürfen in allen Ortsteilen kleinere Flächen unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha am Rande der Ortslage zu Lasten der 		

Prüfkriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)			Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
			ja	nein
		<p>„Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ in Anspruch genommen werden, sofern keine „Vorranggebiete Siedlung, Planung“ ausgewiesen sind. Hierzu ist festzustellen, dass der Regionalplan Südhessen 2010 für die Gemeinde Fürth keine „Vorranggebiete Siedlung, Planung“ ausweist.</p> <p>➤ Die Bauleitplanung kann demnach im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.</p>		
	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst - Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)	<ul style="list-style-type: none"> Der seit 23.09.2005 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Fürth bzw. die am 14.03.2016 bekannt gemachte 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, die im Maßstab 1:10.000 vorliegt, stellt den Planbereich teilweise als „Gemischte Bauflächen“ (M) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und teilweise als „Flächen für den Gemeinbedarf“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Feuerwehr“ bzw. „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. An der Straße „Am Linnenbach“ wird ein kleiner Bereich als „Allgemeine Grünflächen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt. Die überplanten Flächen der Straße „Am Linnenbach“ (K53) stellen sich als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dar. Die mit „LI1“ gekennzeichneten Flächen waren als Erweiterungsflächen für die DCG gedacht, werden hierfür aber aufgrund des im Bereich des Lindenhofs derzeit im Bau befindlichen Aktivitäts- und Kulturzentrums an dieser Stelle nicht mehr benötigt. 		X

Prüfkriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)			Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
			ja	nein
		➤ Damit entsprechen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Teil nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Im vorliegend angewendeten beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, aber auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Damit ist eine separate Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan ist dann im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.		
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Das Plangebiet ist anthropogen überformt. Die Bedeutung des Bebauungsplans im Hinblick auf umweltbezogene Erwägungen wird aufgrund der innerörtlichen Lage, der vorhandenen Bebauung und der bestehenden Flächenversiegelung als gering eingestuft. ➤ Die Schutzgüter von Natur und Landschaft (Boden, Fläche, Klima, Luft, Wasser, Biototypen Flora/Fauna, Kulturgüter) sind durch die bestehende Bebauung und Versiegelung überformt. Der Bachlauf und die Gehölzbestände stellen höherwertige und klimatisch bedeutsame Biototypen dar, die zum Erhalt festgesetzt und somit planungsrechtlich gesichert werden. Durch die vorliegende Bauleitplanung wird der Kaltluftabfluss im Bereich der Linnenbachaue nicht maßgeblich beeinträchtigt. ➤ Durch die geplante Innenverdichtung wird ein Ausweichen in den Außenbereich auf die „grüne Wiese“ verhindert. ➤ Die Betrachtung der Lärmbelastung kann auf Grundlage einer Einstufung der Umgebung als sogenannte Gemengelage erfolgen. Eine Zunahme der Lärmbelästigung ist durch 		X

Prüfkriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)			Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
				ja	nein
			<p>die geplante Umnutzung und Innenverdichtung nicht zu erwarten. Zudem befindet sich das Plangebiet direkt an der Ortsdurchfahrtsstraße „Am Linnenbach“ und unterliegt einer entsprechenden Vorbelastung.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Umsetzung der Planung wirkt sich durch das Schließen einer Baulücke am Kreuzungsbereich „Am Linnenbach / Hauswiesenweg“ geringfügig auf das Landschaftsbild aus. Die geplante Wohnbebauung im Bereich der Sportfelder wird aufgrund des Gehölzbestands keine landschaftsbildrelevante Wirkung entfalten. ➤ Nachteilige, erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten. 		
	1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Durch den B-Plan sind voraussichtlich keine weiteren zusätzlichen umwelt- oder gesundheitsbezogenen Probleme zu erwarten. 		X
	1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutzgebiete (wie z.B. Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich des B-Plans. ▪ Im Verlauf des Linnenbachs ist ein Teil des Fauna-Flora-Habitat-Gebiets (FFH-Gebietes) Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“ betroffen. Das FFH-Gebiet ist jedoch auf den Gewässerlauf des Linnenbachs begrenzt, der als solcher mit begleitender Gehölzgalerie erhalten bleibt. ➤ Um Auswirkungen der Planung dennoch sicher ausschließen zu können, wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, die zum Ergebnis hatte, dass die geplante Siedlungsflächenentwicklung im Bereich ‚Ortsmitte Linnenbach‘ – bei Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen - weder für 		X

Prüfkriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)			Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
				ja	nein
			<p>das Schutzziel des FFH-Gebietes 6318-307 ‚Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche‘, noch für die Erhaltungszielsetzungen der in diesem Schutzgebiet vorkommenden wertgebenden und schutzgebietsrelevanten Arten und Lebensraumtypen erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen verursacht.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In einem breiteren Streifen entlang des Linnenbachs ist ein „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ ausgewiesen. ▪ Das Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz im Bereich der Linnenbachaue wird unter Berücksichtigung der Bestandssituation mit Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung durch eine geringfügige zusätzliche Flächeninanspruchnahme von ca. 350 m² im Bereich einer Baulücke in Anspruch genommen. ➤ Eine Überlagerung von „Vorbehaltsgebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz“ mit „Vorranggebieten Siedlung“ (Bestand/Planung) ist möglich. Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine hochwasserangepasste Bauweise bzw. durch technische und bauliche Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen. Dies umfasst auch Maßnahmen im Gebäude, wie die Anpassung der Heizung und Elektroinstallationen sowie die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl). 		
2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf					
	2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	➤ Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Durch die geplante Umnutzung und Innenverdichtung kommt es nicht zu einer grundlegenden Umgestaltung des Gebiets.		X

Prüfkriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)			Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
				ja	nein
			➤ Der Bebauungsplan sichert Bestandsnutzungen planungsrechtlich ab und schafft Zulässigkeitsvoraussetzungen für zukünftige Nutzungen.		
	2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	➤ Die Umsetzung der Planung wirkt sich im Bereich der Linnenbachaue geringfügig auf das Landschaftsbild aus. Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter von Auswirkungen kann jedoch ausgeschlossen werden.		X
	2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	➤ Mit der Planung werden keine Risiken für die Umwelt oder Gesundheitsrisiken vorbereitet.		X
	2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	➤ Der B-Plan bezieht sich auf den beschriebenen räumlichen Geltungsbereich. Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.		X
	2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bebauten und weitestgehend versiegelten Bereich ohne nähere Bedeutung bzw. Sensibilität für die vorgenannten Merkmale. Durch die geplante Innenverdichtung sind nur geringe zusätzliche und räumlich begrenzte Bodenversiegelungen notwendig. ➤ Erhebliche Auswirkungen auf das betroffene Gebiet hinsichtlich der bereits bestehenden Intensität der Bodennutzung sowie eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. 		X
	2.6	Merkmale der Auswirkungen auf folgende Gebiete:			
	2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	▪ Im Verlauf des Linnenbachs ist ein Teil des Fauna-Flora-Habitat-Gebiets (FFH-Gebietes) Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“ betroffen. Das FFH-Gebiet ist jedoch auf den Gewässerlauf des Linnenbachs begrenzt,		X

Prüfkriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)			Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
				ja	nein
			<p>der als solcher mit begleitender Gehölzgalerie erhalten bleibt.</p> <p>➤ Um Auswirkungen der Planung dennoch sicher ausschließen zu können, wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, die zum Ergebnis hatte, dass die geplante Siedlungsflächenentwicklung im Bereich ‚Ortsmitte Linnenbach‘ – bei Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen - weder für das Schutzziel des FFH-Gebietes 6318-307 ‚Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche‘, noch für die Erhaltungszielsetzungen der in diesem Schutzgebiet vorkommenden wertgebenden und schutzgebietsrelevanten Arten und Lebensraumtypen erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen verursacht.</p>		
	2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	➤ nicht betroffen		X
	2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	➤ nicht betroffen		X
	2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	➤ nicht betroffen		X
	2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<p>▪ Gemäß natureg-viewer sind im Bereich des Plangebiets keine gesetzlich geschützten Biotope verzeichnet.</p>		X

Prüfkriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)			Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
				ja	nein
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Linnenbach wird im WRRL-Viewer⁶ als „deutlich verändert“ mit der Gewässerstrukturgüteklasse 4 bewertet. ▪ Aufgrund der gewässerökomorphologischen Ausgestaltung des Linnenbach-Oberlaufs sind Vorkommen der unterstrom nachgewiesenen Fischarten Bachforelle (<i>Salmo trutta</i> f. <i>fario</i>) und Bachschmerle (<i>Noemacheilus barbatulus</i>) anzunehmen. Beide Arten sind gemäß BArtSchV besonders geschützt. ▪ Die Ufergehölzgalerie entlang des Linnenbachs wird mit dem Biotoptyp 02.320 Standortgerechter Ufergehölzsaum bewertet. Die Ufergehölze unterliegen gemäß den Ausführungen Kap. I.3 nicht dem gesetzlichen Biotopschutz. ➤ Da das Planungskonzept keine Eingriffe in den Gewässerlauf (Ufer und Bachsohle) vorsieht und auch keine vorhabenimmanenten Veränderungen des Abflussregimes und der Gewässerqualität anzunehmen sind, können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. ➤ Entsprechende Schutz- oder Vermeidungsmaßnahmen können daher ebenso entfallen wie die Notwendigkeit zur Formulierung naturschutzfachlicher und artspezifisch angepasster Kompensationsmaßnahmen. 		
	2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete	➤ nicht betroffen		X

⁶ Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), WRRL-Viewer, Abruf 19.01.2024

Prüfkriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)		Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
			ja	nein
		gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,		
	2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,		X
	2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,		X
	2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.		X

I.5 Zusammenfassende Beurteilung

Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB wurden die Merkmale des Bebauungsplans überprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) kommt zur Einschätzung, dass der Bebauungsplan „Ortsmitte Linnenbach“ Gemeinde Fürth, OT Linnenbach voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 215a BauGB aufgestellt werden.

Bensheim, April 2024



Christina Nolden,
M.A. Geographin