

// AMTLICHE BEKANNTMACHUNG //

Am **Montag, 12.07.2021, 19:30 Uhr**

findet im **Airport Garden Loft , Am Messeplatz**

eine öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses statt.

Tagesordnung

1. Wiederaufruf
Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 01.02.2021
2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 17.05.2021
3. Wiederaufruf
10. Änderung des Bebauungsplans 61.23.17 "An der Lache"
Hier: Satzungsbeschluss zu seiner 10. Änderung
4. 11. Änderung des Bebauungsplans 61.23.17 "An der Lache"
(Neue Grundschule Raunheim)
Hier: Satzungsbeschluss zu seiner 11. Änderung
5. Verschiedenes

Angelo Pellilli
Ausschussvorsitzender

Bau-, Planungs- und
Umweltausschuss
Vorsitzender:
Angelo Pellilli

Postanschrift
Postfach 11 52
65479 Raunheim

6. Juli 2021

E/2

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss 17.05.2021



E/1 - 2021/2026 -

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:10 Uhr

Vorsitz:

Ausschussvorsitzender Pellilli, Angelo SPD

Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzender Becker, Wolfgang CDU
Ausschussmitglied Erol, Ridvan SPD
Ausschussmitglied Fuchs, Thomas FDP
Ausschussmitglied Ghazi, Mohammed SPD
Ausschussmitglied Güler, Fatih SPD
Ausschussmitglied Merten, Nils CDU
Ausschussmitglied Münch, Peter SPD
Ausschussmitglied Schumann, Jörg B90/Grüne

Magistrat:

Bürgermeister Jühe, Thomas SPD
Erste Stadträtin / Dezer- Herberich, Dorothee SPD
nentin
Stadtrat Dima, Cesare SPD
Stadtrat Jehle, Ekkehard CDU
Stadtrat Müller, Otto CDU
Stadtrat Schalle, Volker B90/Grüne
Stadtrat van Loon, Adrianus FDP

Entschuldigt:

Stadtrat Salur, Muhittin abwesend SPD

Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordnetenvorste- Rendel, David SPD
her (Gast)

Verwaltung:

Schritfführer Laubscheer, Jan

Gäste/Sonstige:

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
17.05.2021



E/1 - 2021/2026 -

Bürgermeister Thomas Jühe begrüßt die neuen Mitglieder des Ausschusses, die Verwaltungsmitarbeiter und die Presse.

Er erläutert die Zielsetzungen und die Motivation der baulichen und wirtschaftlichen Stadtentwicklung der letzten Jahre.

Im Hinblick auf den Tagesordnungspunkt 6 erläutert er den Inhalt und die Bedeutung des §25 HGO.

Er ruft zunächst TOP 2 auf.

öffentlicher Sitzungsteil

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltschutzes vom 01.02.2021
2. Wahl der Vorsitzenden bzw. des Vorsitzenden
3. Wahl der stellv. Vorsitzenden bzw. des stellv. Vorsitzenden
4. Wahl der Schriftführerinnen bzw. der Schriftführer
5. FA/2021-9 44 B90/Die Grünen-Antrag;
Aufbau eines Schwalbenhauses/Schwalbenquartiers in Raunheim
6. 2021-8 Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“
hier: Satzungsbeschluss zu seiner 10. Änderung
7. 2021-11 Bebauungsplan 61.23.32 „Resart-Ihm / BÜ-Ost - 2. Teilabschnitt“ - 8. Änderung
hier: Satzungsbeschluss zu seiner 8. Änderung
8. Verschiedenes

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
17.05.2021



E/1 - 2021/2026 -

Sitzungsverlauf

öffentlicher Sitzungsteil

1. **Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltschutzes vom 01.02.2021**

Das Protokoll wurde verspätet zugestellt, die Beschlussfassung erfolgt daher in der Juli-Sitzung.

Abstimmungsergebnis:
zurückgestellt

2. **Wahl der Vorsitzenden bzw. des Vorsitzenden**

Als Personalvorschlag für den Vorsitz des Ausschusses wurde Herr Angelo Pellilli benannt. Weitere Personalvorschläge erfolgen nicht. Herr Pellilli wird einstimmig gewählt. Er nimmt die Wahl an und übernimmt die Leitung der Sitzung um 19.40 Uhr. Er begrüßt die Mitglieder des Ausschusses und bedankt sich für die Wahl. Er stellt fest, dass die Einladung fristgerecht erfolgte und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

3. **Wahl der stellv. Vorsitzenden bzw. des stellv. Vorsitzenden**

Als Personalvorschlag für den stellvertretenden Vorsitz des Ausschusses wurde Herr Wolfgang Becker benannt. Weitere Personalvorschläge erfolgen nicht. Herr Becker wird einstimmig gewählt, nimmt die Wahl an und bedankt sich für das Vertrauen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

4. **Wahl der Schriftführerinnen bzw. der Schriftführer**

Als Schriftführer werden vorgeschlagen:
Frau Bartsch
Frau Mitcas
Herr Gomille
Herr Brune
Herr Laubscheer

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

5. **FA/2021-944 B90/Die Grünen-Antrag;
Aufbau eines Schwalbenhauses/Schwalbenquartiers in Raunheim**

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
17.05.2021



E/1 - 2021/2026 -

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Jühe.

Herr Jühe begrüßt den Referenten Herrn Petri und erläutert kurz den Prüfauftrag der Fraktion B90/Die Grünen an die Verwaltung.

Herr Petri erläutert das Vorkommen verschiedener Vogelpopulationen in Raunheim und begrüßt die Initiative, für gefährdete Arten unterstützend tätig zu werden. Er führt aus, dass Schwalbentürme auf freier Fläche häufig nicht angenommen werden. Vielmehr ist es sinnvoll, Nisthilfen dort bereitzustellen, wo in der Vergangenheit bereits Nestbau erfolgt sei. Zudem sei es sinnvoll, Nistmaterial (Lehmpfützen) in der Nähe bestehender Schwalben-Populationen anzulegen.

Herr Jühe dankt Herrn Petri für seine Ausführungen.

Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird entgegnet, dass man sich mit einem Standort für den zentralen Schwalbenturm vorab hinreichend auseinandergesetzt habe und diesen auch nach den Ausführungen von Herrn Petri für geeignet halte.

Herr Petri bietet an, für eine Besichtigung geeigneter Standorte im Stadtgebiet zur Verfügung zu stehen.

Die Ausschussmitglieder begrüßen den Vorschlag von Herrn Petri und verständigen sich auf einen Vororttermin des Ausschusses mit dem Vogelkundler. Die Verwaltung wird aufgefordert, geeignet erscheinende Standorte zu ermitteln und einen Ortstermin nach Sommerpause zu koordinieren.

Beschluss:

Gemäß Vereinbarung zum weiteren Vorgehen

Abstimmungsergebnis:

Antrag läuft weiter

6. 2021-8 Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“ hier: Satzungsbeschluss zu seiner 10. Änderung

Der Bebauungsplan in seiner vollständigen Fassung liegt im Sitzungssaal aus.

Hr. Duranoglu verlässt unter Hinweis auf §25 HGO um 20.15 Uhr den Sitzungssaal.

Herr BGM Jühe führt in die Vorlage ein und erläutert den Planungsanlass. Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird erfragt, warum Einzelhandel ausgeschlossen wird. Herr Gomille führt hierzu aus, dass das regionale Einzelhandelskonzept keine relevanten Einzelhandelsgrößen zulasse, der Bestand sei aber geschützt.

Die Fachplanerin Frau Dising gibt Erläuterungen zum Planungs- sowie Verfahrensstand und geht auf eingegangene Stellungnahmen ein.

Der Plan hing während der Ausschussberatung aus.

Vereinbart wird, dass in der STV über die Drucksache beschlossen werden soll.

Beschluss:

1. Die Abwägung der nach § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) wird im Einzelnen und die Abwägung im Gesamten beschlossen.
2. Der Satzungsbeschluss zur 10. Änderung des Bebauungsplans 61.23.17 „An der Lache“ wird gefasst und ist durch die Verwaltung öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss übergibt die Entscheidung über den Bebauungsplan an die STV

PROTOKOLL

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
17.05.2021



E/1 - 2021/2026 -

7.	2021-11	Bebauungsplan 61.23.32 „Resart-Ihm / BÜ-Ost - 2. Teilabschnitt“ - 8. Änderung hier: Satzungsbeschluss zu seiner 8. Änderung
----	---------	--

Der Bebauungsplan in seiner vollständigen Fassung liegt im Sitzungssaal aus.

Herr BGM Jühe erläutert den Planungsanlass. Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird erfragt, warum Bäume im Bereich des betroffenen Grundstückes bereits versetzt wurden. Herr Laubscheer führt aus, dass diese außerhalb der Vegetationsperiode umgepflanzt werden mussten, damit sie an anderer Stelle im Stadtgebiet erfolgreich anwachsen können. Weiterhin wird gefragt, ob das Rechenzentrum die Abwärme zur Nutzung bereitstellen kann. Herr Laubscheer erläutert die technischen Voraussetzungen und bestätigt, dass für den Fall einer möglichen Abnahme entsprechende Abnahmepunkte vorgesehen werden.

Beschluss:

3. Die Abwägung der nach § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) wird im Einzelnen und die Abwägung im Gesamten beschlossen.
4. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 61.23.32 „Resart-Ihm / BÜ-Ost - 2. Teilabschnitt“ 8. Änderung wird gefasst und ist durch die Verwaltung öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

1. Einstimmig
2. Bei einer Enthaltung (B90/Die Grünen) einstimmig.

8. **Verschiedenes**

Seitens der SPD-Fraktion wird erfragt, ob durch die Stadt eine Unterstützung der Gastronomen möglich ist, indem z. B. vergrößerte Außenbereiche für Tische etc. zur Verfügung gestellt werden können.

Herr Jühe antwortet, dass er dies nicht beabsichtige, weil die Gefahr bestehe, dies verstetigen zu wollen. Er werde aber die Gastronomie darüber informieren, dass in diesem Jahr keine Nutzungsgebühr für die Inanspruchnahme öffentlicher Flächen für die Gastronomie entrichtet werden müsse.

Angelo Pellilli
(Ausschussvorsitzender)

Jan Laubscheer
(Schriftführer)

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 08.07.2021

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich III
Fachdienst	FD III.2

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	12.07.2021	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	12.07.2021	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	13.07.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	15.07.2021	beschließend

Betreff:

Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“

hier: Satzungsbeschluss zu seiner 10. Änderung

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der nach § 3 Absatz 2 i.V.m § 13a BauGB (Anlage 4) eingegangenen Stellungnahmen wird im Einzelnen und die Abwägung im Gesamten beschlossen.
2. Der Satzungsbeschluss zur 10. Änderung des Bebauungsplans 61.23.17 „An der Lache“ wird gefasst und ist durch die Verwaltung öffentlich bekannt zu machen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge: -

1. Ausgangslage und Planungsziele

Der Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“ in seiner 6 Änderungen ist seit dem 12.10.2013 rechtskräftig. Mit diesem wurden die rechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung hinsichtlich der Ansiedlung von Gewerbe, wie auch einer Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen, geschaffen.

Seit Jahren ist vermehrt zu beobachten, dass die Etablierung einer dauerhaft funktionsfähigen gewerblichen Einheit entlang der Straße „An der Lache“ gemäß seiner festgesetzten Nutzung als Mischgebiet nicht vollumfänglich möglich ist. In den letzten Jahren waren verstärkt Bauantragstellungen zu verzeichnen, die die Änderung der Nutzung von Gewerbe in Wohnen zum Gegenstand hatten. Die Hauptnutzungsarten Wohnen und Gewerbe müssen aber sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht gleichgewichtig gemischt sein. Um den gesetzlichen Anforderungen an ein gebietsverträgliches Mischungsverhältnis von Gewerbe und Wohnen im Planbereich „An der Lache“ gerecht zu werden, soll der Bebauungsplan in dieser Hinsicht überarbeitet werden.

Dies bedeutet, in dem Bereich südlich der Bahnlinie entlang der Straßen „An der Lache“ und „Robert-Koch-Straße“, die bestehenden Gewerbe- bzw. Mischgebiete den aktuellen Bedarfen hinsichtlich des Maßes ihrer baulichen Nutzung anzupassen und möglichen nutzungsbedingten Konflikten zwischen Wohnen und Gewerbe durch eine angemessene städtebauliche Ordnung vorzubeugen. Hierzu werden auch die maximal zulässigen Wohneinheiten in den baulichen Hauptanlagen definiert.

Aufgrund des hohen öffentlichen Planungsinteresses bezüglich der zukünftigen Entwicklung der Gewerbeflächen im Bereich der „Robert-Koch-Straße“, werden Veränderungen hinsichtlich der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des Baugebietstyps „Gewerbe“ vorgenommen.

2. Planbereich und wesentliche planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet (s. Abb. 1) umfasst eine Fläche von rund 5,4 Hektar. Der Änderungsbereich umfasst das planungsrechtlich festgesetzte Misch- (MI), Urbandes- (MU) als auch Gewerbegebiet (GE).

Zur Sicherung und Entwicklung bedarfsgerechter und quartiersverträglicher Nutzungen sowie nachhaltiger Sicherung und Entwicklung innerstädtischen Gewerbe- und Einzelhandels sollen im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens die entsprechenden Festsetzungen getroffen werden. Es sind insbesondere folgende:

Art der baulichen Nutzung

In Bezug auf die Art der baulichen Nutzung gibt es zwei Änderungen im Plangebiet: Das Kerngebiet am Dr.-Rein-Platz wird durch ein Urbanes Gebiet ersetzt, da in diesem Bereich neben der gewerblichen Nutzung die vorhandene Wohnnutzung deutlich überwiegt und dieses Gebiet daher eher dem Charakter eines Urbanen Gebiets nach Baunutzungsverordnung entspricht. Infolge der zentralen Lage am Dr.-Rein-Platz als Fußgängerbereich mit der Anbindung über die Fußgängerbrücke an die Wohngebiete jenseits der Bahnlinie und die Nähe zum Seniorenwohnheim ist dieses Gebiet zudem

besonders für die Ansiedlung von sozialer und kultureller Infrastruktur geeignet. Vor allem in der Erdgeschosszone ist auch entsprechendes Raumpotential vorhanden. Eine entsprechende Entwicklung der Nutzung soll durch diese Festsetzung gefördert werden. Die Grenze zwischen dem Urbanen Gebiet und dem südwestlich angrenzenden Mischgebiet verläuft auf der Grenze zwischen den Flurstücken 14/1 und 32/4.

Vergnügungsstätten werden generell ausgeschlossen, um Konflikten mit der im Gebiet und in der Nachbarschaft in größerem Umfang vorhandenen Wohnnutzung sowie den damit verbundenen "Trading-Down-Effekten" vorzubeugen. Sie werden an anderer Stelle im Stadtgebiet ermöglicht.

Die Ortsmitte Raunheims ist gemäß dem Regionalen Einzelhandelskonzept für den Ballungsraum Frankfurt/RheinMain als "Versorgungskern Typ D" zu sichern. Daher wird in den Gewerbegebieten Einzelhandel für bestimmte zentrenrelevante Sortimente nicht zugelassen. Ausnahmsweise sind Verkaufsstätten von ansässigen Produktions- und Weiterverarbeitungsbetrieben, die diesen Betrieben räumlich untergeordnet sind (sog. "Annexhandel"), zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

In Bezug auf die mögliche Höhe baulicher Anlagen ist vorgesehen, in den Gewerbegebieten GE 1 (mit max. 21,0m) und GE 2 a + b (mit hier max. 15,0 bzw. 9,0m) eine höhere Bebauung als dies bislang der Fall war zuzulassen. Hier sollen den Gewerbetreibenden südlich der Robert-Koch-Straße, nördlich der Straße "An der Lache" im GE 2b auf der Südseite der Straße "An der Lache" größere Entwicklungsspielräume eingeräumt werden. Zudem ergibt sich dadurch für die weiter südlich liegende Wohnbebauung ein höherer Lärmschutz in Bezug auf die Emissionen der Bahnlinie. Auch die Emissionen des Gewerbegebiets GE 1, das direkt an der Bahnlinie liegt, werden durch eine höhere Bebauung des eingeschränkten Gewerbegebiets GE 2 a + b stärker abgeschirmt.

Im GE 3 als auch im Mischgebiet MI 2 ist eine Höhe der baulichen Anlagen von ca. 10,00 m vorgesehen. Diese Höhen sind für das benachbarte Wohngebiet als verträglich anzusehen, da die Wohnhäuser mit zwei Vollgeschossen und steilen Satteldächern z.T. Firsthöhen haben, die das entsprechende Maß erreichen und auch zum Teil überschreiten.

Die Höhenfestsetzungen zu den Gebieten MI 1a-e und MU entsprechen den bislang vorhandenen Höhen im Bestand bzw. korrespondieren mit den festgesetzten Vollgeschosshöhen. Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl verändern sich gegenüber dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan nicht.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen, Baulinien

Entsprechend der bestehenden Bebauung wird entlang der Straße "An der Lache" in den MU- und MI-Gebieten eine geschlossene Bauweise festgesetzt, während in den anderen Bereichen aufgrund der überwiegenden gewerblichen Nutzung, die teilweise in größeren Hallen stattfindet, die abweichende Bauweise festgesetzt wird. Dies bedeutet, dass die Gebäude wie bei der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden müssen, aber Gebäudelängen von mehr als 50 m realisiert werden können.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Teilgebiet GE 2b südlich der Straße An der Lache geändert: Hier ist bislang eine Stellplatzanlage festgesetzt worden, die dem benachbarten Lebensmittelmarkt als Kundenparkplatz diente. Durch eine Erweiterung der überbaubaren

Grundstücksfläche die Möglichkeit geschaffen, weitere Gewerbebetriebe im Rahmen eines eingeschränkten Gewerbegebiets anzusiedeln.

Dies können nur Gewerbebetriebe sein, wie sie auch in einem Mischgebiet möglich sind, d.h. sie dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Einschränkung ist wegen der direkt angrenzenden Wohngebiete erforderlich.

Im GE 3 wird die bislang an der Robert-Koch-Straße festgesetzte Baulinie durch eine Baugrenze ersetzt, um so im vorderen Bereich der Grundstücke auch größere Freiflächen zu ermöglichen.

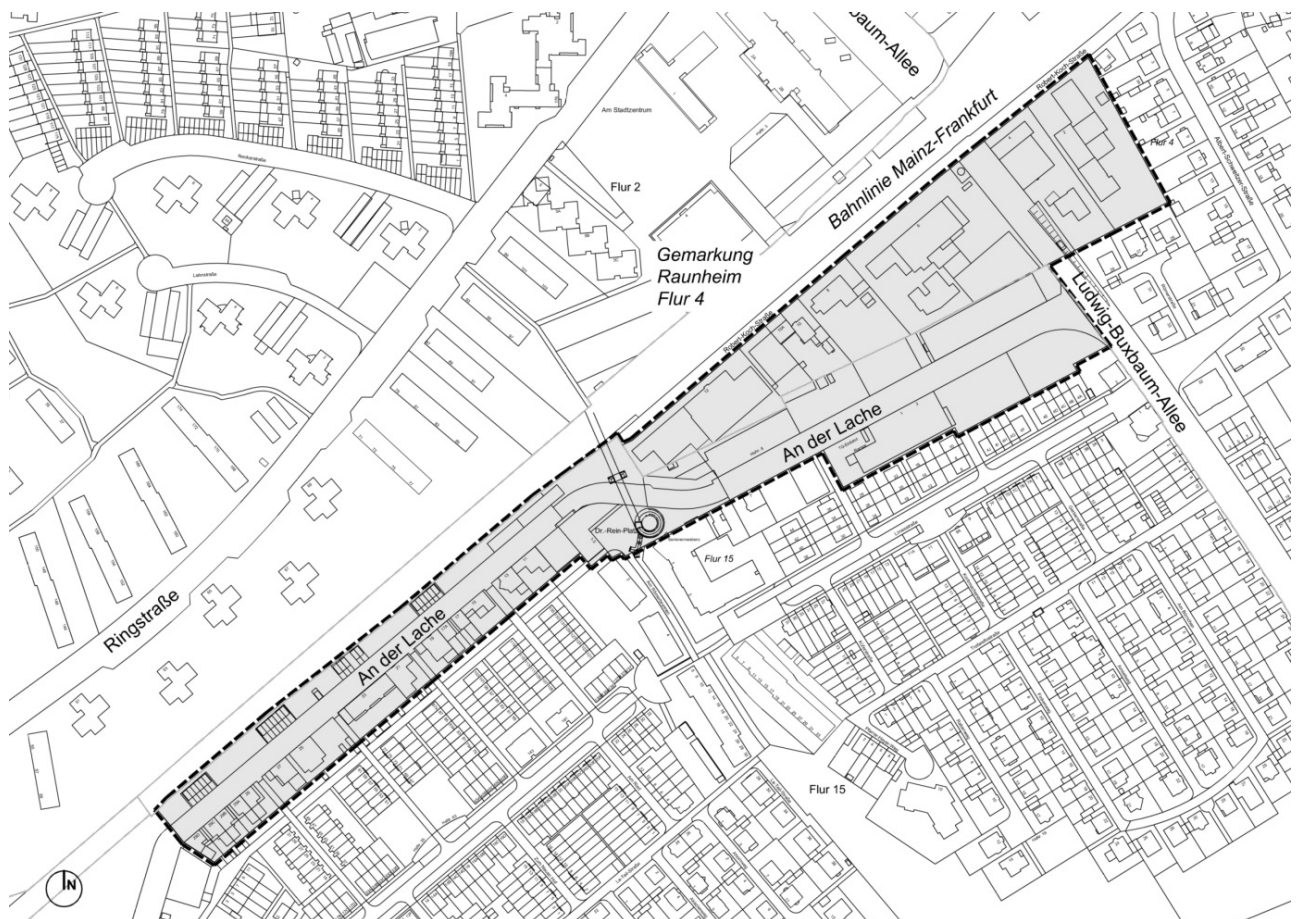


Abb. 1: Plangeltungsbereich Bebauungsplan 61.23.17 "An der Lache - 10. Änderung" – ohne Maßstab

Zahl der Wohnungen

Im Mischgebiet MI 1a-e südlich der Straße An der Lache wird die Zahl der Wohnungen in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße beschränkt: Je angefangene 150 qm Baugrundstücksfläche ist höchstens eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig. Hierdurch wird bei den meisten Wohngebäuden die Zahl der zurzeit genehmigten Wohnungen planungsrechtlich gesichert. Es soll aber mit der Begrenzung dem Druck des Wohnungsmarktes, der auch auf diesem Gebiet liegt, Rechnung getragen werden und den Charakter des Mischgebiets durch den Schutz der vorhandenen gewerblichen Nutzung erhalten. Aus dem gleichen Grund wird

auch die Zahl der Wohnungen im Mischgebiet MI 2 beschränkt.

3. Planverfahren

Das Bebauungsplanverfahren 61.23.17 "An der Lache - 10. Änderung" wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen nach § 13a Abs.1 BauGB erfüllt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Dementsprechend entfällt gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Umweltbericht nach § 2a BauGB. Von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 wird ebenfalls abgesehen.

Die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs.1 Nr. 2 BauGB wurde durchgeführt. Ebenso wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB unterrichtet und Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgte dann eine erneute Änderung. In den Teilgebieten GE 1, GE 2a und 2b wurden die maximalen Gebäudehöhen definiert und darüber hinaus in GE 2b die Zahl der maximal baubaren Vollgeschosse gegenüber dem bisherigen Entwurf geändert.

Erneut wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 3 Absatz 2 i.V.m § 13a BauGB beteiligt. Nach einer Änderung oder Ergänzung des Entwurfes, ist der Bebauungsplan gemäß §4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Die nun vorliegenden Stellungnahmen beziehen sich allein auf die oben genannten Änderungen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden nach deren Auslegung zusammengefasst und der Stadtverordnetenversammlung zur abschließenden Abwägung vorgelegt. Alsdann kann der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gefasst werden. Sollte der Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen werden, würde das planungsrechtliche Verfahren mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses enden - der Bebauungsplan hätte damit Rechtskraft erlangt.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen	Wählen Sie ein Element aus.
Haushaltsjahr	2020
Kostenstelle	09612000
Sachkonto	6120000
Investitionsnummer	Investitionsnummer

**Drucksache
2021-46**

Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben		Betrag Euro	
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	Betrag Euro	Kostenstelle
			Sachkonto
	Ertragserhöhung	Betrag Euro	Kostenstelle
			Sachkonto
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung		Ja	
Sonstige Hinweise:			
Klicken Sie hier, um Text einzugeben.			

Jühe
Bürgermeister

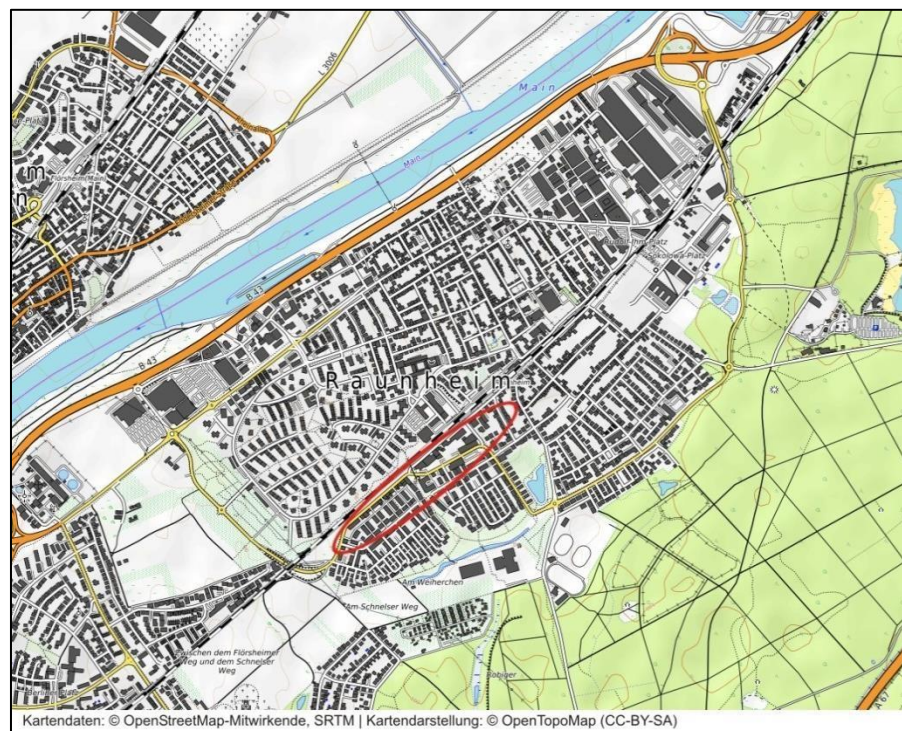
Laubscheer
Fachbereich III

Gomille
Fachdienst III.2

Anlage(n):

- (1) Begründung
- (2) Anlagen
- (3) Rechtsplan
- (4) Abwägungsmaterial

Bebauungsplan Nr. 61.23.17 "An der Lache - 10. Änderung"



Begründung

Raunheim:
Bebauungsplan Nr. 61.23.17 "An der Lache - 10. Änderung"
- Begründung gemäß § 2a BauGB -

Inhalt

1 Lage und Geltungsbereich	2
2 Anlass und Ziele der Planung	3
3 Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen, Denkmalschutz	4
Verfahren	5
Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan	5
Planungsrecht	6
Denkmalschutz	7
4 Städtebauliche Situation	7
5 Änderungen / Grundzüge der Planung	8
Art der baulichen Nutzung	8
Maß der baulichen Nutzung	9
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen, Baulinien	10
Zahl der Wohnungen	10
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Artenschutz	11
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	11
Landesrechtliche Festsetzungen	12
6 Wasserwirtschaftliche Belange	13
Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung	13
Schonung der Grundwasservorkommen	13
Oberirdische Gewässer, Überschwemmungs- und Risikogebiet	14
Schutzausweisungen	14
7 Kampfmittel	14
8 Belange des Umweltschutzes	16
Umweltprüfung, Vorprüfung des Einzelfalls	16
Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	17
Schallimmissionsschutz	17
Auswirkungen auf Tiere - Artenschutz, biologische Vielfalt	19
Weitere Umweltauswirkungen	21
9 Planstatistik	21

Anlagen

- Geltungsbereich
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (Büro Naturprofil, Friedberg, September 2020)
- Artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit geschützter Arten gemäß § 44 BNatSchG (Büro Naturprofil, Friedberg, September 2020)
- Allgemeine Vorprüfung gemäß § 13a Abs.1 Nr. 2 BauGB (Büro Naturprofil, Friedberg, September 2020)
- Schalltechnische Untersuchung (Büro Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, Darmstadt, 12.07.2020)

1 Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in den Fluren 4 und 15 der Gemarkung Raunheim und umfasst die in der Übersicht dargestellten Flurstücke. Zusätzlich zu dieser Darstellung ist der Geltungsbereich dieser Erläuterung als separater Plan beigefügt.

Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 5,4 ha und ist, bis auf die Unterführung der Ludwig-Buxbaum-Allee, topografisch eben.



Abb.: Kataster mit Geltungsbereich (rot umrandet)

Das Plangebiet befindet sich auf der Südostseite der Bahnlinie Mainz-Frankfurt. Es umfasst neben einem Teil öffentlicher Verkehrsflächen die Flurstücke südöstlich der Robert-Koch-Straße von Hausnummer 2 bis 12 sowie die Flurstücke

beidseits der Straße "An der Lache" Haus Nr. 1-3 und Nr. 11 bis 29D. Weiterhin ist auch das Flurstück Dr.-Rein-Platz 1-3 Bestandteil des Geltungsbereichs.

2 Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan "An der Lache" wurde auf Basis eines städtebaulichen Wettbewerbes erstellt und erlangte 1994 Rechtskraft. Das Gebiet ist mittlerweile fast vollständig bebaut. Es handelt sich hierbei um ein kleinteiliges, überwiegend mit Einfamilienhäusern bebautes Wohngebiet, das durch gewerblich zu nutzende Flächen entlang der durch Raunheim führenden Bahnlinie ergänzt wird. Zudem sind einige Einrichtungen der sozialen, kulturellen und kommerziellen Infrastruktur hier angesiedelt.

Im Nordosten des Plangebiets auf dem Grundstück Robert-Koch-Straße 4 besteht seit mehreren Jahren ein islamisches Gemeindezentrum. Dieses Gemeindezentrum ist mittlerweile zu klein geworden und soll durch ein größeres Gebäude ersetzt werden.

Weiterhin gibt es Bauwünsche im Bereich der Gewerbegebiete, die sich mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht umsetzen lassen. Zudem soll für die Bebauung im südwestlichen Teil der Straße "An der Lache" hinsichtlich der beabsichtigten Nutzungsmischung in Zukunft v.a. die Wohnnutzung wirksam begrenzt werden.

Um diese Planungsziele umzusetzen ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans erforderlich.



Abb.: Auszug aus der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplans (6. Änderung) mit dem Geltungsbereich der 10. Änderung (rot umrandet)

3 Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen, Denkmalschutz

Der Bebauungsplan wird entsprechend den Anforderungen folgender Gesetze erstellt:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017
- **Planungssicherstellungsgesetz** (PlanSiG) vom 20. Mai 2020, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Art. 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020
- **5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (PlanzV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017
- **Hessische Bauordnung** (HBO) vom 28. Mai 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020

- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020
 - **Hessisches Wassergesetz** (HWG) vom 14. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 4. September 2020
- **Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)** vom 28. November 2016

Verfahren

Der vorliegende Bebauungsplan dient gemäß § 13a BauGB der Innenentwicklung. Ein solcher Plan, der der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 (2) und (3) BauGB aufgestellt werden. Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist die Einhaltung folgender Kriterien: Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit einer Grundfläche von 70.000 qm i.S.d. § 19 (2) BauNVO begründet. Weiterhin dient der Bebauungsplan nicht der Regelung der Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Projektes gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Die in § 1 (6) Nr.7b BauGB genannten Schutzgüter werden ebenfalls durch den hier vorliegenden Bebauungsplan nicht berührt.

Innerhalb des Geltungsbereichs wird eine maximale Grundfläche von ca. 29.185 qm festgesetzt. Diese Grundfläche liegt zwar unterhalb des Schwellenwerts von 70.000 qm für die Anwendung des § 13a BauGB, aber oberhalb des Schwellenwerts von 20.000 qm gemäß § 13a (1) Nr. 1 BauGB. Gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB wurde daher die Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend Anlage 2 zum BauGB durchgeführt. Die weiteren Kriterien des § 13a BauGB werden eingehalten.

Zum weiteren Verfahren s.a. Kapitel "Belange des Umweltschutzes".

Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan

Der aktuell geltende Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP 2010) weist Raunheim als Unterzentrum im Verdichtungsraum aus. Das Plangebiet liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich des Frankfurter Flughafens, und zwar in der Tag-Schutzzone 1 mit 60-65 dB(A), sowie in der Nachtschutzzone.

Gemäß rechtswirksamem RPS/RegFNP 2010 des Regionalverbands FrankfurtRheinMain ist in Siedlungsbeschränkungsgebieten die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete nicht zulässig. Städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen innerhalb des Siedlungsbestandes sind allerdings davon nicht betroffen. Diese Voraussetzung wird durch die vorliegende Planung erfüllt, da es hier lediglich um begrenzte Anpassungen des Planungsrechts im baulichen Bestand handelt.

In den nun festgesetzten Gewerbegebieten und im Urbanen Gebiet wird das Wohnen trotz der Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet nicht generell ausgeschlossen, da bereits im Bestand in beiden Bereichen rechtmäßig errichtete Wohngebäude bzw. wesentliche Wohnnutzung in Gebäuden zu verzeichnen ist. Allerdings wird gegenüber dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan keine zusätzliche Wohnnutzung ermöglicht. Auf den vorhandenen Fluglärm wird hingewiesen, s.a. Kapitel "Belange des Umweltschutzes".



Abb.: Auszug aus dem Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 mit Plangebiet (schwarz umrandet)

Im RPS/RegFNP 2010 ist das Plangebiet als "Gewerbliche Baufläche, Bestand" und "Wohnbaufläche, Bestand" dargestellt. Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung als Gewerbegebiete, Mischgebiet und Urbanes Gebiet ist somit weitgehend gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Die Stadt Raunheim geht davon aus, dass die Planung grundsätzlich an die Ziele der Raumordnung angepasst ist und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht. Diese Auffassung wurde durch eine entsprechende Stellungnahme des Regionalverbands FrankfurtRheinMain bestätigt.

Planungsrecht

Das Plangebiet erstreckt sich über einen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans "An der Lache - 6. Änderung". Innerhalb des Geltungsbereichs wird der rechtskräftige Bebauungsplan mit allen seinen Festsetzungen ersetzt.

Denkmalschutz

Im Plangebiet und in seiner Umgebung sind keine denkmalgeschützten Anlagen vorhanden.

Am südwestlichen Ende des Geltungsbereiches findet sich das Bodendenkmal Raunheim 9 (römische Siedlungsstelle "Schifferstück"), das in den Geltungsbereich hineinragt. Bodeneingriffe in diesem Bereich können zur Veränderung des Kulturdenkmals nach § 2 (2) HDSchG führen, was nach § 18 (1) HDSchG als Veränderung bzw. Zerstörung genehmigungspflichtig ist.

Ein Hinweis auf dieses Bodendenkmal sowie allgemein zur Vorgehensweise beim möglichen Auffinden von Bodendenkmälern ist Bestandteil des Bebauungsplans.

4 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet der 10. Änderung umfasst bereits bebaute Grundstücke an der Robert-Koch-Straße und der Straße "An der Lache" auf der Südostseite der Bahnlinie Mainz-Frankfurt. Es handelt sich dabei im Nordosten des Plangebiets um ein islamisches Gemeindehaus sowie um gewerblich genutzte Liegenschaften mit z.T. großmaßstäblicher Bebauung wie große Hallen, die durch Büro-, Wohn- und Nebengebäude ergänzt werden. Auch ein größerer Einzelhandelsbetrieb befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs.



Abb.: Bereich Robert-Koch-Straße mit gewerblicher Nutzung

Im Südwesten, in dem Bereich, wo die Straße "An der Lache" zur Bahnlinie hin verschwenkt, schließt sich ein gemischt genutztes Gebiet mit hoher Dichte und teilweise gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss an.



Abb.: Bereich An der Lache mit gemischter Nutzung

Südöstlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich kleinteilig strukturierte Wohngebiete mit meist dreigeschossigen Wohnhäusern und einigen Einrichtungen sozialer Infrastruktur wie Seniorenheim und Kindergarten, sowie gemischt genutzte Gebäude mit bis zu fünf Geschossen.

Durch seine Lage an der Robert-Koch-Straße und an der Straße "An der Lache" ist das Plangebiet in jeglicher Hinsicht voll erschlossen.

5 Änderungen / Grundzüge der Planung

Die Änderungen erstrecken sich sowohl auf die Planzeichnung als auch auf die textlichen Festsetzungen.

Art der baulichen Nutzung

In Bezug auf die Art der baulichen Nutzung gibt es zwei Änderungen im Plangebiet: Das Kerngebiet am Dr.-Rein-Platz wird durch ein Urbanes Gebiet ersetzt, da in diesem Bereich neben der gewerblichen Nutzung die vorhandene Wohnnutzung deutlich überwiegt und dieses Gebiet daher eher dem Charakter eines Urbanen Gebiets entspricht. Infolge der zentralen Lage am Dr.-Rein-Platz als Fußgängerbereich mit der Anbindung über die Fußgängerbrücke an die Wohngebiete jenseits der Bahnlinie und die Nähe zum Seniorenwohnheim ist dieses Gebiet zudem besonders für die Ansiedlung von sozialer und kultureller Infrastruktur geeignet. Vor allem in der Erdgeschosszone ist auch entsprechendes Raumpotential vorhanden. Eine entsprechende Entwicklung der Nutzung soll durch diese Festsetzung gefördert werden. Die Grenze zwischen dem Urbanen Gebiet und dem südwestlich angrenzenden Mischgebiet verläuft auf der Grenze zwischen den Flurstücken 14/1 und 32/4.

Weiterhin wird im Teilgebiet GE 3 der Teil der Öffentlichen Verkehrsfläche, der im rechtskräftigen Bebauungsplan als Verkehrsgrün festgesetzt ist und auf Geländehöhe des Grundstücks Robert-Koch-Straße 4 liegt, diesem Grundstück zugeschlagen und entsprechend als Eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt mit der Maßgabe, dass hier nur solche Gewerbebetriebe zulässig sind, die im Sinne eines Mischgebiets das Wohnen nicht wesentlich stören. Damit wird der Wohnbebauung in der näheren Umgebung Rechnung getragen. Die anderen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden nicht geändert.

Vergnügungsstätten werden generell ausgeschlossen, um Konflikten mit der im Gebiet und in der Nachbarschaft in größerem Umfang vorhandenen Wohnnutzung sowie den damit verbundenen "Trading-Down-Effekten" vorzubeugen. Sie werden an anderer Stelle im Stadtgebiet ermöglicht.

Die Ortsmitte Raunheims ist gemäß dem Regionalen Einzelhandelskonzept für den Ballungsraum Frankfurt/RheinMain als "Versorgungskern Typ D" zu sichern. Daher wird in den Gewerbegebieten Einzelhandel für bestimmte zentrenrelevante Sortimente nicht zugelassen. Ausnahmsweise sind Verkaufsstätten von ansässigen Produktions- und Weiterverarbeitungsbetrieben, die diesen Betrieben räumlich untergeordnet sind (sog. "Annexhandel"), zulässig. Die Sortimentslisten orientieren sich am Regionalen Einzelhandelskonzept als Teil des Regionalplans Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010.

Maß der baulichen Nutzung

In Bezug auf die mögliche Höhe baulicher Anlagen ist vorgesehen, in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2a+b eine höhere Bebauung als dies bislang der Fall war zuzulassen. Hier sollen den Gewerbetreibenden durch die Möglichkeit, südlich der Robert-Koch-Straße bis zu sieben Vollgeschosse mit einer Höhe von höchstens 21 m über der Geländeoberfläche, nördlich der Straße "An der Lache" fünf Vollgeschosse mit max. 15 m Gebäudehöhe und bis zu drei Vollgeschosse bzw. 9 m Gebäudehöhe im GE 2b auf der Südseite der Straße "An der Lache" mehr Entwicklungsspielräume eingeräumt werden. Zudem ergibt sich dadurch für die weiter südlich liegende Wohnbebauung ein höherer Lärmschutz in Bezug auf die Emissionen der Bahnlinie. Auch die Emissionen des Gewerbegebiets GE 1, das direkt an der Bahnlinie liegt, werden durch eine höhere Bebauung des eingeschränkten Gewerbegebiets GE 2a+b stärker abgeschirmt. In einem ersten Entwurf des Bebauungsplans waren für diese Gewerbegebiete noch höhere Gebäudehöhen und z.T. auch Geschosshöhen vorgesehen, allerdings wurden vor dem Hintergrund der besseren Anpassung an die umgebende Bebauung die Möglichkeiten etwas stärker beschränkt.

Im GE 3 ermöglichen die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen den hier vorgesehenen Bau eines Gemeindezentrums und berücksichtigen mit höchstens zwei Vollgeschossen bzw. einer Gebäudehöhe von 10,5 m, die nur in begrenztem Umfang überschritten werden darf, die nahegelegene Wohnbebauung.

Im angrenzenden Mischgebiet MI 2 ist ebenfalls eine generelle Gesamthöhe der baulichen Anlagen von 10 m zulässig.

Diese Höhen sind für das benachbarte Wohngebiet als verträglich anzusehen, da die Wohnhäuser mit zwei Vollgeschossen und steilen Satteldächern z.T. Firsthöhen haben, die das Maß von 10 m erreichen und auch überschreiten.

Die Höhenfestsetzungen zu den Gebieten MI 1a-e und MU entsprechen den bislang vorhandenen Höhen im Bestand bzw. korrespondieren mit den festgesetzten Zahlen der Vollgeschosse.

Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl verändern sich gegenüber dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan nicht.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen, Baulinien

Entsprechend der bestehenden Bebauung wird entlang der Straße "An der Lache" in den MU- und MI-Gebieten eine geschlossene Bauweise festgesetzt, während in den anderen Bereichen aufgrund der überwiegenden gewerblichen Nutzung, die teilweise in größeren Hallen stattfindet, die abweichende Bauweise festgesetzt wird. Dies bedeutet, dass die Gebäude wie bei der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden müssen, aber Gebäudelängen von mehr als 50 m realisiert werden können.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Teilgebiet GE 2b südlich der Straße An der Lache geändert: Hier ist bislang eine Stellplatzanlage festgesetzt worden, die dem benachbarten Lebensmittelmarkt als Kundenparkplatz diente. Da inzwischen durch einige Wechsel beim Betreiber des Lebensmittelmarktes deutlich wird, dass der Betrieb eines solchen langfristig in dieser Lage nicht wirtschaftlich möglich ist, wird durch eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche die Möglichkeit geschaffen, weitere Gewerbebetriebe im Rahmen eines eingeschränkten Gewerbegebiets anzusiedeln. Dies können nur Gewerbebetriebe sein, wie sie auch in einem Mischgebiet möglich sind, d.h. sie dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Einschränkung ist wegen der direkt angrenzenden Wohngebiete erforderlich.

Im GE 3 wird die bislang an der Robert-Koch-Straße festgesetzte Baulinie durch eine Baugrenze ersetzt, um so im vorderen Bereich der Grundstücke auch größere Freiflächen zu ermöglichen.

Zahl der Wohnungen

Im Mischgebiet MI 1a-e südlich der Straße An der Lache wird die Zahl der Wohnungen in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße beschränkt: Je angefangene 150 qm Baugrundstücksfläche ist höchstens eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig. Hierdurch wird bei den meisten Wohngebäuden die Zahl der zur Zeit genehmigten Wohnungen planungsrechtlich gesichert. Es soll aber mit der Begrenzung dem Druck des Wohnungsmarktes, der auch auf diesem Gebiet liegt, Rechnung getragen werden und den Charakter des Mischgebiets durch den Schutz der vorhandenen gewerblichen Nutzung erhalten. Aus dem gleichen Grund wird auch die Zahl der Wohnungen im Mischgebiet MI 2 beschränkt.

Da es im MI 1a-e auch einige wenige Gebäude mit mehr genehmigten Wohnungen gibt, wird die Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der Wohnungen durch eine Ausnahmeregelung ergänzt, die auch nach einer vollständigen Zerstörung die Wiedererrichtbarkeit des Gebäudes mit der gleichen Zahl von Wohnungen sicherstellt.

Damit wird über den normalen Bestandsschutz hinaus vermieden, dass bei einer Wiedererrichtung von Gebäuden nach einer vollständigen Zerstörung weniger Wohneinheiten entstehen können als dies bisher der Fall war und es so zu einem Verlust an Wohnungen kommt. Auch Nutzungsänderungen und Umbauten sollen für einen solchen Fall weiterhin ermöglicht werden unter der Voraussetzung, dass sich die Zahl der Wohnungen nicht weiter erhöht.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Artenschutz

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange und zur Vermeidung von Zugriffsverboten des § 44 (1) BNatSchG setzt der Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen des Artenschutzes fest.

So ist u. a. die Rodung und Beseitigung von Gehölzen nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober bis 28. bzw. 29. Februar des Folgejahres zulässig. Der Bebauungsplan greift hierbei die Regelung des § 39 (5) BNatSchG auf. Kann diese Frist begründet nicht eingehalten werden, so ist im Vorfeld eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde herbeizuführen.

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan fest, dass unmittelbar vor einem Abriss oder Umbau von Gebäuden oder Gebäudeteilen eine Kontrolle der Gebäude durch qualifiziertes Fachpersonal (Biologin/Biologe oder Fachgutachterin/Fachgutachter mit vergleichbarer Ausbildung) hinsichtlich besetzter Niststätten von Vögeln sowie von Fledermausquartieren durchzuführen ist.

Hierbei können für Vögel Brutvorkommen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. bzw. 29. Februar des Folgejahres auch ohne vorlaufende Kontrolle ausgeschlossen werden. Werden bei der Kontrolle genutzte Nester oder Fledermausquartiere angetroffen, sind unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen einzuleiten, um eine Tötung oder Verletzung von Individuen zu vermeiden.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die gemäß schalltechnischer Untersuchung vom 12.07.2020 erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zur Bewältigung des Immissionskonfliktes im Hinblick auf den Verkehrslärm werden im Bebauungsplan festgesetzt, s.a. Kap. "Belange des Umweltschutzes". Die zu berücksichtigenden Lärmpegelbereiche sind im Bebauungsplan dargestellt.

Grünordnerische Ziele und Umsetzung

Die grünordnerischen Ziele und Maßnahmenvorschläge sind in dem der Begründung beigefügten Landschaftsplanerischen Fachbeitrag erläutert. Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden im Textteil des Bebauungsplans berücksichtigt, soweit sie nicht bereits durch die Bausatzung der Stadt Raunheim z.B. in Bezug auf die Dach- und Fassadenbegrünung, abgedeckt werden.

Die erhaltenswerten Platanen im Bereich der Ludwig-Buxbaum-Allee werden durch die Festsetzung des Verkehrsgrüns an dieser Stelle sowie die Festsetzung zum Schutz von Biotop-Strukturen gesichert.

Landesrechtliche Festsetzungen

- Gestaltung baulicher Anlagen

Die Festsetzung zur Dachgestaltung für das MI 1a-e sichert den Charakter der Bestandsbebauung auch für die Zukunft ab.

Die Festsetzung zur Fassadengestaltung lehnt sich an die Festsetzung der für benachbarte Gebiete bereits bestehenden Gestaltungssatzung "Südlich der Bahn" an und trägt zur Harmonisierung des Ortsbilds bei.

Die Festsetzung zur Gestaltung von Garagen orientiert sich an den bislang geltenden Festsetzungen und dient damit der Anpassung an die umgebende Bebauung im weiteren Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Die Errichtung von Wasserbecken bzw. Poolanlagen wird hinsichtlich der Größenordnung stärker begrenzt, als dies gemäß der Hessischen Bauordnung der Fall ist. Vor dem Hintergrund des hohen Wasserbedarfs solcher Anlagen dient dies dem Erhalt der Leistungsfähigkeit der städtischen Infrastruktur.

Die Regelung zur Außenbeleuchtung von Fassaden soll insbesondere in den Abend- und Nachtstunden eine Beeinträchtigung der Umgebung durch Lichtemissionen vermeiden und einen Beitrag zur insektenfreundlichen Gestaltung der Umwelt leisten.

- Gestaltung der Grundstücksfreiflächen, Gestaltung von Stellplätzen

Die Festsetzung zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen greift die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans auf und sorgt in Ergänzung der Bausatzung der Stadt Raunheim für einen ökologischen Mindeststandard im Plangebiet.

Die Regelung zur Befestigung von Grundstücksfreiflächen und Stellplätzen ergänzt die bereits in die gleiche Richtung deutenden Regelungen der Hessischen Bauordnung und dient dem Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen.

- Rückhaltung und Verwendung von Niederschlagswasser

Bezüglich des auf den Dach- und Freiflächen anfallenden Niederschlagswassers wird eine weitestgehende Verwertung bzw. Versickerung auf dem Grundstück

selbst angestrebt. Damit wird das Niederschlagswasser soweit wie möglich im natürlichen Wasserkreislauf belassen bzw. der Verbrauch von Frischwasser reduziert. Daher wird eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und zu verwerten bzw. zu versickern ist.

6 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

Da das Gebiet bereits bebaut ist, erfolgt die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz.

Da lediglich im Bereich der Gewerbegebiete eine bauliche Entwicklung zu erwarten ist, ist die Versorgung mit Trink- und Löschwasser ebenso wie die Abwasserbeseitigung gemäß Auskunft der Stadtwerke Raunheim - Sachgebiete Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung durch das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. Im Bereich der Mischgebiete ist mit keinen erheblich höheren Bedarfen zu rechnen, da diese bereits fast vollständig bebaut sind.

Zur Versickerung von Niederschlagswasser wird seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt folgender Hinweis gegeben:

"Sollte eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser geplant sein, ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.

Die endgültige Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswassers kann erst im erforderlichen Genehmigungsverfahren erfolgen."

Schonung der Grundwasservorkommen

Zur Schonung der Grundwasservorkommen wurde eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und zu verwenden bzw. zu versickern ist. Weiterhin stellt eine Festsetzung zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen sicher, dass Flächenbefestigungen für Wege etc. nicht bodenversiegelnd ausgeführt werden bzw. das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser versickert werden muss.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried", mit Datum vom 09. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen "21/1999 S. 1659", zu beachten. Eine entsprechende Kennzeichnung als vernässungsgefährdeter Bereich ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Bodenbelastung, Grundwasserschadensfälle

In der Robert-Koch-Straße 6 und 8 befindet sich das ehemalige Betriebsgelände der Firma Houghton. Hier fanden umwelttechnische Untersuchungen statt. Die Fläche hat den Status "Altlast in der Sanierung". Ein entsprechender Hinweis sowie eine Kennzeichnung in der Planzeichnung ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Oberirdische Gewässer, Überschwemmungs- und Risikogebiet

Oberirdische Gewässer oder festgesetzte Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzausweisungen

Das Plangebiet liegt weder in einem Trinkwasser- noch in einem Heilquellenschutzgebiet.

7 Kampfmittel

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurde vom Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, folgende Stellungnahme abgegeben:

"... die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände im Bereich von ehemaligen Flak-Stellungen befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

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.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

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.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die 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.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen - Kampfmittelräumdienst weiterhin auf eigene Kosten übernehmen."

Die Kennzeichnung des Plangebiets als möglicherweise mit Kampfmitteln belastete Fläche ist Bestandteil des Bebauungsplans.

8 Belange des Umweltschutzes

Umweltprüfung, Vorprüfung des Einzelfalls

Der Bebauungsplan erfüllt als Plan der Innenentwicklung die meisten der in § 13a BauGB genannten Kriterien für das beschleunigte Verfahren: Der Bebauungsplan dient nicht dem Bau eines UVP-pflichtigen Projektes gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Die in § 1 (6) Nr.7b BauGB genannten Schutzgüter werden ebenfalls durch den hier vorliegenden Bebauungsplan nicht berührt.

Da die festgesetzte Grundfläche i. S. d. § 19 (2) BauNVO aber mehr als 20.000 qm, jedoch weniger als 70.000 qm beträgt, wird entsprechend § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Diese Vorprüfung wurde vom Büro Naturprofil auf Basis des vorliegenden Vorentwurfs durchgeführt und kommt zu folgendem Ergebnis:

"ZUSAMMENFASSUNG UND PRÜFERGEBNIS

Im Zuge des Bebauungsplans 61.23.17 „An der Lache“ 10. Änderung der Stadt Raunheim werden Misch- und Gewerbegebiete sowie ein Urbanes Gebiet mit einer zulässigen Grundfläche von mehr als 20.000 m² festgesetzt. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für ein bereits weitgehend bebauten Gebiet handelt, soll ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a ist möglich, wenn eine Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis kommt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasst ca. 5,4 ha bestehende Misch-, Kern- und Gewerbegebiete im Stadtgebiet von Raunheim, für die auf Teilflächen eine höhere bauliche Ausnutzung hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse ermöglicht wird. Außerdem werden die zulässigen Nutzungen dem aktuellen Bedarf angepasst. Entsprechend der aktuellen und zurückliegenden siedlungswirtschaftlichen Nutzung sind die verschiedenen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere, Biodiversität, Landschaft und Erholungsnutzung) überwiegend bereits deutlich überformt bzw. vorbelastet. Eine relevante Empfindlichkeit bzw. Bedeutung ergibt sich für keines der Schutzgüter. Lediglich hinsichtlich des Schutzgutes Tiere kann es zu Betroffenheit geschützter Tierarten kommen.

Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass sich umweltrelevante Nutzungsänderungen in erster Linie durch die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern sowie ggf. Eingriffe in die vorhandenen Gebäudestrukturen ergeben. Der Anteil versiegelter bzw. befestigter Flächen erhöht sich gegenüber dem Istzustand nicht. In jedem Fall handelt es sich um vorbelastete Standorte. Die Auswirkungen der nach den Festsetzungen des Bebauungsplans möglichen Aus- und Neubauvorhaben werden entweder als unerheblich eingestuft oder mit nur geringer Erheblichkeit bewertet.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans ist keine Umweltverschmutzung und/oder Belästigung der umliegenden Nutzungen verbunden. Es entstehen keine Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen oder für die menschliche

Gesundheit bzw. werden ggf. bestehende Risiken durch das Vorhaben nicht erhöht. Eine relevante Zunahme von Lärm-Emissionen durch die zulässigen Nutzungen oder den Ziel- und Quellverkehr als Folge der möglichen Aus- und Neubauvorhaben ist nicht zu erwarten. Die Festsetzungen zum Schutz sensibler Nutzungen z. B. Wohnen) werden aktualisiert und den geplanten Nutzungen angepasst.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden gesondert geprüft und können durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

- Die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a BauGB kommt zu dem Ergebnis, dass als Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans 61.23.17 „An der Lache“ 10. Änderung der Stadt Raunheim keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist somit zulässig."

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Vorschriften des UVPG ist aufgrund der Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nicht erforderlich. Des Weiteren wird der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen haben, die nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Das Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB kann somit angewandt werden.

Die Einzelfallprüfung wurde im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und liegt der Begründung als Anlage ("Allgemeine Vorprüfung gemäß § 13a Abs.1 Nr. 2 BauGB") bei.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

In Bezug auf die Bewertung von durch die Planung verursachten Eingriffen in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich kommt das Büro Naturprofil in seinem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (s. Anlage) zu folgendem Ergebnis:

"Bei einem beschleunigten Verfahren bzw. einem Bebauungsplan der Innenentwicklung findet die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbewertung gemäß § 13a BauGB zunächst keine Anwendung. Diese Regelung gilt jedoch nicht, wenn - wie im vorliegenden Fall - eine Grundfläche von mehr als 20.000 m² zulässig ist. Bei der 10. Bebauungsplan-Änderung werden jedoch keine bisher nicht bebaubaren Flächen in die Baufenster einbezogen bzw. wird in keinem der Baugebiete die zulässige Grundflächenzahl erhöht. Von daher ergeben sich keine Auswirkungen, die als Eingriffe im Sinne des BNatSchG bzw. HAGBNatSchG gewertet werden können bzw. sind die flächenbezogenen Eingriffe auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans bereits zulässig. Auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann daher verzichtet werden."

Schallimmissionsschutz

Zur Klärung der schalltechnischen Belange wurde das Büro Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, Darmstadt, beauftragt, eine schalltechnische Untersuchung zu erstellen. Im Bericht vom 12.07.2020 kommt das Büro zu folgendem Ergebnis:

"Zusammenfassung

Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 61.23.17 "An der Lache - 10. Änderung" der Stadt Raunheim führt zu den nachfolgend aufgeführten Ergebnissen.

- Verkehrslärm

Die Gesamtbeurteilungspegel des Straßen- und Schienenverkehrs in Erdgeschosshöhe sind für den Tagzeitraum in Abb. 1 im Anhang dargestellt, für den Nachtzeitraum in Abb. 2 im Anhang. Hierbei ist zu beachten, dass die Schallausbreitungsrechnungen ohne Berücksichtigung der Gebäudeabschirmung erfolgten (freie Schallausbreitung, "Worst-Case"). Durch die abschirmende Wirkung bestehender und zukünftiger Gebäude sind in den von den relevanten Verkehrswegen abgewandten Bereichen z. T. deutlich niedrigere Lärmpegel zu erwarten.

Hiernach wird in den **Mischgebieten (MI)** der Tag-Orientierungswert von 60 dB(A) der DIN 18005/1/ in den südwestlich gelegenen Außenwohnbereichen eingehalten, nach Nordwesten, zur Straße hin, um bis zu ca. 5 dB(A) überschritten. Der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 50 dB(A) ist in den Mischgebieten "MI 1" um bis zu ca. 5 dB(A) überschritten, im Mischgebiet "MI 2" um bis zu ca. 10 dB(A) überschritten.

Im **Urbanen Gebiet (MU)** ist der Tag-Orientierungswert von 63 dB(A) um bis zu 2 dB(A) überschritten, der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 50 dB(A) um bis zu ca. 10 dB(A) überschritten.

In den **(eingeschränkten) Gewerbegebieten (GE)** ist der Tag-Orientierungswert von 65 dB(A) entlang der Bahnstrecke und den Straßen um bis zu ca. 5 dB(A) überschritten, der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 55 dB(A) um bis zu ca. 2 dB(A) überschritten.

In Kap. 6.1.2 werden mögliche Planungsgrundsätze, Vermeidungsmöglichkeiten und Maßnahmen zur Konfliktbewältigung der Verkehrslärmeinwirkungen beschrieben.

- Fluglärm

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes des Frankfurter Flughafens. Gemäß den parzellenscharfen Detailkarten zur Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Frankfurt Main, 30 Sept. 2011, liegt das Plangebiet innerhalb der Tag-Schutzzone 1 und innerhalb der Nachtschutzzone. Die äquivalenten Dauerschallpegel während der Beurteilungszeit tags von 6 bis 22 Uhr betragen gemäß Detailkarte "TagSchutzzone" (Blatt 28) ca. $L_{Aeq,Tag} = (63 \pm 1)$ dB(A). Während der Beurteilungszeit nachts von 22 bis 6 Uhr betragen gemäß Detailkarte "Nacht-Schutzzone" (Blatt 28) die äquivalenten Dauerschallpegel ca. $L_{Aeq,Nacht} = (56 \pm 1)$ dB(A) bzw. es treten nachts mindestens 6 Fluglärmereignisse mit einem Maximalwert des Schalldruckpegels von $L_{Amax} \geq 53$ dB(A) innen auf.

Damit wird im Plangebiet durch Fluglärmwirkungen in den **Mischgebieten (MI)** der Tag-Orientierungswert von 60 dB(A) der DIN 18005 /1/ um bis zu 4 dB(A) überschritten, der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 50 dB(A) um bis zu ca. 7 dB(A) überschritten. Im **Urbanen Gebiet (MU)** ist der Tag-Orientierungswert von 63 dB(A) um bis zu 1 dB(A) überschritten, der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 50 dB(A) um bis zu ca. 7 dB(A) überschritten. In den **(eingeschränkten)**

Gewerbegebieten (GE) ist der Tag-Orientierungswert von 65 dB(A) eingehalten, der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 55 dB(A) um bis zu ca. 2 dB(A) überschritten.

Zum Schutz vor Fluglärm sind passive (bauliche) Schallschutzmaßnahmen geeignet.

- Gewerbelärm

Durch die Planung entsteht dem Grunde nach kein Gewerbelärmimmissionskonflikt, da die Gliederung Gewerbegebiete /eingeschränkte Gewerbegebiete/ Urbane Gebiete/ Mischgebiete dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG /1 1/ entspricht. Dieser formale Aspekt der immissionsschutztechnischen Verträglichkeit im Untersuchungsraum wird durch die bestehenden und geplanten Nutzungen bestätigt.

- Passiver Schallschutz

In Kap. 6.4 werden die Grundlagen für die Bemessung erforderlicher passiver Schallschutzmaßnahmen bei der Errichtung oder der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Plangebiet angegeben (maßgebliche Außenlärmpegel / Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 /5a, 5b/, Erfordernis schalldämmender Lüftungseinrichtungen für Schlaf- und Kinderzimmer sowie Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten). - Vorschlag schalltechnische Festsetzung

In Kap. 6.5 wird ein Vorschlag für die schalltechnischen Festsetzungen zum Bebauungsplan unterbreitet. Hierbei wird im Sinne einer Prognose auf der sicheren Seite von freier Schallausbreitung ausgegangen (d. h. ohne Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Gebäude).

- Hinweis

Im Nordwesten des Plangebietes kann es entlang der Bahnstrecke durch den Schienenverkehr zu Körperschall- und Erschütterungseinwirkungen kommen."

Hinweis: Die in der zitierten Untersuchung aufgeführten Verweise auf bestimmte Kapitel beziehen sich auf die Untersuchung selbst. Sie ist der Erläuterung als Anlage beigefügt.

Die vorgeschlagene Festsetzung ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Zum Schutz gegen Fluglärm können Außenwohnbereiche wie Balkone oder Terrassen als Wintergärten ausgeführt werden. Dies ist als Empfehlung ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Auswirkungen auf Tiere - Artenschutz, biologische Vielfalt

Unabhängig von dem durchgeführten Planverfahren sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Hierbei sind mögliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bedingt durch die vorgesehene Planung auszuschließen.

Um daher Verbotstatbestände auszuschließen, wurde vom Büro Naturprofil, Friedberg, eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Sie ist dieser Erläuterung als Anlage beigefügt und kommt zu folgendem Ergebnis:

"ZUSAMMENFASSUNG UND PRÜFUNGSERGEBNIS

Im Wirkraum der artenschutzrechtlich relevanten Nutzungsänderungen ist ein Vorkommen von besonders geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermausarten) oder europäischen Vogelarten nicht ausgeschlossen bzw. zu erwarten.

Hinsichtlich der Fledermäuse (in erster Linie der Zwergfledermaus) führen mögliche Baumaßnahmen an Gebäuden oder ein Gebäudeabriss potenziell zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Tötung von Individuen. Durch eine Baufeldkontrolle und Schutzmaßnahmen im Falle eines tatsächlichen Besatzes lassen sich Verbotstatbestände vermeiden.

Im Planungsgebiet kommen brütend v. a. ubiquitäre ungefährdete Vogelarten der Siedlungen und siedlungsnahen Freiräume vor. Die Brutvögel verlieren allenfalls temporär und teilweise ihren angestammten Lebensraum. Im Umfeld bleiben hinreichend gleichwertige Lebensstätten bestehen, so dass auch Störungen durch den Baubetrieb oder die spätere Nutzung der Bauflächen nicht zum Eintritt von Verbotstatbeständen führen. Durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen wird zudem eine Tötung von Jungvögeln oder Zerstörung von Gelegen verhindert. In diesem Kontext ist die Beseitigung von Gehölzen nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28/29.02 eines Jahres zulässig oder aber vorher der Bestand auf einen Besatz hinzu kontrollieren (Bauzeitenregelung, Baufeldkontrolle). Gleiches gilt für einen Abriss oder Umbau von Gebäuden, die ggf. gebäudebrütenden Arten wie dem Haussperling oder dem Hausrotschwanz Nistmöglichkeiten bieten.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden in keinem Fall erforderlich, da die Eingriffe nur kleinflächig erfolgen und gleichwertige Habitatstrukturen in ausreichendem Umfang bestehen bleiben. Die ökologische Funktion der potenziell betroffenen Lebensstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Die Prüfung der Betroffenheit kommt vor diesem Hintergrund zu dem Ergebnis, dass mit der städtebaulichen Neuordnung im Kontext mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 61.23.17 "An der Lache" keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG erfüllt werden.

- Eine Verletzung oder Tötung von tatsächlich oder potenziell vorkommenden, besonders geschützten Arten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und dem Schutz angrenzender hochwertiger Biotopstrukturen ausgeschlossen bzw. kann vermieden werden.
- Bau- oder betriebsbedingte Störungen (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sind unerheblich.
- Die ökologische Funktion der potenziell von Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt."

Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind in den Festsetzungen berücksichtigt worden. Das Gutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt worden.

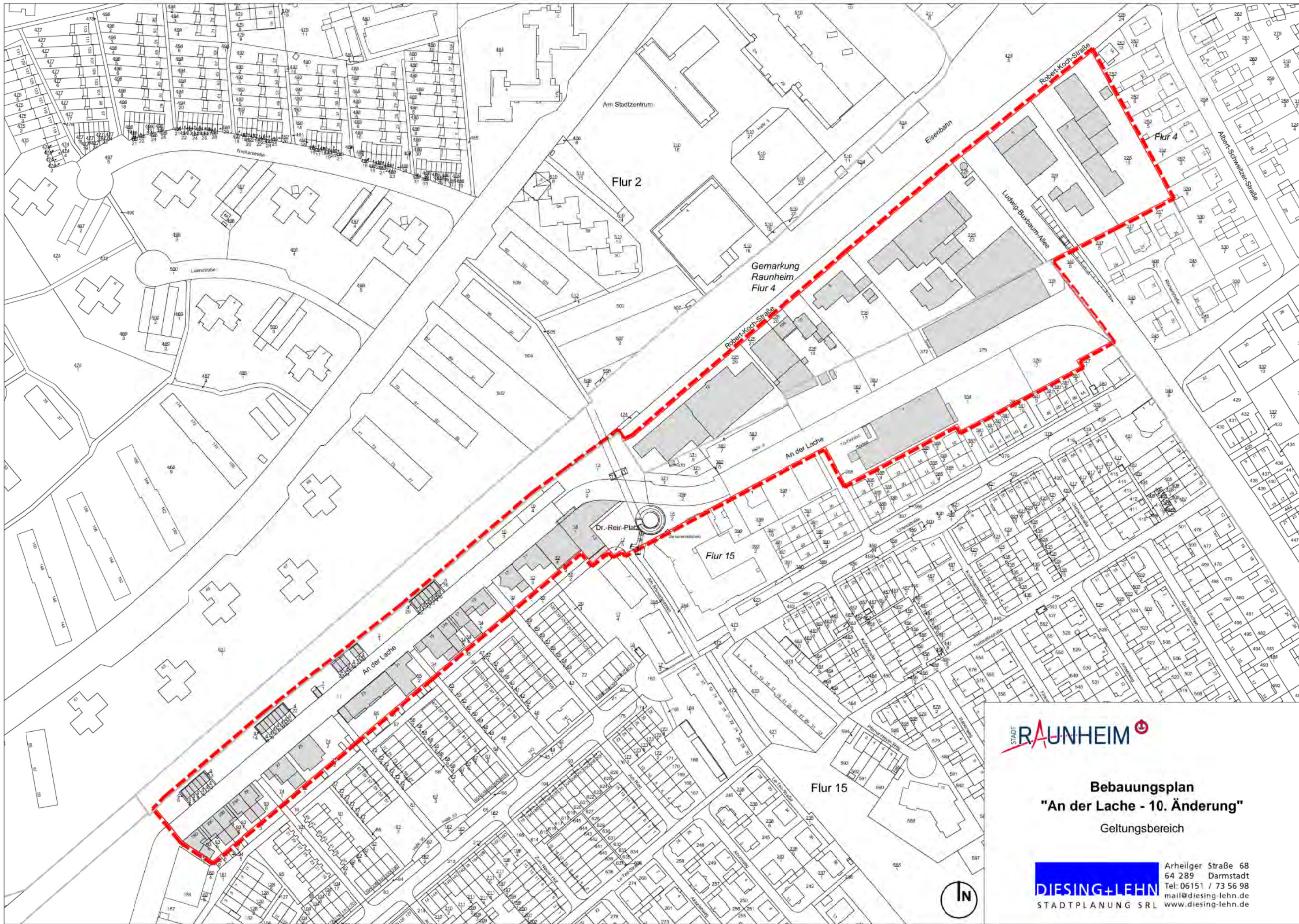
Weitere Umweltauswirkungen

Zu weiteren Auswirkungen auf die Umwelt s. Anlage "Landschaftsplanerischer Fachbeitrag".

9 Planstatistik

Geltungsbereich	ca. 53.980 qm
Mischgebiete	ca. 8.633 qm
Urbanes Gebiet	ca. 689 qm
Gewerbegebiete	ca. 27.704 qm

Darmstadt, 12.07.2021
Dipl.-Ing. Birgit Diesing



Bebauungsplan
"An der Lache - 10. Änderung"
 Geltungsbereich

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



Stadt Raunheim
**Bebauungsplan Nr. 61.23.17 "An der Lache -
10. Änderung"**

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

Auftraggeber:

Stadt Raunheim

Fachdienstleitung III.2 Stadtplanung
Am Stadtzentrum 1
65479 Raunheim

Auftragnehmer:

**natur
Profil**

Planung und Beratung
Dipl. Ing. M. Schaefer
Alte Bahnhofstraße 15
61169 Friedberg
Tel.: 0 60 31-20 11
Fax: 0 60 31-76 42
e-mail: info@naturprofil.de

Stand: September 2020

Bearbeitung:

Projektleitung: M. Schaefer (Dipl.-Ing.)

Sachbearbeitung: M. Schaefer (Dipl.-Ing.)

Planwerke: A. Jäschke (CAD-Fachkraft)

Layout: M. Schulzek (Sekretariat)

Inhalt

1	EINLEITUNG	1
1.1	LAGE DES PLANUNGSGEBIETES UND NUTZUNGSSTRUKTUR.....	1
1.2	VORGEHENSWEISE.....	3
1.3	RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	4
1.4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	4
1.5	NATURSCHUTZRECHTLICHE RESTRIKTIONEN.....	5
2	LANDSCHAFTSANALYSE UND -BEWERTUNG	6
2.1	NATURRÄUMLICHE EINHEITEN UND RELIEF.....	6
2.2	GEOLOGIE UND BODEN.....	6
2.3	WASSERHAUSHALT.....	7
2.4	KLIMA / LUFT.....	7
2.5	FLORA, FAUNA, LEBENSÄRÄUME.....	8
2.6	LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNGSFUNKTION.....	12
2.7	ZUSAMMENFASSENDE BESTANDSBEWERTUNG.....	14
2.8	ANALYSE UND BEWERTUNG DER GEPLANTEN NUTZUNGEN.....	15
2.9	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEWERTUNG.....	16
2.10	LANDSCHAFTSPLANERISCHE MAßNAHMEN.....	16
2.11	EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBEWERTUNG.....	18
3	QUELLEN	20

Abbildungen

Abbildung 1:	Lage im Raum.....	2
Abbildung 2:	Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung und näheres Umfeld.....	3
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplans.....	4
Abbildung 4:	Lage des FFH-Gebietes zum Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung..	5
Abbildung 5:	Ruderalflur bzw. Extensivrasen im Kreuzungsbereich An der Lache / Ludwig-Buxbaum-Allee.....	9
Abbildung 6:	Gebüsch und ruderalisierte Grünanlagen an den Stellplätzen im Südwesten des Änderungsbereiches.....	9
Abbildung 7:	Platanen mit Unterpflanzung an der Ludwig Buxbaum-Allee.....	10
Abbildung 8:	Nadelbaumgruppe im Gewerbegebiet An der Lache.....	11
Abbildung 9:	Einzelgehölze in Gewerbegrundstück Robert-Koch-Straße.....	11
Abbildung 10:	Blick in die Straße „An der Lache“ Richtung Südwesten.....	12
Abbildung 11:	Blick in die Straße „An der Lache“ Richtung Nordosten.....	13
Abbildung 12:	Radfahr- und Fußgänger-Brücke.....	13

1 EINLEITUNG

Die Stadt Raunheim beabsichtigt für einen ca. 5,4 ha großen Bereich südlich der Bahnlinie Frankfurt - Mainz die Änderung eines Bebauungsplans. Das Gebiet ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans „An der Lache - 6. Änderung“. Um Art und Maß der baulichen Nutzung an den aktuellen Bedarf anzupassen sowie in Teilbereichen eine bauliche Verdichtung zu ermöglichen, soll eine 10. Bebauungsplan-Änderung (B-Plan) für den überwiegend bebauten Innenbereich aufgestellt werden.

Der vorliegende Landschaftsplanerische Fachbeitrag hat die Funktion einer querschnittsorientierten Fachplanung auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 61.23.17 "An der Lache - 10. Änderung". Der Fachbeitrag zeigt bestehende oder zu erwartende Konflikte gegenüber den Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes auf und erstellt Leitlinien und Maßnahmvorschläge für eine ökologisch verträgliche Flächennutzung zur Integration in den Bebauungsplan. Das Fachgutachten führt hierfür eine Analyse und Bewertung der relevanten Landschaftsfunktionen und Schutzgüter durch. Der Landschaftsplanerische Fachbeitrag dient als Grundlage für Allgemeine Vorprüfung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB (vgl. NaturProfil, 2020) und die sachgerechte Abwägung der Umweltbelange gemäß § 1a BauGB.

Mit der Erarbeitung des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags wurde 2020 das Büro Natur-Profil, Dipl.-Ing. M. Schaefer durch den Magistrat der Stadt Raunheim, beauftragt.

1.1 Lage des Planungsgebietes und Nutzungsstruktur

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Lache - 10. Änderung“ befindet sich im Südwesten der Ortslage von Raunheim. Er erstreckt sich als schmaler Streifen in Nordost-Südwest-Ausrichtung südlich entlang der Bahnlinie und umfasst die Grundstücke beiderseits der Straße „An der Lache“ von nördlich der Einmündung „Am Schifferstück“ über den „Dr. Rein-Platz“ und die „Ludwig-Buxbaum-Allee“ hinaus. Der Änderungsbereich weist eine Länge von ca. 715 m und eine Tiefe zwischen 60 und 140 m auf und umfasst ca. 5,4 ha.

Derzeit wird der westliche Teil des Gebietes bis zum östlichen Stichweg „Am Schifferstück“ von einer zusammenhängenden gemischt genutzten Bebauung mit rückwärtigen Höfen und Gärten sowie Garagen und Stellplätzen auf der gegenüberliegenden Straßenseite geprägt. Rund um den Dr.-Rein-Platz hat sich unterschiedliches Gewerbe angesiedelt. Vom Dr.-Rein-Platz aus überspannt eine markante Fußgänger- und Radverkehr-Brücke die Gleisanlagen und verbindet die Fußgängerzone am Römerbrunnen mit den Quartieren nordöstlich der Bahnlinie, der Stadtverwaltung und dem S-Bahnhof Raunheim. Zwischen Robert-Koch-Straße und „An der Lache“ befinden sich größere Gewerbebauten mit Stellplätzen. Nordöstlich der Ludwig-Buxbaum-Allee gehören weitere Gewerbeflächen mit Werkstätten und einem Kulturzentrum zum Änderungsbereich. Zwischen Bahnlinie und Robert-Koch-Straße wurden kürzlich neue Park- & Ride-Stellplätze fertiggestellt.

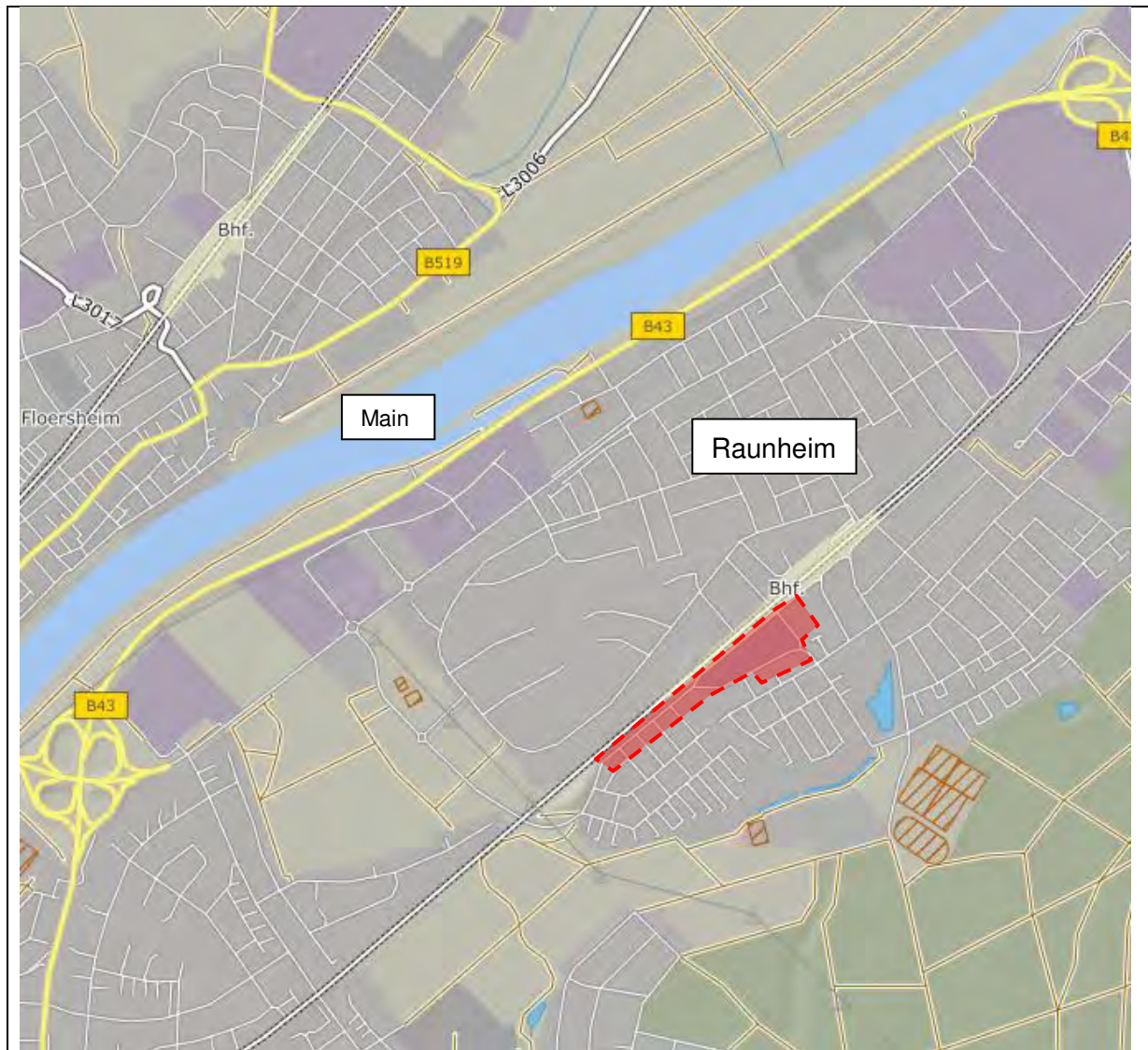


Abbildung 1: Lage im Raum (rot = Planungsgebiet)
(Quelle: Geoportal Hessen)



Abbildung 2: Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung (rot) und näheres Umfeld

1.2 Vorgehensweise

Mit Hilfe der vorliegenden Grundlagendaten und anhand von Geländebegehungen wird zunächst der Zustand der natürlichen Grundlagen des Planungsgebietes (Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora, Fauna, Landschaftsbild und Erholungsfunktion) beschrieben. Die Schutzgüter werden hinsichtlich der aktuellen Nutzungen bzw. Vorbelastungen betrachtet und bezogen auf die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Nutzungsänderungen bewertet. Im nächsten Schritt werden Entwicklungsaussagen erarbeitet, in Maßnahmenvorschlägen konkretisiert und zur Integration in den Bebauungsplan vorgeschlagen.

1.3 Rechtliche Grundlagen

Dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag liegen in erster Linie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in der jeweils gültigen Fassung zugrunde. Außerdem kommt das Baugesetzbuch (BauGB) zum Tragen.

1.4 Übergeordnete Planungen

Aus landschaftsplanerischer Sicht ergeben sich keine relevante Vorgaben aus den Darstellungen des regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP, Genehmigungsstand 2018):

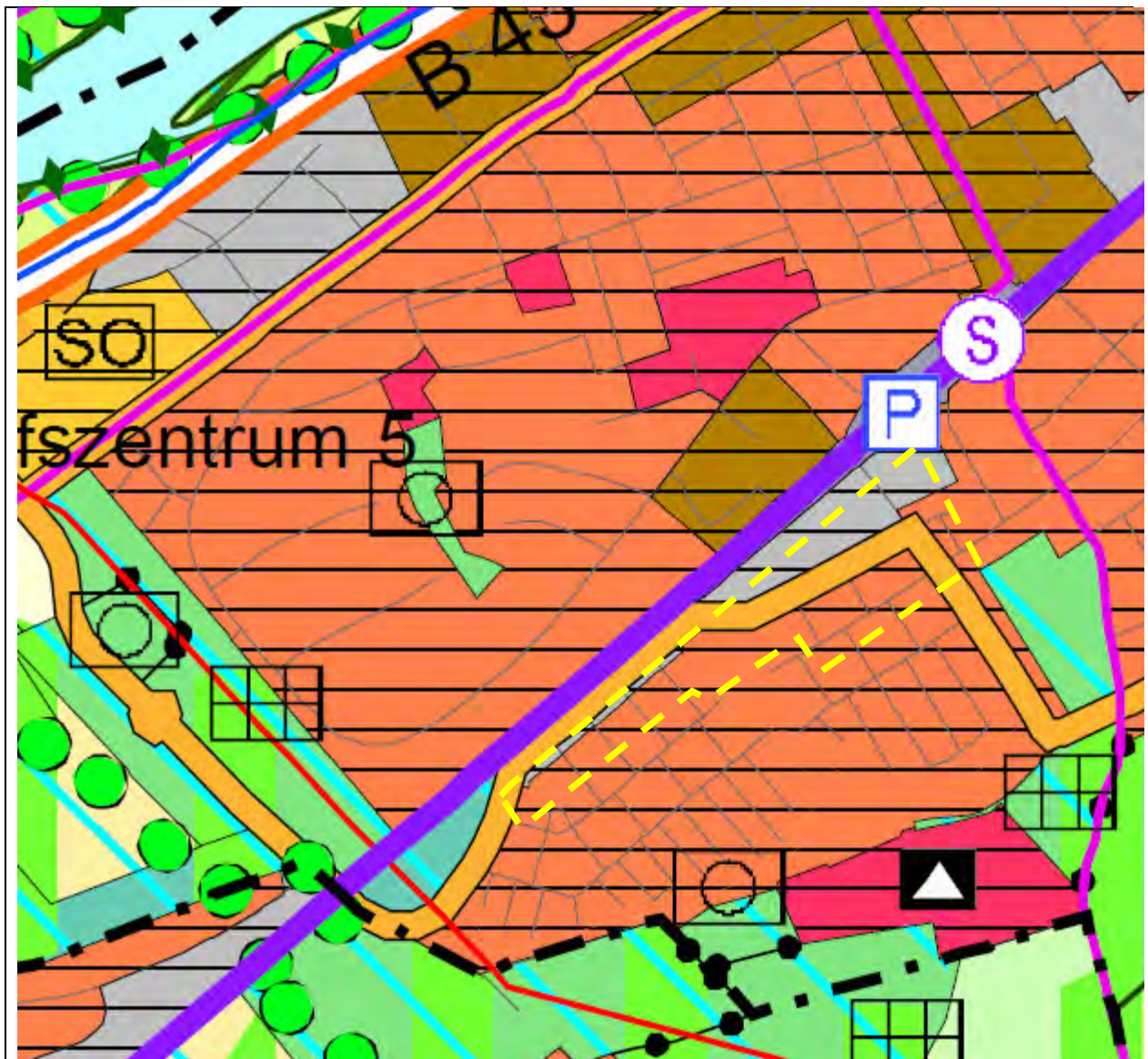


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplans (gelb gestrichelt = Planungsgebiet)

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung wird wie folgt dargestellt:

- Gewerbliche Baufläche (Bestand - grau)
- Wohnbauflächen (Bestand - rot)
- Straßenverkehr (Bestand - orange)

Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung als Gewerbegebiete, Mischgebiet und Urbanes Gebiet ist weitgehend gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Die Stadt Raunheim geht davon aus, dass die Planung grundsätzlich an die Ziele der Raumordnung angepasst ist und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht.

1.5 Naturschutzrechtliche Restriktionen

Gemäß der Darlegungen unter <http://natureg.hessen.de/> liegen für den Änderungsbereich des Bebauungsplans keine naturschutzrechtlichen Restriktionen - weder innerhalb des Geltungsbereichs noch angrenzend - vor. Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet (6016-304 „Wald bei Groß-Gerau“) befindet sich südöstlicher Richtung in einer Entfernung von 1,88 km. Eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ist ausgeschlossen.

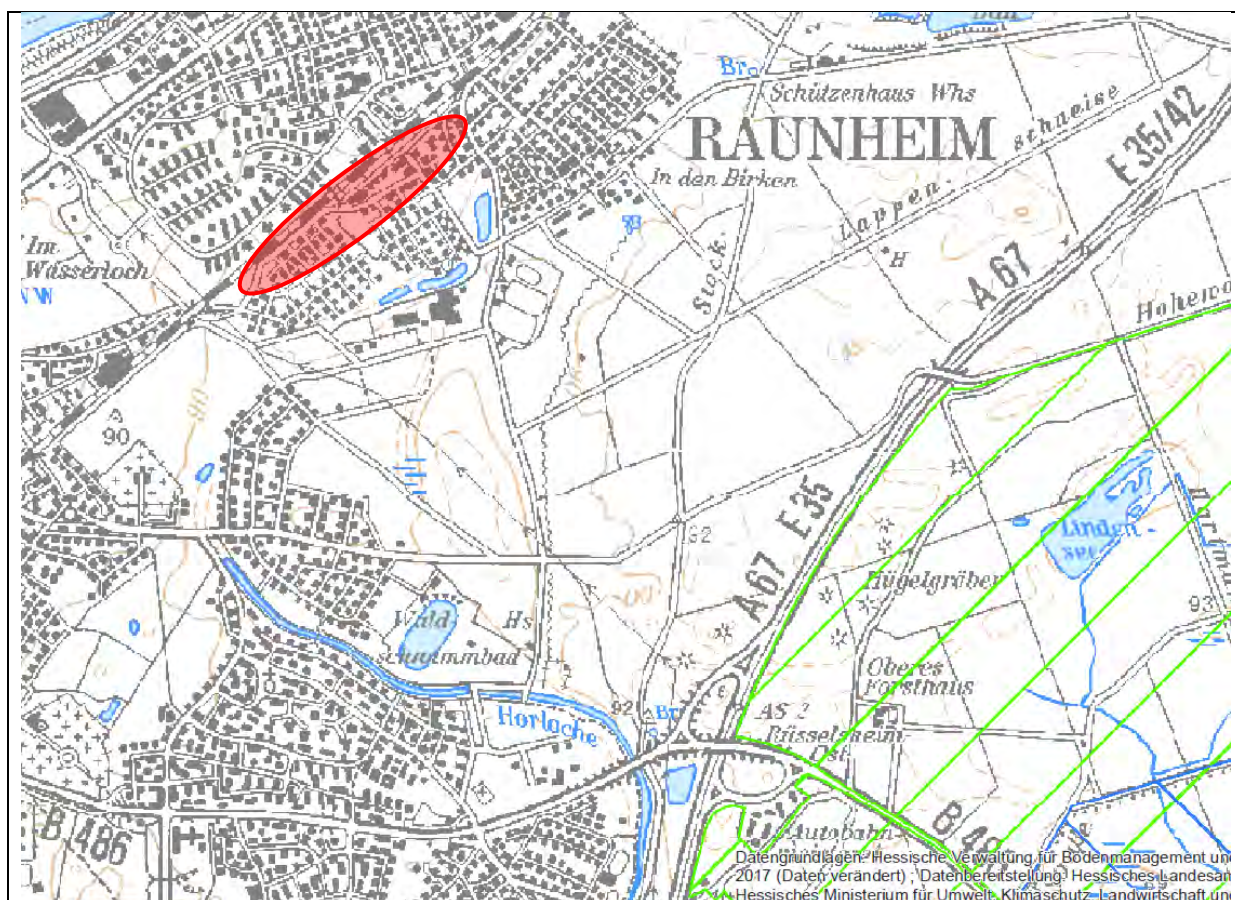


Abbildung 4: Lage des FFH-Gebietes (grün) zum Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung (grün), (Quelle: Hess. Naturschutzinformationssystem NATUREG)

Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiet oder –objekte liegen im Geltungsbereich nicht vor.

Ein Vorkommen europäisch geschützter Arten kann im Planungsgebiet nicht ausgeschlossen werden bzw. ist für die Tiergruppe der Vögel, Fledermäuse und ggf. Reptilien (Mauereidechse, Zauneidechse) nicht auszuschließen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden daher in einem eigenständigen Fachbeitrag abgeprüft. Als Ergebnis wird jedoch festgestellt, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplans unter Beachtung bestimmter Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände erfüllt werden (Vögel, Fledermäuse) oder keine artenschutzrechtliche Betroffenheit im Zusammenhang mit der B-Plan-Änderung vorliegt (Reptilien).

2 LANDSCHAFTSANALYSE UND -BEWERTUNG

2.1 Naturräumliche Einheiten und Relief

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheiten „Untermainebene“ (232) in der Teileinheit „Mönchswald und Dreieich (232.120). Durch die nahezu vollständige Überbauung sind die naturräumlichen Charakteristika jedoch nicht mehr nachvollziehbar.

Das Relief im Planungsgebiet ist weitgehend eben und liegt auf einer Höhe von ca. 90 m ü. NHN.

2.2 Geologie und Boden

Das geologische Ausgangsmaterial stammt vor allem aus Hochflutsedimenten des Mains und kleinflächig aus Ablagerungen von Flugsand. Ursprünglich handelte es sich im Planungsgebiet überwiegend um Parabraunerden aus schluffig-lehmigen Hochflutsedimenten, in die Parabraunerden mit Pseudogley-Parabraunerden aus sandigen Hochflutsedimenten und Braunerden mit Bändern aus Flugsand eingebettet waren. Das Ertragspotential und das Nitratrückhaltevermögen wären als mittel bis hoch einzustufen.

Das Planungsgebiet ist jedoch bereits weitgehend bebaut bzw. befestigt. Auch die Freiflächen weisen nur noch eingeschränkte Bodenhaushaltsfunktionen auf. Im Wesentlichen wird es sich um anthropogen überformte und umgeschichtete Hortisole handeln. Der Bodenvierer von Hessen nimmt auf der großmaßstäblichen Ebene für diesen bebauten Bereich keine Bewertung der Bodenfunktionen vor. Das westliche Umfeld wird überwiegend als mittel bewertet.

- Die Bodenhaushaltsfunktionen sind im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung allein durch den hohen Bebauungsgrad massiv überformt.

2.3 Wasserhaushalt

• Grundwasser:

Gemäß den ursprünglich anzunehmenden Bodengesellschaften ist von grundwasserfernen Standorten auszugehen. Lediglich kleinräumig kann Schichtenwasser oder Staunässe auftreten. Aufgrund der weitgehenden Bebauung der Grundstücke und der Ableitung von Oberflächenabfluss über die Kanalisation ist davon auszugehen, dass der Grundwasserflurabstand gegenüber ursprünglichen Zustand weiter abgesenkt ist. Der hohe Versiegelungsgrad führt dazu, dass wesentliche Wasserhaushaltfunktionen wie Grundwasserneubildung und Rückhalt von Oberflächenabfluss im Planungsgebiet nur eingeschränkt vorliegen.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von wasserrechtlichen Schutzgebieten (Trinkwasser- oder Heilquellenschutz) und Überschwemmungsgebieten.

- Die Grundwasserfunktionen sind im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung allein durch den hohen Bebauungsgrad hinsichtlich der Neubildung deutlich eingeschränkt.

• Oberflächengewässer:

Im Planungsgebiet kommen keine Oberflächengewässer vor. Für die bebauten Grundstücke wird von einem bestehenden Anschluss an die Kanalisation ausgegangen.

- Im Hinblick auf Oberflächengewässer hat der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung keine Bedeutung.

2.4 Klima / Luft

Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich des submediterran bis subkontinental geprägten Klimas der Rhein-Main-Ebene auf einer Höhe von etwa 90 m ü. NHN. Durch den Taunus im Norden bzw. Nordwesten wird das Gebiet gegen kühlere und feuchtere Luftströme abgeschirmt. Das Klima ist daher als warm bis gemäßigt zu bezeichnen. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 9,8°C bei einem mittleren Jahresniederschlag von 591 mm. Die größten Niederschlagsmengen verzeichnen die Monate Juni bis August, häufig in Schauern und Gewittern (Starkregenereignisse).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Zentrum der Ortslage von Raunheim. Es handelt sich somit um einen Wirkraum für lokalklimatische Ausgleichsfunktionen. Angesichts des hohen Bebauungsgrades und der innerstädtischen Lage ist von einer entsprechenden Überwärmung auszugehen. Bei austauscharmen Wetterlagen kann das Gebiet kaum von der Kaltluftproduktion im Außenbereich und den damit verbundenen thermischen Luftströmungen profitieren. Ggf. können mächtigere Kaltluftströme bzw. Talwinde von der Main-Ebene das Gebiet noch tangieren.

Trotz des städtischen Umfeld ist das Planungsgebiet einer nur geringen bis mittleren verkehrsbedingten Belastung mit Luftschadstoffen ausgesetzt, die nur für wenige Schadstoffe über dem Durchschnitt des Landkreises Groß-Gerau liegt. Die Emissionen aus der Gebäudeheizung (z. B. Stickoxide, Feinstaub) liegen im Gegensatz dazu im höheren Bereich und über dem Kreisdurchschnitt (vgl. Emissionskataster Hessen, Hessisches Landesamt für Natur, Umwelt und Geologie).

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist hinsichtlich lokalklimatischer Funktionen ohne nennenswerte Bedeutung. Vielmehr handelt es sich um ein Überwärmungsgebiet für das Ausgleichswirkungen durch Flurwinde und Kaltluftströmungen aus den Außenbereichen nur eingeschränkt wirksam werden. Die lufthygienische Situation ist trotz der Lage im Ballungsraum vergleichsweise wenig belastet.

2.5 Flora, Fauna, Lebensräume

Vegetation und Nutzungstypen

Nachstehend werden die Vegetations- und Nutzungsstrukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beschrieben. Die folgenden Ausführungen basieren auf einer 2019 und 2020 vor Ort durchgeführten Kartierung.

Das Planungsgebiet ist von einem hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet und weist nur kleinflächige Vegetationsstrukturen auf. Es handelt sich zum einen um intensiver gepflegte Zierrabatte innerhalb von Gewerbeflächen und oberhalb der Ludwig-Buxbaum-Allee oder kleine Hausgartenbereiche an der südwestlichen Mischbebauung. Vereinzelt werden kleinere Grünflächen extensiver gepflegt und weisen wild wachsende Pflanzenarten der Ruderalfluren und Wiesen auf. Hierzu zählen u. a.:

Gewöhnliche Schafgarbe	<i>Achillea millefolium agg.</i>
Wiesen-Fuchsschwanz	<i>Alopecurus pratensis</i>
Große Klette	<i>Arctium lappa</i>
Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatior</i>
Gänseblümchen	<i>Bellis perennis</i>
Taube Trespe	<i>Bromus sterilis</i>
Wiesen-Flockenblume	<i>Centaurea jacea</i>
Acker-Kratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>
Gewöhnliche Kratzdistel	<i>Cirsium vulgare</i>
Wiesen-Labkraut	<i>Galium mollugo agg.</i>
Ruprechtskraut	<i>Geranium robertianum</i>
Mäusegerste	<i>Hordeum murinum</i>
Gewöhnliches Ferkelkraut	<i>Hypochoeris radicata</i>
Saat-Luzerne	<i>Medicago sativa</i>
Wiesen-Rispengras	<i>Poa pratensis</i>
Krauser Ampfer	<i>Rumex crispus</i>
Jakobs Kreuzkraut	<i>Senecio jacobea</i>
Kanadische Goldrute	<i>Solidago canadensis</i>
Gewöhnlicher Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>
Rot-Klee	<i>Trifolium pratense</i>
Schmalblättrige Wicke	<i>Vicia angustifolium</i>
Vogel-Wicke	<i>Vicia cracca</i>

Derartige mehr oder weniger artenreiche Vegetationsbestände finden sich im Kreuzungsbereich Ludwig-Buxbaum-Allee / An der Lache sowie zwischen der Bahnlinie bzw. der Lärmschutzwand und den Stellplätzen im Südwesten. Eine ruderale Vegetation setzt sich im Südwesten auf dem Lärmschutzwand an der Bahnlinie und auf einer Baulücke – jeweils außerhalb des Änderungsbereiches – fort. Außerdem bilden in den Gewerbeflächen extensiv gepflegte Restflächen und Randbereiche Ausbreitungsmöglichkeiten oder Rückzugsräume für Spontanvegetation.



Abbildung 5: Ruderalflur bzw. Extensivrasen im Kreuzungsbereich An der Lache / Ludwig-Buxbaum-Allee



Abbildung 6: Gebüsch und ruderalisierte Grünanlagen an den Stellplätzen im Südwesten des Änderungsbereiches

Der Baumbestand im Planungsgebiet konzentriert sich abgesehen von einzelnen Gewerbegrundstücken und Privatgärten auf den Straßenraum. Überwiegend handelt es sich um junge Laubbaumpflanzungen. An der Ludwig-Buxbaum-Allee stehen mittelalte Platanen. Innerhalb

der östlichen Gewerbeflächen kommen einzelne Birken (*Betula pendula*), Hainbuchen (*Carpinus betulus*), ein Götterbaum (*Ailanthus altissima*) sowie eine Baumgruppe aus mittelalten Kiefern, Fichten und Zierbäumen vor. Die größeren Bäume befinden sich in einem guten Pflegezustand, vor allem aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht, und weisen kein nennenswertes Höhlenpotenzial auf. Im Straßenraum wurden v. a. Linden (*Tilia spec.*) und Baumhasel (*Corylus colurna*) angepflanzt. In Randbereichen der Freiflächen kommen vereinzelt mit Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Heckenkirche (*Lonicera xylosteum*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguineum*) und Hunds-Rose (*Rosa canina*) heimische und standortgerechte Gehölze vor, die teils auf Anpflanzungen, teils auf spontanen Aufwuchs zurückgehen.



Abbildung 7: Platanen mit Unterpflanzung an der Ludwig Buxbaum-Allee



Abbildung 8: Nadelbaumgruppe im Gewerbegebiet An der Lache



Abbildung 9: Einzelgehölze in Gewerbegrundstück Robert-Koch-Straße

- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan-Änderung finden sich nur stark anthropogen geprägte Biotop- und Vegetationsstrukturen. Standorte für eine Spontanvegetation aus heimischen Gehölzen oder krautigen Pflanzen sind nur kleinflächig ausgebildet und auf weniger gepflegte Randbereiche beschränkt.

Fauna

Das bereits bebaute Planungsgebiet bietet vor allem für siedlungsorientierte, in der Regel häufige Tierarten einen Lebensraum. Zu erwarten sind Vorkommen von Vögeln der Siedlungen, Gärten und Grünflächen, gebäudebewohnende Fledermäuse sowie einzelne im Siedlungsbereich vorkommende Kleinsäuger wie Hausmaus, Wildkaninchen und Eichhörnchen. Entlang der Bahnlinie können in den extensiv gepflegten und lückig bewachsenen Vegetationsflächen im Umfeld der Stellplätze Mauer- oder Zauneidechsen auftreten. Die ruderalisierten Freiflächen im Planungsgebiet stellen aber allenfalls Nahrungshabitate dar, während der potenzielle Hauptlebensraum in den Randbereichen der Gleisanlagen zu suchen ist. Außerdem ist von einer Wirbellosenfauna (Schmetterlinge, Käfer, Heuschrecken, Wanzen, Hautflügler, Spinnen etc.) mit mäßiger Artenvielfalt und ungefährdeten, häufigen Arten auszugehen.

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Änderung bietet durch seinen geringen Vegetationsanteil und die innerörtliche Lage nur siedlungsorientierten und störungstoleranten Arten ein (Teil)-Lebensraum. Überwiegend kommen ungefährdete und häufige Arten mit geringen Habitatsansprüchen in Betracht. Ein Potenzial für besondere siedlungstypische Habitatstrukturen in Gebäuden oder Baumbeständen – z. B. für Fledermäuse oder höhlenbrütende Vögel - ist nur in geringem Umfang vorhanden.

2.6 Landschaftsbild und Erholungsfunktion

Das Planungsgebiet ist Teil der Ortslage von Raunheim wird vollständig durch städtische Strukturen und bebaute Flächen geprägt. Es handelt sich um überwiegend zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzte und weitgehend bebaute Grundstücke. Lediglich im südwestlichen Mischgebiet finden sich kleine private Freiflächen, die eine gewisse Funktion für die private wohnungsnaher Erholung erfüllen.



Abbildung 10: Blick in die Straße „An der Lache“ Richtung Südwesten



Abbildung 11: Blick in die Straße „An der Lache“ Richtung Nordosten



Abbildung 12: Radfahr- und Fußgänger-Brücke

Als öffentlich nutzbare Freifläche existiert lediglich der verkehrsberuhigte Bereich am Dr. Rein-Platz. Die markante Brücke über die Bahngleise stellt eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung dar, auch zwischen verschiedenen Erholungsräumen (Mainvorland und Raunheimer Wald bzw. Waldsee). Außerdem ermöglicht die Brücke weite Ausblicke über das Raunheimer Stadtgebiet und stellt ein Wahrzeichen der Stadt dar.

- Der Geltungsbereich der Bebauungsplan Änderung wird von einem innerstädtischen Erscheinungsbild geprägt. Durch die Fußgänger-Brücke über die Bahn ergeben sich weitläufige Sichtbeziehungen und werden Erholungsgebiete im Außenbereich miteinander verbunden. Im Gebiet selbst sind sowohl privat oder öffentlich nutzbare Freiflächen mit Erholungsfunktion von nachrangiger Bedeutung.

2.7 Zusammenfassende Bestandsbewertung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasst die Misch-, Kern- und Gewerbegebiete an der Straße An der Lache im Südwesten der Ortslage von Raunheim, südlich der Bahnlinie, in einem Umfang von 5,4 ha. Die Bedeutung des Planungsgebietes für die verschiedenen Schutzgüter bzw. Landschaftsfunktionen lässt sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Bodenfunktionen sind aufgrund des bereits bestehenden hohen Bebauungs- und Versiegelungsgrades kaum noch gegeben oder sehr stark beeinträchtigt und nur eine geringe Bedeutung.
- Die Grundwasserfunktionen sind aufgrund des hohen Bebauungsgrades hinsichtlich der Neubildung deutlich eingeschränkt. Es handelt sich um grundwasserferne und überformte Standorte mit nur geringer Bedeutung.
- Oberflächengewässer kommen im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass der Oberflächenabfluss weitgehend durch den Anschluss des Gebietes an die Kanalisation weitgehend dem Gebietswasserhaushalt zunächst entzogen wird.
- Hinsichtlich lokalklimatischer Funktionen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans ohne nennenswerte Bedeutung. Vielmehr handelt es sich aus bioklimatischer Sicht um ein belastetes Überwärmungsgebiet, während sich die lufthygienische Belastung in Grenzen hält.
- Im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung finden sich nur kleinflächige und geringwertige Biotop- und Vegetationsstrukturen. Hierzu zu zählen kleine Grünanlagen, Zierpflanzungen, kleinflächige Ruderalfluren, ein junger Straßenbaumbestand und wenige größere Bäume. Dementsprechend ist in erster Linie eine artenarmen und anspruchslose Fauna der innerörtlichen Siedlungsbereiche zu erwarten. Von Vorkommen geschützter Arten (z. B. Fledermäuse und europäische Vogelarten) ist jedoch auszugehen, für die Verbotstatbestände mit einfachen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können. Ggf. über die angrenzenden Gleisanlagen einwandernde Eidechsen finden im Planungsgebiet nur nachrangige Habitate und werden von den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung nicht betroffen.

- Das Landschafts- bzw. Erscheinungsbild im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung wird von innerstädtischen Strukturen und der markanten Fußgängerbrücke über die Bahnlinie geprägt. Freiflächen für die Erholung sind im Gebiet von nachrangiger Bedeutung. Die Brücke verbindet für Fußgänger und Radfahrer Erholungsräume im Außenbereich.
- Rechtliche Restriktionen (Schutzgebiete bzw. -objekte) liegen nicht vor. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

2.8 Analyse und Bewertung der geplanten Nutzungen

Die Bebauungsplan-Änderung hat - wie nachstehenden aufgeführt - aus Sicht der Landschaftsplanung keine relevanten Nutzungsänderungen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter zur Folge:

• Bodenhaushalt

Da die maximal zulässige Grundfläche in den Festsetzungen der B-Planänderung beibehalten wird, erhöht sich der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich nicht. Die Zulässigkeit der größerer Gebäudehöhen bzw. der Zahl der Vollgeschosse wirkt sich nicht auf den Versiegelungsgrad des Bodens aus. Der Bebauungsplan führt bei baulichen Veränderungen ggf. auf Teilflächen zu einer Einschränkung der Bodenhaushaltsfunktionen gegenüber dem Ist-Zustand. Da sich der Versiegelungsgrad jedoch nicht ändert, bleiben in der Summe nach Abschluss der Baumaßnahmen unversiegelte Böden in gleichem (geringen) Umfang wie bisher bestehen.

• Wasserhaushalt

Da die maximal zulässige Grundfläche in den Festsetzungen der B-Planänderung beibehalten wird und sich der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich nicht erhöht, führt die Bebauungsplan-Änderung zu keiner weiteren Verschlechterung der Wasserhaushaltsfunktionen.

• Klima/Luft

Aus der Zulässigkeit einer höheren Bebauung und Beibehaltung der überbaubaren Grundfläche ergeben sich keine zusätzlichen Überwärmungseffekte. Allerdings können sich bereichsweise die Durchlüftungsverhältnisse durch höhere Gebäude verändern. Angesichts der Vorbelastung verändert sich die lokalklimatische Situation durch die Bebauungsplan-Änderung nur marginal. Der Bebauungsplan lässt keine Nutzungen zu, die zu einer höheren Luftverschmutzung führen. Der Ziel- und Quellverkehr erhöht sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht nennenswert gegenüber dem Ist-Zustand.

• Flora, Fauna, Lebensräume

Mit der städtebaulichen Neuordnung des Planungsgebietes und der Umsetzung einer höheren baulichen Ausnutzung werden ggf. auf verschiedenen Grundstücken die Biotop- und Vegetationsstrukturen beseitigt, was zunächst mit Eingriffen in geringwertige, anthropogen geprägte Biotopstrukturen verbunden ist. Der Anteil überbauter Flächen erhöht sich jedoch nicht, so dass nach den baulichen Veränderungen gleichwertige Biotopstrukturen wieder hergestellt werden. Ggf. können durch den Abriss von Gebäuden Habitatstrukturen für Fledermäuse und Vögel zerstört werden. Gleiches gilt für Niststätten von Vögeln bei Fällung von

größeren Laubbäumen. Die Auswirkungen des Vorhabens auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt sind unerheblich, können in Einzelfällen jedoch eine artenschutzrechtliche Relevanz nach sich ziehen.

- **Landschaftsbild und Erholung**

Aus der Zulässigkeit einer höheren baulichen Ausnutzung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Stadtteils. Der Bebauungsplan gibt entsprechende gestalterische Vorgaben. Das attraktive bzw. markante Zentrum am Dr. Rein-Platz bleibt von baulichen Veränderungen unbeeinflusst. Eine Neubebauung im nordöstlichen Änderungsbereich kann zur städtebaulichen Attraktivität des Quartiers beitragen. Relevante Erholungsräume liegen nicht vor.

2.9 Artenschutzrechtliche Bewertung

Die Überprüfung zur möglichen Betroffenheit geschützter Arten erfolgt in einem gesonderten Fachbeitrag. Von besonderer artenschutzrechtlicher Relevanz können verschiedene häufige und ungefährdete Brutvögel der Siedlungen und Grünanlagen (u. a. Haussperling und Girlitz) und siedlungsorientierte bzw. gebäudebewohnende Fledermäuse (v. a. die Zwergfledermaus) sein. Ein Vorkommen von Mauereidechse oder Zauneidechse kann in den Ruderalflächen im Randbereich der Gleisanlagen nicht ausgeschlossen werden. Es handelt sich hierbei allenfalls um nachrangige Teillebensräume, die von den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung nicht betroffen werden. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass für die im Wirkraum des Vorhabens potenziell vorkommenden geschützten Arten Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht eintreten. Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen:

- Bauzeitenregelung bzw. Baufeldkontrolle bei Umbau oder Abriss von Gebäuden sowie Rodung von Baum- und Strauchbeständen
(zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von ggf. Vögeln und Fledermäusen)

2.10 Landschaftsplanerische Maßnahmen

- **Zielsetzung**

Das landschaftsplanerische Konzept hat im Wesentlichen zum Ziel, die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu minimieren und wertstellende Strukturen – soweit vorhanden - möglichst zu erhalten. Insbesondere erfordert der besondere Artenschutz spezifische Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren handelt, gelten die damit verbundenen naturschutzrechtlichen Eingriffe als zulässig und erfordern keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Sofern ein funktionaler Ausgleich aus landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll und umsetzbar ist, gibt der vorliegende Fachbeitrag entsprechende Empfehlungen.

• **Landschaftsplanerische Maßnahmen und Empfehlungen**

Die nachstehenden Maßnahmen werden aus Sicht der Landschaftsplanung zur Integration in den Bebauungsplan vorgeschlagen:

- **Bauzeitenregelung, Baufeldkontrolle:** In dem die unvermeidbaren Fällungen bzw. Rodungen von Bäumen und Sträuchern außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchgeführt werden (Bauzeitenregelung), können Tötungen geschützter Tierarten und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden. Für Vögel können Tötungsrisiken mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, wenn die Eingriffe nicht in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. stattfinden. Sollte die Einhaltung der Fristen nicht möglich sein, ist der zu rodende Gehölzbestand vor Beginn der Arbeiten hinsichtlich besetzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu inspizieren (Baufeldkontrolle). Sollten dabei geschützte Tiere (Vögel oder ihre Gelege) vorgefunden werden, sind in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde ggf. Schutzmaßnahmen einzuleiten.

Gleiches gilt für Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten an den vorhandenen Gebäuden, wobei hier auch Fledermausquartiere betroffen sein können. Artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen von Vögeln können ausgeschlossen werden, wenn die Arbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit begonnen werden. Zum Schutz von Fledermäusen ist in jedem Fall eine Baufeldkontrolle erforderlich, sofern sich die Gebäude grundsätzlich auch zur Überwinterung eignen.

- **Erhalt und Schutz von Baumbeständen:** Die mittelalten Platanen im Verkehrsbegleitgrün der Ludwig-Buxbaum-Allee sollten erhalten werden. Innerhalb der Misch- oder Gewerbegebiete oder im Straßenraum finden sich keine Bäume, für die ein Erhalt zwingend festgesetzt werden müsste.
- **Dachbegrünung:** Auf flachen oder flachgeneigten Dächern wird eine extensive Dachbegrünung vorgeschlagen, sowohl als zusätzlicher Lebensraum für Flora und Fauna als auch aufgrund der lokalklimatischen Ausgleichswirkung und des Rückhalts von Niederschlagswasser.
- **Baumpflanzungen:** Zur Strukturierung und Gestaltung der Misch- und Gewerbegebietsflächen wird die Anpflanzung von heimischen Laubbäumen vorgeschlagen. Neben den lokalklimatischen Effekten (Filterung von Luftschadstoffen, Minderung der Überwärmung) werden Zusatzstrukturen für siedlungsbezogene Tierarten geschaffen bzw. wiederhergestellt. Unter dem Aspekt der Anpassung an die Folgen des Klimawandels kommt einer Überschilderung und Beschattung von Flächen (Parkplätze, Stadtplätze) eine zunehmende Bedeutung zu. In diesem Sinne sollte auch die Anpflanzung bzw. der Erhalt bereits gepflanzter Bäume innerhalb der Verkehrsflächen im Bebauungsplan geregelt werden. Bei der Artenverwendung sollte ebenfalls mit Blick auf den Klimawandel eine Hitze- und Trockenheitsresistenz berücksichtigt werden.
- **Ein- und Durchgrünung des Baugebietes:** Zur Durchgrünung werden sämtliche nicht befestigten Flächen gärtnerisch gestaltet. In diesem Zusammenhang wird auch die Begrünung fensterloser Fassadenabschnitte empfohlen.
- **Sicherung und Wiederverwendung von Oberboden:**
Sofern auf den bislang unbebauten Flächen natürlicher Oberboden ansteht, sollte dieser gesichert, seitlich gelagert und - soweit möglich - für die Herstellung der begrüneten Freiflächen wieder verwendet werden.
- **Künstliche Nisthilfen und Quartiere:** Mit künstlichen Nisthilfen für Vögel und Quartieren für Fledermäuse an den vorhandenen Bäumen sowie an vorhandenen und geplanten Gebäuden werden zum einen Verluste von potenziellen Lebensstätten an Abrissgebäuden

kompensiert. Zum anderen wird das Habitatangebot für höhlenbewohnende Tierarten im Gebiet verbessert und die Funktion der Gehölzbestände und der Bausubstanz als Fortpflanzungs- und Ruhestätte gesteigert. Bei der Auswahl des Materials sollten verschiedene Arten berücksichtigt werden, sowohl Gebäudebewohner (z. B. Haussperling, Mehlschwalbe, Haurotschwanz, Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus) als auch Arten in Baumhöhlen (z. B. Star, Feldsperling, Meisen, Großer und Kleiner Abendsegler).

- Zur Reduzierung des Vogelschlagrisikos bei großflächig transparenten Glasflächen können nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft geeignete Maßnahmen (z. B. kleinteilige Untergliederung, Einarbeitung oder Anbringung von Streifen oder anderen Mustern, Verwendung von halbtransparentem Glas) vorgesehen werden. Übereckverglasungen, stark spiegelnde Oberflächen und Durchblicke sollten vermieden werden.
- Insektenfreundliche Beleuchtung: Für die Außenbeleuchtung an Gebäuden und im Straßenraum sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (Natrium-Niederdruckdampf- oder LED-Lampen) mit max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden. Außerdem sollten die Lampen nach unten ausgerichtet sein bzw. nur nach unten abstrahlen.

Als weitergehende Empfehlung sollte bei der konkreten Gebäude- und Freianlagenplanung berücksichtigt werden:

- Oberflächenabfluss-Management: Wo die Bodenverhältnisse und die Flächenverfügbarkeit es zulassen, sollte unbelastetes Oberflächenwasser auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden.

Um hydraulische Belastungen der Oberflächengewässer bzw. des Vorfluters sowie des Kanalnetzes zu vermeiden, wird ein Rückhalt von Niederschlagswasser empfohlen. Außerdem gilt es, bei Extremereignissen eine Überlastung der Kanalisation und Überflutungen zu vermeiden. Zu einem Rückhalt trägt zum Einen die Dachbegrünung bei. Darüber hinaus anfallendes Wasser kann bei beengten Platzverhältnissen in Stauwasserkanälen oder Zisternen zurückgehalten werden. Durch eine Nutzung des zurück gehaltenen Dachflächenwassers werden die bestehenden nachteiligen Auswirkungen des hohen Versiegelungsgrades auf die Grundwasserneubildung gemindert. Eine Brauchwassernutzung kann für die Bewässerung von Grünanlagen in Betracht kommen, wobei sich bei der angestrebten hohen baulichen Ausnutzung hierfür nur ein geringer Bedarf ergibt. Eine Brauchwassernutzung im Gebäude (z. B. für die Toilettenspülung) empfiehlt sich aus hygienischen Gründen allerdings nur für den Abfluss von nicht begrüntem Dachflächen.

- Tierfreundliche Freiraumgestaltung: Durch Habitatstrukturen wie z. B. Trockenmauern sowie die Verwendung unbehandelter Hölzer und naturraumtypischer Pflanzen können die Lebensraumbedingungen für wildlebende Tiere und Pflanzen auch innerhalb der Misch- und Gewerbeflächen verbessert werden.

2.11 Eingriffs- / Ausgleichsbewertung

Bei einem beschleunigten Verfahren bzw. einem Bebauungsplan der Innenentwicklung findet die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbewertung gemäß § 13a BauGB zunächst keine Anwendung. Diese Regelung gilt jedoch nicht, wenn – wie im vorliegenden Fall eine Grundfläche von mehr als 20.000 m² zulässig ist. Bei der 10. Bebauungsplan-Änderung werden jedoch keine bisher nicht bebaubaren Flächen in die Baufenster einbezogen bzw. wird in

keinem der Baugebiete die zulässige Grundflächenzahl erhöht. Von daher ergeben sich keine Auswirkungen, die als Eingriffe im Sinne des BNatSchG bzw. HAGBNatSchG gewertet werden können bzw. sind die flächenbezogenen Eingriffe auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans bereits zulässig. Auf eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung kann daher verzichtet werden.

Friedberg, den 14.09.2020



3 QUELLEN

Diesing + Lehn Stadtplanung SRL (2020): Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“ 10. Änderung, im Auftrag des Magistrat der Stadt Raunheim

NaturProfil (2020): Allgemeine Vorprüfung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zum Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“ 10. Änderung der Stadt Raunheim, im Auftrag des Magistrat der Stadt Raunheim

NaturProfil (2020): Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“ 10. Änderung der Stadt Raunheim, im Auftrag des Magistrat der Stadt Raunheim

Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main (Stand 2018): Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (*RegFNP*).

aus Seiten des öffentlichen „Internet“

- <http://hessenviewer.hessen.de>
- <http://bodenviewer.hessen.de>
- <http://natureg.hessen.de>
- <http://gruschu.hessen.de>
- www.geoportal.hessen.de
- atlas.umwelt.hessen.de

Stadt Raunheim
**Bebauungsplan Nr. 61.23.17 "An der Lache -
10. Änderung"**

**Artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit
gemäß § 44 BNatSchG geschützter Arten**

Auftraggeber:

Stadt Raunheim

Fachdienstleitung III.2 Stadtplanung
Am Stadtzentrum 1
65479 Raunheim

Auftragnehmer:

**natur
Profil**

Planung und Beratung
Dipl. Ing. M. Schaefer
Alte Bahnhofstraße 15
61169 Friedberg
Tel.: 0 60 31-20 11
Fax: 0 60 31-76 42
E-Mail: info@naturprofil.de

September 2020

Bearbeitung:

Projektleitung: M. Schaefer (Dipl.-Ing.)

Sachbearbeitung: M. Schaefer (Dipl.-Ing.)
A. Stehr (B. Sc.)

Layout: M. Schulzek (Sekretariat)

Inhalt

1	EINLEITUNG	3
1.1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	3
1.2	LAGE UND UMFANG DES VORHABENS	3
1.3	RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	5
1.4	METHODIK	8
1.4.1	<i>Methodisches Vorgehen</i>	8
1.4.2	<i>Einbeziehung von Maßnahmen</i>	9
1.5	DATENGRUNDLAGEN.....	9
2	DARLEGUNG DER BETROFFENHEIT VON ARTEN	10
2.1	GRUNDLEGENDE BIOTOP- UND HABITATSTRUKTUREN.....	10
2.2	PFLANZENARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE	16
2.3	TIERGRUPPEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE	16
2.3.1	<i>Weichtiere, Käfer, Libellen, Fische, Amphibien</i>	16
2.3.2	<i>Schmetterlinge</i>	16
2.3.4	<i>Säugetiere</i>	17
2.4	EUROPÄISCHE VOGELARTEN NACH ART. 1 DER VSCHRL.....	17
2.5	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG SOWIE VORGEZOGENE AUSGLEICHSMABNAHMEN	18
2.5.1	<i>Vermeidungsmaßnahmen („mitigation measures“)</i>	18
2.5.2	<i>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)</i>	19
2.6	BETROFFENHEIT VON GESCHÜTZTEN ARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE BZW. EUROPÄISCHEN VOGELARTEN NACH ART. 1 DER VOGELSCHUTZRICHTLINIE	19
2.6.1	<i>Betroffenheit von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie</i>	19
2.6.2	<i>Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie</i> ..	20
3	NATURSCHUTZFACHLICHE AUSNAHMEVORAUSSETZUNGEN	21
3.1	GEMÄß § 45 ABS. 7 BNATSCHG IN VERBINDUNG MIT ART. 16 (1) FFH-RL BZW. ART. 9 (1) VSCHRL.....	21
4	ZUSAMMENFASSUNG UND PRÜFUNGSERGEBNIS	21
5	QUELLEN	23
	ANHANG 1: VERTIEFENDE EINZELARTEN-PRÜFUNG	24
	ANHANG 2: DARSTELLUNG DER BETROFFENHEITEN ALLGEMEIN HÄUFIGER VOGELARTEN	36

Abbildungen

Abbildung 1: Lage im Raum	4
Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans und näheres Umfeld.....	5
Abbildung 3: Wohn- bzw. Mischbebauung An der Lache im Südwesten des Änderungsbereiches ...	11
Abbildung 4: Gewerbegebiet An der Lache im Osten des Änderungsbereiches	11
Abbildung 5: Wohn-Mischbebauung An der Lache und Baumreihe mit Unterpflanzung an der Ludwig Buxbaum-Allee.....	12
Abbildung 6: Rückwärtige Gärten und Höfe „Am Schifferstück“	12
Abbildung 7: Ruderalflur bzw. Extensivrasen im Kreuzungsbereich An der Lache / Ludwig- Buxbaum-Allee	13
Abbildung 8: Gebüsche und ruderalisierte Grünanlagen an den Stellplätzen im Südwesten des Änderungsbereiches	13
Abbildung 9: Rückseite der jüngeren Wohn- bzw. Mischbebauung im südwestlichen Änderungs- bereich mit bedingtem Nistpotenzial an Dachüberständen.....	14
Abbildung 10: Beispiele für Gebäudespalten mit geringem Quartier- oder Nistplatzpotenzial	15

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Raunheim beabsichtigt für einen ca. 5,4 ha großen Bereich südlich der Bahnlinie Frankfurt - Mainz die Änderung eines Bebauungsplans. Das Gebiet ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans „An der Lache - 6. Änderung“. Um Art und Maß der baulichen Nutzung an den aktuellen Bedarf anzupassen sowie in Teilbereichen eine bauliche Verdichtung zu ermöglichen, soll eine 10. Bebauungsplan-Änderung (B-Plan) für den überwiegend bebauten Innenbereich aufgestellt werden.

Die Neuordnung und ggf. Ausdehnung der baulichen Nutzung kann mit Eingriffen in Gebäude- und Vegetationsstrukturen verbunden sein. Um ausschließen zu können, dass artenschutzrechtliche Restriktionen den späteren Bauvorhaben entgegenstehen, wird auf der Ebene der Bebauungsplanung eine artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit „besonders geschützter Arten“ (FFH- und VSchRL) gegenüber den Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorgenommen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (v. a. europäische Vogelarten, ggf. Fledermausarten) nicht auszuschließen.

Im vorliegenden Fachbeitrag werden die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ermittelt und dargestellt. Sofern Verbotstatbestände erfüllt werden, sind die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gem. § 45 BNatSchG zu prüfen. Der Fachbeitrag Artenschutz wird gemäß dem aktuellen Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand 2015), erarbeitet.

1.2 Lage und Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Lache - 10. Änderung“ befindet sich im Südwesten der Ortslage von Raunheim. Er erstreckt sich als schmaler Streifen in Nordost-Südwest-Ausrichtung entlang der Bahnlinie und umfasst die Grundstücke beiderseits der Straße „An der Lache“ von nördlich der Einmündung „Am Schifferstück“ über den „Dr. Rein-Platz“ und die „Ludwig-Buxbaum-Allee“ hinaus. Der Änderungsbereich weist eine Länge von ca. 715 m und eine Tiefe zwischen 60 und 140 m auf und umfasst ca. 5,4 ha.

Derzeit wird der westliche Teil des Gebietes bis zum östlichen Stichweg „Am Schifferstück“ von einer zusammenhängenden gemischt genutzten Bebauung mit rückwärtigen Höfen und Gärten und Garagen und Stellplätzen auf der gegenüberliegenden Straßenseite geprägt. Rund um den Dr.-Rein-Platz hat sich unterschiedliches Gewerbe angesiedelt. Vom Dr.-Rein-Platz aus überspannt eine markante Fußgänger- und Radverkehr-Brücke die Gleisanlagen und verbindet die Fußgängerzone am Römerbrunnen mit den Quartieren nordöstlich der Bahnlinie, der Stadtverwaltung und dem S-Bahnhof Raunheim. Zwischen Robert-Koch-Straße und „An der Lache“ befinden sich größere Gewerbebauten mit Stellplätzen. Nordöstlich der Ludwig-Buxbaum-Allee gehören weitere Gewerbeflächen mit Werkstätten und einem Kulturzentrum zum Änderungsbereich. Zwischen Bahnlinie und Robert-Koch-Straße wurden kürzlich neue Park- & Ride-Stellplätze fertiggestellt.

Der Anteil bebauter, befestigter bzw. versiegelter Flächen ist im Änderungsbereich ausgesprochen hoch. Baumbestände befinden sich an der Ludwig-Buxbaum-Allee und auf einer kleinen Grünfläche im Kreuzungsbereich mit der Straße „An der Lache“, innerhalb einzelner Gewerbeflächen, entlang der Bahnlinie und im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen

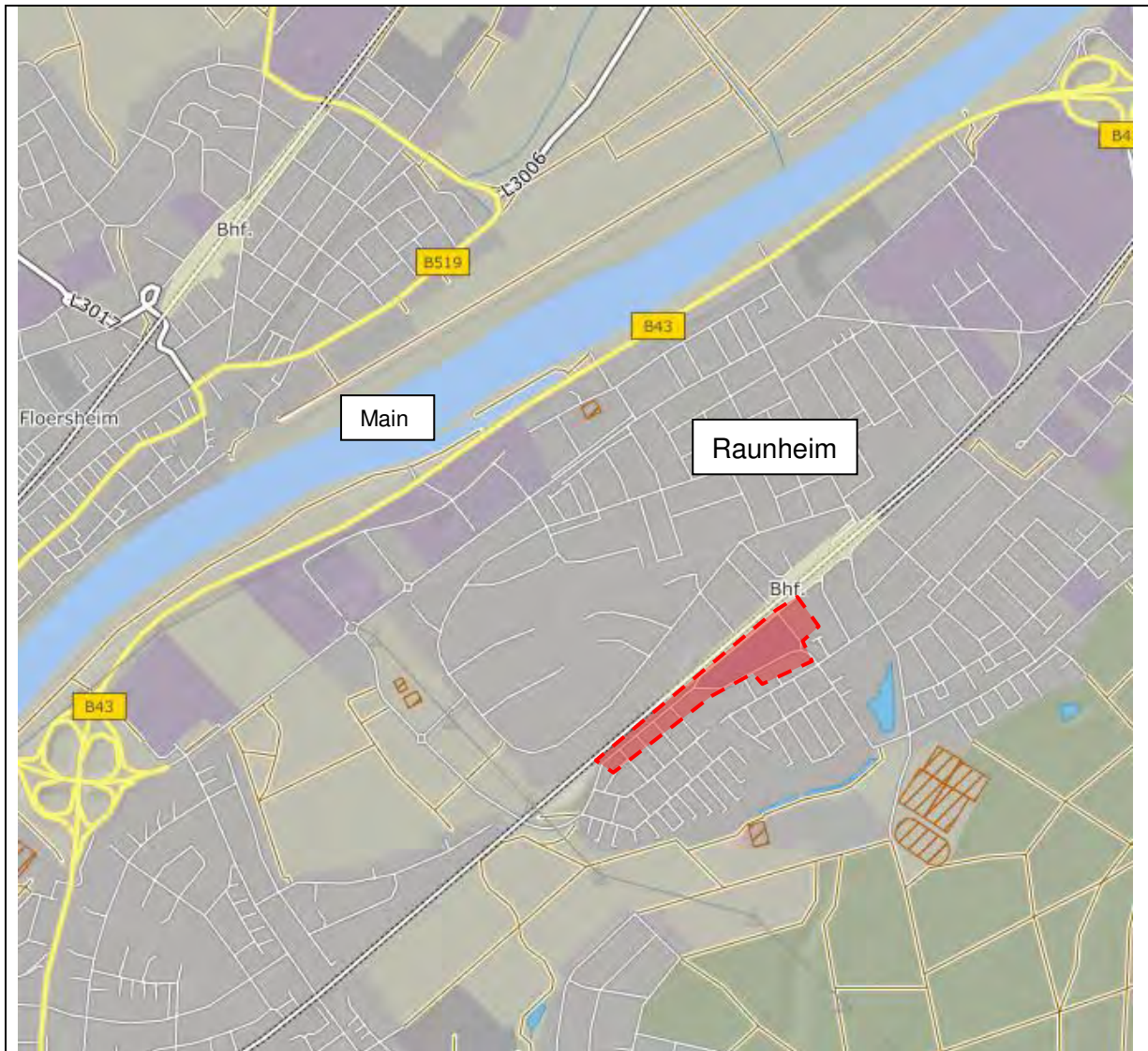


Abbildung 1: Lage im Raum (rot = Planungsgebiet)

(Quelle: Geoportal Hessen)

Der Bebauungsplan ändert nicht die Baugrenzen bzw. die Grundflächenzahl und nur kleinfächig die Art der Nutzung. Das bisherige Kerngebiet am Dr.-Rein-Platz wird in ein Urbanes Gebiet umgewandelt. Ansonsten wird bis auf das Mischgebiet im Südwesten (MI 1a-g) in den Gewerbe- und Mischgebieten vor allem eine höhere Bebauung bzw. eine höhere Anzahl an Vollgeschossen ermöglicht.



Abbildung 2: Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung (rot) und näheres Umfeld

1.3 Rechtliche Grundlagen

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 20/7) verankert.

Die Vorgaben des europäischen Artenschutzes werden im Bundesnaturschutzgesetz (vom 29.07.2009) in den §§ 44 und 45 BNatSchG geregelt.

Alle Gesetzeszitate beziehen sich im Folgenden – falls nicht anders angegeben - auf diese Fassung.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist 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 Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der **besonders geschützten** Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der **besonders geschützten** Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote)."*

Diese Verbote werden in dem für Vorhaben nach Baugesetzbuch (BauGB) und damit für die Aufstellung von Bebauungsplänen relevanten **Absatz 5** des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) konkretisiert:

- ¹⁾ Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*
- ²⁾ Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen
 - 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
 - 2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,**

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

- ³ Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- ⁴ Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.
- ⁵ Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

"Es ist 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 Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Entsprechend obigem Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in **Anhang IV der FFH-Richtlinie** aufgeführten **Tier- und Pflanzenarten** sowie die **heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie**.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** erfüllt sein.

Artikel 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie sind hierbei zu beachten.

Als für Vorhaben nach dem BauGB einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

Unter Berücksichtigung des Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie bedeutet dies bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:

- das Vorhaben darf zu keiner Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führen und
- das Vorhaben darf bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern.

Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern (Aufrechterhaltung des Status Quo).

Gemäß Satz 5 des **§ 39 Abs. 1 BNatSchG** ist es ferner verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Diese Verbote gelten jedoch nicht für zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.

1.4 Methodik

1.4.1 Methodisches Vorgehen

Grundsätzlich bezieht sich die Artenschutzprüfung auf den **Wirkraum des Vorhabens**, d. h. den Bereich der Landschaft bzw. des Stadtgebietes, in dem erfahrungsgemäß oder mit hinreichender Gewähr erkennbar – als Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans - mit bau-, anlage- und/oder betriebsbedingten Auswirkungen gegenüber den zu beurteilenden Arten zu rechnen ist. Der im Weiteren als „**Planungsgebiet**“ bezeichnete Raum entspricht hier in erster Linie den Teilbereichen, für die der Bebauungsplan eine neue Bebauung oder eine höhere bauliche Ausnutzung ermöglicht. Dabei handelt es sich vor allem um die zentralen und nordöstlichen Misch- und Gewerbegebiete. Für derartige Vorhaben werden allgemeine Hinweise gegeben und Maßnahmen benannt, die für die Vermeidung von Verbotstatbeständen erforderlich sein können.

Am 10. Oktober 2019 und 24.04.2020 wurde das Planungsgebiet aufgesucht und hinsichtlich einer möglichen Existenz und gegebener Potenziale von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gem. § 44 BNatSchG geschützten Arten überprüft. Auf der Grundlage der vorgefundenen Biotop- und Vegetationsstrukturen erfolgt eine Potenzialabschätzung auf im Sinne einer „worst-case“-Betrachtung. Neben den Bäumen und Gebüschen wurde insbesondere an Gebäuden nach Strukturen und Hinweisen gesucht, die ggf. auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (hier v. a. Vögel und Fledermäuse) hindeuten oder ein besonderes Potenzial für solche erkennen lassen.

Für die als relevant eingestuften Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten wird im nächsten Schritt geprüft, ob die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt werden. Wenn Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt sein sollten, erfolgt ggf. die Prüfung der Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG. Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung werden hierfür ausschließ-

lich die naturschutzfachlichen Voraussetzungen geprüft. Dabei wird ggf. ermittelt, ob die in den Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie bzw. ob die in Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie genannten Verbote einschlägig sind. Ist ein oder sind mehrere Verbote erfüllt, wird geprüft, ob die naturschutzfachlichen Befreiungsvoraussetzungen des Artikels 16 der FFH-Richtlinie bzw. des Artikels 9 i.V.m. Art. 13 der Vogelschutzrichtlinie vorliegen.

1.4.2 Einbeziehung von Maßnahmen

In die Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt sind, können Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie ggf. Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität einbezogen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (mitigation measures) setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt¹.

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

Werden trotz der Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung und/oder CEF-Maßnahmen Verbotstatbestände erfüllt, so dienen kompensatorische Maßnahmen (compensatory measures) dem Erhalt des derzeitigen (günstigen) Erhaltungszustandes der betroffenen Art. Diese Maßnahmen müssen aus den spezifischen Empfindlichkeiten und ökologischen Erfordernissen der jeweiligen betroffenen Art bzw. Population abgeleitet werden, d.h. sie sind auf die jeweilige Art und die Funktionalität auszurichten (im Bebauungsplan stellen sie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dar). Auch hinsichtlich der zeitlichen Komponente ist zu beachten, dass keine Zeitlücke entsteht, in der eine irreversible Schwächung der Population zu erwarten ist.

Kompensatorische Maßnahmen dienen in der artenschutzrechtlichen Prüfung dem Nachweis, dass die naturschutzfachlichen Voraussetzungen (Nachweis des Verweilens im derzeitigen günstigen Erhaltungszustand) vorliegen.

1.5 Datengrundlagen

Der vorliegende Artenschutzbeitrag basiert auf den während der Begehung am 10.10.2019 und 24.04.2020 gewonnenen Erkenntnissen und folgend aufgeführten Standardwerken.

- Vögel in Hessen, Brutvogelatlas (Hess. Gesellschaft f. Ornithologie u. Naturschutz, 2010)

¹ Vgl. Ausführungen in Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the Habitats Directive 92/43/EEC, Draft-Version 5, April 2006.

- Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000 - Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland (Bundesamt für Naturschutz, 2003 u. 2004)
- Verbreitung der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie, Nationaler Bericht – Bewertung der FFH-Arten (Bundesamt für Naturschutz, 2007)

2 DARLEGUNG DER BETROFFENHEIT VON ARTEN

In den folgenden Kapiteln liegt der Focus auf den standörtlichen Gegebenheiten für ein Vorkommen europarechtlich geschützter Pflanzen- und Tierarten der Anhänge IV und V FFH-RL sowie der Vogelarten gem. VSchRL und/oder Verordnung (EG) Nr. 338/97. Darüber hinaus sind die standörtlichen Gegebenheiten für ein Vorkommen allgemein wildlebender Pflanzen und Tiere geprüft.

2.1 Grundlegende Biotop- und Habitatstrukturen

Das Planungsgebiet ist von einem hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet und weist nur kleinflächige Vegetationsstrukturen auf. Es handelt sich zum einen um intensiver gepflegte Zierrabatte innerhalb von Gewerbeflächen und oberhalb der Ludwig-Buxbaum-Allee oder kleine Hausgartenbereiche an der südwestlichen Mischbebauung. Vereinzelt werden kleinere Grünflächen extensiver gepflegt und weisen wild wachsende Pflanzenarten der Ruderalfluren und Wiesen auf. Derartige mehr oder weniger artenreiche Vegetationsbestände finden sich im Kreuzungsbereich Ludwig-Buxbaum-Allee / An der Lache sowie zwischen der Bahnlinie bzw. der Lärmschutzwand und den Stellplätzen im Südwesten. Eine ruderale Vegetation setzt sich im Südwesten auf dem Lärmschutzwand an der Bahnlinie und auf einer Baulücke – jeweils außerhalb des Änderungsbereiches – fort. Außerdem bilden in den Gewerbeflächen extensiv gepflegte Restflächen und Randbereiche Ausbreitungsmöglichkeiten oder Rückzugsräume für Spontanvegetation.

Der Baumbestand im Planungsgebiet konzentriert sich abgesehen von einzelnen Gewerbegrundstücken und Privatgärten auf den Straßenraum. Überwiegend handelt es sich um junge Laubbaumpflanzungen. An der Ludwig-Buxbaum-Allee stehen mittelalte Platanen. Innerhalb der östlichen Gewerbeflächen kommen einzelne Birken sowie eine Baumgruppe aus mittelalten Kiefern und Fichten vor. Die größeren Bäume befinden sich in einem guten Pflegezustand, vor allem aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht, und weisen kein nennenswertes Höhlenpotenzial auf.

Die Gebäudestrukturen sind als Gewerbebauten unterschiedlichen Alters und einer Wohn-Mischbebauung sehr inhomogen, meistens aber funktional ausgerichtet mit glatten Fassaden, intakten Bedachungen und sämtlich in Nutzung. Die Möglichkeiten für Brutvögel zur Errichtung von Niststätten auf Vorsprüngen, unter Dachüberständen oder in Hohlräumen sind gering, ebenso Spalten und Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse. Konkrete Hinweise auf eine tatsächliche Nutzung von Gebäudestrukturen durch Vögel- oder Fledermäuse konnten – soweit zugänglich und einsehbar – nicht festgestellt werden.



Abbildung 3: Wohn- bzw. Mischbebauung An der Lache im Südwesten des Änderungsbereiches



Abbildung 4: Gewerbegebiet An der Lache im Osten des Änderungsbereiches



Abbildung 5: Wohn-Mischbebauung An der Lache (links) und Baumreihe mit Unterpflanzung an der Ludwig Buxbaum-Allee (rechts)



Abbildung 6: Rückwärtige Gärten und Höfe „Am Schifferstück“



Abbildung 7: Ruderalflur bzw. Extensivrasen im Kreuzungsbereich An der Lache / Ludwig-Buxbaum-Allee



Abbildung 8: Gebüsch und ruderalisierte Grünanlagen an den Stellplätzen im Südwesten des Änderungsbereiches



Abbildung 9: Rückseite der jüngeren Wohn- bzw. Mischbebauung im südwestlichen Änderungsbereich mit bedingtem Nistpotenzial an Dachüberständen



Abbildung 10: Beispiele für Gebäudespalten mit geringem Quartier- oder Nistplatzpotenzial

2.2 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Das Plangebiet liegt gemäß Bundesamt für Naturschutz (2007) nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Pflanzenarten. Für die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Pflanzenarten bieten die Freiflächen im innerörtlichen Bereich von Raunheim auch keine auch nur annähernd geeigneten Standortbedingungen. Ein Vorkommen solcher Arten ist ausgeschlossen.

2.3 Tiergruppen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

2.3.1 Weichtiere, Käfer, Libellen, Fische, Amphibien

Das Planungsgebiet liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Käfer, Weichtiere, Libellen, Fische und Amphibien oder weist keine den Lebensraumsansprüchen der Arten entsprechenden Habitatstrukturen auf (z. B. entsprechende Altbäume für totholzbewohnende Käfer oder Gewässer für Muscheln, Libellen, Fische und Amphibien). Ein Vorkommen von Tierarten dieser Gruppen im Wirkraum des Vorhabens ist daher sicher ausgeschlossen.

2.3.2 Schmetterlinge

Von den im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Schmetterlingsarten erstrecken sich die Verbreitungsgebiete des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings auch über das Messtischblatt 5916 (Hochheim). Die Art ist eng an extensiv genutzte Wiesen mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfs als Wirtspflanze gebunden. Da derartige Lebensräume und auch die Pflanzenart im innerörtlich gelegenen Planungsgebiet nicht vorkommen, kann ein Vorkommen ausgeschlossen werden. Außerdem liegt der Geltungsbereich im Verbreitungsgebiet des Nachtkerzenschwärmers, der primär Graben- und Bachufervegetation mit Weidenröschen oder sekundär Ruderalfluren mit Nachtkerzen als Lebensraum für seine Entwicklung benötigt. Auch diese Vegetationsformen und Raupenfutterpflanzen sind im Geltungsbereich des B-Plans nicht oder allenfalls als Einzelexemplare zu finden. Eine Betroffenheit der Art ist durch den Bebauungsplan daher ebenfalls nicht gegeben.

2.3.3 Reptilien

Die Verbreitungsgebiete von vier im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Reptilienarten erstrecken sich auch über das Messtischblatt 5916. Im Rheingau und Wiesbadener Raum liegt ein kleines Verbreitungsgebiet der Äskulapnatter, das sich allerdings nicht bis auf die linke Mainseite erstreckt. Außerdem ist ein Vorkommen der Art im innerörtlichen Bereich ausgeschlossen.

Für Mauereidechse und Schlingnatter, die trocken-warme Lebensräume mit vegetationsfreien Sandstellen und/oder Gesteinsbiotopen benötigen, kommen im Planungsgebiet keine geeigneten Habitatstrukturen vor. Auch für die am ehesten zu erwartende Zauneidechse liegen aufgrund der innerörtlichen Lage keine günstigen Lebensraumbedingungen vor, die ein Vorkommen erwarten lassen. Allenfalls die vorhandenen besonnten, krautigen Säume zwischen Bahnlinie und der Straße An der Lache im Südwesten könnten Teillebensräume für Mauer-

oder Zauneidechsen bieten, die sich ggf. entlang der Gleiskörper der Bahnlinie ausbreiten. Die Ruderalfluren sind nur kleinflächig ausgebildet und verdichtet. Sie können allenfalls Nahrungshabitate darstellen, die mit den Schotterflächen der Bahnlinie, ihren Randstreifen und den südwestlich anschließenden Lärmschutzwällen vernetzt sind. Die Lärmschutzwände erschweren die Besiedlung innerhalb des Änderungsbereiches, verhindern sie aber auch nicht sicher. Ein Vorkommen ist daher nicht ausgeschlossen, auch wenn während der Begehungen keine Eidechsen beobachtet wurden

Die Bebauungsplan-Änderung sieht für diese Flächen keine Nutzungsänderung vor, so dass keine zwingenden Eingriffe durch die Festsetzungen vorbereitet werden oder die Folge wären. Von daher führt die Bebauungsplan-Änderung zu keiner Betroffenheit im artenschutzrechtlichen Sinne.

2.3.4 Säugetiere

Die Verbreitungsgebiete des Europäischen Feldhamsters, der Wildkatze und der Haselmaus erstrecken sich zwar auch über das Messtischblatt 5916. Die von diesen Tierarten benötigten Lebensräume sind im innerörtlich gelegenen Planungsgebiet jedoch nicht vorhanden, sodass ein Vorkommen sicher ausgeschlossen werden kann.

Denkbar ist hingegen ein Vorkommen einzelner Fledermausarten, auch wenn die Struktur der Gebäude und Freiflächen sowohl für die Nahrungssuche als auch hinsichtlich des Quartierspotenzials als eher ungünstig zu bewerten ist. Im Bereich des Messtischblattes 5916 haben insgesamt 16 Fledermausarten ein Verbreitungsgebiet. Innerhalb des Geltungsbereiches sind allerdings nur siedlungsorientierte und störungstolerante Arten zu erwarten. Am ehesten bieten die Gehölzränder entlang der Bahnlinie im Südwesten nachrangige Zwischenjagdreviere auf dem Weg zwischen Quartier und den außerörtlichen Jagdrevieren. Als relevante Arten kommen in erster Linie gebäudebewohnende Fledermausarten in Betracht. Möglich sind Vorkommen von Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Grauem Langohr und Großem Mausohr, wobei am ehesten mit der vergleichsweise anspruchslosen Zwergfledermaus zu rechnen ist. Indizien für ein Quartiervorkommen von Fledermäusen, ergaben sich im Zuge der Begehung allerdings nicht. Ein Besatz von Spalten und Hohlräumen an Haupt- oder Nebengebäuden kann aktuell oder bis zu einem Abriss oder Umbau jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden.

2.4 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der VSchRL

Das Planungsgebiet bietet aufgrund der innerörtlichen Lage allenfalls ungefährdeten und ubiquitären Vogelarten der Siedlungen und Grünanlagen einen Teil-Lebensraum. Potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten, d. h. Niststätten, bieten Sträucher und Bäume. Als potenzielle Brutvögel im Gehölzbestand kommen u. a. Arten wie Amsel, Buchfink, Grünfink, Mönchgrasmücke, Girlitz, Singdrossel, Rotkehlchen und Zaunkönig in Betracht. Elster, Rabenkrähe oder Ringeltaube können ggf. in größeren Bäumen bzw. Baumgruppen Niststätten errichten. Sommergoldhähnchen und Gimpel nutzen ggf. die vorhandenen Nadelbaumbestände. Ein Besatz durch diese Arten ist bis zum Baubeginn grundsätzlich möglich. Der Besatz durch höhlenbrütende Arten (bspw. Blaumeise, Kohlmeise oder Star) ist aufgrund des zunächst nicht erkennbaren Angebotes an Baumhöhlen in erster Linie in Nistkästen innerhalb von Privatgärten denkbar.

An den Gebäuden im Planungsgebiet können gebäudebrütende Arten nicht ausgeschlossen werden, auch wenn keine konkreten Hinweise auf Niststätten gefunden wurden und das Potenzial hierfür zum Teil gering ist. Als Brutvögel kommen Hausrotschwanz oder Haussperling in Betracht. Mehlschwalben sind aufgrund der dichten Bebauung und städtischen Prägung eher unwahrscheinlich.

Bei der Beseitigung von Bäumen und Sträuchern sowie baulichen Veränderungen an Gebäuden können somit Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen. Vor diesem Hintergrund sind Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.

2.5 Maßnahmen zur Vermeidung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

2.5.1 Vermeidungsmaßnahmen („mitigation measures“)

Um eine Beschädigung oder Zerstörung potenzielle Lebensstätten von Vögeln oder ggf. auch Quartieren von Fledermäusen zu verhindern, sind für den „worst case“ folgende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen:

- **Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle**

Die vorgesehene und unvermeidbare Beseitigung von Gehölzen ist nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. bzw. 29. Februar des Folgejahres durchzuführen. Soweit notwendig kann zu anderen Zeiten auch eine Nachsuche in den zu beseitigenden Gehölzen auf genutzte Vögelnerster erfolgen. Wenn sich dabei keine positiven Befunde auf eine Nutzung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ergeben, wäre eine Beseitigung der Gehölze aus artenschutzrechtlicher Sicht auch zu anderen Zeiten unkritisch.

- **Kontrolle von Gebäuden vor Beginn von Abriss oder Umbaumaßnahmen**

Vor einem Abriss von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist eine Kontrolle hinsichtlich besetzter Niststätten von Vögeln sowie von Fledermausquartieren durchzuführen. Für Vögel können Brutvorkommen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. bzw. 29. Februar des Folgejahres auch ohne vorlaufende Kontrolle ausgeschlossen werden. Werden bei der Kontrolle genutzte Nester oder Fledermausquartiere angetroffen, sind unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen einzuleiten, um eine Tötung oder Verletzung von Individuen zu vermeiden (z. B. Umsiedlung von Fledermäusen oder Verschiebung des Baubeginns bis zum Ausfliegen von Jungvögeln).

- **Schutz von Biotopstrukturen**

Bei Baumaßnahmen, die sich im Kontaktbereich zu angrenzenden Bäumen und Gehölzen befinden, sind gemäß der DIN 18320 (Allg. Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen - Landschaftsbauleistungen) Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.

2.5.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG bzw. CEF-Maßnahmen („continuous ecological functionality-measures“, Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität²) können - soweit erforderlich - festgesetzt werden, damit das Tötungs- bzw. das Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 bzw. Nr. 3 BNatSchG) nicht erfüllt wird. Da durch die vorstehenden Vermeidungsmaßnahmen vorhabenbedingte Tötungen bzw. Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden können, werden keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

2.6 Betroffenheit von geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

2.6.1 Betroffenheit von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Von den potenziell im Planungsgebiet vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist eine Betroffenheit von in erster Linie gebäudebewohnenden Fledermausarten möglich. Vorkommen von Quartieren sind insbesondere in oder an älterer Bausubstanz mit nachlassender Nutzungsintensität nicht ausgeschlossen.

Erhebliche Störungen oder eine signifikante Zunahme von Kollisionsrisiken sind nicht zu erwarten, da es sich bereits um bebaute Bereiche handelt und keine relevante Steigerung des innerörtlichen Verkehrs zu erwarten ist.

Als häufigste Art ist eine Betroffenheit der Zwergfledermaus, die hier exemplarische vertiefend geprüft wird, am ehesten zu erwarten.

Tabelle 1: Betroffenheit von Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens

Art	Vorkommen im Untersuchungsgebiet bzw. Wirkraum des Vorhabens	Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen	Erfüllung von Verbots-tatbeständen gemäß § 44 BNatSchG
Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)	Nachrangige (Teil)-Jagdreviere entlang von Gehölzrändern. Potenzielle Quartiere an bzw. in geeigneten Gebäuden.	- Baufeldkontrolle.	nein

² Vgl. Ausführungen in Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the Habitats Directive 92/43/EEC, Draft-Version 5, April 2006.

2.6.2 Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Änderungsbereich kommen nur in geringem Umfang als Niststandorte geeignete Gehölzbestände vor. Die Freiflächen stellen nicht essenzielle (Teil-)Nahrungsreviere für ungefährdete Vogelarten dar. Im Planungsgebiet können von der baulichen Neuordnung ggf. Niststätten in Baum- und Strauchbeständen auf Baugrundstücken betroffen sein, während im Straßenraum Eingriffe in Gehölzbestände als Folge der Bebauungsplan-Änderung nicht zwingend sind. Außerdem kann der Abriss oder Umbau von Gebäuden zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gebäudebrütender Vogelarten führen, auch wenn das Angebot geeigneter Strukturen eher gering ausfällt. Durch eine Bauzeitenregelung bzw. Baufeldkontrolle können Tötungen bzw. Verletzungen vermieden werden. Die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird angesichts des verbleibenden Angebotes an Gebäude- und Gehölzstrukturen im Umfeld durch die städtebauliche Neuordnung des Gebietes nicht verschlechtert.

Erhebliche, d. h. populationsrelevante Störungen von Vögeln im näheren Umfeld während der Bauphasen sind nicht zu erwarten, da es sich um siedlungsbezogene und störungstolerante Arten handelt und eine entsprechende Vorbelastung gegeben ist. Auch für Vögel ist keine signifikante Zunahme von Kollisionsrisiken zu erwarten. Der Verlust von Nahrungshabitatflächen ist für die ggf. betroffenen Arten aufgrund der nicht essentiellen Funktion und geringen Größe der jeweiligen Eingriffe aus artenschutzrechtlicher Sicht ebenfalls unerheblich.

Girlitz und Hausperling befinden sich in einem ungünstigen Erhaltungszustand und werden deshalb einer vertiefenden Einzelartenprüfung unterzogen. Für die häufigen Arten ist eine vereinfachte Prüfung (vgl. Anhang 2) ausreichend.

In der nachfolgenden Tabelle wird daher nur die Betroffenheit von Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand dargestellt. Eine ausführliche Prüfung der Arten ist im Anhang 1 dokumentiert

Tabelle 2: Betroffenheit von Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie im Wirkraum des Vorhabens

Art	Vorkommen im Untersuchungsgebiet bzw. Wirkraum des Vorhabens	Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen	Erfüllung von Verbots-tatbeständen gemäß § 44 BNatSchG
Girlitz (Serinus serinus)	Potenziell als Brutvogel in Gehölz- und Baumbeständen innerhalb der Baugrundstücke und Grünanlagen.	- Bauzeitenregelung und/oder Baufeldkontrolle.	nein
Hausperling (Passer domesticus)	Potenziell als Brutvogel an den Gebäuden der Gewerbe- und Mischbebauung.	- Bauzeitenregelung und/oder Baufeldkontrolle.	nein

3 NATURSCHUTZFACHLICHE AUSNAHMEVORAUSSETZUNGEN

3.1 Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 (1) FFH-RL bzw. Art. 9 (1) VSchRL

Da weder für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie noch für europäische Vogelarten der VSchRL Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden, kommen für eine Zulassung des Vorhabens die Ausnahmegesetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht zum Tragen.

4 ZUSAMMENFASSUNG UND PRÜFUNGSERGEBNIS

Im Wirkraum der artenschutzrechtlich relevanten Nutzungsänderungen ist ein Vorkommen von besonders geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermausarten) oder europäischen Vogelarten nicht ausgeschlossen bzw. zu erwarten.

Hinsichtlich der Fledermäuse (in erster Linie der Zwergfledermaus) führen mögliche Baumaßnahmen an Gebäuden oder ein Gebäudeabriss potenziell zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Tötung von Individuen. Durch eine Baufeldkontrolle und Schutzmaßnahmen im Falle eines tatsächlichen Besatzes lassen sich Verbotstatbestände vermeiden.

Im Planungsgebiet kommen brütend v. a. ubiquitäre ungefährdete Vogelarten der Siedlungen und siedlungsnahen Freiräume vor. Die Brutvögel verlieren allenfalls temporär und teilweise ihren angestammten Lebensraum. Im Umfeld bleiben hinreichend gleichwertige Lebensstätten bestehen, so dass auch Störungen durch den Baubetrieb oder die spätere Nutzung der Bauflächen nicht zum Eintritt von Verbotstatbeständen führen. Durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen wird zudem eine Tötung von Jungvögeln oder Zerstörung von Gelegen verhindert. In diesem Kontext ist die Beseitigung von Gehölzen nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28/29.02 eines Jahres zulässig oder aber vorher der Bestand auf einen Besatz hin zu kontrollieren (Bauzeitenregelung, Baufeldkontrolle). Gleiches gilt für einen Abriss oder Umbau von Gebäuden, die ggf. gebäudebrütenden Arten wie dem Haussperling oder dem Hausrotschwanz Nistmöglichkeiten bieten.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden in keinem Fall erforderlich, da die Eingriffe nur kleinflächig erfolgen und gleichwertige Habitatstrukturen in ausreichendem Umfang bestehen bleiben. Die ökologische Funktion der potenziell betroffenen Lebensstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Die Prüfung der Betroffenheit kommt vor diesem Hintergrund zu dem Ergebnis, dass mit der städtebaulichen Neuordnung im Kontext mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 61.23.17 "An der Lache" keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

- Eine Verletzung oder Tötung von tatsächlich oder potenziell vorkommenden, besonders geschützten Arten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist, unter Berück-

sichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und dem Schutz angrenzender hochwertiger Biotopstrukturen ausgeschlossen bzw. kann vermieden werden.

- Bau- oder betriebsbedingte Störungen (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sind unerheblich.
- Die ökologische Funktion der potenziell von Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

5 QUELLEN

- Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2003): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 1: Pflanzen und Wirbellose.- Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/1; Bonn-Bad Godesberg.
- Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2004): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere.- Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/2; Bonn-Bad Godesberg.
- Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2007 und 2013): Nationaler Bericht – Bewertung der FFH-Arten, Verbreitung der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie, Stand Oktober 2007
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.) (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen.
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e. V. - HGON (Hrsg.) (2010): Vögel in Hessen, Brutvogelatlas, Eczell
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Vogelschutzrichtlinie).
- Richtlinie des Rates 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie).
- Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens.

Friedberg, den 15.12.2020



ANHANG 1: VERTIEFENDE EINZELARTEN-PRÜFUNG

SÄUGETIERE

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	.....	RL Deutschland	
<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	.....3	RL Hessen	
		.....	ggf. RL regional	
3. Erhaltungszustand				
Bewertung nach Ampel-Schema:	unbekannt	günstig	ungünstig- unzureichend	ungünstig- schlecht
EU	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(http://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article_17/)				
Deutschland: kontinentale Region	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html				
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(HMUKLV: Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung, Anhänge 3 und 4)				
4. Charakterisierung der betroffenen Art				
4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen				
<p>Die Zwergfledermaus ist ein typischer Spaltenbewohner an Gebäuden. Ihre Quartiere befinden sich hinter Schiefer- und Eternitverkleidungen, Verschalungen, Zwischendächern, Hohlblockmauern und sonstigen kleinen Spalten an der Außenseite von Gebäuden. Einzeltiere werden mittlerweile aber häufig auch in Baumhöhlen oder -spalten angetroffen. Die Wochenstubenkolonien wechseln regelmäßig ihr Quartier. Als Jagdgebiete der Zwergfledermaus werden häufig Waldränder, Hecken und andere Grenzstrukturen beschrieben, aber auch an und über Gewässern ist die Art regelmäßig anzutreffen. Die Jagdgebiete liegen meist in einem Radius von etwa 2 km um das Quartier, können aber während der Tragzeit und Jungenaufzucht auch bis zu 5,1 km entfernt liegen. Die Zwergfledermaus ernährt sich vorwiegend von kleinen Insekten wie Mücken oder Kleinschmetterlingen. Im Winter (Oktober/November bis März/April) sucht sie unterirdische Höhlen, Keller oder Stollen zum Überwintern auf. Wie im Sommer hängt sie dort nicht frei, sondern kriecht in enge Spalten. Anscheinend regelmäßig gibt es in einer Region ein zentrales Massenwinterquartier, das im Spätsommer von Tausenden von Individuen erkundet wird und von einem Teil als Winterquartier genutzt wird. Die schwärmenden bzw. überwinternden Zwergfledermäuse kommen aus den Sommerquartieren, die in einem Radius von bis zu 40 km um das Winterquartier liegen. Die Wochenstuben werden ab Mai bezogen, die Geburt der Jungtiere erfolgt meist Mitte Juni bis in den Juli hinein. 4 Wochen nach der Geburt sind die Jungtiere selbstständig und die Wochenstube löst sich auf. Dann schwärmen die Tiere aus, um sich zu paaren und die Winterquar-</p>				

tiere aufzusuchen. Gegenüber Licht und Lärm ist die Zwergfledermaus nur wenig empfindlich.

4.2 Verbreitung

Die Zwergfledermaus kommt in weiten Teilen Europas vor, die nördlichsten Nachweise stammen aus Südfinnland. Die Art ist die in Deutschland am häufigsten nachgewiesene Art und kommt flächendeckend vor. Die Zwergfledermaus ist offenkundig ebenfalls die häufigste Fledermausart Hessens. Aufgrund der flächigen Verbreitung und des häufigen Vorkommens ist die Zwergfledermaus momentan die einzige Fledermausart, bei der keine flächige Gefährdung anzunehmen ist.

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen sehr wahrscheinlich anzunehmen

Die Art nutzt wahrscheinlich die Gehölzränder an der Bahnlinie als Flugstrecken und Jagdgebiete. An oder in den Gebäuden kann eine Quartiersnutzung in Einzelfällen nicht ausgeschlossen werden.

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)

Im Fall eines Besatzes würden Abriss oder Umbau von Gebäuden zum Verlust von Ruhestätten führen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

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

Angesichts des verbleibenden Angebotes an Gebäudestrukturen im Umfeld bleibt die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen potenziellen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten..

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

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

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

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ja nein

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Bei einem Besatz der Quartiere können die Baumaßnahmen an Gebäuden zur Verletzung oder Tötung von Individuen führen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja neinBaufeldkontrolle

Zur sicheren Vermeidung der Tötung von Tieren sind die zum Abriss vorgesehenen Gebäudeteile auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Eventuell vorgefundene oder angetroffene Tiere sind zu bergen und in geeignete Lebensräume außerhalb des Eingriffsbereichs zu verbringen.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren? ja nein

Durch die Baufeldkontrolle können Tötungen bei unvermeidbaren Eingriffen in potenzielle Quartiere vermieden werden. Durch die spätere Nutzung der Baugrundstücke ergibt sich kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für die Art.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren? ja nein

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

 ja nein**6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)****a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?** ja nein

Es handelt sich insgesamt um räumlich und zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen. Nächtliche Bauarbeiten werden nicht erforderlich. Eine relevante Unterbrechung von Flugkorridoren – die als Störung aufgefasst werden könnte - kommt in dem bereits bebauten Gebiet nicht zum Tragen. Somit kann ausgeschlossen werden, dass der Erhaltungszustand einer lokalen Population eine Verschlechterung erfährt, zumal es sich bei der Zwergfledermaus um eine Art mit hoher Störungstoleranz handelt.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Vermeidungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

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

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja

nein

7. Prüfung der Ausnahmegesetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Die Prüfung der Ausnahmegesetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung
- 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.

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der 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 Ausnahmegesetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL.
- sind die Ausnahmegesetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

VÖGEL

Allgemeine Angaben zur Art

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Girlitz (*Serinus serinus*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	.....	RL Deutschland
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	.....V	RL Hessen
		.....	ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema: **unbekannt** **günstig** **ungünstig-
unzureichend** **ungünstig-
schlecht**

EU

(<https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-vogelschutzbericht.html>)

Deutschland: kontinentale Region

(<https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-vogelschutzbericht.html>)

Hessen

(HMUKLV : Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung 2014, Anhänge 3 und 4)

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumsansprüche und Verhaltensweisen

Der Girlitz ist ursprünglich ein Bewohner halboffener, mosaikartig gegliederter Landschaften (z. B. Auwälder) mit lockerem Baumbestand, Gebüschgruppen und Flächen mit niedriger Vegetation. Die Art ist ein Freibrüter und bevorzugt heutzutage die Nähe menschlicher, v. a. dörflicher Siedlungen. Sie kommt häufig in Baumschulflächen, Kleingarten- und Obstbaugebieten, Parks, Gärten oder Friedhöfen vor. Wichtige Habitatstrukturen für ein ausreichendes Nahrungsangebot ist eine samen tragende Staudenvegetation im Sommer. Als Schlüsselfaktoren für eine Besiedlung werden bestimmte Anteile von Laub- und Nadelbäumen von mindestens 8 m Höhe und stellenweise offene Böden genannt.

Die Girlitze ziehen als Kurzstrecken- oder Teilzieher zum Teil im Spätsommer in die Überwinterungsgebiete in Südfrankreich und Ost-Spanien. Das Brutrevier wird ab Ende März bezogen.

4.2 Verbreitung

Der Girlitz kommt in Teilen von Westeuropa sowie in Süd- und Mitteleuropa vor. Er ist in ganz Hessen als Brutvogel verbreitet und bevorzugt klimatische Gunstlagen und Ortschaften.

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen sehr wahrscheinlich anzunehmen

Die Art findet in den Baum- und Strauchbeständen im Planungsgebiet bedingt geeignete Brutstandorte und in den Freiflächen (Teil)-Nahrungshabitat.

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)

Die potenziell von der Art genutzten Baum- und Gehölzbestände liegen zum Teil innerhalb möglicher Eingriffsbereiche. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher nicht ausgeschlossen werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

Bauzeitenregelung

Der Girlitz errichtet seine Niststätten jährlich neu. Indem die Beseitigung der Gehölzbestände außerhalb der Brutphase der Tiere (zwischen 01.10 und 01.03 des Folgejahres) durchgeführt wird, wird die Beseitigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im artenschutzrechtlichen Sinne vermieden.

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

Die Eingriffe sind nur kleinräumig und es grenzen jeweils Biotopstrukturen mit gleichwertiger Habitatqualität an. Es ist somit davon auszugehen, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt bleibt.

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

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

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

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

Die potenziell von der Art genutzten Baum- und Gehölzbestände liegen zum Teil innerhalb möglicher Eingriffsbereiche. Baubedingte Verletzungen von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen sind daher nicht auszuschließen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

Bauzeitenregelung

Indem die Beseitigung der Gehölze außerhalb der Brutphase (zwischen 01.10 und 01.03 des Folgejahres) durchgeführt wird, können die Zerstörung von Gelegen und die Tötung von Jungvögeln vermieden werden.

Baufeldkontrolle

Zur sicheren Vermeidung der Tötung von Tieren können die zu beseitigenden Gehölze auf einen Besatz hin überprüft werden. Bei negativem Befund kann die Beseitigung der Gehölze auch außerhalb der vorstehenden Frist durchgeführt werden.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren?

ja nein

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

ja nein

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

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

ja nein

Die baubedingten Störungen mit räumlich und zeitlich begrenzter Wirkung führen nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population. Außerdem handelt es sich um eine siedlungsorientierte und störungstolerante Art. Somit tritt keine - im artenschutzrechtlichen Sinne - erhebliche Störung ein.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

Vermeidungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

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

ja nein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja nein

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen

§ 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung
- 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.

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der 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 vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG 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****Haussperling (*Passer domesticus*)****2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen**

<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	.....V	RL Deutschland
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	.....V	RL Hessen
		.....	ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema: **unbekannt** **günstig** **ungünstig-unzureichend** **ungünstig-schlecht**

EU

(<https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-vogelschutzbericht.html>)

Deutschland: kontinentale Region

(<https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-vogelschutzbericht.html>)

Hessen

HMUKLV : Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung 2014, Anhänge 3 und 4

4. Charakterisierung der betroffenen Art**4.1 Lebensraumsansprüche und Verhaltensweisen**

Der Haussperling gilt als ausgesprochener Kulturfollower in dörflichen sowie städtischen Siedlungen. Als Gebäudebrüter ist er an entsprechende Gebäudestrukturen mit Nischen und Höhlen gebunden, nimmt aber auch Nisthilfen an. Außerdem ist er auf ganzjährig verfügbare Nahrungsressourcen (Sämereien, Insekten) angewiesen. Außerhalb der Siedlungsbereiche brütet der Haussperling an Einzelgebäuden (Feldscheunen, Gehöfte), Fels –oder Erdwänden.

Haussperlinge brüten in der Regel in kleinen Kolonien von 10-20 Paaren im Zeitraum von März bis August. Als Standvögel nutzen sie auch im Winter ihre Nisthöhlen.

4.2 Verbreitung

Der Haussperling kommt in nahezu ganz Europa als Jahresvogel vor und ist in ganz Hessen verbreitet. In Hessen wird der Bestand mit 165.000-293.000 Revieren angegeben. Die Art gilt somit als nicht selten, jedoch sind in den letzten Jahren Bestandsabnahmen zu verzeichnen und der Trend weiter sich verschlechternd. Demnach erfolgte die Bewertung des landesweiten Erhaltungszustandes mit ungenügend bis unzureichend (gelb).

Vorhabensbezogene Angaben**5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum**

nachgewiesen **sehr wahrscheinlich anzunehmen**

Die Gebäudestrukturen im Planungsgebiet bieten der Art zumindest teilweise geeignete Nistmöglichkeiten, so dass ein Brutvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann.

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 Abriss oder Umbau von Gebäuden im Planungsgebiet kann ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht ausgeschlossen werden.

- b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

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

Angesichts der gleichwertigen Gebäudestrukturen im Umfeld bleibt die ökologische Funktion von potenziell betroffenen Forstpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

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

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

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

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

Bei Abriss oder Umbau von Gebäuden im Planungsgebiet kann eine Zerstörung von Gelegen oder eine Tötung von Jungvögeln nicht ausgeschlossen werden.

- b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Bauzeitenregelung

Indem die Abriss- oder Umbauarbeiten außerhalb der Brutphase (zwischen 01.10 und 01.03 des Folgejahres) begonnen werden, können die Zerstörung von Gelegen und die Tötung von Jungvögeln vermieden werden.

Baufeldkontrolle

Zur sicheren Vermeidung der Tötung von Tieren können die zum Abriss oder Umbau vorgesehenen Gebäude auf einen Besatz hin überprüft werden. Bei negativem Befund die Bauarbeiten auch

außerhalb der vorstehenden Frist begonnen werden.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren?

ja nein

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

ja nein

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

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

ja nein

Die baubedingten Störungen mit räumlich und zeitlich begrenzter Wirkung führen nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population. Außerdem handelt es sich um eine siedlungsorientierte und störungstolerante Art. Somit tritt keine - im artenschutzrechtlichen Sinne - erhebliche Störung ein.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

Vermeidungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

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

ja nein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja nein

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung
- 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.

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der 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 Ausnahmegesetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL.
- sind die Ausnahmegesetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

ANHANG 2: Darstellung der Betroffenheiten allgemein häufiger Vogelarten

Für die aufgeführten Arten sind die Verbotstatbestände letztlich nicht zutreffend, da aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden kann, dass die ökol. Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG) weiterhin gewahrt wird bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population eintritt (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Daher müssen diese häufigen Arten keiner ausführlichen Prüfung unterzogen werden.

Art	Wiss. Name	Vorkommen	Schutzstatus nach § 10 BNatSchG	Status	Brutpaarbestand in Hessen	Potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG			Erläuterung zur Betroffenheit (Art/Umfang)	Hinweise auf landespflegerische (Vermeidungs-/Kompensations-) Maßnahmen, die dazu beitragen, den Eintritt eines Verbotstatbestandes zu verhindern.
						Nr. 1 ³	Nr. 2	Nr. 3 ⁴		
Amsel	Turdus merula	p	b	I	545.000	x	x		Potenziell Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle
Blaumeise	Parus caeruleus	p	b	I	348.000	x	x	x	Beseitigung von ggf. dauerhaft genutzter Fortpflanzungsstätte (Nr. 3), Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle
Elster	Pica pica	p	b	I	30.000-50.000	x	x	x	Beseitigung von ggf. dauerhaft genutzter Fortpflanzungsstätte (Nr. 3), Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle
Gartengrasmücke	Sylvia borin	p	b	I	150.000	x	x		Potenziell Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle
Grünfink	Carduelis chloris	p	b	I	195000	x	x		Potenziell Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	p	b	I	58000 – 73000		x		Beseitigung von ggf. dauerhaft genutzter Fortpflanzungsstätte (Nr. 3), Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle
Heckenbraunelle	Prunella modularis	p	b	I	148.000	x	x		Potenziell Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle

³ Verbotstatbestand wird durch Bauzeitenregelung vermieden.

⁴ Verbotstatbestand trifft nur für regelmäßig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu.

Art	Wiss. Name	Vorkommen	Schutzstatus nach § 10 BNatSchG	Status	Brutpaarbestand in Hessen	Potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG			Erläuterung zur Betroffenheit (Art/Umfang)	Hinweise auf landespflegerische (Vermeidungs-/Kompensations-) Maßnahmen, die dazu beitragen, den Eintritt eines Verbotstatbestandes zu verhindern.
						Nr. 1 ³	Nr. 2	Nr. 3 ⁴		
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	p	b	I	4.500.000	x	x	x	Beseitigung von ggf. dauerhaft genutzter Fortpflanzungsstätte (Nr. 3), Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle
Mönchgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	p	b	I	326000 - 384000	x	x		Potenziell Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	p	b	I	240.000	x	x		Potenziell Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	p	b	I	203.000	x	x		Potenziell Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle

Stadt Raunheim
**Bebauungsplan Nr. 61.23.17 "An der Lache -
10. Änderung"**

**Allgemeine Vorprüfung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Erläuterungsbericht -**

Auftraggeber:

Stadt Raunheim

Fachdienstleitung III.2 Stadtplanung
Am Stadtzentrum 1
65479 Raunheim

Auftragnehmer:

**natur
Profil**

Planung und Beratung
Dipl. Ing. M. Schaefer
Alte Bahnhofstraße 15
61169 Friedberg
Tel.: 0 60 31-20 11
Fax: 0 60 31-76 42
e-mail: info@naturprofil.de

September 2020

Bearbeitung:

Projektleitung: M. Schaefer (Dipl.-Ing.)

Sachbearbeitung: M. Schaefer (Dipl.-Ing.)

Layout: M. Schulzek (Sekretariat)

Inhalt

0. GESETZLICHER RAHMEN UND ANLASS DER PLANUNG.....	1
1. MERKMALE DES BEBAUUNGSPLANS	1
1.1 AUSMAß, IN DEM DER BEBAUUNGSPLAN EINEN RAHMEN IM SINNE DES § 35 ABS. 3 DES GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG SETZT	3
1.2 AUSMAß, IN DEM DER BEBAUUNGSPLAN ANDERE PLÄNE UND PROGRAMME BE- EINFLUSST	4
1.3 BEDEUTUNG DES BEBAUUNGSPLANS FÜR DIE EINBEZIEHUNG UMWELTBEZOGENER, EINSCHLIEßLICH GESUNDHEITSBEZOGENER ERWÄGUNGEN, INSBESONDERE IM HINBLICK AUF DIE FÖRDERUNG DER NACHHALTIGEN ENTWICKLUNG.....	4
1.4 FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN RELEVANTE UMWELTBEZOGENEN, EINSCHLIEßLICH GESUNDHEITSBEZOGENE PROBLEME	4
1.4.1 TIERE, PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIELFALT	4
1.4.2 BODENHAUSHALT.....	5
1.4.3 WASSERHAUSHALT	6
1.4.4 KLIMA / LUFT	6
1.4.5 LANDSCHAFTSBILD, ERHOLUNGSFUNKTION	7
1.4.6 MENSCH BZW. MENSCHLICHE GESUNDHEIT	8
1.5 BEDEUTUNG DES BEBAUUNGSPLANS FÜR DIE DURCHFÜHRUNG NATIONALER UND EUROPÄISCHER UMWELTVORSCHRIFTEN.....	8
2. MERKMALE DER AUSWIRKUNGEN	8
2.1 WAHRSCHEINLICHKEIT, DAUER, HÄUFIGKEIT UND UMKEHRBARKEIT DER AUS- WIRKUNGEN	9
2.2 KUMULATIVER UND GRENZÜBERSCHREITENDER CHARAKTER DER AUSWIRKUNGEN	9
2.3 RISIKEN FÜR DIE UMWELT, EINSCHLIEßLICH DER MENSCHLICHEN GESUNDHEIT.....	10
2.4 UMFANG UND DIE RÄUMLICHE AUSDEHNUNG DER AUSWIRKUNGEN	10
2.5 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 BERÜCKSICHTI- GUNG DER ÜBERSCHREITUNG VON UMWELTQUALITÄTSNORMEN UND GRENZWERTEN..	10
3. MERKMALE DER VORAUSSICHTLICH BETROFFENEN GEBIETE.....	10
3.1 NATURA 2000-GEBIETE NACH § 7 ABS. 1 NR. 8 BNATSchG.....	11
3.2 NATURSCHUTZGEBIETE GEMÄß § 23 BNATSchG	11
3.3 NATIONALPARKE GEMÄß § 24 BNATSchG	11
3.4 BIOSPHÄRENRESERVATE UND LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE GEMÄß DEN §§ 25 UND 26 BNATSchG.....	11
3.5 GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE GEMÄß § 30 BNATSchG	11
3.6 WASSERSCHUTZGEBIETE GEMÄß § 51 WHG, HEILQUELLENSCHUTZGEBIETE GEMÄß § 53 ABS. 4 WHG SOWIE ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE GEMÄß § 76 WHG.....	11
3.7 GEBIETE, IN DENEN DIE IN RECHTSAKTEN DER EUROPÄISCHEN UNION FESTGELEGTEN UMWELTQUALITÄTSNORMEN BEREITS ÜBERSCHRITTEN SIND.....	12
3.8 GEBIETE MIT HOHER BEVÖLKERUNGSDICHTE, INSBESONDERE ZENTRALE ORTE I. S. D. § 2 ABS. 2 NR. 2 ROG	12
4. ZUSAMMENFASSUNG UND PRÜFERGEBNIS	14
5. QUELLEN	14

0. GESETZLICHER RAHMEN UND ANLASS DER PLANUNG

Die Stadt Raunheim beabsichtigt für einen ca. 5,4 ha großen Bereich südlich der Bahnlinie Frankfurt - Mainz die Änderung eines Bebauungsplans. Das Gebiet ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans „An der Lache - 6. Änderung“. Um Art und Maß der baulichen Nutzung an den aktuellen Bedarf anzupassen sowie in Teilbereichen eine bauliche Verdichtung zu ermöglichen, soll eine 10. Bebauungsplan-Änderung (B-Plan) für den überwiegend bebauten Innenbereich aufgestellt werden.

Es wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung für das bereits bebaute Planungsgebiet im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Wenn die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche 20.000 m² übersteigt, ist das beschleunigte Verfahren nur zulässig, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die Angaben und Kriterien für die Vorprüfung ergeben sich aus den in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien. Mit der Zusammenstellung der Angaben als Entscheidungsgrundlage für die Vorprüfung des Einzelfalls wurde das Büro NaturProfil, Dipl.-Ing. M. Schaefer beauftragt.

1. MERKMALE DES BEBAUUNGSPLANS

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Lache - 10. Änderung“ erstreckt sich als schmaler Streifen in Nordost-Südwest-Ausrichtung entlang der Bahnlinie und umfasst die Grundstücke beiderseits der Straße „An der Lache“ von nördlich der Einmündung „Am Schifferstück“ über den „Dr. Rein-Platz“ und die „Ludwig-Buxbaum-Allee“ hinaus. Der Änderungsbereich weist eine Länge von ca. 715 m und eine Tiefe zwischen 60 und 140 m auf und umfasst ca. 5,4 ha.

Der Bebauungsplan setzt Mischgebiete, Gewerbegebiete und kleinflächiges Urbanes Gebiet fest. Die Mischgebiete erstrecken sich entlang der Straße An der Lache im Südwesten sowie nordwestlich der Ludwig-Buxbaum-Allee mit einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 bzw. 0,6 und zwei bis drei zulässigen Vollgeschossen. Die Gewerbegebiete befinden sich zwischen dem Dr. Rein-Platz und der Ludwig-Buxbaum-Allee sowie nordwestlich der Ludwig-Buxbaum-Allee, beiderseits der Straße An der Lache mit einer GRZ von 0,8 und drei, fünf oder sechs zulässigen Vollgeschossen. Das Urbane Gebiet wird westlich des Dr. Rein-Platz mit einer GRZ von 1,0 und drei bis vier Vollgeschossen festgesetzt. Außerdem werden die im Änderungsbereich liegenden Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als solche dargestellt. An der Ludwig-Buxbaum-Allee wird das Verkehrsgrün gesondert gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan ändert nicht die Baugrenzen bzw. die Grundflächenzahl und nur kleinflächig die Art der Nutzung. Das bisherige Kerngebiet am Dr.-Rein-Platz wird in ein Urbanes Gebiet umgewandelt. Ansonsten wird bis auf das Mischgebiet im Südwesten (MI 1a-g) in den Gewerbe- und Mischgebieten vor allem eine höhere Bebauung bzw. eine höhere Anzahl an Vollgeschossen ermöglicht. Außerdem werden die zulässigen Nutzung in den jeweiligen Gebietskategorien dem aktuellen Bedarf angepasst.

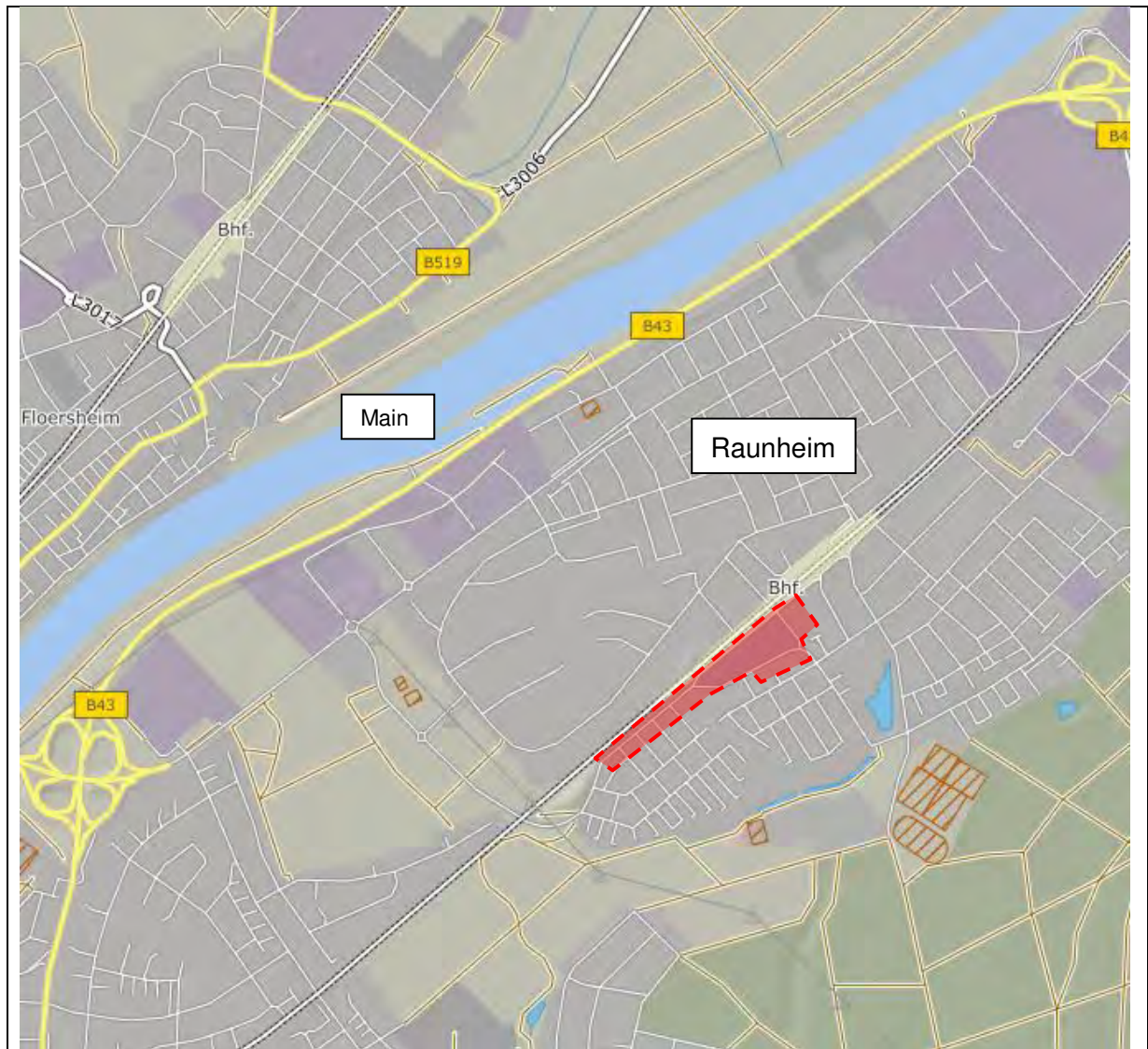


Abbildung 1: Lage im Raum (rot = Planungsgebiet)
(Quelle: Geoportal Hessen)



Abbildung 2: Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung (rot) und näheres Umfeld

1.1 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt

Die Bebauungsplan-Änderung setzt keinen Rahmen für die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG. Die Festlegungen des Bebauungsplanes betreffen Misch- und Gewerbegebiete sowie ein Urbanes Gebiet und setzen die Art und das Maß der baulichen Nutzung nach den Vorgaben des BauGB fest.

1.2 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

Die 10. Bebauungsplan-Änderung bezieht sich auf den Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“ 6. Änderung aus dem Jahr 2013. Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung als Gewerbegebiete, Mischgebiet und Urbanes Gebiet ist weitgehend gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Die Stadt Raunheim geht davon aus, dass die Planung grundsätzlich an die Ziele der Raumordnung angepasst ist und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht.

1.3 Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

Der Bebauungsplan regelt Art und Maß der baulichen Nutzung innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereiches. Mit seinen Festsetzungen werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt und die Grundlagen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Stadtgebiet von Raunheim gewahrt.

1.4 Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme

1.4.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsanalyse:

Das Planungsgebiet ist von einem hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet und weist nur kleinflächige Vegetationsstrukturen auf. Es handelt sich zum einen um intensiver gepflegte Zierrabatte innerhalb von Gewerbeflächen und oberhalb der Ludwig-Buxbaum-Allee oder kleine Hausgartenbereiche an der südwestlichen Mischbebauung. Vereinzelt werden kleinere Grünflächen extensiver gepflegt und weisen wild wachsende Pflanzenarten der Ruderalfluren und Wiesen auf. Derartige mehr oder weniger artenreiche Vegetationsbestände finden sich im Kreuzungsbereich Ludwig-Buxbaum-Allee / An der Lache sowie zwischen der Bahnlinie bzw. der Lärmschutzwand und den Stellplätzen im Südwesten. Eine ruderale Vegetation setzt sich im Südwesten auf dem Lärmschutzwall an der Bahnlinie und auf einer Baulücke – jeweils außerhalb des Änderungsbereiches – fort. Außerdem bilden in den Gewerbeflächen extensiv gepflegte Restflächen und Randbereiche Ausbreitungsmöglichkeiten oder Rückzugsräume für Spontanvegetation.

Der Baumbestand im Planungsgebiet konzentriert sich abgesehen von einzelnen Gewerbegrundstücken und Privatgärten auf den Straßenraum. Überwiegend handelt es sich um junge Laubbaumpflanzungen. An der Ludwig-Buxbaum-Allee stehen mittelalte Platanen. Innerhalb der östlichen Gewerbeflächen kommen einzelne Birken sowie eine Baumgruppe aus mittelalten Kiefern und Fichten vor. Die größeren Bäume befinden sich in einem guten Pflegezu-

stand, vor allem aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht, und weisen kein nennenswertes Höhlenpotenzial auf.

Das bereits bebaute Planungsgebiet bietet vor allem für siedlungsorientierte, in der Regel häufige Tierarten einen Lebensraum. Zu erwarten sind Vorkommen von Vögeln der Siedlungen, Gärten und Grünflächen, gebäudebewohnende Fledermäuse sowie einzelne im Siedlungsbereich vorkommende Kleinsäuger wie Hausmaus, Wildkaninchen und Eichhörnchen. Entlang der Bahnlinie können in den extensiv gepflegten und lückig bewachsenen Vegetationsflächen im Umfeld der Stellplätze Mauer- oder Zauneidechsen auftreten. Die ruderalisierten Freiflächen im Planungsgebiet stellen aber allenfalls Nahrungshabitate dar, während der potenzielle Hauptlebensraum in den Randbereichen der Gleisanlagen zu suchen ist. Außerdem ist von einer Wirbellosenfauna (Schmetterlinge, Käfer, Heuschrecken, Wanzen, Hautflügler, Spinnen etc.) mit mäßiger Artenvielfalt und ungefährdeten, häufigen Arten auszugehen.

Auswirkungsprognose:

Mit der städtebaulichen Neuordnung des Planungsgebietes und der Umsetzung einer höheren baulichen Ausnutzung werden ggf. auf verschiedenen Grundstücken die Biotop- und Vegetationsstrukturen beseitigt, was zunächst mit Eingriffen in geringwertige, anthropogen geprägte Biotopstrukturen verbunden ist. Der Anteil überbauter Flächen erhöht sich jedoch nicht, so dass nach den baulichen Veränderungen gleichwertige Biotopstrukturen wieder hergestellt werden. Ggf. können durch den Abriss von Gebäuden Habitatstrukturen für Fledermäuse und Vögel zerstört werden. Gleiches gilt für Niststätten von Vögeln bei Fällung von größeren Laubbäumen. Inwieweit und zu welchem Zeitpunkt die Angebotsplanung aufgegriffen und umgesetzt wird, steht derzeit jedoch noch nicht fest.

- Die Auswirkungen des Vorhabens auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt sind unerheblich, können in Einzelfällen jedoch eine artenschutzrechtliche Relevanz nach sich ziehen.

1.4.2 Bodenhaushalt

Bestandsanalyse:

Ursprünglich handelte es sich im Planungsgebiet überwiegend um Parabraunerden aus schluffig-lehmigen Hochflutsedimenten, in die Parabraunerden mit Pseudogley-Parabraunerden aus sandigen Hochflutsedimenten und Braunerden mit Bändern aus Flugsand eingebettet waren. Das Ertragspotential und das Nitratrückhaltevermögen wären als mittel bis hoch einzustufen.

Das Planungsgebiet ist jedoch bereits weitgehend bebaut bzw. befestigt. Auch die Freiflächen weisen nur noch eingeschränkte Bodenhaushaltsfunktionen auf. Im wesentlichen wird es sich um anthropogen überformte und umgeschichtete Hortisole handeln. Der Bodenviwer von Hessen nimmt auf der großmaßstäblichen Ebene für diesen bebauten Bereich keine Bewertung der Bodenfunktionen vor. Das westliche Umfeld wird überwiegend als mittel bewertet.

Auswirkungsprognose:

Da die maximal zulässige Grundfläche in den Festsetzungen der B-Planänderung beibehalten wird, erhöht sich der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich nicht. Die Zulässigkeit der

größerer Gebäudehöhen bzw. der Zahl der Vollgeschosse wirkt sich nicht auf den Versiegelungsgrad des Bodens aus.

- Der Bebauungsplan führt bei baulichen Veränderungen ggf. auf Teilflächen zu einer Einschränkung der Bodenhaushaltsfunktionen gegenüber dem Ist-Zustand. Da sich der Versiegelungsgrad jedoch nicht ändert, bleiben in der Summe nach Abschluss der Baumaßnahmen unversiegelte Böden in gleichem (geringen) Umfang wie bisher bestehen. Da es sich bereits um einen bebauten Siedlungsbereich mit entsprechenden Vorbelastungen handelt und sich der Anteil bebaubare Flächen nicht ändert, sind Eingriffe in den Boden als unerheblich zu bewerten.

1.4.3 Wasserhaushalt

Bestandsanalyse:

Im Planungsgebiet kommen keine Oberflächengewässer vor. Für die bebauten Grundstücke wird von einem bestehenden Anschluss an die Kanalisation ausgegangen.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von wasserrechtlichen Schutzgebieten (Trinkwasser- oder Heilquellenschutz) und Überschwemmungsgebieten.

Gemäß den ursprünglich anzunehmenden Bodengesellschaften ist von grundwasserfernen Standorten auszugehen. Lediglich kleinräumig kann Schichtenwasser oder Staunässe auftreten. Aufgrund der weitgehenden Bebauung der Grundstücke und der Ableitung von Oberflächenabfluss über die Kanalisation ist davon auszugehen, dass der Grundwasserflurabstand gegenüber ursprünglichen Zustand weiter abgesenkt ist. Der hohe Versiegelungsgrad führt dazu, dass wesentliche Wasserhaushaltsfunktionen wie Grundwasserneubildung und Rückhalt von Oberflächenabfluss im Planungsgebiet nur eingeschränkt vorliegen.

Auswirkungsprognose:

Da die maximal zulässige Grundfläche in den Festsetzungen der B-Planänderung beibehalten wird und sich der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich nicht erhöht, führt die Bebauungsplan-Änderung zu keiner weiteren Verschlechterung der Wasserhaushaltsfunktionen.

- Für den Änderungsbereich des Bebauungsplans ist von nicht von relevanten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt auszugehen.

1.4.4 Klima / Luft

Bestandsanalyse:

Das Untersuchungsgebiet liegt im Einflussbereich des submediterran bis subkontinental geprägten Klimas der Rhein-Main-Ebene auf einer Höhe von etwa 90 m ü. NHN. Durch den Taunus im Norden bzw. Nordwesten wird das Gebiet gegen kühlere und feuchtere Luftströme abgeschirmt. Das Klima ist daher als warm bis gemäßigt zu bezeichnen. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 9,8°C bei einem mittleren Jahresniederschlag von 591 mm. Die größten Niederschlagsmengen verzeichnen die Monate Juni bis August, häufig in Schauern und Gewittern (Starkregenereignisse).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Zentrum der Ortslage von Raunheim. Es handelt sich somit um einen Wirkraum für lokalklimatische Ausgleichsfunktionen. Angesichts des hohen Bebauungsgrades und der innerstädtischen Lage ist von einer entsprechenden Überwärmung auszugehen. Bei austauscharmen Wetterlagen kann das Gebiet kaum von der Kaltluftproduktion im Außenbereich und den damit verbundenen thermischen Luftströmungen profitieren. Ggf. können mächtigere Kaltluftströme bzw. Talwinde von der Main-Ebene das Gebiet noch tangieren.

Trotz des städtischen Umfeld ist das Planungsgebiet einer nur geringen bis mittleren verkehrsbedingten Belastung mit Luftschadstoffen ausgesetzt, die nur für wenige Schadstoffe über dem Durchschnitt des Landkreises Groß-Gerau liegt. Die Emissionen aus der Gebäudeheizung (z. B. Stickoxide, Feinstaub) liegen im Gegensatz dazu im höheren Bereich und über dem Kreisdurchschnitt (vgl. Emissionskataster Hessen, Hessisches Landesamt für Natur, Umwelt und Geologie).

Auswirkungsprognose:

Aus der Zulässigkeit einer höheren Bebauung und Beibehaltung der überbaubaren Grundfläche ergeben sich keine zusätzlichen Überwärmungseffekte. Allerdings können sich bereichsweise die Durchlüftungsverhältnisse durch höhere Gebäude verändern. Angesichts der Vorbelastung verändert sich die lokalklimatische Situation durch die Bebauungsplan-Änderung nur marginal. Der Bebauungsplan lässt keine Nutzungen zu, die zu einer höheren Luftverschmutzung führen. Der Ziel- und Quellverkehr erhöht sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht nennenswert gegenüber dem Ist-Zustand.

- Die lokalklimatischen Bedingungen werden durch das Vorhaben nur in unerheblichem Umfang beeinflusst.

1.4.5 Erscheinungsbild, Erholungsfunktion

Bestandsanalyse:

Das Planungsgebiet ist Teil der Ortslage von Raunheim. Es handelt sich um überwiegend zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzte und weitgehend bebaute Grundstücke. Lediglich im südwestlichen Mischgebiet finden sich kleine private Freiflächen, die eine gewisse Funktion für die private wohnungsnaher Erholung erfüllen. Als öffentlich nutzbare Freifläche existiert lediglich der verkehrsberuhigte Bereich am Dr. Rein-Platz. Die markante Brücke über die Bahngleise stellt eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung dar, auch zwischen verschiedenen Erholungsräumen (Mainvorland und Raunheimer Wald bzw. Waldsee). Außerdem ermöglicht die Brücke weite Ausblicke über das Raunheimer Stadtgebiet und stellt ein Wahrzeichen der Stadt dar.

Auswirkungsprognose:

Aus der Zulässigkeit einer höheren baulichen Ausnutzung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Stadtteils. Der Bebauungsplan gibt entsprechende gestalterische Vorgaben. Das attraktive bzw. markante Zentrum am Dr. Rein-Platz bleibt von baulichen Veränderungen unbeeinflusst. Eine Neubebauung im nordöstlichen Änderungsbereich kann zur städtebaulichen Attraktivität des Quartiers beitragen. Relevante Erholungsräume liegen nicht vor.

- Mit dem Bebauungsplan ergeben sich keine relevanten negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung.

1.4.6 Mensch bzw. menschliche Gesundheit

Aus der Zulässigkeit einer höheren Bebauung und ggf. veränderten Nutzungen ergeben sich keine über das bestehende, zulässige Maß hinausgehende Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit. Bei einem maßvollen Aus- oder Neubau werden die gesunden Wohnverhältnisse durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gewahrt. Es werden keine Nutzungen zugelassen, die mit erheblichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit (Lärm, Schadstoffemissionen, Erschütterungen etc.) verbunden sein können. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen haben weiterhin Bestand. Im Wesentlichen handelt es sich um den Hinweis auf notwendige passive Schallschutzmaßnahmen bei schutzbedürftigen Räumen im Wirkraum der Bahnlinie oder des Frankfurter Flughafens. Die bestehenden aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall bzw. -wand entlang der Bahnlinie) werden durch die geänderten Festsetzungen nicht tangiert.

Mit einer aktuellen schalltechnischen Untersuchung (vgl. Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, 2020) wurde die 10. Bebauungsplan-Änderung hinsichtlich aktueller schalltechnischer Belange geprüft. Sowohl hinsichtlich des Straßen- und Schienenverkehrs – bei freier Schallausbreitung als „worst-case“-Szenario – als auch des Fluglärms kommt es demnach zu mehr oder weniger starken Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005/1. Dies betrifft die Tag- und Nachtwerte und zwar im Besonderen im Mischgebiet MI 2 und im Urbanen Gebiet. Außerdem kann es im Nordwesten des Plangebietes entlang der Bahnstrecke durch den Schienenverkehr zu Körperschall- und Erschütterungseinwirkungen kommen. Die gewerbliche Nutzung birgt keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte, da dem Trennungsgrundsatz nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) durch die Zonierung von Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet Rechnung getragen wird.

Grundlagen für die Bemessung erforderlicher passiver Schallschutzmaßnahmen bei der Errichtung oder der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Plangebiet ergeben sich nach DIN 4109. Die Bebauungsplan-Änderung nimmt hierzu eine entsprechende Festsetzung auf.

Bei entsprechender Abschirmung durch bestehende und zukünftige Gebäude sind in den von den relevanten Verkehrswegen abgewandten Bereichen z. T. deutlich niedrigere Lärmpegel zu erwarten (vgl. Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, 2020). Vor diesem Hintergrund bewirkt sich die Zulässigkeit höherer Gebäude eine Reduzierung von Straßen- und Schienenlärm für die südlich anschließende Wohnbebauung.

1.5 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist von einem Vorkommen von Tierarten auszugehen, die einem nationalen oder europäischen Schutz unterliegen. Die artenschutzrechtlichen Betroffenheiten werden in einer gesonderten Artenschutzprüfung behandelt.

Weiterhin gelten die Vorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und des Bundes-Bodenschutzgesetzes, deren Einhaltung auf der Ebene der Baugenehmigung überprüft wird. Wie in Kapitel 1.4 ausgeführt, ergeben sich diesbezüglich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans keine erheblichen Auswirkungen bzw. Konflikte.

2 MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN

2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Gemäß den Ausführungen in Kapitel 1.4 treten die beschriebenen Auswirkungen dauerhaft auf, sind aber insgesamt von nur geringer Erheblichkeit oder unerheblich. Inwieweit und zu welchem Zeitpunkt eine Umsetzung der durch den Bebauungsplan ermöglichten höheren baulichen Ausnutzung der Grundstücke bzw. eine Neubebauung zum Tragen kommt, ist derzeit noch nicht absehbar. Die Wahrscheinlichkeit, dass auf verschiedenen Grundstücken Aus- und Neubauvorhaben realisiert werden ist allerdings hoch. Die beschriebenen Auswirkungen sind im Grunde umkehrbar; jedoch ist angesichts der geringen Erheblichkeit eine Rücknahme bzw. Umkehr nicht angezeigt.

2.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Es liegen natürlicherweise Wechselbeziehungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern vor. Beispielsweise spiegeln sich Bodenart und Bodengefüge in der Versickerungsleistung des Bodens und der Grundwasserneubildung wieder. Vielfältige Standorte für Vegetation können einer artenreicheren Fauna einen Lebensraum bieten. Auf der anderen Seite ziehen Bodenversiegelungen Veränderungen für Wasserhaushalt, lokalklimatische Ausgleichsfunktionen und die Biotopausstattung nach sich. Diese Prozesse sind in die Bestandsanalyse und die Auswirkungsprognose eingeflossen. Spezielle Wechselbeziehungen, die zu einer anderen Bewertung der Bauleitplanung führen könnten, sind nicht zu erkennen.

Die Auswirkungen sind ausschließlich auf den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung und die unmittelbar angrenzenden Bereiche begrenzt.

Im Stadtgebiet von Raunheim sind weitere Bebauungspläne der Innenentwicklung in Aufstellung, die ebenfalls eine städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung zum Inhalt haben (z. B. BP 61.23.44 „Am Pfarrgarten“). Bei beiden Planungen ist nicht von erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen. Eine Kumulation beider Vorhaben, welche die Erheblichkeit der Auswirkungen der jeweiligen Bauleitplanung ein relevantem Umfang erhöhen würde, ist nicht zu erkennen.

2.3 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die Bebauungsplan-Änderung behält die Festsetzung der bisherigen Gebietskategorien – bis auf die kleinflächige Umwandlung des Kerngebietes in ein Urbanes Gebiet – bei. Durch die Zulässigkeit höherer Gebäude und ggf. differenzierter Nutzungen entstehen keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit. Für die dahinter liegende Wohnbebauung ergibt sich vielmehr ein wirksamerer Lärmschutz. Es werden keine Nutzungen zugelassen, die derartige Risiken, z. B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft oder durch Lärm (siehe auch Kapitel 1.4) erhöhen würden. Textfestsetzungen zum Schutz gegen nachteilige Umweltauswirkungen (hier insbesondere Schallschutz) werden in der bebauungsplan-Änderung an die aktuellen und künftigen Anforderungen bzw. Nutzungen angepasst.

2.4 Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Die mit den Festsetzungen des Bebauungsplans verbundenen Umweltauswirkungen sind unerheblich oder nur von geringer Erheblichkeit, da es sich lediglich um eine höhere bauliche Ausnutzung in einem bereits bebauten Siedlungsbereich handelt.

2.5 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

Das bereits weitgehend bebaute Planungsgebiet weist aufgrund der natürlichen Merkmale keine besondere Bedeutung oder Sensibilität auf. Ggf. kann es zu Betroffenheiten geschützter Arten kommen. Der Bebauungsplan weist auf die Belange des Artenschutzes hin und empfiehlt geeignete Schutz- bzw. Vermeidungsmaßnahmen.

Objekte des Denkmalschutzes bzw. mit Bedeutung für das kulturelle Erbe kommen im Planungsgebiet nicht vor.

Angesichts der bereits weitreichenden Bebauung des Planungsgebietes lässt der Bebauungsplan nur eine moderate Intensivierung der Bodennutzung zu, die zwar eine Höhenentwicklung zulässt, aber nicht zu zusätzlichen Versiegelungen führt. Das gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung wird für die jeweiligen Gebietstypen eingehalten, aber auch ausgeschöpft.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans ist keine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten verbunden.

3 MERKMALE DER VORAUSSICHTLICH BETROFFENEN GEBIETEN **Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (6016-304 „Wald bei Groß-Gerau“) befindet sich südöstlicher Richtung in einer Entfernung von 1,88 km. Eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ist ausgeschlossen.

3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG

Naturschutzgebiete werden durch die Bauleitplanung nicht betroffen.

3.3 Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG

Nationalparke werden durch die Bauleitplanung nicht betroffen.

3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG

Biosphärenreservate und /oder Landschaftsschutzgebiet werden durch die Bauleitplanung nicht betroffen.

3.5 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG

Geschützte Biotope werden durch die Bauleitplanung nicht betroffen.

3.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG

Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete oder festgestellte Überschwemmungsgebiete liegen nicht vor.

3.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Die festgelegten Umweltqualitätsnormen der Europäischen Union werden im Planungsgebiet aktuell nicht überschritten bzw. liegen hierzu keine Hinweise vor. Die Bebauungsplanung führt in diesem Zusammenhang zu keinen neuen oder zusätzlichen Überschreitungen.

3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte i. S. d. § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG

Das Gebiet liegt innerhalb des Ballungsraumes Rhein-Main, der als Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte anzusehen ist. Mit der Bebauungsplan-Änderung werden keine Nutzungen zugelassen, die innerhalb von Gebieten mit hoher Bevölkerungsdichte eine besondere Problematik hätten.

4 ZUSAMMENFASSUNG UND PRÜFERGEBNIS

Im Zuge des Bebauungsplans 61.23.17 „An der Lache“ 10. Änderung der Stadt Raunheim werden Misch- und Gewerbegebiete sowie ein Urbanes Gebiet mit einer zulässigen Grundfläche von mehr als 20.000 m² festgesetzt. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für ein bereits weitgehend bebautes Gebiet handelt, soll ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a ist möglich, wenn eine Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis kommt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasst ca. 5,4 ha bestehende Misch-, Kern- und Gewerbegebiete im Stadtgebiet von Raunheim, für die auf Teilflächen eine höhere bauliche Ausnutzung hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse ermöglicht wird. Außerdem werden die zulässigen Nutzungen dem aktuellen Bedarf angepasst. Entsprechend der aktuellen und zurückliegenden siedlungswirtschaftlichen Nutzung sind die verschiedenen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere, Biodiversität, Landschaft und Erholungsnutzung) überwiegend bereits deutlich überformt bzw. vorbelastet. Eine relevante Empfindlichkeit bzw. Bedeutung ergibt sich für keines der Schutzgüter. Lediglich hinsichtlich des Schutzgutes Tiere kann es zu Betroffenheit geschützter Tierarten kommen.

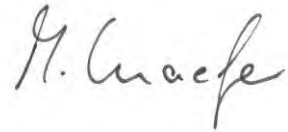
Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass sich umweltrelevante Nutzungsänderungen in erster Linie durch die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern sowie ggf. Eingriffe in die vorhandenen Gebäudestrukturen ergeben. Der Anteil versiegelter bzw. befestigter Flächen erhöht sich gegenüber dem Istzustand nicht. In jedem Fall handelt es sich um vorbelastete Standorte. Die Auswirkungen der nach den Festsetzungen des Bebauungsplans möglichen Aus- und Neubauvorhaben werden entweder als unerheblich eingestuft oder mit nur geringer Erheblichkeit bewertet.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans ist keine Umweltverschmutzung und/oder Belästigung der umliegenden Nutzungen verbunden. Es entstehen keine Risiken von Störfällen,

Unfällen und Katastrophen oder für die menschliche Gesundheit bzw. werden ggf. bestehende Risiken durch das Vorhaben nicht erhöht. Eine relevante Zunahme von Lärm-Emissionen durch die zulässigen Nutzungen oder den Ziel- und Quellverkehr als Folge der möglichen Aus- und Neubauvorhaben ist nicht zu erwarten. Die Festsetzungen zum Schutz sensibler Nutzungen z. B. Wohnen) werden aktualisiert und den geplanten Nutzungen angepasst.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden gesondert geprüft und können durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

- Die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a BauGB kommt zu dem Ergebnis, dass als Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans 61.23.17 „An der Lache“ 10. Änderung der Stadt Raunheim keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist somit zulässig.



14.09.2020

5. QUELLEN

Diesing + Lehn Stadtplanung SRL (2013): Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“ 6. Änderung, im Auftrag des Magistrat der Stadt Raunheim

Diesing + Lehn Stadtplanung SRL (2020): Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“ 10. Änderung, im Auftrag des Magistrat der Stadt Raunheim

Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH (2020): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“ 10. Änderung, im Auftrag des Magistrat der Stadt Raunheim

NaturProfil (2020a): Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“ 10. Änderung der Stadt Raunheim, im Auftrag des Magistrat der Stadt Raunheim

NaturProfil (2020b): Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“ 10. Änderung der Stadt Raunheim, im Auftrag des Magistrat der Stadt Raunheim

aus Seiten des öffentlichen „Internet“

- <http://www.geoportal.hessen.de>
- <http://atlas.umwelt.hessen.de>
- <http://bodenviewer.hessen.de>
- <http://natureg.hessen.de>
- <http://www.hlnug.de>
- <http://gruschu.hessen.de>
- <http://emissionskataster.hlug.de>
- <http://laerm.hessen.de>



SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
Bebauungsplan Nr. 61.23.17 "An der Lache - 10. Änderung"
Stadt Raunheim

AUFTRAGGEBER:

Stadt Raunheim
Am Stadtzentrum 1
65479 Raunheim

BEARBEITER:

Dr. Frank Schaffner

BERICHT NR.: 20-2943

12.07.2020

DR. GRUSCHKA Ingenieurgesellschaft mbH

Schalltechnisches Büro

64297 Darmstadt - Strohweg 45 - Tel. 0 61 51 / 2 78 99 67
dr.gruschka.gmbh@t-online.de - www.dr-gruschka-schallschutz.de



Inhalt

- 0 Zusammenfassung
- 1 Sachverhalt und Aufgabenstellung
- 2 Grundlagen
- 3 Anforderungen an den Immissionsschutz
- 4 Vorgehensweise
- 5 Ausgangsdaten
- 6 Ergebnisse

Anhang

0 Zusammenfassung

Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 61.23.17 "An der Lache - 10. Änderung" der Stadt Raunheim führt zu den nachfolgend aufgeführten Ergebnissen.

0.1 Verkehrslärm

Die Gesamtbeurteilungspegel des Straßen- und Schienenverkehrs in Erdgeschosshöhe sind für den **Tagzeitraum** in **Abb. 1** im Anhang dargestellt, für den **Nachtzeitraum** in **Abb. 2** im Anhang. Hierbei ist zu beachten, dass die Schallausbreitungsrechnungen ohne Berücksichtigung der Gebäudeabschirmung erfolgten (freie Schallausbreitung, "Worst-Case"). Durch die abschirmende Wirkung bestehender und zukünftiger Gebäude sind in den von den relevanten Verkehrswegen abgewandten Bereichen z. T. deutlich niedrigere Lärmpegel zu erwarten.

Hiernach wird in den **Mischgebieten (MI)** der Tag-Orientierungswert von 60 dB(A) der DIN 18005 /1/ in den südwestlich gelegenen Außenwohnbereichen eingehalten, nach Nordwesten, zur Straße hin, um bis zu ca. 5 dB(A) überschritten. Der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 50 dB(A) ist in den Mischgebieten "MI 1" um bis zu ca. 5 dB(A) überschritten, im Mischgebiet "MI 2" um bis zu ca. 10 dB(A) überschritten.

Im **Urbanen Gebiet (MU)** ist der Tag-Orientierungswert von 63 dB(A) um bis zu 2 dB(A) überschritten, der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 50 dB(A) um bis zu ca. 10 dB(A) überschritten.

In den (**eingeschränkten**) **Gewerbegebieten (GE)** ist der Tag-Orientierungswert von 65 dB(A) entlang der Bahnstrecke und den Straßen um bis zu ca. 5 dB(A) überschritten, der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 55 dB(A) um bis zu ca. 2 dB(A) überschritten.

In **Kap. 6.1.2** werden mögliche Planungsgrundsätze, Vermeidungsmöglichkeiten und Maßnahmen zur Konfliktbewältigung der Verkehrslärmeinwirkungen beschrieben.

0.2 Fluglärm

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes* des Frankfurter Flughafens. Gemäß den parzellenscharfen Detailkarten zur Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Frankfurt Main, 30 Sept. 2011**, liegt das Plangebiet innerhalb der Tag-Schutzzone 1 und innerhalb der Nachtschutzzone. Die äquivalenten Dauerschallpegel während der Beurteilungszeit tags von 6 bis 22 Uhr betragen gemäß Detailkarte "Tag-Schutzzone" (Blatt 28) ca. $L_{Aeq,Tag} = (63 \pm 1)$ dB(A). Während der Beurteilungszeit nachts von 22 bis 6 Uhr betragen gemäß Detailkarte "Nacht-Schutzzone" (Blatt 28) die äquivalenten



Dauerschallpegel ca. $L_{Aeq,Nacht} = (56 \pm 1)$ dB(A) bzw. es treten nachts mindestens 6 Fluglärmereignisse mit einem Maximalwert des Schalldruckpegels von $L_{Amax} \geq 53$ dB(A) innen auf.

*: <https://mapview.region-frankfurt.de/maps4.7.2/resources/apps/RegioMap/index.html?lang=de&statelid=8ce54574-c0c0-4832-a545-74c0c0f832ef>

** : <https://wirtschaft.hessen.de/verkehr/luftverkehr/laerschutz/organisation/laerschutzbereich-flughafen-frankfurt>

Damit wird im Plangebiet durch Fluglärmwirkungen in den **Mischgebieten (MI)** der Tag-Orientierungswert von 60 dB(A) der DIN 18005 /1/ um bis zu 4 dB(A) überschritten, der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 50 dB(A) um bis zu ca. 7 dB(A) überschritten. Im **Urbanen Gebiet (MU)** ist der Tag-Orientierungswert von 63 dB(A) um bis zu 1 dB(A) überschritten, der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 50 dB(A) um bis zu ca. 7 dB(A) überschritten. In den (**eingeschränkten**) **Gewerbegebieten (GE)** ist der Tag-Orientierungswert von 65 dB(A) eingehalten, der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 55 dB(A) um bis zu ca. 2 dB(A) überschritten.

Zum Schutz vor Fluglärm sind passive (bauliche) Schallschutzmaßnahmen geeignet.

0.3 Gewerbelärm

Durch die Planung entsteht dem Grunde nach kein Gewerbelärm-Immissionskonflikt, da die Gliederung Gewerbegebiete / eingeschränkte Gewerbegebiete / Urbane Gebiete / Mischgebiete dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG /11/ entspricht. Dieser formale Aspekt der immissionsschutztechnischen Verträglichkeit im Untersuchungsraum wird durch die bestehenden und geplanten Nutzungen bestätigt.

0.4 Passiver Schallschutz

In **Kap. 6.4** werden die Grundlagen für die Bemessung erforderlicher **passiver Schallschutzmaßnahmen** bei der Errichtung oder der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Plangebiet angegeben (maßgebliche Außenlärmpegel / Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 /5a, 5b/, Erfordernis schalldämmender Lüftungseinrichtungen für Schlaf- und Kinderzimmer sowie Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten).

0.5 Vorschlag schalltechnische Festsetzungen

In **Kap. 6.5** wird ein Vorschlag für die schalltechnischen Festsetzungen zum Bebauungsplan unterbreitet. Hierbei wird im Sinne einer Prognose auf der sicheren Seite von freier Schallausbreitung ausgegangen (d. h. ohne Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Gebäude).

0.6 Hinweis

Im Nordwesten des Plangebietes kann es entlang der Bahnstrecke durch den Schienenverkehr zu Körperschall- und Erschütterungseinwirkungen kommen.



1 Sachverhalt und Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan "An der Lache" wurde auf Basis eines städtebaulichen Wettbewerbes erstellt und erlangte 1994 Rechtskraft. Das Plangebiet ist mittlerweile fast vollständig bebaut. Es handelt sich um ein kleinteiliges, überwiegend mit Einfamilienhäusern bebauten Wohngebiet, sowie gewerblich genutzten Flächen entlang der durch Raunheim führenden Bahnlinie. Zudem sind einige Einrichtungen der sozialen, kulturellen und kommerziellen Infrastruktur hier angesiedelt.

Im Nordosten des Plangebiets besteht auf dem Grundstück Robert-Koch-Straße 4 seit mehreren Jahren ein islamisches Gemeindezentrum. Dieses Gemeindezentrum ist mittlerweile zu klein geworden und soll durch ein größeres Gebäude ersetzt werden. Weiterhin gibt es Bauwünsche im Bereich der Gewerbegebiete, die sich mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht umsetzen lassen. Zudem soll für die Bebauung im südwestlichen Teil der Straße "An der Lache" hinsichtlich der beabsichtigten Nutzungsmischung in Zukunft v. a. die Wohnnutzung wirksam begrenzt werden.

Um diese Planungsziele umzusetzen, ist die 10. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans erforderlich.

Als Art der baulichen Nutzung sind Gewerbegebiete, eingeschränkte Gewerbegebiete, Urbanes Gebiet sowie Mischgebiete vorgesehen.

Die Details der örtlichen Situation sowie der Planung werden als bekannt vorausgesetzt.

Aufgabe der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung ist die Prognose und Beurteilung der Geräuscheinwirkungen durch Straßen-, Schienen- und Luftverkehr auf das Plangebiet. Falls erforderlich, sollen die Grundlagen für die Bemessung passiver Lärmschutzmaßnahmen angegeben werden. Grundsätzlich mögliche Lärmschutzmaßnahmen sollen beschrieben werden.

Dagegen entsteht durch die Planung dem Grunde nach kein Gewerbelärm-Immissionskonflikt, da die Gliederung Gewerbegebiete / eingeschränkte Gewerbegebiete / Urbanes Gebiet / Mischgebiete dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG /11/ entspricht. Dieser formale Aspekt der immissionsschutztechnischen Verträglichkeit im Untersuchungsraum wird durch die bestehenden und geplanten Nutzungen bestätigt.

2 **Grundlagen**

- /1/ DIN 18005-1, 2002-07, Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung
DIN 18005-1 Beiblatt 1, 1987-05, Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung

- /2/ 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)

- /3/ Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90, Ausgabe 1990, eingeführt durch das allgemeine Rundschreiben Straßenbau Nr. 8/1990 vom 10.4.1990 des Bundesministers für Verkehr, StB 11/14.86.22-01/25 Va 90

- /4/ Schall 03 in Anlage 2 der "Verordnung zur Änderung der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)" vom 18. Dezember 2014

- /5a/ DIN 4109-1, "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Januar 2018

- /5b/ DIN 4109-2, "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", Januar 2018

- /6/ VDI-Richtlinie 2719, "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen", August 1987

- /7/ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 28. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017

- /8/ DIN ISO 9613-2, "Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien", Ausgabe Oktober 1999

- /9/ "Arbeitshilfe zur Beurteilung gesunder Wohnverhältnisse - Schallimmissionen, Stand September 2017", Herausgeber: Stadt Frankfurt am Main, Dezernat IV – Planen und Wohnen, Stadtplanungsamt / Bauaufsicht, 60311 Frankfurt am Main
<https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/show.php?ID=16235&psid=2>
- /10/ "Schallschutz bei teilgeöffneten Fenstern", 2011, Herausgeber: HafenCity Hamburg GmbH, 20457 Hamburg; Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Landes- und Landschaftsplanung, 20459 Hamburg
https://www.hafencity.com/upload/files/files/Laerm_Leitfaden_3_1.pdf
- /11/ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert
- /12/ Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- /13/ "Verkehrsplan Raunheim Phase I - Kfz-Verkehr Ergänzende Untersuchungen im Bereich Raunheim-Ost zur östlichen Verbindungsstraße zwischen Kelsterbacher Straße und Aschaffener Straße - Aktualisierung der Verkehrsprognose mit Prognose-Nullfall, Prognosefall Null-Plus, Planungsfälle 11 und 11.1", Stand Juli 2007, Dorsch Gruppe DC Verkehr.

3 Anforderungen an den Immissionsschutz

3.1 Verkehrslärm

Zur Beurteilung der Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet sind im Rahmen der Bauleitplanung die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 /1/ heranzuziehen:

Tab. 3.1: Orientierungswerte nach DIN 18005 /1/

Gebietsnutzung	Orientierungswerte / [dB(A)]	
	tags (6 – 22 Uhr)	nachts (22 – 6 Uhr)
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Campingplatzgebiete	55	45
Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55	55
besondere Wohngebiete (WB)	60	45
Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI)	60	50
Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE)	65	55

Die im April 2017 beschlossene Änderung der BauNVO /12/ mit Einführung des urbanen Gebietes (MU) ist in der DIN 18005 /1/ nicht berücksichtigt. In der Städtebaulichen Lärmfibel 2018* wird empfohlen, hier analog zu den schalltechnischen Verwaltungsvorschriften (z. B. TA Lärm /7/) den Tag-Orientierungswert für ein Mischgebiet (MI) von 60 dB(A) um 3 dB(A) zu erhöhen und den Nacht-Orientierungswert "Verkehr" für ein Mischgebiet von 50 dB(A) zu belassen.

*: <https://www.staedtebauliche-laermfibel.de/?p=97&p2=3.1.2.1>

Die Orientierungswerte gelten außen (d. h. vor den Gebäuden) und sind mit den Beurteilungspiegeln zu vergleichen.

Die DIN 18005 /1/ gibt folgende Hinweise und Anmerkungen für die Anwendung der Orientierungswerte:

Orientierungswerte sind als eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen.

Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei bestehenden Verkehrswegen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung



von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Mögliche Maßnahmen sind z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie bauliche Schallschutzmaßnahmen.

Zur Bedeutung der Orientierungswerte seien noch beispielhaft folgende Gerichtsbeschlüsse zitiert:

Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 18.12.1990 (Az. 4 N 6.88):

Da die Werte der DIN 18005 /1/ lediglich eine Orientierungshilfe für die Bauleitplanung sind, darf von ihnen abgewichen werden. Entscheidend ist, ob die Abweichung im Einzelfall noch mit dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 6 BauGB vereinbar ist. Eine Überschreitung der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete um 5 dB(A) kann das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.

OVG Lüneburg, Beschluss vom 04.12.1997 (Az. 7 M 1050/97):

Die in § 43 BImSchG erhaltene Ermächtigung des Ordnungsgebers zur normativen Festsetzung der Zumutbarkeitsschwelle von Verkehrsräuschen schließt es grundsätzlich aus, Lärmimmissionen, die die in der Verkehrslärmschutzverordnung /2/ festgesetzten Grenzwerte unterschreiten, im Einzelfall als erhebliche Belästigung einzustufen. Die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung /2/ betragen in reinen und allgemeinen Wohngebieten tags 59 dB(A), nachts 49 dB(A), in Mischgebieten tags 64 dB(A), nachts 54 dB(A). Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der Werte für Mischgebiete gesunde Wohnverhältnisse noch gewahrt sind.

Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 22.03.2007 (Az. BVerwG 4 CN 2.06):

Zum städtebaulich begründeten Verzicht auf aktive Schallschutzmaßnahmen bei der Neuausweisung von Wohngebieten entlang von stark frequentierten Verkehrswegen führt das Gericht aus, dass an den Rändern eines Wohngebietes die Orientierungswerte der DIN 18005 /1/ um bis zu 15 dB(A) überschritten werden können, wenn diese Werte im Inneren des Gebiets im Wesentlichen eingehalten werden. Dies ist jedenfalls dann mit dem Gebot gerechter planerischer Abwägung nach § 1 Abs. 6, 7 BauGB vereinbar, wenn im Inneren der betroffenen Randgebäude durch die Raumanordnung, passiven Lärmschutz und die Verwendung schallschützender Außenbauteile angemessener Lärmschutz gewährleistet wird. Dabei kann insbesondere in die Abwägung eingestellt werden, dass durch eine geschlossene Riegelbebauung geeignete geschützte Außenwohnbereiche auf den straßenabgewandten Flächen derselben Grundstücke und ggf. weiterer Grundstücke geschaffen werden können. Die DIN 18005 /1/ sieht eine solche Lärmschutzmaßnahme in ihren Nummern 5.5 und 5.6 gerade vor.

3.2 Gewerbe- und Anlagenlärm

Die TA Lärm /7/ nennt zur Beurteilung von Gewerbe- und Anlagenlärm folgende Immissionsrichtwerte:

Tab. 3.2: Immissionsrichtwerte nach TA Lärm /7/

	Gebietsnutzung	Immissionsrichtwerte / [dB(A)]	
		tags (6 – 22 Uhr)	nachts (22 – 6 Uhr)
1	Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten	45	35
2	reine Wohngebiete	50	35
3	allgemeine Wohngebiete	55	40
4	Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60	45
5	urbane Gebiete	63	45
6	Gewerbegebiete	65	50

Die Immissionsrichtwerte gelten außen (d. h. vor den Gebäuden) und sind mit den Beurteilungspegeln zu vergleichen.



3.3 Passiver Schallschutz

Bei hohen Außenlärmbelastungen sind ggf. zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen (z. B. erhöhte Schalldämmung der Außenbauteile, schalldämmende Lüftungseinrichtungen) an den Gebäuden vorzusehen.

3.3.1 Maßgebliche Außenlärmpegel

Gemäß Kap. 7.1 der DIN 4109-1 /5a/ ergeben sich die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten wie folgt:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}.$$

Dabei ist:

$K_{Raumart} = 25$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches;

L_a der maßgebliche Außenlärmpegel gemäß Kap. 4.4.5 der DIN 4109-2 /5b/.

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$R'_{w,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges} > 50$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2 /5b/, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe Kap. 4.4.1 der DIN 4109-2 /5b/.

Der maßgebliche Außenlärmpegel ergibt sich gemäß Kap. 4.4.5.1 der DIN 4109-2 /5b/:

- für den Tag aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (6 bis 22 Uhr) zzgl. 3 dB(A),
- für die Nacht aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (22 bis 6 Uhr) zzgl. 3 dB(A) plus Zuschlag zur Berücksichtigung der erhöhten nächtlichen Störwirkung (größeres Schutzbedürfnis in der Nacht); dies gilt für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können.

Maßgeblich ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höhere Anforderung ergibt.

Die maßgeblichen Nacht-Außenlärmpegel L_a berechnen sich für die verschiedenen Lärmarten wie folgt:

- Beträgt die Differenz der jeweiligen Beurteilungspegel durch Straßen-, Schienen- oder Luftverkehr sowie durch Betriebe zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich gemäß Kap. 4.4.5.2, 4.4.5.3, 4.4.5.5 und 4.4.5.6 der DIN 4109-2 /5b/ der jeweilige maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A). Aufgrund der Frequenzzusammensetzung von Schienenverkehrsgeräuschen in Verbindung mit dem Frequenzspektrum der Schalldämm-Maße von Außenbauteilen ist der Beurteilungspegel für Schienenverkehr pauschal um 5 dB(A) zu mindern (s. Kap. 4.4.5.3 der DIN 4109-2 /5b/).
- Gemäß Kap. 4.4.5.6 der DIN 4109-2 /5b/ wird im Regelfall als maßgeblicher Außenlärmpegel der nach der TA Lärm /7/ im Bebauungsplan für die jeweilige Gebietskategorie angegebene Tag-Immissionsrichtwert eingesetzt, wobei zu dem Immissionsrichtwert 3 dB(A) zu addieren sind. Analog wird als maßgeblicher Nacht-Außenlärmpegel der nach TA Lärm /7/ geltende Nacht-Immissionsrichtwert zzgl. 3 dB(A) angesetzt. Gemäß Kap. 6.1 der TA Lärm /7/ lauten die Immissionsrichtwerte tags/nachts für Mischgebiete 60/45 dB(A), für Urbane Gebiete 63/45 dB(A) und für (eingeschränkte) Gewerbegebiete 65/50 dB(A).

Rührt die Geräuschbelastung von mehreren (gleich- oder verschiedenartigen) Quellen her, so berechnet sich gemäß Kap. 4.4.5.7 der DIN 4109-2 /5b/ der resultierende Außenlärmpegel $L_{a,res}$, jeweils getrennt für Tag und Nacht, aus den einzelnen maßgeblichen Außenlärmpegeln $L_{a,i}$ wie folgt:

$$L_{a,res} = 10 \cdot \log \sum_{i=1}^n (10^{0,1 \cdot L_{a,i}}) \text{ dB(A)}.$$

Im Sinne einer Vereinfachung werden dabei unterschiedliche Definitionen der einzelnen maßgeblichen Außenlärmpegel in Kauf genommen.

Die Addition von 3 dB(A) darf nur einmal erfolgen, d. h. auf den Summenpegel.

Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und dem maßgeblichen Außenlärmpegel L_a erfolgt in umseitiger **Tab. 3.3** in Anlehnung an Tab. 7 der DIN 4109-1 /5a/. Dies ist konform zu den vorausgegangenen Ausgaben dieser Norm. Sofern ausschließlich Lärmpegelbereiche vorliegen, entspricht der maßgebliche Außenlärmpegel L_a dem jeweils oberen Wert in Spalte 2.

Tab. 3.3: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a / [dB(A)]
1	I	bis 55
2	II	56 bis 60
3	III	61 bis 65
4	IV	66 bis 70
5	V	71 bis 75
6	VI	76 bis 80
7	VII	> 80 ^a

^a: für maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80$ dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

3.3.2 Ausreichende Belüftungen von Wohn- und Schlafräumen

Aus Gründen der Hygiene und zur Begrenzung der Raumluftfeuchte müssen Aufenthaltsräume ausreichend mit Außenluft versorgt werden. Dies geschieht in der Regel durch zeitweises Öffnen der Fenster. In Schlafräumen, bei denen ein nächtliches Öffnen der zum Schallschutz geschlossenen Fenster nicht zumutbar ist, kann die ausreichende Frischluftzufuhr durch zusätzliche, schalldämmende Lüftungseinrichtungen erfolgen.

Über die Notwendigkeit des Einsatzes solcher Fensterlüftungssysteme macht die VDI 2719 /6/ folgende Aussage:

"Da Fenster in Spaltlüftung nur ein bewertetes Schalldämm-Maß R_w von ca. 15 dB erreichen, ist diese Lüftungsart nur bei einem A-bewerteten Außengeräuschpegel $L_m \leq 50$ dB für schutzbedürftige Räume zu verwenden. Bei höherem Außengeräuschpegel ist eine schalldämmende, evtl. fensterunabhängige Lüftungseinrichtung notwendig. In jeder Wohnung ist dann wenigstens ein Schlafraum oder ein zum Schlafen geeigneter Raum mit entsprechenden Lüftungseinrichtungen vorzusehen.... Zur Lüftung von Räumen, die nicht zum Schlafen benutzt werden, kann die Stoßlüftung benutzt werden."

Die VDI 2719 /6/ stellt den Stand der Technik dar, der aus zivilrechtlichen Gründen bei der schalltechnischen Gebäudeplanung zu beachten ist.

Obige Aussagen gelten auch für Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten.

4 **Vorgehensweise**

Vom Untersuchungsgebiet wird auf der Grundlage der digitalen Liegenschaftskarte mit Entwurfsplanung ein digitales Schallquellen-, Gelände- und Hindernismodell erstellt (SoundPLAN Vs. 8.2).

Die Emissionspegel des Straßen- und Schienenverkehrs werden im nachfolgenden **Kap. 5** hergeleitet. Mittels richtlinienkonformer Ausbreitungsrechnungen, die von einer die Schallausbreitung fördernden Mitwind- bzw. Temperaturinversions-Situation ausgehen und bei denen die vorhandenen Lärmschutzwände entlang der Bahnstrecke berücksichtigt wird, werden im Plangebiet flächenhaft (Rasterweite 5 m * 5 m) die Gesamt-Beurteilungspegel des Straßen- und Schienenverkehrs exemplarisch für das Erdgeschoss prognostiziert, um die schalltechnische Situation insbesondere in den Außenwohnbereichen (Terrassen, Gärten) zu beurteilen.

Die Fluglärmwirkungen auf das Plangebiet werden in **Kap. 6.2** diskutiert.

Als Grundlage für die schalltechnischen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden für einen optimalen baulichen Schallschutz die maßgeblichen Außenlärmpegel / Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 /5a, 5b/ in Höhe des 2. OG ermittelt, da in dieser Höhe die Lärmschutzwände entlang der Bahnstrecke eine geringere Wirkung als im EG entfaltet.

5 **Ausgangsdaten**

Die nachfolgend aufgeführten Emissionspegel sind Eingangswerte für die Schallausbreitungsrechnungen und dürfen nicht mit den Orientierungswerten der DIN 18005 /1/ verglichen werden.

5.1 **Straßenverkehr**

Die Emissionspegel der relevant auf das Plangebiet einwirkenden Straßen werden in umseitiger **Tab. 5.1** gemäß RLS-90 /3/ auf der Grundlage des in der Verkehrsuntersuchung /13/ dargestellten Prognose-Nullfalls berechnet ("Worst-Case"). Nach Angaben des Fachdienstes Infrastruktur der Stadt Raunheim haben die Prognose-Zahlen weiterhin Bestand und können somit für die vorliegende schalltechnische Untersuchung verwendet werden. Die Aufteilung der DTV-Werte und der Lkw-Anteile auf den Tag- und Nachtzeitraum erfolgt gemäß den einschlägigen Faktoren für die entsprechenden Straßenkategorien nach Tab. 3 der RLS-90 /3/. Die Emissionspegel aus **Tab. 5.1** werden im Modell den Linienschallquellen der Straßen zugeordnet.



Tab. 5.1: Verkehrsmengen und Emissionspegel der Straßen

Straßenabschnitt	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	DTV Kfz/24h	M_T Kfz/h	M_N Kfz/h	p_T %	p_N %	v_Pkw km/h	v_Lkw km/h	D_Stro dB(A)	Steigg. %	L_m,E,T dB(A)	L_m,E,N dB(A)
B 43	29.363	1.762	323	9,0	9,0	100	80	0	< 5	72,1	64,7
Mainzer Straße	0,06°DTV 0,011°DTV										
westl. Schnelser Weg	3.195	1.917	352	3,0	0,9	50	50	0	< 5	65,7	57,0
Schnelser Weg - PP EKZ	20.314	1.219	223	2,7	0,8	50	50	0	< 5	63,6	54,9
PP EKZ - Moselstr.	13.662	820	50	3,4	1,0	50	50	0	< 5	62,3	53,4
Moselstr. - Egerländer Str.	10.992	660	121	3,2	1,0	30	30	0	< 5	58,8	50,1
Egerländer Str. - Ludwigstr.	9.374	562	103	3,9	1,2	30	30	0	< 5	58,5	49,6
Ludwigstr. - Bahnhofstr.	11.508	690	27	3,9	1,2	30	30	0	< 5	59,3	50,4
Frankfurter Straße	0,06°DTV 0,011°DTV										
Bahnhofstr. - Mainstr.	12.169	730	134	4,0	1,2	30	30	0	< 5	59,6	50,7
Kelsterbacher Straße	0,06°DTV 0,011°DTV										
Mainstr. - Dr.-H.-Ehlers-Str.	11.631	698	28	4,2	1,3	30	30	0	< 5	59,5	50,6
östl. Dr.-Hermann-Ehlers-Str.	15.291	917	188	5,2	1,6	50	50	0	< 5	63,6	54,3
Anton-Flettner-Straße	0,06°DTV 0,011°DTV										
nördl. Mainzer Str.	4.748	285	52	3,1	0,9	50	50	0	< 5	57,5	48,7
Moselstraße	0,06°DTV 0,011°DTV										
südl. Mainzer Str.	4.562	274	50	3,4	1,0	30	30	0	< 5	55,1	46,3
Egerländer Straße	0,06°DTV 0,011°DTV										
südl. Mainzer Str.	3.537	212	39	3,1	0,9	30	30	0	< 5	53,8	45,2
Ludwigstraße	0,06°DTV 0,011°DTV										
südl. Mainzer Str.	2.360	142	26	3,1	0,9	30	30	0	< 5	52,1	43,4
Bahnhofstraße	0,06°DTV 0,011°DTV										
Mainzer Str. - Mathildenstr.	2.383	143	26	4,2	1,3	30	30	0	< 5	52,6	43,7
Mathildenstr. - Hermannstr.	3.947	237	43	3,1	0,9	30	30	0	< 5	54,3	45,6
südl. Hermannstr.	4.466	268	49	2,0	0,6	30	30	0	< 5	54,2	45,9
Mathildenstraße	0,06°DTV 0,011°DTV										
östl. Bahnhofstr.	2.615	157	29	3,1	0,9	30	30	0	< 5	52,5	43,8
Hermannstraße	0,06°DTV 0,011°DTV										
östl. Bahnhofstr.	2.954	177	32	1,4	0,4	30	30	0	< 5	52,1	44,0
Jakobstraße	0,06°DTV 0,011°DTV										
Bahnhofstr. - Ludwigstr.	4.017	241	44	2,0	0,6	30	30	0	< 5	53,8	45,5
Ludwigstr. - Egerländer Str.	4.891	293	54	3,9	1,2	30	30	0	< 5	55,6	46,7
Egerländer Str. - Moselstr.	3.617	217	40	3,2	1,0	30	30	0	< 5	54,0	45,3
Ringstraße	0,06°DTV 0,011°DTV										
Moselstr. - Oderstr.	3.797	228	42	3,0	0,9	30	30	0	< 5	54,1	45,4
Oderstr. - Elbestr.	1.803	108	20	2,0	0,6	30	30	0	< 5	50,3	42,0
Elbestr. - Schnelser Weg	3.343	201	37	2,0	0,6	30	30	0	< 5	53,0	44,7
Schnelser Weg - L.-Buxbaum-Allee	3.079	185	34	0,7	0,2	30	30	0	< 5	51,8	44,0
Forsthausstraße	0,06°DTV 0,011°DTV										
L.-Buxbaum-Allee - Ludwigstr.	8.640	518	95	1,9	0,6	30	30	0	< 5	57,0	48,8
Ludwigstr. - Bahnhofstr.	4.922	295	54	1,9	0,6	30	30	0	< 5	54,6	46,3
Schnelser Weg	0,06°DTV 0,011°DTV										
nördl. Kreisel	10.927	656	20	2,4	0,7	50	50	0	< 5	60,7	52,1
östl. Kreisel	5.287	317	58	1,3	0,4	40	40	0	< 5	55,6	47,5
südl. Kreisel	6.748	405	74	3,1	0,9	40	40	0	< 5	57,8	49,0
An der Lache	0,06°DTV 0,011°DTV										
West	5.554	333	61	3,3	1,0	40	40	0	< 5	57,1	48,2
Ost	6.667	400	73	2,9	0,9	40	40	0	< 5	57,7	48,9
Ludwig-Buxbaum-Allee	0,06°DTV 0,011°DTV										
nördl. "A. d. Lache"	8.114	487	89	2,1	0,6	40	40	0	< 5	58,0	49,6
"A. d. Lache" - Römerstr.	10.257	615	113	2,2	0,7	40	40	0	< 5	59,1	50,6
südl. Römerstr.	5.726	344	63	2,5	0,8	40	40	0	< 5	56,8	48,2
Aschaffenburg Straße	0,06°DTV 0,011°DTV										
westl. Wilhelm-Raabe-Str	2.191	131	24	2,8	0,8	40	40	0	< 5	52,8	44,1
östl. Wilhelm-Raabe-Str	1.466	88	16	4,2	1,3	40	40	0	< 5	51,8	42,6
Römerstraße	0,06°DTV 0,011°DTV										
L.-Buxbaum-Allee - Haßlocher Str.	4.583	275	50	1,8	0,5	30	30	0	< 5	54,2	46,0
Haßlocher Str. - F.-Ebert-Str.	3.129	188	34	1,7	0,5	30	30	0	< 5	52,5	44,3
Haßlocher Straße	0,06°DTV 0,011°DTV										
südl. Aschaffenburg Str.	2.211	133	24	0,9	0,3	50	50	0	< 5	52,7	44,8

- 1 DTV: Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke
 - 2 M_T: maßgebende stündliche Verkehrsstärke am Tag (6-22 Uhr)
 - 3 M_N: maßgebende stündliche Verkehrsstärke in der Nacht (22-6 Uhr)
 - 4 p_T: Lkw-Anteil am Tag (6-22 Uhr)
 - 5 p_N: Lkw-Anteil in der Nacht (22-6 Uhr)
 - 6 v_Pkw: zulässige Höchstgeschwindigkeit für Pkw
 - 7 v_Lkw: zulässige Höchstgeschwindigkeit für Lkw
 - 8 Zuschlag für die Straßenoberfläche nach RLS-90, Tabelle 4
 - 9 Steigung der Fahrbahn
 - 10, 11 L_m,E = L_m(25) + D_v + D_Stg + D_Stro mit D_Stro = 0
- Emissionspegel (in 25 m Abstand zur Straße) am Tag (6-22 Uhr) und in der Nacht (22-6 Uhr)

5.2 Schienenverkehr

Die Emissionspegel der Bahnstrecke Nr. 3520, Streckenabschnitt Rüsselsheim - Raunheim Mönchwald, werden in **Tab. 5.2** gemäß Schall 03 /4/ auf der Grundlage von Prognosedaten 2030 der Deutschen Bahn AG, Vorstandsressort Digitalisierung & Technik, Lärmschutz (TUL), Karlsruhe, berechnet.

Tab. 5.2: Zugzahlen/-parameter und Emissionspegel der Bahnstrecke (Prognose 2030)

Zugart	Anzahl Tag (6-22) Uhr	Anzahl Nacht (22-6) Uhr	V - max (Km/h)	Fz-KAT 1	ANZ 1	Fz-KAT 2	ANZ 2	Fz-KAT 3	ANZ 3	Fz-KAT 4	ANZ 4	Fz-KAT 5	ANZ 5
GZ-E	4	4	100	7-Z5_A4	1	10-Z5	25	10-Z2	5	10-Z18	5	10-Z15	2
RE-ET	18	0	160	5-Z5_A12	2								
RV-VT	20	2	160	6_A8	3								
S	136	44	140	5-Z5_A10	3								
NZ/D-E	0	2	160	7-Z5_A4	1	9-Z5	12						
ICE	26	4	160	3-Z9	2								
Total	204	56											

(Richtung u. Gegenrichtung)

Bemerkung : Die Bezeichnung der Fahrzeugkategorie (Fz-KaT) setzt sich wie folgt zusammen

Nr. der Fz-Kategorie: Zeilennr. in Tab . Beiblatt 1 Achszahl (bei Tfz, E- und V-Triebz. außer bei HGV)

Traktionsarten: **Zugarten:** S = S-Bahn RE = Regionalexpress
 E = Bsp. E-Lok LZ = Leerzug/Lok ICE = Triebzug des HGV TGV= franz.Triebzug des HGV
 V = Bsp. Diesellok GZ = Güterzug IC = Intercityzug
 ET,-VT= E -/Dieseltriebzug RB = Regionalbahn D/EZ/NZ = Reise-/Nachtreisezug

Bei GZ der Prognose 2030 Anteil Verbundstoff-Klotzbremsen = 80% gem. EBA-Anordnung vom 11.01.2015

	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschwindigkeit km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]					
		Tag	nachts				Tag			nachts		
							0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
1	GZ-E	4,0	4,0	100	715	-	78,7	62,7	36,9	81,7	65,7	39,9
2	RE-ET	18,0	-	160	135	-	76,9	58,3	56,6	-	-	-
3	RV-VT	20,0	2,0	160	104	-	79,7	55,2	-	72,7	48,2	-
4	S	136,0	44,0	140	203	-	85,7	66,6	64,3	83,8	64,7	62,4
5	NZ/DE-E	-	2,0	160	336	-	-	-	-	76,3	56,8	47,1
6	ICE	26,0	4,0	160	400	-	81,2	62,1	56,2	76,1	57,0	51,1
-	Gesamt	204,0	56,0	-	-	-	88,6	69,6	65,5	86,9	68,9	62,8

Die Emissionspegel aus **Tab. 5.2** werden im Rechenmodell der Linienschallquelle der Bahntrasse zugeordnet.



6 Ergebnisse

Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 61.23.17 "An der Lache - 10. Änderung" der Stadt Raunheim führt zu den nachfolgend aufgeführten Ergebnissen.

6.1 Verkehrslärm

6.1.1 Beurteilung

Die Gesamtbeurteilungspegel des Straßen- und Schienenverkehrs in Erdgeschosshöhe sind für den **Tagzeitraum** in **Abb. 1** im Anhang dargestellt, für den **Nachtzeitraum** in **Abb. 2** im Anhang. Hierbei ist zu beachten, dass die Schallausbreitungsrechnungen ohne Berücksichtigung der Gebäudeabschirmung erfolgten (freie Schallausbreitung, "Worst-Case"). Durch die abschirmende Wirkung bestehender und zukünftiger Gebäude sind in den von den relevanten Verkehrswegen abgewandten Bereichen z. T. deutlich niedrigere Lärmpegel zu erwarten.

Hiernach wird in den **Mischgebieten (MI)** der Tag-Orientierungswert von 60 dB(A) der DIN 18005 /1/ in den südwestlich gelegenen Außenwohnbereichen eingehalten, nach Nordwesten, zur Straße hin, um bis zu ca. 5 dB(A) überschritten. Der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 50 dB(A) ist in den Mischgebieten "MI 1" um bis zu ca. 5 dB(A) überschritten, im Mischgebiet "MI 2" um bis zu ca. 10 dB(A) überschritten.

Im **Urbanen Gebiet (MU)** ist der Tag-Orientierungswert von 63 dB(A) um bis zu 2 dB(A) überschritten, der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 50 dB(A) um bis zu ca. 10 dB(A) überschritten.

In den (**eingeschränkten**) **Gewerbegebieten (GE)** ist der Tag-Orientierungswert von 65 dB(A) entlang der Bahnstrecke und den Straßen um bis zu ca. 5 dB(A) überschritten, der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 55 dB(A) um bis zu ca. 2 dB(A) überschritten.

6.1.2 Konfliktbewältigung Verkehrslärm

Zur Konfliktbewältigung der Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet werden folgende Planungsgrundsätze, Vermeidungsmöglichkeiten und Maßnahmen betrachtet:

§ **Maßnahmen an der Quelle**

Die Reduzierung des Zugaufkommens und/oder der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Bahnstrecke sind im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben erfahrungsgemäß bei der Verkehrsgesellschaft nicht umzusetzen.



Die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf den Straßen um 20 km/h würde im Nahbereich der Straßen zu einer Lärminderung um bis zu ca. 2,5 dB(A) führen. Aufgrund der Überlagerung der verschiedenen Lärmarten ist die erreichbare Gesamtpegelminderung insgesamt jedoch geringer. Der Einsatz von "Flüsterasphalt" führt i. d. R. erst bei Geschwindigkeiten > 50 km/h zu wahrnehmbaren Pegelminderungen.

§ **Aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwände)**

Zur Einhaltung der maßgeblichen Orientierungswerten bis zum obersten Geschoss müssten zumindest die vorhandenen Lärmschutzanlagen an der Bahnstrecke entlang des Plangebietes auf voraussichtlich Gebäudehöhe erhöht werden und die Lücke zwischen den beiden Lärmschutzwänden müsste mit einer Wand entsprechender Höhe geschlossen werden ("Vollschutz", Kosten mindestens 700 m * 15 m * 500,- EUR/m² ≈ 5,3 Mio. EUR).

§ **Differenzierte Baugebietsausweisung (Nutzungsgliederung)**

Durch Festsetzung von aus Sicht des Schallimmissionsschutzes unempfindlicheren (eingeschränkten) Gewerbegebieten, Urbanen Gebieten und Mischgebieten reagiert die Planung u. a. auf die erhöhten Verkehrslärmeinwirkungen.

§ **Einhalten von Mindestabständen**

Aufgrund der allseitigen Boden- und Luftverkehrslärmeinwirkungen sowie der geringen Größe des Plangebietes können die maßgeblichen Orientierungswerte durch Abstandsvergrößerung nicht eingehalten werden.

§ **Gebäudestellung**

Durch riegelförmige Gebäude entlang der Bahnstrecke und der Straßen kann auf die Bodenverkehrslärmeinwirkungen reagiert werden. Auf den von den relevanten Verkehrswegen abgewandten Seiten befinden sich - abgesehen von den Fluglärmeinwirkungen - geschützte Bereiche.

§ **Zeitliche Abfolge der Bebauung**

Zum Schutz des Plangebietsinneren sollten Gebäude insbesondere entlang der Bahnstrecke zuerst errichtet werden.

§ **Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden**

Außenwohnbereiche

An Fassaden mit Orientierungswertüberschreitungen können Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien als geschlossene (öffnenbare) Wintergärten ausgeführt werden. Dachterrassen können mit (verglasten) mindestens 2 m hohen Brüstungen geschützt werden.

Grundrissorientierung

Zur Belüftung erforderliche Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume können vorzugsweise an Fassaden vorgesehen werden, die von den relevanten Verkehrswegen abgewandt sind.

Verglasung

Vor Fassaden mit Orientierungswertüberschreitungen können vorgehängte hinterlüftete Glasfassaden montiert werden.

Alternativ können öffnenbare Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume an Fassaden mit Orientierungswertüberschreitungen durch außen im Abstand von weniger als 0,5 m vor den Fenstern montierte feststehende Glasscheiben ("Prallscheiben") geschützt werden (z. B. /9/, /10/). Durch den abstandsbedingten Spalt zwischen Hauswand und Prallscheibe ist weiterhin eine natürliche Belüftung des dahinter liegenden Fensters möglich. Prallscheiben begrenzen den Schalleintrag vor dem eigentlichen Fenster und stellen einen gewissen Außenbezug sicher.

Alternativ bzw. ergänzend zu den Prallscheiben können Fenster mit schallabsorbierender Verkleidungen an Sturz und Laibung eingesetzt werden (Hamburger HafenCity-Fenster, z. B. /9/, /10/). Mit dieser Konstruktion kann bis zu einem durch den Hersteller angegebenen erhöhten Außenpegel auch in Kippstellung die Einhaltung des zulässigen Innenpegels gewährleistet werden. Über die Kippstellung ist eine natürliche Raumbelüftung möglich.

6.2 Fluglärm

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes* des Frankfurter Flughafens. Gemäß den parzellenscharfen Detailkarten zur Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Frankfurt Main, 30 Sept. 2011**, liegt das Plangebiet innerhalb der Tag-Schutzzone 1 und innerhalb der Nachtschutzzone. Die äquivalenten Dauerschallpegel während der Beurteilungszeit tags von 6 bis 22 Uhr betragen gemäß Detailkarte "Tag-Schutzzone" (Blatt 28) ca. $L_{Aeq,Tag} = (63 \pm 1)$ dB(A). Während der Beurteilungszeit nachts von 22 bis 6 Uhr betragen gemäß Detailkarte "Nacht-Schutzzone" (Blatt 28) die äquivalenten Dauerschallpegel ca. $L_{Aeq,Nacht} = (56 \pm 1)$ dB(A) bzw. es treten nachts mindestens 6 Fluglärmereignisse mit einem Maximalwert des Schalldruckpegels von $L_{Amax} \geq 53$ dB(A) innen auf.

*: <https://mapview.region-frankfurt.de/maps4.7.2/resources/apps/RegioMap/index.html?lang=de&stateld=8ce54574-c0c0-4832-a545-74c0c0f832ef>

** : <https://wirtschaft.hessen.de/verkehr/luftverkehr/laermschutz/organisation/laermschutzbereich-flughafen-frankfurt>

Damit wird im Plangebiet durch Fluglärmwirkungen in den **Mischgebieten (MI)** der Tag-Orientierungswert von 60 dB(A) der DIN 18005 /1/ um bis zu 4 dB(A) überschritten, der Nacht-

Orientierungswert "Verkehr" von 50 dB(A) um bis zu ca. 7 dB(A) überschritten. Im **Urbanen Gebiet (MU)** ist der Tag-Orientierungswert von 63 dB(A) um bis zu 1 dB(A) überschritten, der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 50 dB(A) um bis zu ca. 7 dB(A) überschritten. In den **(eingeschränkten) Gewerbegebieten (GE)** ist der Tag-Orientierungswert von 65 dB(A) eingehalten, der Nacht-Orientierungswert "Verkehr" von 55 dB(A) um bis zu ca. 2 dB(A) überschritten.

Zum Schutz vor Fluglärm sind passive (bauliche) Schallschutzmaßnahmen geeignet.

6.3 Gewerbelärm

Durch die Planung entsteht dem Grunde nach kein Gewerbelärm-Immissionskonflikt, da die Gliederung Gewerbegebiete / eingeschränkte Gewerbegebiete / Urbanes Gebiet / Mischgebiete dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG /11/ entspricht. Dieser formale Aspekt der immissionschutztechnischen Verträglichkeit im Untersuchungsraum wird durch die bestehenden und geplanten Nutzungen bestätigt.

6.4 Passiver Schallschutz

Nachfolgend werden die Grundlagen für die Bemessung der erforderlichen Luftschalldämmung gegen Außenlärm von Außenbauteilen schutzbedürftiger Aufenthaltsräume gemäß DIN 4109 /5a, 5b/ sowie die Kriterien für das Erfordernis schalldämmender Lüftungseinrichtungen in Schlaf- und Kinderzimmern sowie in Übernachtungsräumen von Beherbergungsstätten angegeben. Diese passiven Schallschutzmaßnahmen sind bei der Errichtung oder der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zu beachten.

6.4.1 Maßgebliche Außenlärmpegel

Bei erhöhten Außenlärmwirkungen ist im Rahmen des Schallschutznachweises gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 /5a, 5b/ die ausreichende Luftschalldämmung von Außenbauteilen (z. B. Fenster, Rollladenkästen) schutzbedürftiger Aufenthaltsräume nachzuweisen. Grundlage hierzu bilden die maßgeblichen Außenlärmpegel (s. **Kap. 3.3.1**). Da gemäß den **Abbildungen 1** und **2** im Anhang die Beurteilungspegel des Bodenverkehrs nachts weniger als 10 dB(A) unter den Tagwerten liegen, ergeben sich nach den Ausführungen in **Kap. 3.3.1** im Nachzeitraum die Bodenverkehrslärm-Beiträge zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln zum Schutz des Nachtschlafes aus den Nacht-Beurteilungspegeln des Straßen- und Schienenverkehrs zzgl. einem Zuschlag von 10 dB(A). Die Nachtwerte gelten für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden. Die Verkehrslärm-Beiträge zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln tags entsprechen den Tag-Beurteilungspegeln des Straßen- und Schienenverkehrs. Gemäß Kap. 4.4.5.3 der DIN 4109-2 /5b/ ist hierbei aufgrund der Frequenzzusammensetzung von Schienenverkehrsgeräuschen in Verbindung mit dem Frequenzspektrum der Schalldämm-Maße von Außenbauteilen der Beurteilungspegel für Schienenverkehr jeweils pauschal um 5 dB(A) zu mindern.

Als Fluglärm-Beiträge zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln werden gemäß **Kap. 6.2** für einen optimalen baulichen Schallschutz die oberen Werte der äquivalenten Dauerschallpegel von tags/nachts 64/57 dB(A) zu Grunde gelegt. Da der äquivalente Dauerschallpegel nachts weniger als 10 dB(A) unter dem Tagwert liegt, ergibt sich nach den Ausführungen in **Kap. 3.3.1** im Nachtzeitraum der Luftverkehrslärm-Beitrag zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln zum Schutz des Nachtschlafes aus dem äquivalenten Dauerschallpegel nachts zzgl. einem Zuschlag von 10 dB(A).

Die Gewerbelärm-Beiträge zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln betragen gemäß **Kap. 3.3.1** entsprechend der Art der baulichen Nutzung den Immissionsrichtwerten der TA Lärm /7/ für Mischgebiete 60/45 dB(A), für Urbane Gebiete 63/45 dB(A) und für (eingeschränkte) Gewerbegebiete 65/50 dB(A).

Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind dann gemäß **Kap. 3.3.1** durch Addition von jeweils 3 dB(A) auf die Summenpegel der unterschiedlichen Lärmarten tags/nachts zu bilden.

Gemäß **Abb. 3** im Anhang betragen damit im Plangebiet in den überbaubaren Flächen in Erdgeschosshöhe die maßgeblichen Außenlärmpegel tags ca. 69 bis 72 dB(A) (entsprechend **Tab. 3.3** den Lärmpegelbereichen IV bis V), gemäß **Abb. 4** im Anhang nachts ca. 71 bis 74 dB(A) (entsprechend **Tab. 3.3** dem Lärmpegelbereich V).

Zur Orientierung: Für Gebäude mit Raumhöhen von ca. 2,5 m und Raumtiefen von ca. 4,5 m oder mehr sowie bei Fensterflächenanteilen bis ca. 60 % gilt überschlägig und vorbehaltlich des objektbezogenen Schallschutznachweises:

- bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen sowie bei Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten entspricht die Fenster-Schallschutzklasse nach VDI 2719 /6/ dem Wert des Lärmpegelbereiches minus 1 (z. B. Lärmpegelbereich V -> Fenster-Schallschutzklasse 4),
- bei Büros entspricht die Fenster-Schallschutzklasse nach VDI 2719 /6/ dem Wert des Lärmpegelbereiches minus 2 (z. B. Lärmpegelbereich V -> Fenster-Schallschutzklasse 3).

Vorbehaltlich des objektbezogenen Schallschutznachweises gegen Außenlärm erfüllen i. d. R. bis zum Lärmpegelbereich III Außenbauteile von Wohnungen, die den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) genügen, auch die Anforderungen an die Schalldämmung. Fenster besitzen hierbei gemäß VDI 2719 /6/ mindestens die Schallschutzklasse 2.

6.4.2 Schalldämmende Lüftungseinrichtungen

Aus Gründen der Hygiene und zur Begrenzung der Raumluftfeuchte müssen Wohn- und Schlafräume ausreichend mit Frischluft versorgt werden. Dies geschieht in der Regel durch zeitweises Öffnen oder Kippen der Fenster. Bei einer Außenlärmbelastung von nachts ≥ 50 dB(A) ist jedoch gemäß VDI 2719 /6/ in Schlafräumen und Kinderzimmern sowie in Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Frischluftzufuhr mit zusätzlichen, schalldämmenden Lüftungseinrichtungen sicherzustellen.

Da gemäß **Kap. 6.2** bereits durch den Flugverkehr nachts äquivalente Dauerschallpegel von bis zu $L_{Aeq,Nacht} = 57$ dB(A) im Plangebiet auftreten, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen für Schlaf- und Kinderzimmer sowie für Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten grundsätzlich erforderlich.

Auf dezentrale schalldämmende Lüftungseinrichtungen kann verzichtet werden, wenn das Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet ist und hierdurch ein ausreichender und schallgedämmter Luftaustausch gewährleistet ist.

6.5 Vorschlag schalltechnische Festsetzungen

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Maßgebliche Außenlärmpegel, Lärmpegelbereiche

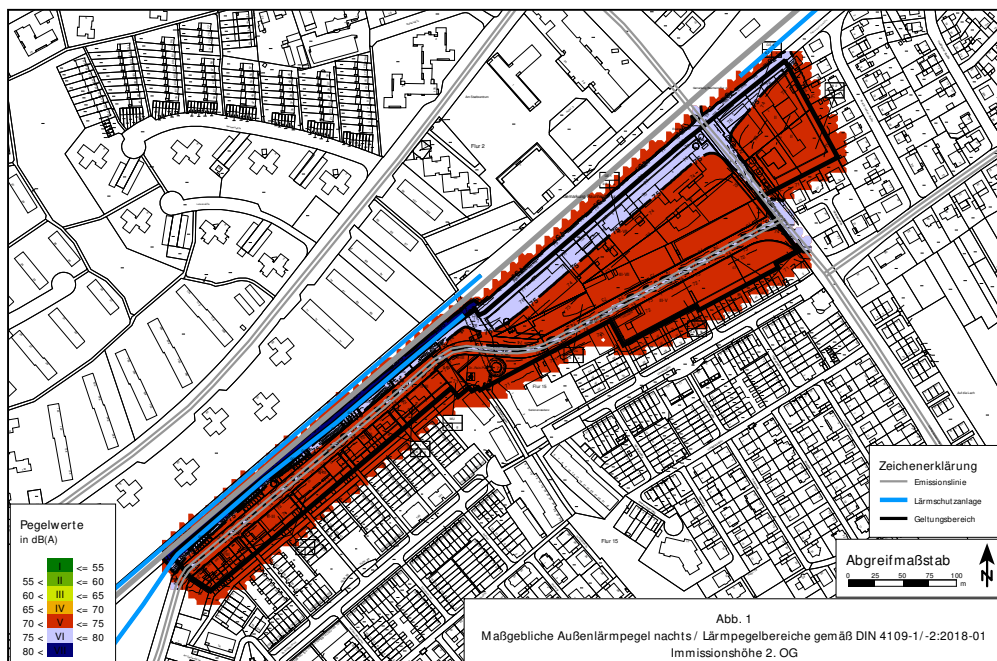
Die nachfolgenden Festsetzungen zum Schutz vor Außenlärmwirkungen gelten für den aus schalltechnischer Sicht ungünstigsten Lastfall:

- freie Schallausbreitung nachts,
- Immissionshöhe 2. OG.

Bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", und DIN 4109-2:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", auszubilden. Grundlage hierzu sind die im Plan gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegel L_a bzw. Lärmpegelbereiche, die gemäß Tab. 7 der DIN 4109-1:2018-01 einander wie folgt zugeordnet sind:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a / [dB(A)]
1	I	bis 55
2	II	56 bis 60
3	III	61 bis 65
4	IV	66 bis 70
5	V	71 bis 75
6	VI	76 bis 80
7	VII	> 80 ^a

^a: für maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80$ dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen





Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 nachzuweisen.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Gebäudeabschirmung oder falls Aufenthaltsräume nur tags genutzt werden (z. B. Büros, Praxen)). Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 reduziert werden.

Von dieser Festsetzung kann auch abgewichen werden, wenn zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens die DIN 4109 in der dann gültigen Fassung ein anderes Verfahren als Grundlage für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm vorgibt.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche können in Erdgeschosshöhe getrennt für den Tag- und Nachtzeitraum der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan entnommen werden (Bericht Nr. 20-2943, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft, 64297 Darmstadt).

Schalldämmende Lüftungseinrichtungen

Bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Schlaf- und Kinderzimmern sowie von Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

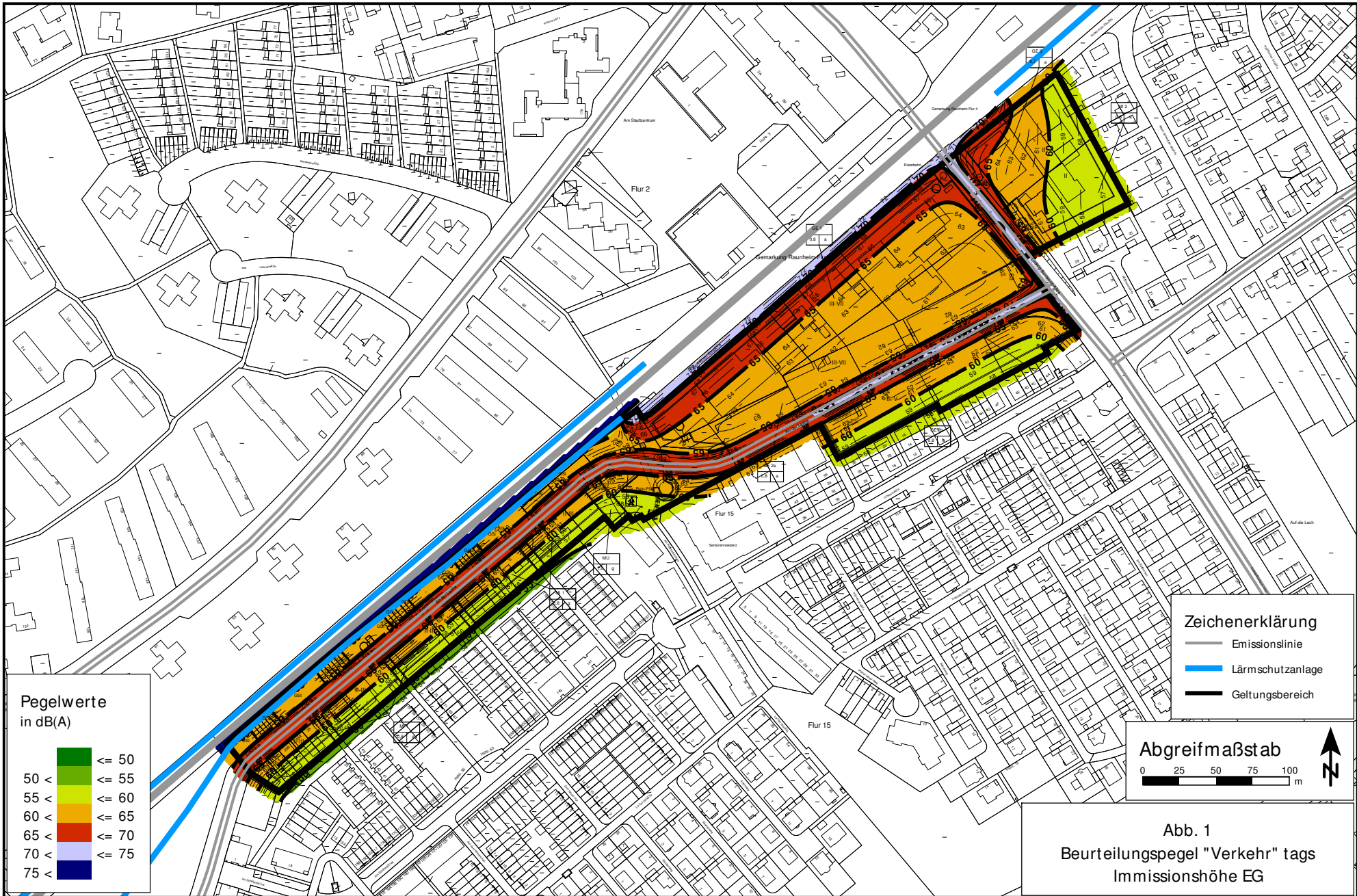
Auf dezentrale schalldämmende Lüftungsgeräte für diese Räume kann verzichtet werden, wenn das Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet ist und hierdurch ein ausreichender und schallgedämmter Luftaustausch gewährleistet ist.



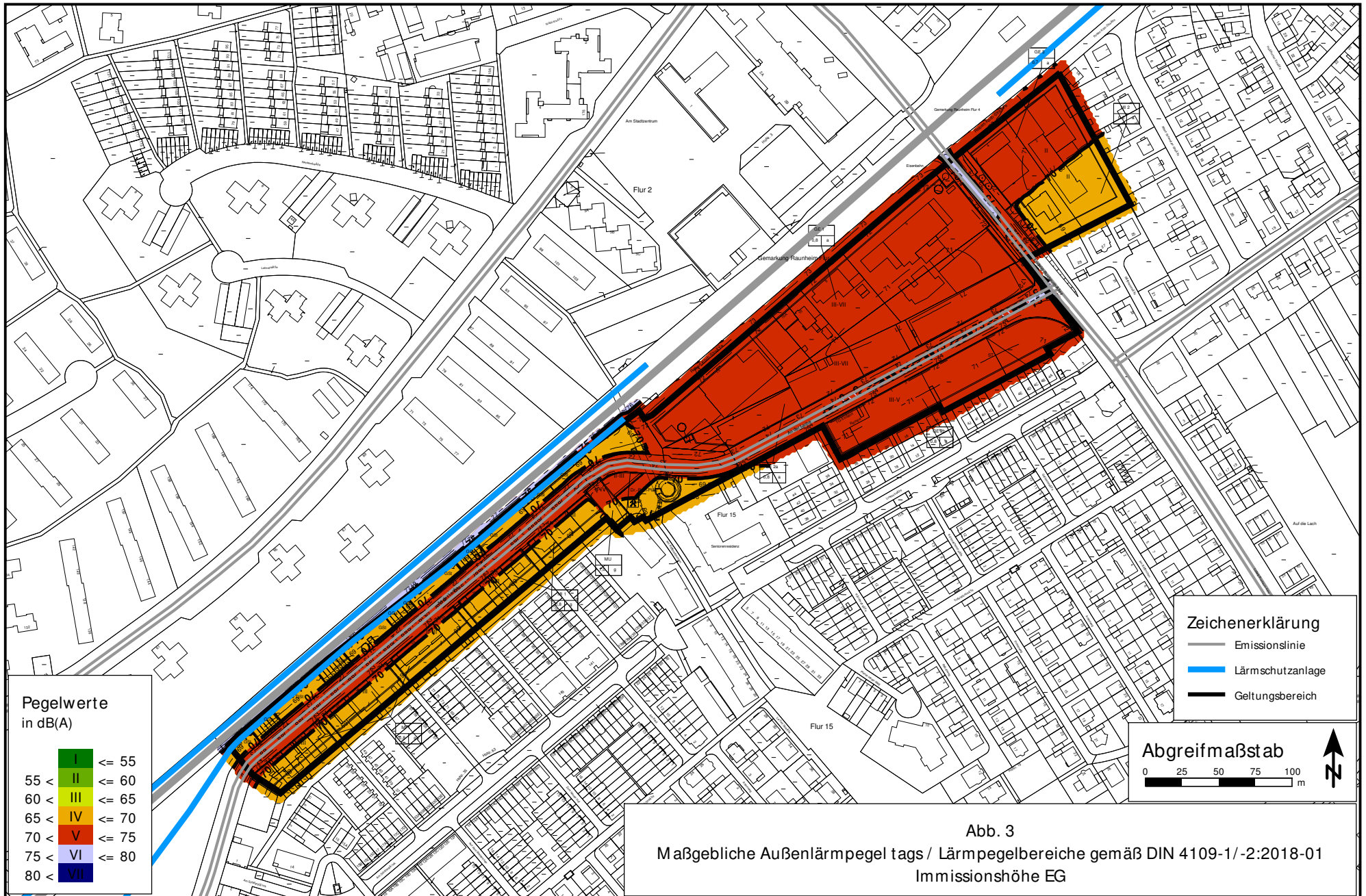
Dr. Frank Schaffner

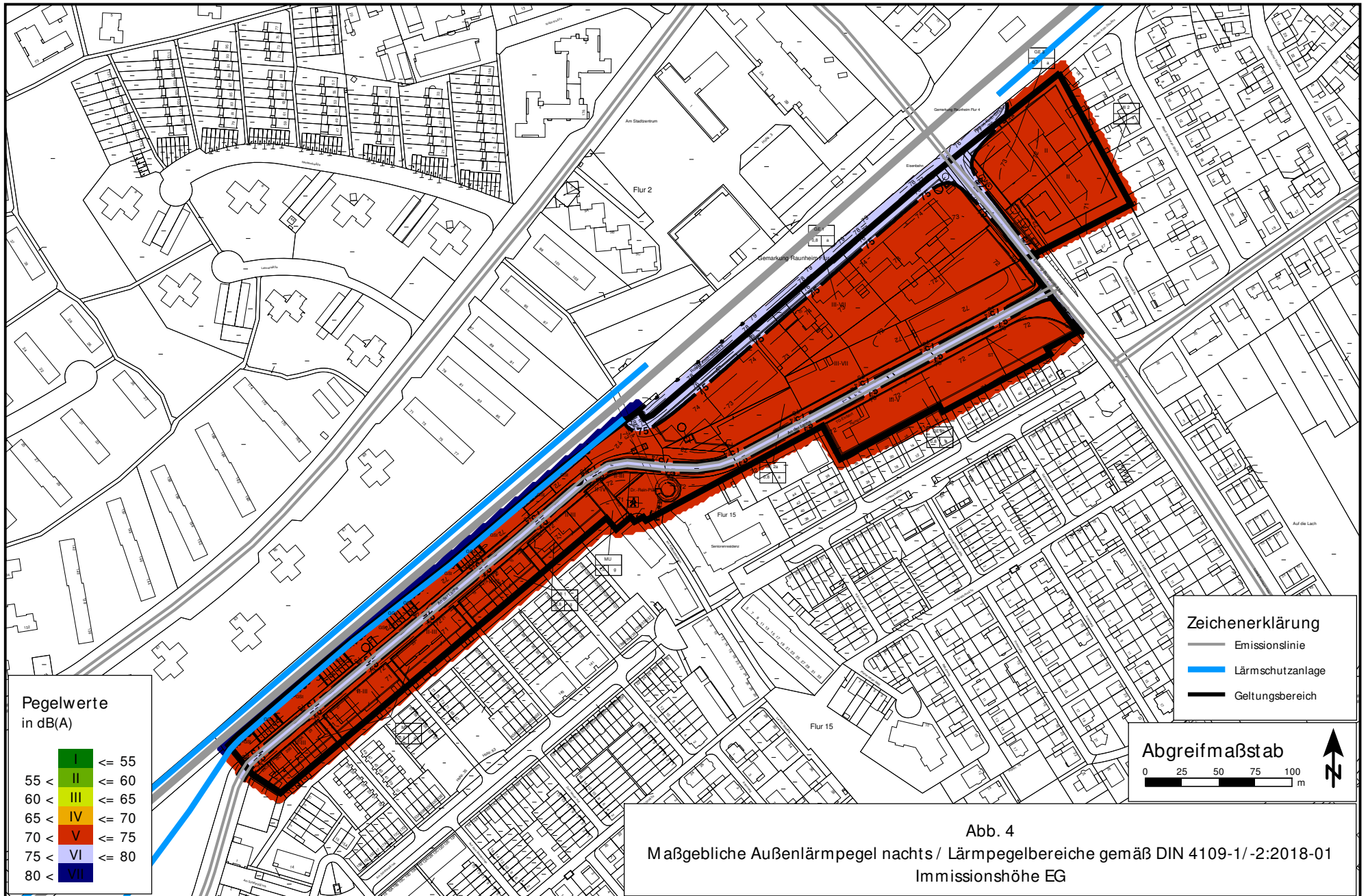


Anhang



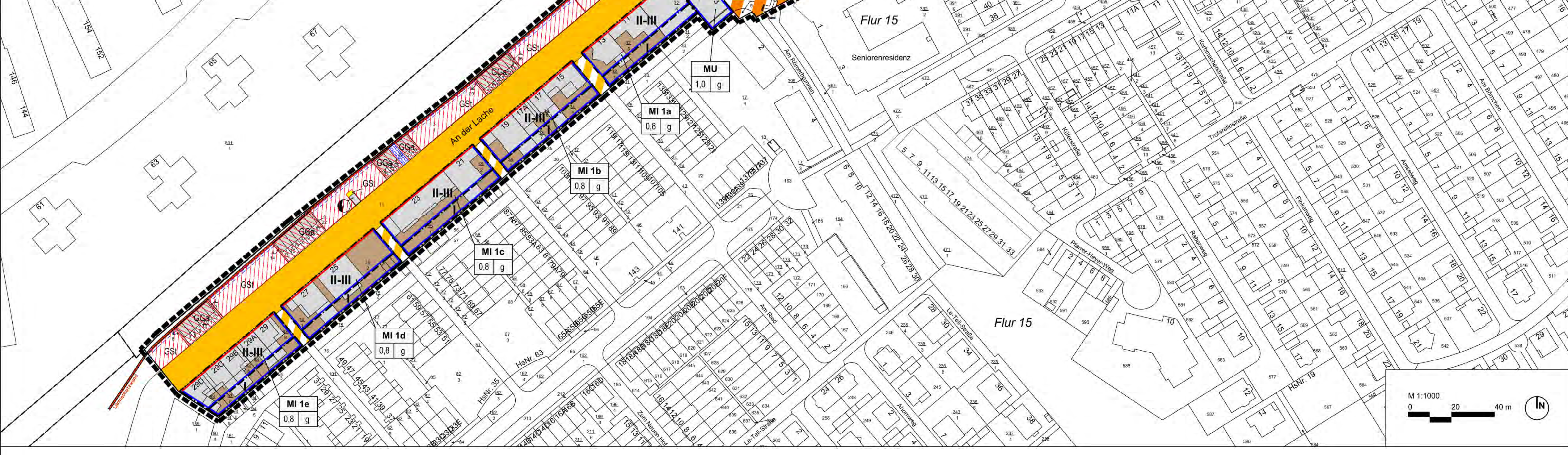






ZEICHNERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen
Geltungsbereich Bebauungsplan
Nutzungsstadien
Teilbereich s. textliche Festsetzungen
GE: Gewerbegebiet
MI: Mischgebiet
MU: Urbanes Gebiet
Barrierefrei (a: abweisend, g: geschlossen)
Grundflächenzahl (GRZ)



A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) BaunVO i.V.m. BauNVO

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 Mischgebiet - MI 1a, MI 2
Gemäß § 6 BaunVO sind zulässig:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

- 1.4 Eingeschränktes Gewerbegebiet - GE 2
Gemäß § 1 (4) BaunVO sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen im Sinne des § 6 BauNVO (Mischgebiet) nicht wesentlich stören. Weiterhin sind zulässig:
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- 2.1 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
Höchstens zulässige GRZ s. Pläneintrag.
2.2 Traufhöhe, Höhe baulicher Anlagen
Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante der Außenbauleiste in der Höhe der baulichen Anlagen beträgt höchstens 9,0 m.

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

- 10 GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
10.1 Dachgestaltung
MI 1a, Es sind nur geneigte Dächer mit mindestens 30° und höchstens 45° Neigung zulässig.
10.2 Fassadengestaltung
Fassaden, mit Ausnahme von naturbelassenen Holzfassaden, sind in Farbflächen mit geringem Sättigungsgrad und einem Hellwertumfang von mindestens 75 % anzulegen (weiß = 100 %).

Table with 2 columns: Spalte 1, Spalte 2. Rows: Zeile, Lampebereich, Maßgeblicher Außenlämppegel L_A [dB(A)].

C KENNZEICHNUNGEN gemäß § 9 (5) BauGB

- Vernässung
Das gesamte Plangebiet ist eine vernässunggefährdete Fläche. Es ist mit sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen. Aufgrund der Vernässungsgefahr in Nassperioden und der Gefahr von Setzrischungen in Trockenperioden sind auf Basis von kleinräumigen hydrogeologischen Gelände- die notwendigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, wie z.B. maximale Einbindetiefe der Gebäude, Aufschüttung des Geländes oder spezielle Gründungsmaßnahmen.

D HINWEISE

- Bodenbelastungen: In der Robert-Koch-Straße 6 und 8 befindet sich das ehemalige Betriebsgelände der Firma Houghton. Hier fanden umwelttechnische Untersuchungen statt. Die Fläche hat den Status "Altlast in der Sanierung".
Bürgermeister Thomas Jühne
In-Kraft-Treten gemäß § 10 (3) BauGB durch Bekanntmachung am
Raunheim, den

VERFAHRENSVERMERKE

Table with columns: Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 (1) BauGB, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, etc.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020.
Baubauverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017.
Planungssicherstellungsgesetz (PlanStG) vom 20. Mai 2020, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020.



Übersicht
Bebauungsplan Nr. 61.23.17
"An der Lache - 10. Änderung"
M 1:1000
DIESING & LEHN
S T A D T P L A N U N G S B Ü R O

Stadt Raunheim
Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“ - 10. Änderung

Abwägung der aus den Beteiligungen der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (29.03.2021 bis 30.04.2021 und 09.06.2021 bis 09.07.2021) eingegangenen Stellungnahmen

Behörden – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a (2) BauGB

Nr. / Datum	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussempfehlung
1. 21.06.2021	<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p> <p>(...) „unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB teile ich mit, dass zu den geänderten Teilen des Entwurfs (Änderung der Gebäudehöhen und die Zahl der Vollgeschosse) aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).</p> <p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit: Durch die 10. Planänderung wurde keine Betroffenheit der Dezernate „Grundwasser“, „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“, „Oberflächengewässer“ und</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

„Bodenschutz“ gesehen, weshalb diese nicht zur 10. Planänderung gehört wurden. Das Dezernat „Immissionsschutz“ wurde zum Vorhaben gehört. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass die Inhalte der Stellungnahme vom 26. April 2021 weiterhin Gültigkeit haben. Durch die geänderte Planung werden bergbauliche Belange nicht berührt. Es stehen daher aus Sicht der Bergbehörde weiterhin keine Sachverhalte entgegen.“ (...)

Stellungnahme vom 29.04.2021:

(...) „Im Zuge des Bebauungsplans 61.23.17 „An der Lache“ 10. Änderung der Stadt Raunheim werden Misch- und Gewerbegebiete sowie ein Urbanes Gebiet festgesetzt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,4 ha. Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb einer im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Gewerblichen Baufläche, Bestand“ und einer „Wohnbaufläche, Bestand“ was der regionalplanerischen Kategorie „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ und „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ entspricht.

Zudem liegt das Plangebiet im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens. Die geplante Ausweisung eines Mischgebietes bzw. „Urbanen Gebietes“, welches beides der regionalplanerischen Kategorie Vorrang Siedlung entspricht, erfolgt in einem derzeit ausgewiesenen „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“.

Die Ausweisung einer „Gewerblichen Baufläche“ erfolgt in einem derzeit als „Vorranggebiet Siedlung“ dargestellten Bereich. Wegen der geringen Größe, können hier etwaige regionalplanerischen Bedenken zurückgestellt werden. Die Hinweise aus meiner Stellungnahme vom 18. November 2020 wurden berücksichtigt. Zu den geplanten Umstrukturierungen bestehen aus regionalplanerischer Sicht somit keine Bedenken.

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<p><i>Eine Zuständigkeit zur Stellungnahme der oberen Naturschutzbehörde ist vorliegend nicht gegeben. Die Belange des Naturschutzes bitte ich insoweit auf der Grundlage der Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu beachten bzw. zu berücksichtigen.“</i></p> <p><i>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt – zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</i></p> <p><i>Grundwasser</i> <i>Hinsichtlich der Belange des Grundwasserschutzes und der öffentlichen Wasserversorgung nehme ich wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Deckungsnachweis</i> <i>Bitte legen Sie die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet dar. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebswasser) ist zu ermitteln (Jahresmenge und Spitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Der Nachweis, dass der gesamte Wasserbedarf durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann, ist zu erbringen.</i></p> <p><i>Versickerung von Niederschlagswasser</i> <i>Sollte eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser geplant sein, ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.</i></p>	<p><i>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinweis: Die Untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 30.04.2021 keine Bedenken geäußert.</i></p> <p>Da es sich bei der Maßnahme allein um die planerische Feinsteuerung eines bereits seit langem bebauten und technisch erschlossenen Gebietes handelt, ist eine entsprechende Forderung nicht nachvollziehbar. Seitens der Stadtwerke Raunheim als der zuständigen Wasserversorgerin wurden in dieser Hinsicht im Übrigen keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

Die endgültige Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswassers kann erst im erforderlichen Genehmigungsverfahren erfolgen.

Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden

In dem Plangebiet ist mit sehr hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 2-3 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie) zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen.

In diesem Fall sollte bereits im Rahmen der Bauleitplanung eine kleinräumige detaillierte Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchgeführt werden und die daraus folgenden Ergebnisse sollten in zwingend notwendigen baulichen Vorkehrungen einbezogen werden. Die erforderlichen baulichen Vorkehrungen – z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen – sollten in dem Bebauungsplan festgesetzt werden, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist. Bitte nehmen Sie die entsprechenden Untersuchungen und Festsetzungen vor.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung darf das Problem der Vernässung bei hohen Grundwasserständen nicht ausgeklammert werden.

Es gilt bei der Beurteilung von Belastungen das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr. Der Träger der Bauleitplanung erzeugt ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Hinweis: Im Textteil des Bebauungsplans wird hierauf - unter Kennzeichnungen und Hinweisen - entsprechend eingegangen.

	<p><i>realisierbar ist. Geht die Stadt Anhaltspunkten für Vernässungsgefahren nicht nach und legt keine Maßnahmen (z.B. max. Einbindetiefe oder spez. Gründungen) im Bebauungsplan fest, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.</i></p> <p><i>Oberflächengewässer Die Inhalte meiner Stellungnahme vom 18. November 2020 behalten weiterhin Gültigkeit.</i></p> <p><i>Bodenschutz Die Inhalte meiner Stellungnahme vom 18. November 2020 behalten weiterhin Gültigkeit.</i></p> <p><i>Immissionsschutz Die erneute Prüfung der Unterlagen zu o.g. Planung hat ergeben, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Die Abstufung der Gebietskategorien ist ausdrücklich zu begrüßen, da insbesondere in den Planungsgebieten GE 2b und GE 3 Nachbarschaftsbeschwerden gegen die derzeitige Nutzung vorliegen. Diese Nutzungen sind nach deren Nutzung nur noch ausnahmsweise möglich.</i></p> <p><i>Von dem Dezernat „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“ werden gegen die o.a. Bauleitplanung keine Bedenken erhoben.</i></p> <p><i>Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>– Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS / Reg-FNP) 2010</i> <i>– Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;</i> 	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

	<p><i>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>vorliegende und genehmigte Betriebspläne</i> <p><i>Hinsichtlich des Altbergbaus:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,</i> – <i>in der Datenbank vorliegende Informationen,</i> – <i>Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.</i> <p><i>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: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.“</i> (...)</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. 08.07.2021</p>	<p>Kreisverwaltung Groß-Gerau</p> <p>(...) „der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachbereiche/Fachdienste Regionalentwicklung und Mobilität, Bauaufsicht, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Immissionsschutz und Gefahrenabwehr zugrunde. Zu dem im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführten Bebauungsplan-Änderungsverfahren bestehen aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde im Grundsatz keine Bedenken.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Auf Grund der erfolgten Einzelfall-Vorprüfung (Grundfläche > 20.000 m² bis < 70.000 m²) sind im Ergebnis keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen mit der Planung verbunden.</p> <p>Im Zuge der 10. Bebauungsplanänderung werden weder bisher nicht bebaubare Flächen in die Baufenster einbezogen, noch wird die bisher zulässige Grundflächenzahl erhöht, so dass kein Ausgleichserfordernis besteht.</p> <p>Den artenschutzrechtlichen Belangen wird durch Festsetzung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen sowie Empfehlungen für künstliche Nisthilfen bzw. Quartiere an Neu-/Bestandsbauten Rechnung getragen. Außerdem wurden Vorgaben für insektenfreundliche Leuchtmittel und zur Vermeidung von Vogelschlag in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (ImSchZuV) geprüft. Gegen seine Aufstellung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.“ (...)</p> <hr/> <p><i>Stellungnahme vom 30.04.2021:</i> <i>(...) „der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachbereiche/Fachdienste Regionalentwicklung und Mobilität, Bauaufsicht, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Immissionsschutz und Gefahrenabwehr zugrunde.</i> <i>Im Grundsatz bestehen zur vorgesehenen Änderung seitens der Bauaufsicht keine Bedenken. Wir raten aber, den Zweck der Ausweisung des Urbanen Gebietes nochmal nochmals ausführlich zu erläutern. Insbesondere, da die</i></p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <i>Erläuternder Hinweis: Im Gegensatz zu einem Mischgebiet sind in einem Urbanen Gebiet keine annähernd gleichmäßigen Aufteilungen zwischen Wohnen und Gewerbe erforderlich. Daher ist hier vor dem Hintergrund der überwiegenden Wohnnutzung die Ausweisung als Urbanes Gebiet die passendere Festsetzung.</i></p>
--	--	--

	<p><i>Festsetzung lediglich den Teil eines Grundstückes bzw. auch lediglich einen Gebäudeteilbereich betrifft, ist die Ausweisung nur schwer nachzuvollziehen. Zumal die dort zulässigen Nutzungen mit denen der MI Gebiete identisch sind.</i></p> <p><i>Der vorliegende Bebauungsplan wurde wir im Rahmen unserer Zuständigkeit gemäß der Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (ImSchZuV) geprüft. Gegen seine Aufstellung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Kreisausschuss mit Ausnahme der gem. § 4 Abs. 1 a) bis d) ImSchZuV aufgelisteten Anlagen für sonstige Anlagen, die gewerblichen Zwecken dienen bzw. im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmen Verwendung finden, nicht zuständig ist.</i></p> <p><i>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan im Grundsatz keine Bedenken. Unsere Anregungen und Hinweise im Verfahrensverlauf wurden vollumfänglich in die Planung bzw. textlichen Festsetzungen aufgenommen.</i></p> <p><i>Die folgende Stellungnahme des Fachbereichs Gefahrenabwehr gliedert sich in Forderungen und Hinweise:</i></p> <p><i>Forderungen</i></p> <p><i>1.) 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.</i></p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <i>Hinweis: Durch die vorliegende Änderung werden brandschutztechnische Belange nicht berührt. Die Hinweise des Fachdienstes Gefahrenschutz (z.B. zu Rettungswegen) sind im Rahmen der Bauanträge zu berücksichtigen. Für den Bebauungsplan ergibt sich hier kein Festsetzungsbedarf. Die Forderungen und Hinweise werden erst bei nachfolgenden baurechtlichen Zulassungs-</i></p>
--	--	--

<p><i>Für die geplante Bebauung ist eine Löschwassermenge von 1600 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. bereitzustellen.</i></p> <p><i>2.) Liegt bei den bestehenden Gebäuden die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche, so ist eine Feuerwehrezufahrt mit Aufstellfläche gem. DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück) auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen.</i></p> <p><i>Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass gem. § 4,5 und 17 HBO notwendige Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind.</i></p> <p><i>Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen. Gemäß der Hessischen Bauordnung muss bei Gebäuden der erste Rettungsweg baulich sichergestellt sein, der zweite kann ebenfalls baulich sichergestellt sein oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen. Auf die bauliche Sicherstellung beider Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.</i></p> <p><i>Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt. Das erforderliche Hubrettungsgerät muss gem. Feuerwehrorganisationsverordnung zeitnah, längstens jedoch nach 19 Minuten zur Verfügung stehen. Wird das Hubrettungsfahrzeug aus einer anderen Kommune</i></p>	<p><i>verfahren relevant. Ein Hinweis zu den Rettungswegen ist i. Ü. Bestandteil des Bebauungsplans.</i></p>
---	--

zugeführt, so ist dies zwischen beiden Parteien im Rahmen einer schriftlichen Vereinbarung zu regeln.

Auf die Einhaltung der Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.

3.) Flächendeckende, akustisch ausreichend dimensionierte Sirenen-Beschallung des Planungsgebietes (bei Wohn- und Gewerbegebieten); nachweislich der in beigefügter Beschallungsbegutachtung für die Ortslage ausgewiesenen Defizite.

Hinweise

1.) Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN 3221 einzubauen. Der Hydrantenabstand sollte 120 Meter nicht überschreiten.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil1 deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zum Hydranten sollte im Regelfall nicht mehr als 5 Meter betragen. Die Rohrnetze sind so auszulegen, dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht. Die Löschwasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen.

2.) Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. Löschwasserbrunnen / -behälter) herzustellen.

	<p>3.) <i>Ausreichende Dimensionierung der Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser zur Verhinderung von Rückstau-Schäden und Überschwemmungsereignisse bei Starkniederschlägen infolge der klimatischen Veränderungen.“ (...)</i></p>	
<p>3. 09.06.2021</p>	<p>RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H</p>	
	<p>(...) „von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.“ (...)</p> <hr/> <p><i>Stellungnahme vom 31.03.2021</i> <i>(...) „von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.</i></p> <p><i>Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.</i></p> <p><i>Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.“ (...)</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. 24.06.2021</p>	<p>HessenForst / Forstamt Groß-Gerau</p>	
	<p>(...) „vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen und Pläne. Forstrechtliche Belange werden von der Planung nicht berührt.“ (...)</p> <hr/> <p><i>Stellungnahme vom 08.04.2021</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>(...) „vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zur 10. Änderung des Bebauungsplanes „an der Lache“, zu denen ich wie folgt Stellung nehme: Forstrechtliche Belange werden von der Planung nicht berührt. Es bestehen aus Sicht meiner Behörde keine Einwände oder Anmerkungen. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“ (...)</p>	
<p>5. 18.06.2021</p>	<p>HessenMobil Straßen- und Verkehrsmanagement</p>	
	<p>(...) „gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird derzeit als gesichert angesehen.“ (...)</p> <hr/> <p><i>Stellungnahme vom 18.06.2021:</i> (...) „gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird derzeit als gesichert angesehen.“ (...)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. 10.06.2021</p>	<p>Deutsche Bahn AG</p>	
	<p>(...) „durch die geänderten Teile des Entwurfs des Bebauungsplanes vom 24.03.2021 (Änderungen in den Teilgebieten GE 1, GE 2a und GE 2b zu den Gebäudehöhen und die Zahl der Vollgeschosse) werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.“ (...)</p> <hr/> <p><i>Keine Stellungnahme während der 1. Auslegung.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Amprion GmbH</p>	

<p>7. 10.06.2021</p>	<p>(...) „im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.“ (...)</p> <hr/> <p><i>Keine Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8. 24.06.2021</p>	<p>IHK Darmstadt</p> <p>(...) „vielen Dank, dass wir erneut zu dem Bauleitplan Stellung nehmen dürfen. In der erneuten Offenlage wurden die Höhenfestsetzungen zurückgenommen. In Anbetracht des Flächensparziels und des Innenentwicklungsgebotes ist die Höhe ein wichtiges Potential, das bestmöglich ausgeschöpft werden sollte. Daher sehen wir die Höhenrücknahme mit Bedauern. Häufig stehen die Bedenken von Anwohnern der höheren Bauweise entgegen. Wir möchten hier auf das Projekt der TU Darmstadt „AktVis“ hinweisen. Das Visualisierungstool „AktVis“ kann dazu genutzt werden Planungen zu visualisieren. So können mögliche Bedenken bzgl. Verschattung etc. gegebenenfalls ausgeräumt werden.“ (...)</p> <hr/> <p><i>Keine Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Träger öffentlicher Belange – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a (2) BauGB

<p>9.</p>	<p>PLEdoc GmbH</p>	
	<p>Im Rahmen der 2. Auslegung wurde keine Stellungnahme vorgelegt.</p> <hr/> <p><i>Stellungnahme vom 13.04.2021:</i> <i>(...) „wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen – Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen – Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig – Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen – Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen – Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen – GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen“ (...) 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10. 21.06.2021</p>	<p>Mainzer Netze GmbH</p> <p>(...) „Bezug nehmen auf Ihr Schreiben vom 08.06.2021 teilen wir Ihnen mit, dass gegen die im Bebauungsplan „An der Lache 10. Änderung, geänderten Teile des Entwurfs, von Seiten der Mainzer Netze GmbH grundsätzlich keine Einwände bestehen. Das Gebiet ist bereits mit einer Gasversorgung der Mainzer Netze GmbH voll erschlossen.“ (...)</p>	

	<p><i>Stellungnahme vom 29.04.2021:</i> <i>(...) „Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 25.03.2021 teilen wir Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan „An der Lache, 10. Änderung“ von Seiten der Mainzer Netze GmbH grundsätzlich keine Einwände bestehen. Das Gebiet ist bereits mit einer Gasversorgung der Mainzer Netze GmbH voll erschlossen.“</i> <i>(...)</i></p>	
<p>11. 17.06.2021</p>	<p>Regionalverband FrankfurtRheinMain</p> <p><i>(...) „durch die geänderten Teile des Entwurfs des Bebauungsplanes vom 24.03.2021 (Änderungen in den Teilgebieten GE 1, GE 2a und GE 2b zu den Gebäudehöhen und die Zahl der Vollgeschosse) werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.“</i> (...) <hr/> <p><i>Stellungnahme vom 15.04.2021:</i> <i>(...) „die Stadt Raunheim beabsichtigt in dem Gebiet „An der Lache“ südlich der Bahnlinie Frankfurt-Mainz/Wiesbaden den rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern (ca. 5,4 ha). Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 201 0) ist der Bereich als "Gewerbliche Baufläche, Bestand" und "Wohnbaufläche, Bestand" dargestellt. Zu den geplanten Umstrukturierungen im Bestand bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belangen keine Bedenken.</i></p> <p><i>Entsprechend unserem Hinweis vom 19.11.2020 werden in dem geplanten Urbanen Gebiet neben Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben nun auch soziale, kulturelle und andere Einrichtungen als dritte Hauptnutzungsart berücksichtigt.</i></p> </p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><i>Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten, damit gern. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der RPS/RegFNP 2010 gegebenenfalls angepasst werden kann.“ (...)</i></p>	
12.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	
	<p>Im Rahmen der 2. Auslegung wurde keine Stellungnahme vorgelegt.</p> <hr/> <p><i>Stellungnahme vom 28.04.2021: (...) „gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Belange der hessenArchäologie sind ausreichend berücksichtigt (Seite 13 Punkt E der textlichen Festsetzung und Seite 6 Punkt Denkmalschutz der Begründung zum B-Plan). Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmal-schutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.“ (...)</i></p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>Nachbargemeinden – Beteiligung nach § 2 Abs. 2 BauGB / § 13a (2) BauGB /</p>		
13. 22.06.2021	Stadt Hattersheim	
	<p>(...) „hiermit teile ich Ihnen mit, dass die Gemeinde Hattersheim am Main keine Anregungen oder Bedenken zum oben genannten Verfahren hat.“ (...)</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<p><i>Stellungnahme vom 01.04.2021:</i> (...) „hiermit teile ich Ihnen mit, dass die Gemeinde Hattersheim am Main keine Anregungen oder Bedenken zum oben genannten Verfahren hat.“ (...)</p>	
<p>14. 18.06.2021</p>	<p>Stadt Rüsselsheim am Main</p> <p>(...) „herzlichen Dank für die uns zugesandten Unterlagen. Da die Belange der Stadt Rüsselsheim am Main nicht weiter betroffen sind, erfolgt keine weitere Stellungnahme.“ (...)</p> <hr/> <p><i>Stellungnahme vom 30.04.2021:</i> (...) „Da die Belange der Stadt Rüsselsheim am Main nicht weiter betroffen sind, erfolgt keine weitere Stellungnahme. Für Änderungen an den Planungen möchten wir gerne im weiteren Verfahren gerne wieder beteiligt werden.“ (...)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>15. 17.06.2021</p>	<p>Stadt Flörsheim am Main</p> <p>(...) „im Rahmen der Beteiligung der Behörden und TÖBs hat die Stadt Flörsheim am Main keine Einwände gegen die dargestellten Änderungen zum bisherigen Entwurf.“ (...)</p> <hr/> <p><i>Keine Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>16. 09.06.2021</p>	<p>Stadt Kelsterbach</p> <p>(...) „im Rahmen der Beteiligung teilen wir Ihnen mit, dass durch den oben genannten Bebauungsplan keine Planungen Aufgaben der Stadt Kelsterbach berührt werden.“ (...)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<hr/> <p><i>Keine Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung.</i></p>	
--	---	--

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 08.07.2021

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich I
Fachdienst	FT I.1.b

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	12.07.2021	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	12.07.2021	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	13.07.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	15.07.2021	beschließend

Betreff:

Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“

hier: Beschluss zu seiner 11. Änderung

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der nach § 3 Absatz 2 i.V.m § 13a BauGB (Anlage 4) eingegangenen Stellungnahmen wird im Einzelnen und die Abwägung im Gesamten beschlossen.
2. Der Satzungsbeschluss zur 11. Änderung des Bebauungsplans 61.23.17 „An der Lache“ ist durch die Verwaltung ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge: -

1. Ausgangslage und Planungsziele

In seiner Zuständigkeit als Träger der beiden Grundschulen in Raunheim, hat der Kreis Groß-Gerau, aufgrund anhaltend gestiegener Schülerzahlen, unter Beschlussvorlage des Kreistages XVIII/382 am 09.12.2019 über den Bau einer neuen Grundschule in Raunheim entschieden. Der Neubau soll im Bereich der bestehenden Anne-Frank-Schule (AFS) errichtet werden.

Im Zusammenhang mit den zu erwartenden Schülerzahlen in der Stadt Raunheim ist die Erweiterung des bestehenden Standortes der Anne-Frank-Schule durch eine neue Grundschule erforderlich.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist daher, den in diesem Bereich rechtskräftigen Bebauungsplan 61.23.17 "An der Lache - 5. Änderung" entsprechend dem gewachsenen Bedarf anzupassen und die Errichtung einer neuen Grundschule auf dem Gelände der Anne-Frank-Schule planungsrechtlich abzusichern. Zur Schaffung von Baurecht für den durch den Kreistag bereits beschlossenen Schulneubau ist die Änderung des seit dem 30.01.2006 rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Lache“ in der Fassung seiner 5. Änderung erforderlich.

2. Plangeltungsbereich

Das Plangebiet umfasst das Gelände (das Flurstück 598/1 der Flur 15) der bereits bestehenden Anne-Frank-Schule. Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplans umfasst ca. 5,05 ha.

Hierbei handelt es sich um einen durch Bebauungsplan planungsrechtlich überplanten zwei- bis dreigeschossigen Schulkomplex mit separatem Sporthallengebäude. Das Schulgelände wird geprägt durch unterschiedlich befestigte Spiel- und Sportflächen, von denen einige brachgefallen sind und entsprechenden Bewuchs aufweisen.

Weiterhin sind im Süden des Schulgeländes Flächen für Stellplätze angeordnet. Im Nordosten liegt ein kleines Wohngebäude samt Garten mit der Hausmeisterwohnung, während sich zwischen dem Schul- und dem Sporthallengebäude noch eine kleine Transformatorenstation befindet.

Die Umgebung der Schule wird durch Klein- und Freizeitgärten, öffentliche Grünflächen, den Sportpark der Stadt Raunheim mit großen Sportflächen auf der Ostseite der Haßlocher Straße und den Wald auf Rüsselsheimer Gemarkung geprägt. Das Plangebiet wird für alle Verkehrsarten durch die Haßlocher Straße erschlossen. Für den Fußverkehr bestehen am Nordrand des Schulgeländes von der öffentlichen Grünfläche aus weitere Zugangsmöglichkeiten.

Der ruhende KFZ-Verkehr wird auf einer Stellplatzanlage am Südrand des Schulgeländes untergebracht. Die Bushaltestelle "Raunheim Sportpark" liegt in 400-500 m Entfernung zum Plangebiet und wird von Buslinien aus Raunheim angefahren. Der S-Bahnhof Raunheim mit Anschluss an die Bahnhöfe Frankfurt und Mainz liegt in 1,2 km Entfernung, so dass die Anbindung an den lokalen und überregionalen öffentlichen Verkehr sichergestellt ist.

3. Wesentliche planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundstücksfläche der AFS dürfte nach der sog. Baunutzungsverordnung (BauNVO) durch befestigte Freiflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 überbaut werden. Für den gesamten Plangebietbereich wurde allerdings als maximal zulässige Grundfläche für Hochbauten 12.500 m² festgesetzt. Diese Zahl umfasst außer den bestehenden Gebäuden und der aktuell vorgesehenen Erweiterung noch einen Puffer für später mögliche bauliche Entwicklungen auf dem Grundstück.

Die Höhe baulicher Anlagen wird auf 14,0 m ab Oberkante natürliches Gelände beschränkt. Mit dieser Höhe wird die Errichtung von Sporthallen oder auch dreigeschossigen Verwaltungs- und Unterrichtsgebäuden ermöglicht und die Gebäudehöhe wird auf ein städtebaulich verträgliches Maß begrenzt. Für eventuell vorhandene technische Aufbauten (Fahrstuhlschacht, Lüftungs- und Klimatechnik, etc.) darf diese Höhe um 2 m überschritten werden, wenn sie einen ausreichenden Abstand zur Außenkante der Fassade einhalten und damit nur sehr eingeschränkt städtebaulich wirksam sind.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die ein Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m und seitlichem Grenzabstand ermöglicht. Damit wird sowohl dem Bestand als auch dem Planungskonzept Rechnung getragen, das Gebäude mit größerer Länge vorsieht.

Die überbaubare Grundstücksfläche stellt sicher, dass sowohl die bestehenden Schulgebäude als auch die Erweiterung in ihrer vorgesehenen Position errichtet werden können. Gleichzeitig wird gewährleistet, dass die vorhandene Ortsrandeingrünung und ein Teil des Baumbestands vor Baulichkeiten geschützt wird.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche werden Bäume zum Erhalt festgesetzt. Hier müssen die Bauvorhaben Rücksicht auf diesen nehmen und Abstände einhalten, die den Erhalt der Vitalität des betreffenden Baums sicherstellt.

Weiterhin zulässig sind nur Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen, die der Zweckbestimmung "Schule mit Schulsportanlagen, Hausmeisterwohnung, Transformatorenstation" entsprechen. Darin enthalten sind auch erforderliche Nebenanlagen oder baugenehmigungsfreie Vorhaben, die dieser Zweckbestimmung dienen.

Grünordnung

Oberstes grünordnerisches Ziel ist die weitgehende Erhaltung der guten Ein- und Durchgrünung des Plangebietes. Soweit die Umsetzung der aktuellen Planung nicht entgegensteht, werden die vorhandenen ökologisch bedeutenden Hecken und Gebüsche zum Erhalt festgesetzt. Bei Abgängigkeit sind Bäume und Sträucher durch standortgerechte Bäume und Sträucher zu ersetzen. Der Bebauungsplan führt entsprechende Arten in einer Vorschlagsliste auf.

Mit Ausnahme von Platz- und Wegeflächen ist die öffentliche Grünfläche - Parkanlage vollständig zu begrünen. Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgängigkeit durch standortgerechte Bäume und Sträucher zu ersetzen. Verbleibende Freiflächen des Baugrundstücks sind gärtnerisch anzulegen und vollständig dauerhaft zu begrünen.

Weiterhin sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind Nisthilfen für gebäude- und höhlenbrütende Vögel und zehn künstliche Quartiere für Fledermäuse an geeigneten Gebäuden

und Baumbeständen anzubringen und dauerhaft in ihrer Funktion zu sichern.

4. Planverfahren

Das Bebauungsplanverfahren 61.23.17 "An der Lache - 11. Änderung" wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen nach § 13a Abs.1 BauGB erfüllt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Dementsprechend entfällt gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Umweltbericht nach § 2a BauGB. Von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 wird ebenfalls abgesehen.

5.

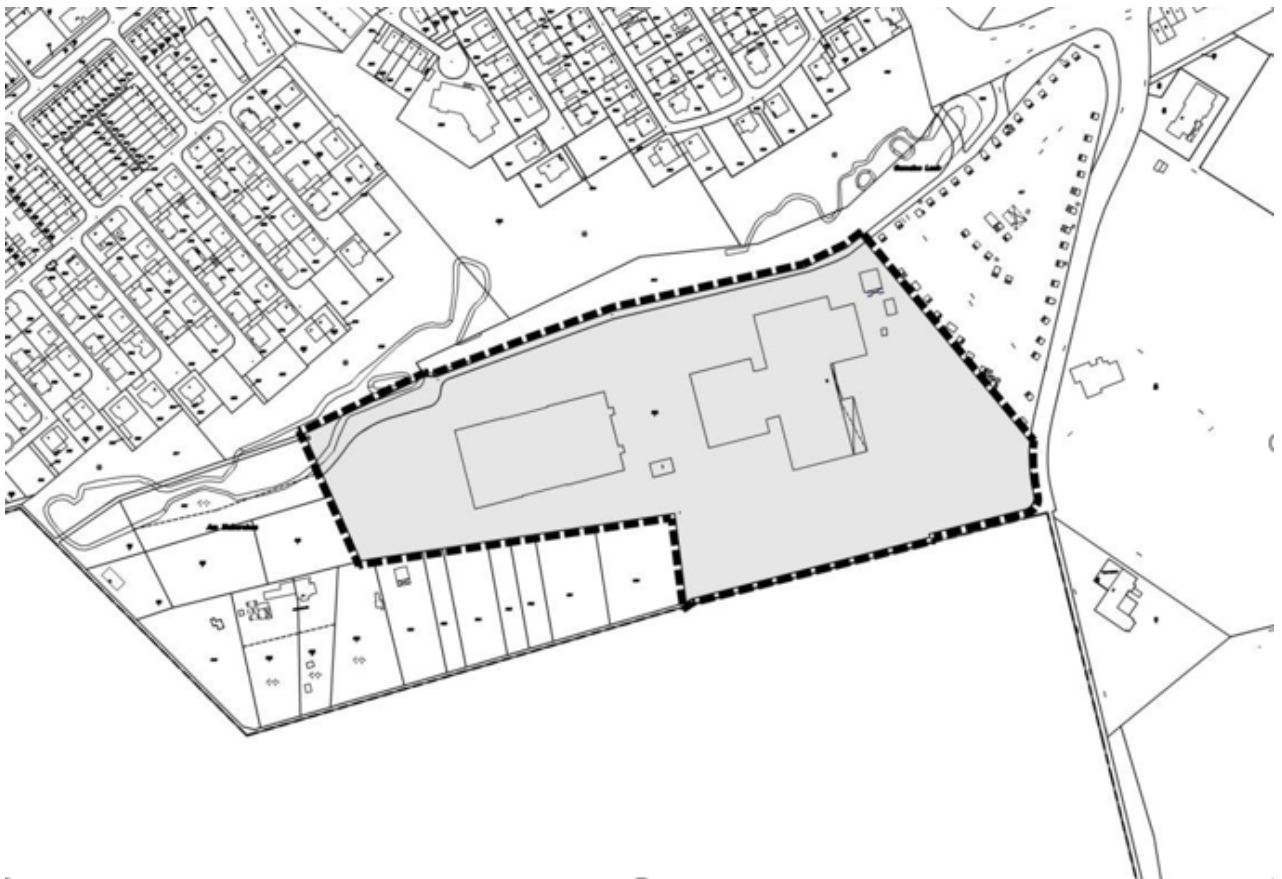


Abb. 1: Plangeltungsbereich B-Plan 61.23.17 „An der Lache“ in der Fassung seiner 11. Änderung (o. M.)

Die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs.1 Nr. 2 BauGB wurde durchgeführt. Ebenso wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB unterrichtet und Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden nach deren Auslegung zusammengefasst und der Stadtverordnetenversammlung nun zur abschließenden Abwägung vorgelegt. Als dann kann der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gefasst werden. Sollte der Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen werden, würde das planungsrechtliche Verfahren mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses enden - der Bebauungsplan hätte damit Rechtskraft erlangt.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Ja	
Haushaltsjahr		2020	
Kostenstelle		09612000	
Sachkonto		6120000	
Investitionsnummer		Investitionsnummer	
Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben		Betrag Euro	
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	Betrag Euro	Kostenstelle
			Sachkonto
	Ertragserhöhung	Betrag Euro	Kostenstelle
			Sachkonto
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung		Ja	
Sonstige Hinweise:			
Klicken Sie hier, um Text einzugeben.			

Jühe
Bürgermeister

Laubscheer
Fachbereich III

Gomille
Fachdienst III.2

Anlage(n):

- (1) Rechtsplan
- (2) Begründung
- (3) Anlagen
- (4) Abwägungsmaterial



Zeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

- Geltungsbereichsgränze des Bebauungsplans
- Fläche für den Gemeinbedarf - Schule mit Schulsportanlagen, Hausmeisterwohnung, Transformatorstation
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für Stellplätze
- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage, mit Wegen
- Fläche mit Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- zu erhaltender Einzelbaum

Bestandsangaben, Hinweise

- Gebäudebestand
- Flurstücksgränze
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze, teilweise auch Gemarkungsgrenze
- Vorgesehene Lage der Transformatorstation

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	-----
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	25.05.2021 - 25.06.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	25.05.2021 - 25.06.2021
Prüfung der Anregungen und Hinweise mit Beschlussfassung gemäß § 3 (2) BauGB	-----
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 (4) BauGB und § 91 HGO	-----

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Raunheim, den _____

Bürgermeister Thomas Jühe _____

In-Kraft-Treten gemäß § 10 (3) BauGB durch Bekanntmachung am -----

Raunheim, den _____

Bürgermeister Thomas Jühe _____

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017
- **Planungssicherstellungsgesetz (PlanSIG)** vom 20. Mai 2020, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020
- **5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV)** vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Art. 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020
- **Hessische Bauordnung (HBO)** vom 28. Mai 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)** vom 20. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020
- **Hessisches Wassergesetz (HWG)** vom 14. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 4. September 2020
- **Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)** vom 28. November 1916
- **Hessische Gemeindeordnung (HGO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. März 2005, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO

1 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Grundfläche
Die höchstens zulässige Grundfläche beträgt 13.000 qm. Die zulässige Grundfläche darf durch befestigte Freiflächen sowie die in § 19 (4) BauNVO genannten Flächen bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt höchstens 0,80 überschritten werden.

1.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 14 m über der Oberkante des natürlichen Geländes betragen. Als oberster Punkt gilt der höchste Punkt des Dachs. Bei Flachdächern oder flach geneigten Dächern mit Attika gilt die Oberkante der Attika. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise durch untergeordnete technische Anlagen um bis zu 2 m überschritten werden, wenn diese insgesamt nicht mehr als 7 % der projizierten Dachfläche überdecken und ein Abstand von der äußeren Fassadenkante des obersten Geschosses von mindestens 2 m eingehalten wird.

2 BAUWEISE

Es gilt die abweichende Bauweise: Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.

3 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN

Oberirdische Stellplätze sind innerhalb der dafür festgesetzten Fläche sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Carports und oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4 FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

Zulässig sind nur Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen, die der Zweckbestimmung "Schule mit Schulsportanlagen, Hausmeisterwohnung, Transformatorstation" entsprechen.

5 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - PARKANLAGE

Mit Ausnahme von Platz- und Wegeflächen ist die Öffentliche Grünfläche - Parkanlage vollständig zu begrünen. Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgängigkeit durch standortgerechte Bäume und Sträucher (z.B. gemäß Vorschlagsliste 1 und 2) zu ersetzen. Bei Umgestaltungen der Parkanlage sind wegfallende Bäume über einen Stammumfang von 60 cm im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Ersatzpflanzungen sind hierbei als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm auszuführen. Platz- und Wegeflächen innerhalb der Parkanlage sind ausschließlich wasserdurchlässig zu befestigen. Ausnahmsweise dürfen die Platz- und Wegeflächen wasserundurchlässig befestigt werden, wenn das anfallende Niederschlagswasser in den angrenzenden Grünflächen versickert wird.

6 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT - ARTENSCHUTZ

6.1 Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung an Gebäuden, von Parkplätzen und im Straßenraum sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (Natrium-Niederdrucklampen- oder LED-Lampen) mit max. 3000 Kelvin Farbtemperatur, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben, zu verwenden.

6.2 Fassaden

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind ungegliederte Glasflächen und -fassaden sowie transparente Brüstungen (z. B. an Dachterrassen und Balkonen) mit einer Größe von mehr als 5 qm mit geeigneten, für Vögel sichtbare Oberflächen auszuführen. Überockverglasungen sind zu vermeiden, ebenso wie stark spiegelnde Oberflächen und Durchblicke.

6.3 Gehölzrodung, Abriss oder Umbau von Gebäuden

Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern ist nur außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln, d. h. in der Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28. bzw. 29.02. des Folgejahres zulässig. Bäume mit Baumhöhlen sind nur in der Zeit zwischen dem 01.11 und dem 28. bzw. 29.02. des Folgejahres zu fällen. Können diese Fristen begründet nicht eingehalten werden, ist der Baum- und Strauchbestand vor Beginn der Fällungen bzw. Rodungen durch qualifiziertes Fachpersonal (z.B. Biologe/in oder Landschaftsarchitekt/in) auf besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten hin zu überprüfen. Außerhalb der o.g. Fristen ist bei baulichen Veränderungen an bestehenden Gebäuden oder einem Abriss vor Beginn der Arbeiten im Zuge einer Baufeldkontrolle zu prüfen, ob besetzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten, insbesondere von Vögeln und/oder Fledermäusen, betroffen sein können. Die Prüfung ist durch qualifiziertes Fachpersonal, s.o., vorzunehmen. Bei einem positiven Befund sind unter naturschutzfachlicher Begleitung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen.

6.4 Einfriedungen

Einfriedungen zu anderen Flächen als Verkehrsflächen sind mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm auszuführen.

6.5 Nisthilfen

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind durch qualifiziertes Fachpersonal insgesamt zehn Nisthilfen für gebäude- und höhlenbrütende Vögel und zehn künstliche Quartiere für Fledermäuse an geeigneten Gebäuden und Baumstämmen anzubringen und dauerhaft in ihrer Funktion zu sichern.

7 BINDUNGEN FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

7.1 Anpflanzung von Einzelbäumen

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf ist pro angefangener 500 qm Baugrundstücksfläche - soweit nicht bereits vorhanden - mindestens ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Vorhandene Bäume innerhalb der festgesetzten Flächen für Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind hierauf nicht anzurechnen. Es sind standortgerechte hochstämmige Laubbäume (z.B. gemäß nachfolgender Vorschlagsliste 1) mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm zu verwenden.

7.2 Erhalt von Einzelbäumen

Die im Planbild zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind im Bestand zu erhalten und bei Abgängigkeit durch standortgerechte Laubbäume (z.B. gemäß Vorschlagsliste 1) zu ersetzen. Ersatzpflanzungen sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm auszuführen und in Baumscheiben oder Grünflächen von mindestens 12 qm oder in Pflanzgruben mit mindestens 12 cbm anzupflanzen. Bei Baumaßnahmen im Wurzelbereich von festgesetzten zu erhaltenden Bäumen ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu beachten. Insbesondere ist auf den entsprechenden Schutz von Bäumen gegen mechanische Schäden und den Schutz des Wurzelbereiches zu achten.

7.3 Fläche mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Der Baum- und Strauchbestand innerhalb dieser Flächen ist im Bestand zu erhalten und bei Abgängigkeit durch standortgerechte und einheimische Bäume (z.B. gemäß Vorschlagsliste 2) zu ersetzen. Hierbei sind Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm durch hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm zu ersetzen.

Hinweis: Verjüngungsmaßnahmen wie abschnittsweises auf den Stock setzen und Auslichtung sind zur Erhaltung des Bestands zulässig. Hierbei sind die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten. Bei Baumaßnahmen im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume und Sträucher ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu beachten. Insbesondere ist auf den entsprechenden Schutz von Bäumen gegen mechanische Schäden und den Schutz des Wurzelbereiches zu achten. Innerhalb der Fläche mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist die Errichtung einer Transformatorstation auf einer Fläche von maximal 100 qm zulässig.

B LANDESRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (4) BAUGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 HWG

8 GESTALTUNG VON FREIFLÄCHEN

Soweit keine Gefährdung von Boden oder Grundwasser zu erwarten ist, sind Wege, Zufahrten, Höfe und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Auf eine wasserdurchlässige Befestigung kann verzichtet werden, wenn die Versickerung in den Seitenflächen gewährleistet ist werden kann. Die Festsetzung gilt nicht für barrierefreie Erschließungsflächen und Ballsportflächen.

Die nach Abzug der überbauten sowie befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen des Baugrundstücks sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft vollständig zu begrünen. Die Verwendung von Geovlies/Plastikfolie und das flächenhafte Auslegen von Kies, Schotter und Splitt zur Gartengestaltung ist nicht zulässig.

9 RÜCKHALTUNG UND VERWENDUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Das auf Dachflächen und befestigten Freiflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und zu verwenden bzw. zu versickern. Das überschüssige Niederschlagswasser ist in das nördlich vom Plangebiet befindliche Lachebecken B einzuleiten.

C KENNZEICHNUNG gemäß § 9 (5) BauGB

Vernässung

Das gesamte Plangebiet ist eine vernässungsgefährdete Fläche. Es ist mit sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen. Aufgrund der Vernässungsgefahr in Wasserperioden und der Gefahr von Setzrisschäden in Trockenperioden sind auf Basis von kleinräumigen hydrogeologischen Gutachten die notwendigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, wie z.B. maximale Einbindetiefe der Gebäude, Aufschüttung des Geländes oder spezielle Gründungsmaßnahmen.

D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gemäß § 9 (6a) BauGB

HQ extrem Überflutungsfläche

Der nordwestlich an das Schulgelände angrenzende Bereich liegt innerhalb einer HQ extrem Überflutungsfläche.



E HINWEISE

Bodendenkmäler: Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreis Groß-Gerau unverzüglich anzuzeigen. In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 18 HDSchG erforderlich werden.

Grundwasser: Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspeicherungen möglich, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried", mit Datum vom 09. April 1999 festgelegt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen "21/1999 S. 1659", zu beachten.

Behandlung von Niederschlagswasser: Gemäß § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalsation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Angesichts der zeitweise hohen Grundwasserstände kann die Versickerungsleistung der Standorte eingeschränkt sein und ist entsprechend nachzuweisen.

Organoleptische Auffälligkeiten: 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 Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Fluglärm: Das Plangebiet liegt gemäß RPS/RegFNP 2010 vollständig innerhalb des Stiedlungsbeschränkungsgebiets des Frankfurter Flughafens. Weiterhin liegt es teilweise in der Tagschutzzone 1, in der Tagschutzzone 2 und der Nachtschutzzone gemäß Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm. Es sind daher bei der Errichtung baulicher Anlagen die Schallschutzanforderungen gemäß § 3 der Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 2. FlugLSV zu beachten. Zum Schutz gegen Fluglärm können Aufenthaltsbereiche im Freien als Wintergärten ausgeführt werden.

Städtische Satzungen: Die Satzungen der Stadt Raunheim (z.B. Stellplatz- und Ablösesatzung, Bausatzung) sind zu beachten.

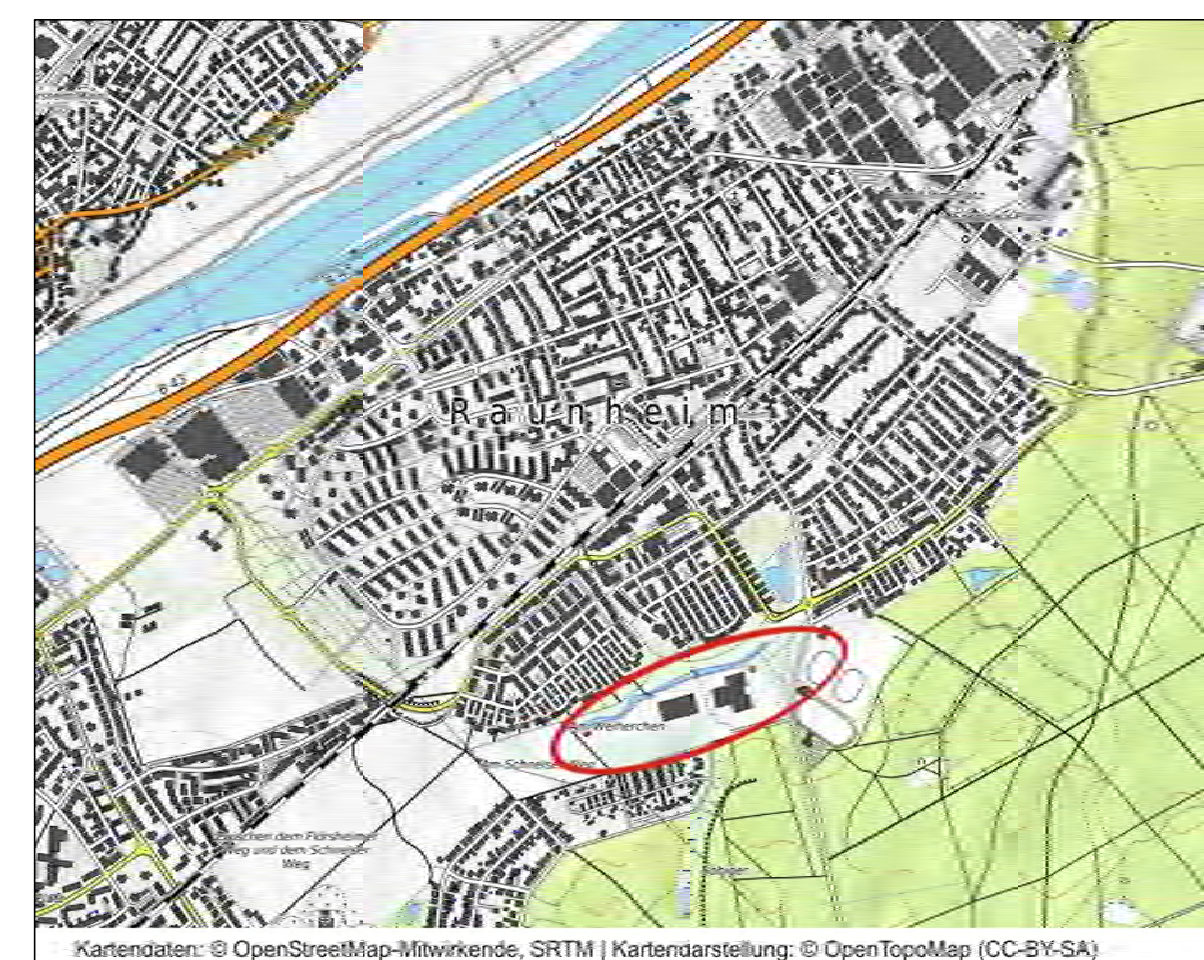
Vorschlagsliste 1 (standortgerechte Bäume außerhalb flächiger Gehölzbestände), nicht abschließend

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Acer x freemantii "Autumn Blaze" | (Roter Ahorn) |
| Acer campestre "Elsrijk" | (Feld-Ahorn "Elsrijk") |
| Alnus x spaethii | (Purpur Erle) |
| Celtis australis | (Europäischer Zürgelbaum) |
| Ostrya carpinifolia | (Hopfenbuche) |
| Quercus cerris | (Zerreiche) |
| Sophora japonica "Regent" | (Schnurbaum "Regent") |
| Tilia cordata "Rancho" | (Winterlinde "Rancho") |
| Ulmus Hybridus "Lobel" (Ulm "Lobel") | |

Vorschlagsliste 2 (standortgerechte und einheimische Bäume und Sträucher), nicht abschließend

- | | |
|--------------------|---------------------------|
| Acer campestre | (Feld-Ahorn) |
| Acer platanoides | (Spitz-Ahorn) |
| Carpinus betulus | (Hainbuche) |
| Cornus sanguinea | (Gemeiner Hartriegel) |
| Corylus avellana | (Waldhasel) |
| Crataegus monogyna | (Eingrifflicher Weißdorn) |
| Ligustrum vulgare | (Gemeiner Liguster) |
| Lonicera xylosteum | (Gemeine Heckenkirsche) |
| Malus sylvestris | (Holzapfel) |
| Prunus avium | (Vogel-Kirsche) |
| Prunus spinosa | (Schlehe) |
| Pyrus communis | (Wild-Birne) |
| Ribes alpinum | (Alpen-Johannisbeere) |
| Rosa canina | (Hunds-Rose) |
| Rubus fruticosus | (Wilde Brombeere) |
| Salix caprea | (Sal-Weide) |
| Sambucus nigra | (Schwarzer Holunder) |
| Sorbus aucuparia | (Eberesche) |
| Viburnum lantana | (Wolliger Schneeball) |
| Viburnum opulus | (Gemeiner Schneeball) |

sowie hochstämmige Obstbäume



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

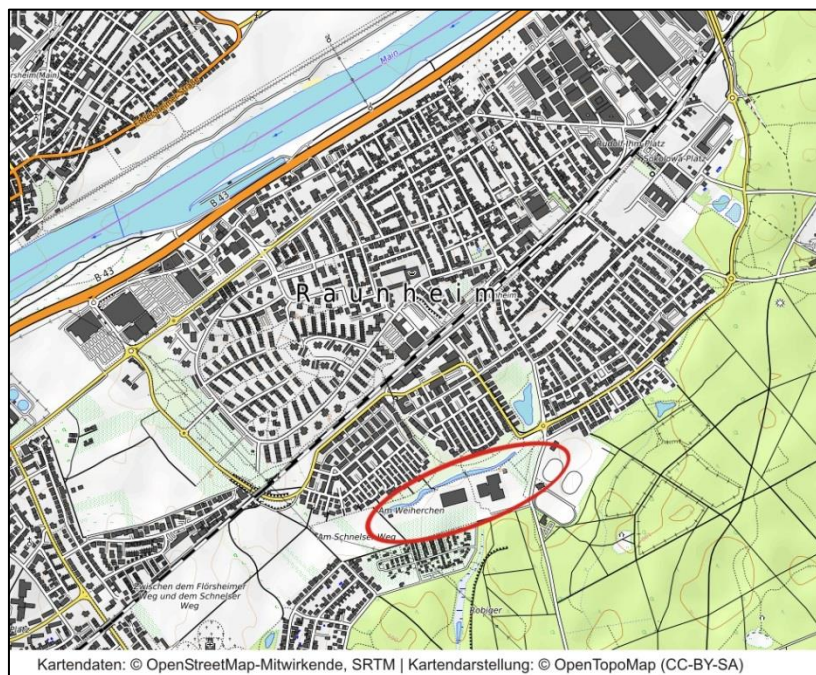
Übersicht



Bebauungsplan Nr. 61.23.17 "An der Lache - 11. Änderung"

M 1:1000

Bebauungsplan Nr. 61.23.17 "An der Lache - 11. Änderung"



Begründung

Raunheim:
Bebauungsplan Nr. 61.23.17 "An der Lache - 11. Änderung"
- Begründung gemäß § 2a BauGB -

Inhalt

1	Lage und Geltungsbereich.....	2
2	Anlass und Ziele der Planung.....	2
3	Rechtsgrundlagen, Verfahren, übergeordnete Planungen	3
	Verfahren	3
	Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan	3
	Bestehendes Planungsrecht, Denkmalschutz	4
4	Städtebauliche Situation	6
	Baustruktur und Nutzung	6
	Erschließung, Individualverkehr, ÖPNV	6
5	Landschaftsplanerische Bestandsbeschreibung	7
6	Grundzüge der Planung	9
	Maß der baulichen Nutzung	10
	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	10
	Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen	10
	Fläche für den Gemeinbedarf	11
	Grünordnerische Ziele und Umsetzung	11
	Landesrechtliche Festsetzungen	12
7	Wasserwirtschaftliche Belange	12
	Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung	12
	Schonung der Grundwasservorkommen	13
	Oberirdische Gewässer, Überschwemmungs- und Risikogebiet	13
	Schutzausweisungen	13
8	Belange des Umweltschutzes	13
	Umweltprüfung	13
	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	14
	Auswirkungen auf Tiere - Artenschutz, biologische Vielfalt	14
	Auswirkungen auf Pflanzen	15
	Lärmschutz - Fluglärm	15
	Weitere umweltbezogene Auswirkungen	15
9	Technische Infrastruktur	17
10	Kosten, Bodenordnung	17
11	Planstatistik	17

Anlagen

- Landschaftsplanerische Bestandskarte (Diesing+Lehn Stadtplanung SRL, 2020)
- Stellungnahme zum "Konzept Regenwasserentwässerung Neubau Grundschule Hasslocher Straße" (Prof. Dr.-Ing. Ralf Mehler, 11.05.2021)
- Artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit gemäß § 44 BNatSchG geschützter Arten (Naturprofil Planung und Beratung, Dezember 2020)

1 Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "An der Lache - 11. Änderung" befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Raunheim. Er umfasst in der Flur 15 in der Gemarkung Raunheim das Flurstück 598/1 und 597/1 teilweise. Die Fläche beträgt ca. 5,0 ha.

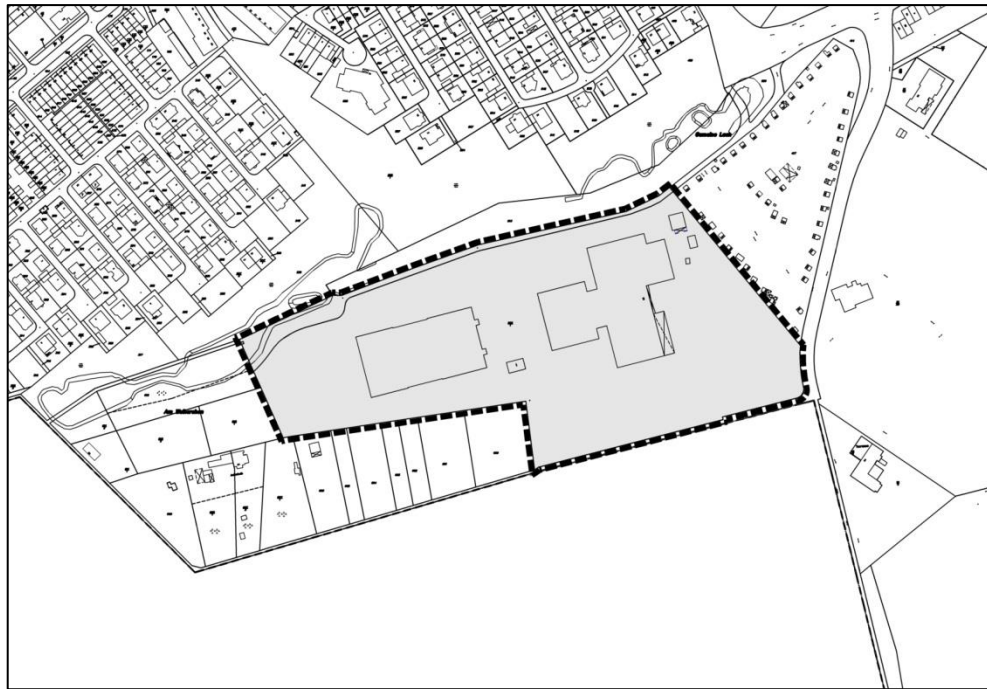


Abb.: Übersicht zum Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt südlich der zusammenhängenden Grünflächen An der Lache und umfasst das Flurstück der Anne-Frank-Schule sowie einen Teil der von Norden her erschließenden Fußweg-Parzelle.

Nördlich des Plangebiets schließt nach der Grünfläche die Wohn-Siedlung "An der Lache" an. Im Süden befindet sich ein Waldgebiet auf Rüsselsheimer Gemarkung. Im Westen liegen einige wohnungsferne Freizeit- und Gartenflächen, während sich im Osten ein Kleingartengelände befindet und jenseits der Haßlocher Straße ein größeres Sportgelände. Über die Haßlocher Straße ist das Schulgelände an das Straßennetz angeschlossen.

Das Gelände ist topografisch eben und befindet sich auf einer Höhe von ca. 86 m über NN.

2 Anlass und Ziele der Planung

Im Zusammenhang mit den zu erwartenden Schülerzahlen in der Stadt Raunheim ist die Erweiterung des bestehenden Standortes der Anne-Frank-Schule durch eine neue Grundschule erforderlich. Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist daher, den in diesem Bereich rechtskräftigen Bebauungsplan "An der Lache - 5. Änderung" entsprechend dem gewachsenen Bedarf anzupassen und die Er-

weiterung der Anne-Frank-Schule planungsrechtlich abzusichern und darüber hinaus zusätzliche Möglichkeiten für Erweiterungen zu schaffen.

3 Rechtsgrundlagen, Verfahren, übergeordnete Planungen

Der Bebauungsplan wird entsprechend den Anforderungen folgender Gesetze erstellt:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017
- **Planungssicherstellungsgesetz** (PlanSiG) vom 20. Mai 2020, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Art. 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020
- **5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (PlanzV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017
- **Hessische Bauordnung** (HBO) vom 28. Mai 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAG-BNatSchG) vom 20. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) vom 14. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 4. September 2020
- **Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)** vom 28. November 2016

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans "An der Lache - 11. Änderung" ist durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim beschlossen worden.

Der vorliegende Bebauungsplan dient gemäß § 13a BauGB der Innenentwicklung. Ein solcher Plan, der der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 (2) und (3) BauGB aufgestellt werden.

Da der Bebauungsplan alle im § 13a BauGB genannten Kriterien für das beschleunigte Verfahren erfüllt, wird dieses hier angewendet (siehe auch Kapitel "Belange des Umweltschutzes").

Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan

Der aktuell geltende Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) weist Raunheim als Unterzentrum im Verdichtungsraum aus.

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich des Frankfurter Flughafens, und zwar in der Tag-Schutzzone 2 mit 55 bis unter 60 dB(A) sowie in der Nachtschutzzone. Gemäß § 5 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm bedürfen daher unter anderem auch Bauvorhaben von Schulen, soweit sie eine Baugenehmigung benötigen,

Im verbindlichen RPS/RegFNP 2010 wird das Plangebiet in einem schmalen Streifen am Nordrand als "Grünfläche - Parkanlage" sowie hauptsächlich als "Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand" mit der Zweckbestimmung "Weiterführende Schule" dargestellt.

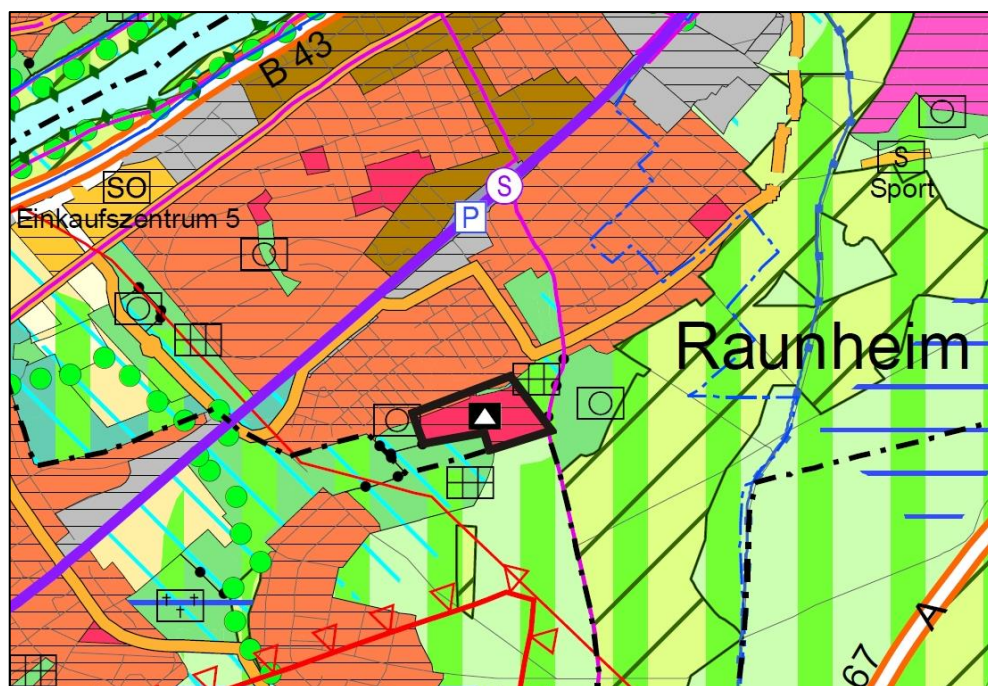


Abb.: Auszug aus dem RPS/RegFNP 2010 mit Geltungsbereich (schwarz)

Mit dem Bebauungsplan wird das Plangebiet entsprechend der dargestellten Flächennutzung planungsrechtlich gesichert. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 (2) BauGB aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt und entspricht den Zielen der Raumordnung.

Bestehendes Planungsrecht, Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung besteht der rechtskräftige Bebauungsplan "An der Lache - 5. Änderung".

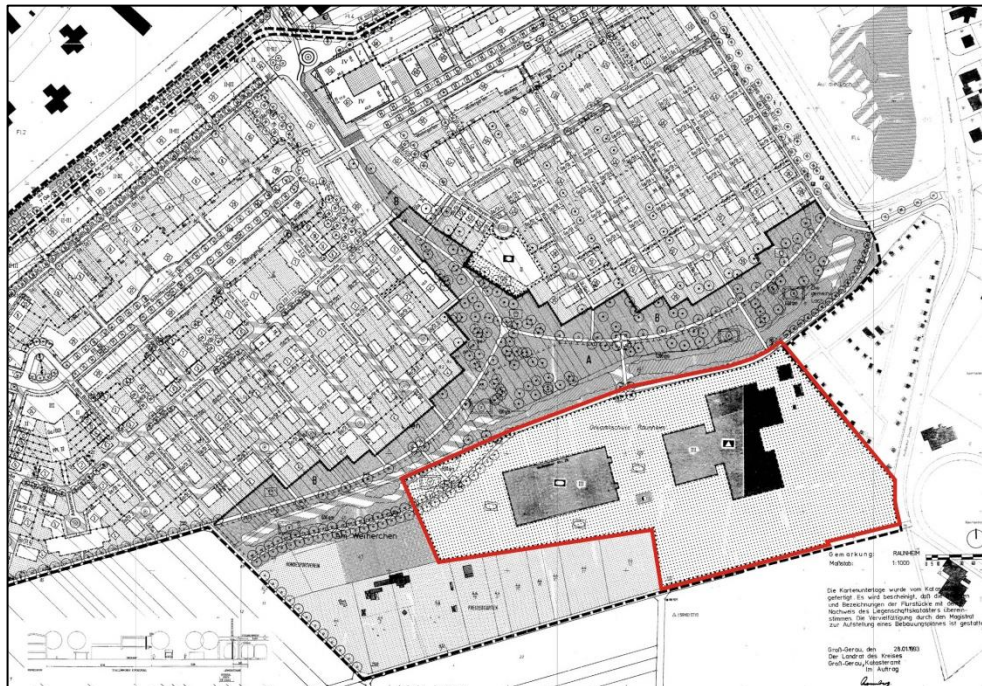


Abb.: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan, mit Plangebiet (rot umrandet)

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das Plangebiet insgesamt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den zeichnerischen Zweckbestimmungen "Schule", "Sporthalle", "Sportplatz" und "Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation" fest. Dieser Bebauungsplan wird durch die vorliegende Planung in allen ihren Festsetzungen ersetzt.

Im Plangebiet selbst und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Kulturdenkmale. Ein Hinweis zum Verhalten beim Auffinden von Bodendenkmälern ist Bestandteil des Bebauungsplans.

4 Städtebauliche Situation

Baustruktur und Nutzung

Das Plangebiet umfasst das Gelände der bereits bestehenden Anne-Frank-Schule. Hierbei handelt es sich um einen zwei- bis dreigeschossigen Schulkomplex mit separatem Sporthallengebäude.



Abb.: Eingangssituation der Anne-Frank-Schule

Das Schulgelände wird geprägt durch unterschiedlich befestigte Spiel- und Sportflächen, von denen einige brachgefallen sind und entsprechenden Bewuchs aufweisen. Weiterhin sind im Süden des Schulgeländes Flächen für Stellplätze angeordnet. Im Nordosten liegt ein kleines Wohngebäude samt Garten mit der Hausmeisterwohnung, während sich zwischen dem Schul- und dem Sporthallengebäude noch eine Transformatorenstation befindet.

Die Umgebung der Schule wird durch Klein- und Freizeitgärten, öffentliche Grünflächen, den Sportpark der Stadt Raunheim mit großen Sportflächen auf der Ostseite der Haßlocher Straße und den Wald auf Rüsselsheimer Gemarkung geprägt.

Erschließung, Individualverkehr, ÖPNV

Das Plangebiet wird für alle Verkehrsarten durch die Haßlocher Straße erschlossen. Für den Fußverkehr bestehen am Nordrand des Schulgeländes von der öffentlichen Grünfläche aus weitere Zugangsmöglichkeiten.

Der ruhende KFZ-Verkehr wird auf einer Stellplatzanlage am Südrand des Schulgeländes untergebracht.

Die Bushaltestelle "Raunheim Sportpark" liegt in 400-500 m Entfernung zum Plangebiet und wird von Buslinien aus Raunheim angefahren. Der S-Bahnhof Raunheim mit Anschluss an die Bahnhöfe Frankfurt und Mainz liegt in 1,2 km Entfernung, so dass die Anbindung an den lokalen und überregionalen öffentlichen Verkehr sichergestellt ist.

5 Landschaftsplanerische Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet wird geprägt durch große versiegelte bzw. überbaute Bereiche. Hervorzuheben sind das große Schulgebäude im Osten sowie die Turnhalle im Westen des Plangebietes. Daneben sind die versiegelten Platz- und Wegeflächen sowie die wasserdurchlässig befestigten Flächen des Hartplatzes (westlich der Turnhalle) sowie der Laufbahn (nördlich der Turnhalle) prägend. Die beiden zuletzt genannten Flächen werden jedoch nur noch sporadisch genutzt, so dass hier in den Radbereichen das Aufkommen von Ruderalvegetation festzustellen ist.



Abb.: Hartplatz westlich der Turnhalle

Neben überbauten und befestigten Flächen sind die vorhandenen Grünflächen aus landschaftsplanerischer Sicht bedeutsam für das Plangebiet. Die in den Randbereichen vorhandenen Hecken und Gebüsch sowie die vorhandenen Einzelbäume innerhalb des gesamten Schulgeländes führen zu einer insgesamt guten Ein- und Durchgütung des Gebietes. Die Hecken und Gebüsch werden vor allem in den Randbereichen geprägt durch einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher. Der Anteil an nicht einheimischen Bäumen und Sträuchern innerhalb dieser Flächen ist gering.

Neben den Hecken und Gebüsch sind vor allem die Vielzahl der auf dem Schulgelände verteilten Einzelbäume von Bedeutung. Ein Großteil des Baumbestandes wurde bei dem Bau der Schule angepflanzt, so dass der Bestand ein Alter von ca. 40-50 Jahren besitzt.



Abb.: Baumhecke angrenzend an den Stellplatzbereich



Abb.: Vorhandene Eiche südlich des Hauptgebäudes

Im Norden des Plangebietes grenzt die Grünfläche des Lachebeckens mit feuchtigkeitsgeprägten Biotopstrukturen an. Auch diese Flächen besitzen eine sehr gute Durchgrünung mit Bäumen und Sträuchern. Im Osten grenzt eine Kleingartenanlage und im Süden wohnungsferne Gärten sowie ein Laubwald an.

Die vorhandenen Biotop-, Nutzungs- und Gehölzstrukturen sind der als Anlage der Begründung beigefügten landschaftsplanerischen Bestandskarte zu entnehmen.

Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG vorhanden. Auch sind keine sonstigen naturschutzrechtlichen Schutzgebiete nach dem 4. Kapitel des BNatSchG (Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft) betroffen.

Bezüglich der im Gebiet vorkommenden faunistischen Arten, wird auf die nachfolgenden Ausführungen in Punkt 8 (Sonstige Belange des Umweltschutzes) verwiesen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen vollständig bebauten Siedlungsraum. Es ist daher davon auszugehen, dass die natürlich anstehenden Bodenverhältnisse (Sand bzw. sandiger Lehm) und die daran gekoppelten Bodeneigenschaften nicht mehr anzutreffen oder stark verändert sind. Die Bedeutung des Plangebietes für den Boden kann daher als gering eingestuft werden. Im BodenvIEWER des Landes Hessen werden für den Bereich des Plangebietes keine Aussagen getroffen (Siedlungsbereich).

Der Stadt Raunheim liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf aktuelle Altstandorte vor.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Zur Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut „Wasser“ wird auf den nachfolgenden Punkt 7 (Wasserwirtschaftliche Belange) verwiesen.

Durch die gut Durchgrünung mit Bäumen und Sträuchern trägt das Plangebiet zur Sauerstoffproduktion bei. Die Kaltluftproduktion kann aufgrund fehlender größerer kaltluftproduzierender Flächen als gering eingestuft werden.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand von Raunheim besitzt das Plangebiet Bedeutung für das Landschaftsbild. Übergänge zur freien Landschaft, wie die hier vorhandenen geschlossenen Hecken und Gebüsche in den Randbereichen des Schulgeländes, sind landschaftsplanerisch bedeutsam und in Bezug auf das Landschaftsbild und die dadurch gewährleistete gute Ortsrandeingrünung als hochwertig einzustufen.

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Wegeverbindung von West nach Ost, die Teil der Grünfläche des Lachebeckens ist. Sie wird aufgrund der Naherholungsfunktion der Grünfläche stark frequentiert.

Kulturgüter und Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

6 Grundzüge der Planung

Aufgrund von steigenden Schülerzahlen in Raunheim soll auf dem Gelände der Anne-Frank-Schule eine neue Schule errichtet werden. Vorgesehen ist eine Grundschule mit maximal 400 Schüler*innen in 16 Klassen.

Durch die direkte Nachbarschaft auf dem Grundstück der bestehenden Gesamtschule ergeben sich zukünftig räumlich Synergieeffekte, welche neben der gemeinsamen Nutzung von Mensa und Sporthallen auch Freiflächenbereiche, Parkplatz- und Wegführung in enger Nutzung und Zugänglichkeit vorsehen.

Die bestehenden Gebäude der Anne-Frank-Schule sind vor einiger Zeit energetisch ertüchtigt worden und werden erhalten. Der Neubau soll im vorderen Grundstücksbereich zur Haßlocher Straße hin errichtet werden. Zudem sollen

auch zukünftige Erweiterungen an diesem Standort möglich sein, so dass er sich zu einem Schulzentrum entwickeln kann.

Die Erschließung für die Schulen und die Abwicklung des Elternverkehrs erfolgt über den bestehenden Hauptzugang von der Haßlocher Straße aus. Da die Straße südlich von der Aschaffener Straße im Bereich von Schule und Sportpark als Sackgasse keinen Durchgangsverkehr aufnehmen muss, ist eine Aufnahme des Elternverkehrs in diesem Straßenabschnitt möglich. Die genaue Planung hierzu erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Hochbauplanung.

Maß der baulichen Nutzung

Als höchstens zulässige Grundfläche wurden 13.000 qm festgesetzt. Diese Zahl umfasst außer den bestehenden Gebäuden und der aktuell vorgesehenen Erweiterung noch einen Puffer für später mögliche bauliche Entwicklungen auf dem Grundstück. Diese Grundfläche darf durch befestigte Freiflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 überschritten werden. Darin sind sämtliche Wege-, Aufenthalts-, Spiel- und Sportflächen enthalten und ein Mindestanteil für die Freiflächenbegrünung wird gesichert.

Die Höhe baulicher Anlagen wird auf 14 m ab Oberkante natürliches Gelände beschränkt. Mit dieser Höhe wird die Errichtung von Sporthallen oder auch dreigeschossigen Verwaltungs- und Unterrichtsgebäuden ermöglicht und die Gebäudehöhe wird auf ein städtebaulich verträgliches Maß begrenzt. Für evt. vorhandene technische Aufbauten darf diese Höhe um 2 m überschritten werden, wenn sie einen ausreichenden Abstand zur Außenkante der Fassade einhalten und damit nur sehr eingeschränkt städtebaulich wirksam sind.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die ein Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m und seitlichem Grenzabstand ermöglicht. Damit wird sowohl dem Bestand als auch dem Planungskonzept Rechnung getragen, das Gebäude mit größerer Länge vorsieht.

Die überbaubare Grundstücksfläche stellt sicher, dass sowohl die bestehenden Schulgebäude als auch die Erweiterung in ihrer vorgesehenen Position errichtet werden können. Gleichzeitig wird gewährleistet, dass die vorhandene Ortsrandeingrünung und ein Teil des Baumbestands vor Baulichkeiten geschützt wird.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind auch einige Bäume zum Erhalt festgesetzt. Hier müssen evt. Bauvorhaben Rücksicht auf diesen Baumbestand nehmen und einen Abstand einhalten, der den Erhalt des betreffenden Baums sicherstellt.

Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen

Die am Südrand gelegene Stellplatzfläche wird planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus ist auch eine Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage möglich. Um das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen sind Carports und Garagen nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Fläche für den Gemeinbedarf

Zulässig sind nur Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen, die der Zweckbestimmung "Schule mit Schulsportanlagen, Hausmeisterwohnung, Transformatorenstation" entsprechen. Darin enthalten sind auch erforderliche Nebenanlagen oder baugenehmigungsfreie Vorhaben, die dieser Zweckbestimmung dienen. Die Schulsporthalle kann in den schulfreien Zeiten auch durch Vereine etc. genutzt werden. Damit wird die bestehende Nutzung einschließlich der vorgesehenen Erweiterung planungsrechtlich abgesichert.

Grünordnerische Ziele und Umsetzung

Oberstes grünordnerisches Ziel ist die weitgehende Erhaltung der guten Ein- und Durchgrünung des Plangebietes. Soweit die Umsetzung der aktuellen Planung nicht entgegensteht, werden die vorhandenen Hecken und Gebüsche zum Erhalt festgesetzt. Verjüngungsmaßnahmen wie abschnittsweises auf den Stock setzen und Auslichtung sind zur Erhaltung des Bestands zulässig. Hierbei sind die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten.

Bei Abgängigkeit sind Bäume und Sträucher durch standortgerechte und einheimische Bäume und Sträucher zu ersetzen. Der Bebauungsplan führt entsprechende Arten in einer Vorschlagsliste auf.

Ebenso zum Erhalt festgesetzt wurden zahlreiche Einzelbäume außerhalb der zu erhaltenden Hecken und Gebüsche, soweit sie entsprechend der aktuellen Planung eine weitere Entwicklung des Schulgeländes nicht in Frage stellen. Der Erhalt ist wichtig, da es sich bei einem Schulgelände um einen stark befestigten und oft intensiv genutzten Bereich handelt, der durch die vorhandenen Bäume eine besondere gestalterische und ökologische Wertigkeit erhält. Bei Neupflanzungen müssten demgegenüber viele Jahre vergehen, bis sie einen mit den Bestandsbäumen vergleichbaren Habitus und deren Raumwirkung erreichen.

Insbesondere die Baumgruppe am Eingang zum Schulgelände ist hier aus ortsgestalterischer Sicht hervorzuheben: Sie bildet das Entree zur Schule und sollte daher soweit wie möglich erhalten werden.

Wenn festgesetzte Bäume nicht erhalten werden können und abgängig sind, sind diese nachzupflanzen, so dass die Durchgrünung weiterhin sichergestellt ist. Bewusst ist in der Festsetzung zum Erhalt der Einzelbäume kein Standort für Ersatzpflanzungen angegeben, um der Freiflächenplanung nicht vorzugreifen. Um eine gewisse Pflanzqualität zu gewährleisten, sind vorhandene Einzelbäume durch Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 -25 cm zu ersetzen. Der Bebauungsplan führt für diese Pflanzungen Baumarten in einer Vorschlagsliste auf, die auf die besonderen Standortbedingungen Rücksicht nehmen und daher züchterisch veränderte Arten beinhalten.

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan fest, dass im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf pro angefangener 500 m² Baugrundstücksfläche mindestens ein Einzelbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten ist. Vorhandene Bäume außerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern können hierauf angerechnet werden. Die Festsetzung gewährleistet auch zukünftig eine gute Durchgrünung des Schulgeländes mit mindestens 96 Einzelbäumen.

Bei Baumaßnahmen im Wurzelbereich von festgesetzten Bäumen ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu beachten.

Die Wegeverbindung entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes, die Teil der Grünverbindung des Lachebeckens ist, wird als Öffentliche Grünfläche – Parkanlage festgesetzt und somit gesichert. Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan für diesen Bereich Regelungen, die die vorhandenen Bäume und Sträucher sichert und bei Verlust einen entsprechenden Ersatz gewährleisten.

Landesrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzung zur wasserdurchlässigen Befestigung von Grundstücksfreiflächen ergänzt die bereits in die gleiche Richtung deutenden Regelungen der Stellplatzsatzung und der Hessischen Bauordnung.

Aus ökologischen und ortsgestalterischen Gründen wird die Anlage von sog. "Schottergärten" ausgeschlossen.

7 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

Da das Gebiet bereits bebaut ist, erfolgt die Wasserversorgung durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz.

Der Spitzenbedarf an Trinkwasser ergibt sich aus dem Löschwasserbedarf. Da davon auszugehen ist, dass nicht beide Schulgebäude (Bestand und Erweiterung) gleichzeitig von einem Brand betroffen sein werden, erhöht sich der Bedarf durch die Erweiterung nicht, da bereits jetzt für das bestehende Gebäude ausreichende Mengen zur Verfügung gestellt werden.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Hierbei wird das Schmutzwasser des Neubaus über den bestehenden Kanal der Schule in den städtischen Schmutzwasserkanal in der Haßlocher Straße geleitet, während das Niederschlagswasser, soweit es nicht auf dem Grundstück selbst versickert oder verwendet wird, in das nördlich vom Plangebiet gelegene Lachebecken geleitet wird.

Da das Plangebiet zur Zeit bereits in großen Teilen versiegelt ist (s. landschaftsplanerische Bestandskarte in der Anlage) und das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser durch die bei Erweiterung der Schule wirksamen Festsetzungen zur Dachbegrünung und zur wasserdurchlässigen Befestigung von Grundstücksfreiflächen begrenzt wird, fällt nur wenig überschüssiges Niederschlagswasser im Plangebiet an, das in das Lachebecken zu leiten ist.

Die hierfür erforderliche Leistungsfähigkeit des Teichsystems Lachebecken B wurde durch Prof. Dr.-Ing. Ralf Mehler überprüft. In seiner Stellungnahme vom 11.05.202 kommt er zu dem Ergebnis, "... dass der Neubau im Vergleich zum Bestand vernachlässigbare quantitative (hydraulisch/hydrologisch) Auswirkungen hat. ... (Auch) ist im Vergleich zum Bestand keine Verschlechterung bzgl. der qualitativen Belastung des Lachesystems zu erwarten." Die Stellungnahme ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Schonung der Grundwasservorkommen

Zur Schonung der Grundwasservorkommen wurde eine Festsetzung zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen dahingehend aufgenommen, dass Flächenbefestigungen für Wege etc. nicht bodenversiegelnd ausgeführt werden bzw. das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser versickert werden muss. Weiterhin wurde eine Dachbegrünung festgesetzt.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried", mit Datum vom 09. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen "21/1999 S. 1659", zu beachten. Eine entsprechende Kennzeichnung als vernässungsgefährdeter Bereich ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Oberirdische Gewässer, Überschwemmungs- und Risikogebiet

Oberirdische Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Allerdings ist ein potentiell Überschwemmungs-Risikogebiete betroffen. Die "HQextrem Überflutungsfläche wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Schutzausweisungen

Das Plangebiet liegt weder in einem Trinkwasser- noch in einem Heilquellenschutzgebiet.

8 Belange des Umweltschutzes

Umweltprüfung

Der Bebauungsplan wird als Plan der Innenentwicklung alle in § 13a BauGB genannten Kriterien für das beschleunigte Verfahren erfüllen: Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit einer Grundfläche von 20.000 qm und mehr i.S.d. § 19 (2) BauNVO begründet. Weiterhin dient der Bebauungsplan nicht der Regelung der Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Projektes gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG).

Die in § 1 (6) Nr.7b BauGB genannten Schutzgüter werden durch den hier vorliegenden Bebauungsplan nicht berührt. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Vor diesem Hintergrund wird deshalb das beschleunigte Verfahren gewählt und gemäß § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 (4) BauGB, von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, von

der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung im Sinne des § 10a BauGB abgesehen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 1a (2) BauGB ist bei der bauleitplanerischen Abwägung u. a. auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen, wobei zu ermitteln ist, inwieweit die auf der Grundlage der Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden können.

Nach § 13a (2) Ziff. 4 BauGB gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit einer Grundfläche i. S. d. § 19 (2) BauNVO von unter 20.000 qm zulässig sind, als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Vor diesem Hintergrund wird auf die Erstellung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

Auswirkungen auf Tiere - Artenschutz, biologische Vielfalt

Unabhängig von dem durchgeführten Planverfahren sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Hierbei sind mögliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bedingt durch die vorgesehene Planung auszuschließen.

Es wurde daher vom Büro Naturprofil, Friedberg, eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Es kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Wirkraum der Bebauungsplan-Änderung bzw. der darin getroffenen Festsetzungen ist ein Vorkommen von besonders geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermausarten) oder europäischen Vogelarten nicht ausgeschlossen bzw. zu erwarten.

Für siedlungsorientierte Fledermäuse kommen im Planungsgebiet und seinem näheren Umfeld Jagdreviere und einzelne Baumhöhlen als potenzielle Tagesschlafplätze für Einzeltiere vor. Baumfällungen können dabei zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. zur Tötung von Individuen führen. In diesem Kontext ist die Beseitigung von Gehölzen nur im Zeitraum vom 01.11. bis 28/29.02 eines Jahres zulässig oder aber vorher der Bestand auf einen Besatz hin zu kontrollieren (Bauzeitenregelung, Baufeldkontrolle). Im Falle eines tatsächlichen Besatzes lassen sich Verbotstatbestände durch geeignete Schutzmaßnahmen vermeiden.

Im Planungsgebiet kommen brütend v. a. ubiquitäre ungefährdete Vogelarten der siedlungsnahen Freiräume vor. Aufgrund der vielfältigen Strukturen im Umfeld (Parkanlage mit Stillgewässer, Wald) ist aber auch mit anspruchsvolleren Arten der Waldrandbereiche und Gehölze zu rechnen, von denen einzelne Arten sich in ungünstigem Erhaltungszustand befinden. Die Brutvögel verlieren allenfalls temporär und teilweise ihren angestammten Lebensraum. In den Randbereichen des Planungsgebietes und seinem Umfeld bleiben ausreichend gleichwertige Lebensstätten bestehen, so dass auch Störungen durch den Baubetrieb oder die spätere Nutzung der Bauflächen nicht zum Eintritt von Verbotstatbeständen führen. Durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen wird zudem eine Tötung von Jungvögeln oder Zerstörung von Gelegen verhindert. Durch die für Fledermäuse festgelegte Bauzeitenregelung bzw. Baufeldkontrolle lassen sich Verbotstatbestände sicher ausschließen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden in keinem Fall erforderlich, da die Eingriffe nur kleinflächig erfolgen und gleichwertige Habitatstrukturen in ausreichendem Umfang bestehen bleiben. Die ökologische Funkti-

on der potenziell betroffenen Lebensstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Die Prüfung der Betroffenheit kommt vor diesem Hintergrund zu dem Ergebnis, dass mit der baulichen Erweiterung und Neuordnung der Anne-Frank-Schule gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 61.23.17 "An der Lache 11. Änderung" keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

- Eine Verletzung oder Tötung von tatsächlich oder potenziell vorkommenden, besonders geschützten Arten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und dem Schutz angrenzender hochwertiger Biotopstrukturen ausgeschlossen bzw. kann vermieden werden.
- Bau- oder betriebsbedingte Störungen (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sind unerheblich.
- Die ökologische Funktion der potenziell von Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt."

Die in der Artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

Auswirkungen auf Pflanzen

Aufgrund der vorhandenen Biotop- und Standortbedingungen ist das Vorkommen von geschützten Pflanzenarten nicht zu erwarten.

Lärmschutz - Fluglärm

Es ist darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet gemäß RPS/RegFNP 2010 vollständig innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebiets des Frankfurter Flughafens liegt. Weiterhin liegt es in der Tagschutzzone 2 und der Nachtschutzzone gemäß Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm. Es sind daher bei der Errichtung baulicher Anlagen die Schallschutzanforderungen gemäß § 3 der Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 2. FlugLSV zu beachten.

Zum Schutz gegen Fluglärm können Außenaufenthaltsbereiche im Freien wie Balkone oder Terrassen als Wintergärten ausgeführt werden.

Weitere umweltbezogene Auswirkungen

- Auswirkungen auf den Flächenverbrauch

Auswirkungen auf den Flächenverbrauch sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Hierbei werden die Kriterien der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie 2016 berücksichtigt, die Siedlungs-, Verkehrs- und Freiraumflächen definiert. Freiraumflächen sind demnach land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, Kultur- und Naturlandschaften sowie Erholungsräume. Da es sich bei dem Plangebiet ausschließlich um Siedlungsflächen handelt, ist eine Inanspruchnahme von Freiraumflächen nicht gegeben.

- Auswirkungen auf den Boden

Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl sowie der zulässigen Überschreitung gemäß § 19 (4) Satz 1 BauNVO Versiegelungen oder Verdichtungen durch bauliche Anlagen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass bereits jetzt das Plangebiet bebaut und z.T. großflächig versiegelt ist.

Für weitere bodenspezifische Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs auf den Boden ist auf die jeweilige Baudurchführung zu verweisen. Zu beachten sind hierbei insbesondere folgende in dem Leitfaden "Bodenschutz in der Bauleitplanung" (HMUELV 2011) aufgeführten Aspekte und Maßnahmen:

- Erhalt und Schutz des Mutterbodens in der Bauphase (§ 202 BauGB),
- sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und 19731),
- fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung der Verdichtung im Unterboden nach Bauende, vor Eintrag des Oberbodens,
- die Position der Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden sowie
- die Beteiligung des Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden.

Ein Hinweis zum Verhalten bei organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens ist Bestandteil des Bebauungsplans.

- Auswirkungen auf das Wasser

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Weitere Ausführungen zum Thema Wasser s. Kapitel "Wasserwirtschaftliche Belange".

- Auswirkungen auf die Luftqualität und das Klima

Als Folge der Planung ist keine Mehrbelastung der lufthygienischen Situation anzunehmen.

Da das Plangebiet bereits jetzt bebaut und versiegelt ist, kommt es durch die Planung zu keinen messbaren klimatischen Auswirkungen. Die Festsetzung zur Dachbegrünung wirkt einer möglich Reduktion an Kaltluftproduktionsflächen entgegen.

- Auswirkungen auf das Landschaftsbild und Schutzgebiete und -objekte nach dem 4. Kapitel des BNatSchG

Die getroffenen Festsetzungen zum weitgehenden Erhalt der vorhandenen Hecken, Gebüsch und Einzelbäume sowie zum Anpflanzen von Einzelbäumen gewährleisten ein gute Ein- und Durchgrünung des Plangebietes. Zusammen mit der festgesetzten angepassten Bebauung sind negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nicht zu erwarten.

Schutzgebiete nach dem 4. Kapitel des BNatSchG (Natura 2000 – Gebiete, Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop etc.) sind nicht betroffen.

- Auswirkungen auf den Menschen, Kultur- und sonstige Sachgüter

Negative umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen oder auf Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung nicht zu erwarten. Die Erholungssituation wird sich durch die Planung nicht verschlechtern: Es ist vorgesehen, im Zuge der Erweiterung der Schule auch die Freiflächen neu zu gestalten. Hierdurch ist eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität zu erwarten, verbunden mit einer Erweiterung von Spiel- und Sportmöglichkeiten auf dem Schulgelände.

Im Bebauungsplan wird auf das mögliche Vorhandensein von Bodendenkmälern sowie zum Verhalten beim Auffinden eines solchen hingewiesen.

9 Technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Strom und Erdgas erfolgt durch das bestehende Versorgungsnetz. Eine Erweiterung ist nicht erforderlich. Die festen Abfallstoffe werden durch die Stadtwerke Raunheim entsorgt.

10 Kosten, Bodenordnung

Neben den Kosten für das Bebauungsplanverfahren entstehen der Stadt bei der Umsetzung der Planung keine weiteren Kosten.

Maßnahmen der Bodenordnung im Sinne der §§ 45 ff. BauGB werden nicht erforderlich.


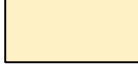

11 Planstatistik

Geltungsbereich	ca. 50.117 qm
Fläche für den Gemeinbedarf	47.828 qm


Darmstadt, 30.06.2021
Dipl.-Ing. Birgit Diesing







Zeichenerklärung

	Gebäudebestand lt. Kataster
	Versiegelte Fläche (Asphalt, Ortobet, Verbundsteinpflaster)
	Grünfläche
	Sand, Kies, wassergebundene Decke
	Hausgarten
	Kleingartenanlage
	Wohnungsferne Garten
	Laubwald
	Grünfläche Lachebecken

Markante Gehölzstrukturen

	Laubbaum, vermessungstechnisch eingemessen
1	Quercus robur (Stiel-Eiche)
2	Salix alba 'Tristis' (Trauer-Weide)
3	Castanea sativa (Eßkastanie)
4	Quercus spec. (Eiche)
5	Fagus sylvatica (Rot-Buche)
6	Castanea sativa (Eßkastanie)
7	Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
8	Aesculus hippocastanum (Roßkastanie)
9	Quercus rubra, (Amerikanische Roteiche)
10	Fagus sylvatica 'Purpurea' (Blutbuche)
11	Fagus sylvatica (Rotbuche)
12	Juglans regia (Echte Walnuss)
13	Acer spec. (Ahorn)
14	Acer spec. (Ahorn)

	Gebüsch, Hecke, Baumhecke
	Laubbaum, nicht eingemessen
	Nadelbaum, nicht eingemessen
15	Cedrus atlantica (Atlas-Zeder)

 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes

Datengrundlage:
Amtliches Liegenschaftskatasterinformations- system (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

STADT RAUNHEIM

Bebauungsplan Nr. 61.23.17
"An der Lache - 11. Änderung"

- Bestandskarte -

Stand: Oktober 2020

DIESING+LEHN
STADTPLANUNG SRL

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

Stadt Raunheim
**Bebauungsplan Nr. 61.23.17 "An der Lache -
11. Änderung"**

**Artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit
gemäß § 44 BNatSchG geschützter Arten**

Auftraggeber:

Stadt Raunheim

Fachdienstleitung III.2 Stadtplanung
Am Stadtzentrum 1
65479 Raunheim

Auftragnehmer:

**natur
Profil**

Planung und Beratung
Dipl. Ing. M. Schaefer
Alte Bahnhofstraße 15
61169 Friedberg
Tel.: 0 60 31-20 11
Fax: 0 60 31-76 42
E-Mail: info@naturprofil.de

Dezember 2020

Bearbeitung:

Projektleitung: M. Schaefer (Dipl.-Ing.)

Sachbearbeitung: M. Schaefer (Dipl.-Ing.)
A. Stehr (B. Sc.)

Layout: M. Schulzek (Sekretariat)

Inhalt

1	EINLEITUNG	3
1.1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	3
1.2	LAGE UND UMFANG DES VORHABENS	3
1.3	RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	6
1.4	METHODIK	8
1.4.1	<i>Methodisches Vorgehen</i>	8
1.4.2	<i>Einbeziehung von Maßnahmen</i>	9
1.5	DATENGRUNDLAGEN.....	10
2	DARLEGUNG DER BETROFFENHEIT VON ARTEN	10
2.1	GRUNDLEGENDE BIOTOP- UND HABITATSTRUKTUREN	10
2.2	WIRKFAKTOREN	18
2.2.1	<i>Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse</i>	18
2.2.2	<i>Anlagebedingte Wirkprozesse</i>	19
2.2.3	<i>Betriebsbedingte Wirkprozesse</i>	19
2.3	PFLANZENARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE	19
2.4	TIERGRUPPEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE	20
2.4.1	<i>Weichtiere, Libellen, Fische</i>	20
2.4.2	<i>Amphibien</i>	20
2.4.3	<i>Käfer</i>	20
2.4.4	<i>Schmetterlinge</i>	20
2.4.5	<i>Reptilien</i>	20
2.4.6	<i>Säugetiere</i>	21
2.5	EUROPÄISCHE VOGELARTEN NACH ART. 1 DER VSCHRL	21
2.6	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG SOWIE VORGEZOGENE AUSGLEICHSMABNAHMEN	22
2.6.1	<i>Vermeidungsmaßnahmen („mitigation measures“)</i>	22
2.6.2	<i>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)</i>	23
2.6.3	<i>Weitergehende Maßnahmen-Empfehlungen</i>	23
2.7	BETROFFENHEIT VON GESCHÜTZTEN ARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE BZW. EUROPÄISCHEN VOGELARTEN NACH ART. 1 DER VOGELSCHUTZRICHTLINIE	23
2.7.1	<i>Betroffenheit von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie</i>	23
2.7.2	<i>Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie</i> ..	24
3	NATURSCHUTZFACHLICHE AUSNAHMEVORAUSSETZUNGEN GEMÄß § 45 ABS. 7 BNATSCHG IN VERBINDUNG MIT ART. 16 (1) FFH-RL BZW. ART. 9 (1) VSCHRL	26
4	ZUSAMMENFASSUNG UND PRÜFUNGSERGEBNIS	26
5	QUELLEN	28
	ANHANG 1: VERTIEFENDE EINZELARTEN-PRÜFUNG	29
	ANHANG 2: DARSTELLUNG DER BETROFFENHEITEN ALLGEMEIN HÄUFIGER VOGELARTEN	65

Abbildungen

Abbildung 1: Lage im Raum	4
Abbildung 2: Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung und näheres Umfeld	5
Abbildung 3: Eingangsbereich mit markantem Einzelbaum	11
Abbildung 4: Einzelbaum-Bestand im Zentrum des Schulgeländes	12
Abbildung 5: Südlicher Schulhof- und Parkplatzbereich mit Einzelbäumen und Baumhecke	12
Abbildung 6: Sportplatz im Osten des Planungsgebietes mit umgebenden Gehölzbeständen	13
Abbildung 7: Lache mit umgebender Grünanlage	13
Abbildung 8: Befestigter Schulhof und Fahrradstellplätze und angrenzende Baumhecke	14
Abbildung 9: Baumhecke an der südlichen Grundstücksgrenze mit stehendem Totholz	14
Abbildung 10: Beispiele für Fassaden der Schulgebäude ohne nennenswertes Nistplatz- oder Quartierpotenzial	15
Abbildung 11: Beispiele für Baumhöhlen bzw. Höhlenansätze	16
Abbildung 12: Beispiele für ehemalige Vogelnester bzw. Nestbauversuche	17
Abbildung 13: Baumbestände mit Höhlen bzw. Höhlenpotenzial im Planungsgebiet	18

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Raunheim beabsichtigt für das ca. 5,1 ha große Areal der Anne-Frank-Schule die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „An der Lache“. Um die notwendige Erweiterung des Schulkomplexes bauplanungsrechtlich zu ermöglichen, soll die bauliche Ausnutzung des Grundstücks an den aktuellen Bedarf angepasst werden. Hierzu wird die 11. Bebauungsplan-Änderung aufgestellt.

Die Neuordnung und Ausdehnung der baulichen Nutzung kann mit Eingriffen in Gebäude- und Vegetationsstrukturen verbunden sein. Um ausschließen zu können, dass artenschutzrechtliche Restriktionen dem späteren Bauvorhaben entgegenstehen, wird auf der Ebene der Bebauungsplanung eine artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit „besonders geschützter Arten“ (FFH- und VSchRL) gegenüber den Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorgenommen. Im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung ist ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (v. a. europäische Vogelarten, ggf. Fledermausarten) zu erwarten.

Im vorliegenden Fachbeitrag werden die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ermittelt und dargestellt. Sofern Verbotstatbestände erfüllt werden, sind die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gem. § 45 BNatSchG zu prüfen. Der Fachbeitrag Artenschutz wird gemäß dem aktuellen Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand 2015), erarbeitet.

1.2 Lage und Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Lache - 11. Änderung“ befindet sich im Südwesten der Ortslage von Raunheim. Er umfasst vornehmlich das Schulgelände und erstreckt sich in einer Breite von bis zu 170 m und einer Länge von ca. 365 m in Nordwest-Südost-Ausrichtung westlich der Haßlocher Straße und südlich der Lache.

Das Grundstück wird überwiegend von den Gebäuden und Freiflächen der Anne-Frank-Schule eingenommen, Neben zwei Gebäudekomplexen befinden sich befestigte Schulhofflächen und Sportanlagen sowie teils parkartige, teils naturnahe Grünanlagen auf dem Areal. Im Norden wird ein öffentlicher Weg – vom Grünzug an der Lache kommend – mit den angrenzenden Grünflächen in den Geltungsbereich einbezogen.

Bebaute und befestigte Flächen überwiegen im Änderungsbereich. Dennoch weist das Schulgelände in den Randlagen einen ausgeprägten Baumbestand auf. Das Grundstück ist allseitig von Grün- und Freiflächen umgeben. Dabei handelt es sich südwestlich und östlich um Kleingärten, nördlich liegen die langegezogenen Teiche der Lache mit der umgebenden Parkanlage. Im Südosten grenzt auf der Rüsselsheimer Gemarkung Wald an.

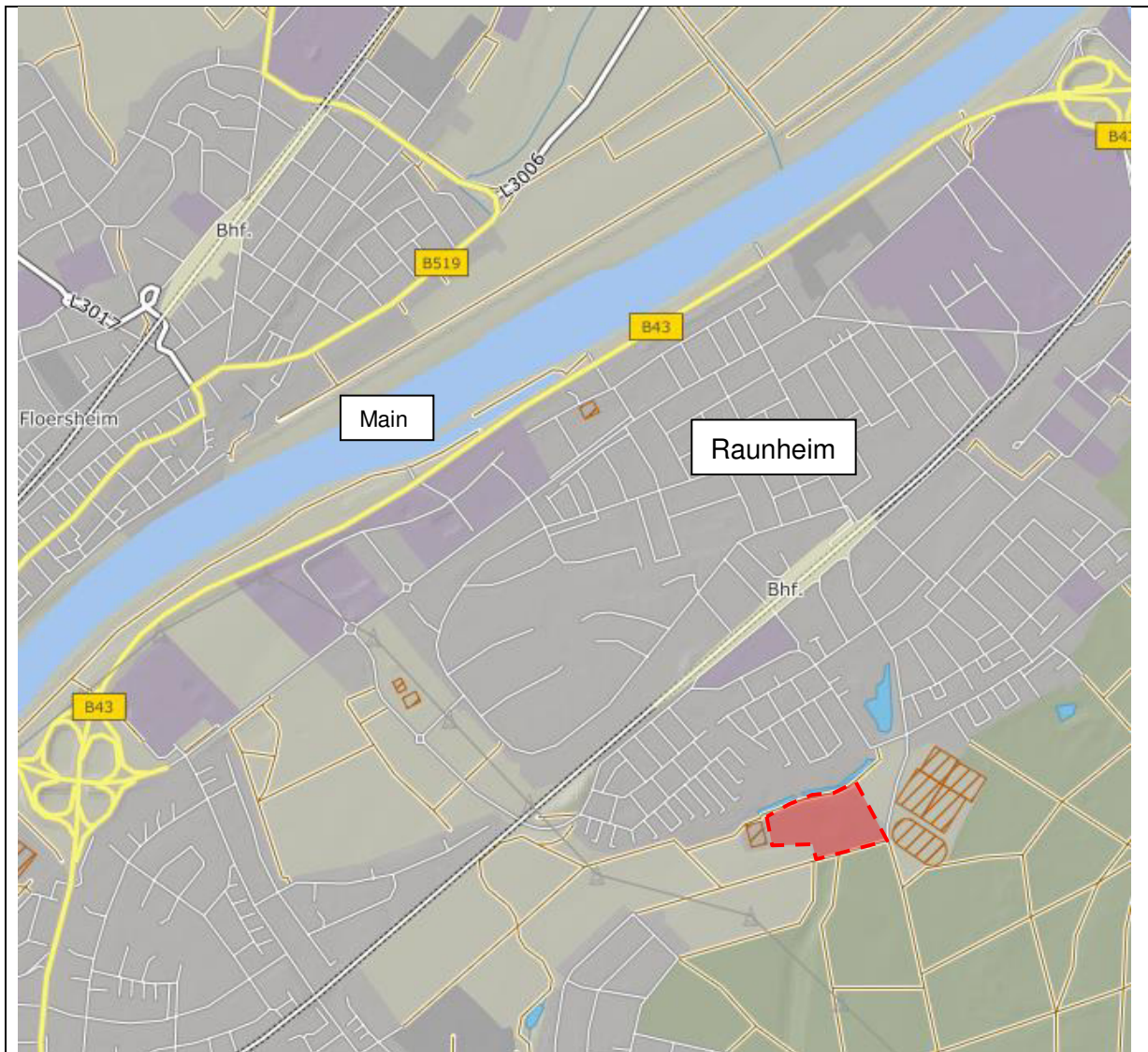


Abbildung 1: Lage im Raum (rot = Planungsgebiet)

(Quelle: Geoportal Hessen)

Die Bebauungsplan-Änderung wandelt Grünflächen in Flächen für Gemeinbedarf um, dehnt die Baugrenzen aus und lässt eine größere überbaubare Grundstücksfläche zu, um zusätzliche Schulgebäude zu ermöglichen. In der Folge wird eine Erweiterung der Stellplätze erforderlich. Die Verlegung und Neuanlage von Versorgungsleitungen und -einrichtungen bedingt weitere Eingriffe in Vegetationsbestände. Soweit möglich werden in den westlichen Randbereichen die vorhandenen Gehölzbestände und Einzelbäume als zu erhaltend festgesetzt.

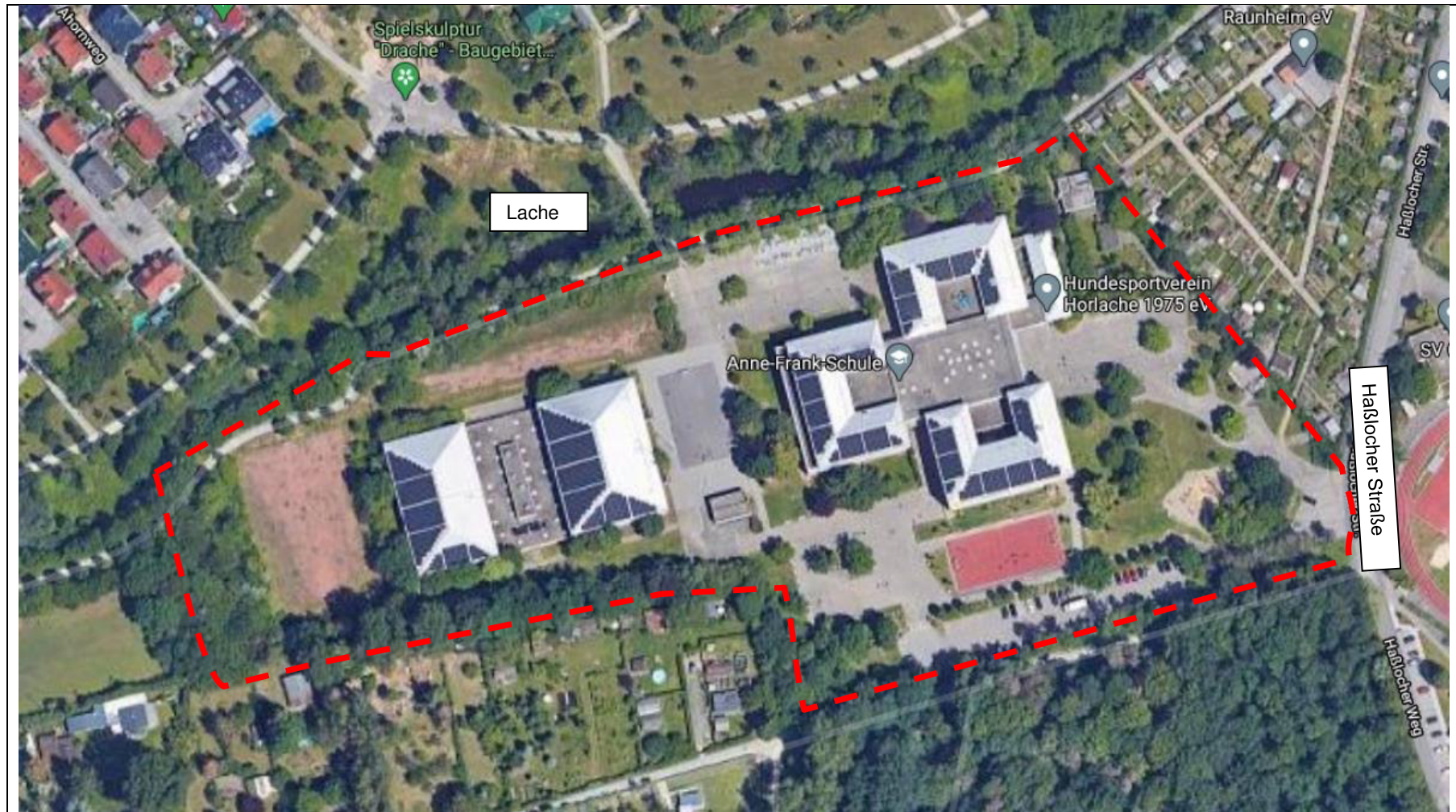


Abbildung 2: Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung (rot) und näheres Umfeld (Quelle: Google Maps)

1.3 Rechtliche Grundlagen

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 20/7) verankert.

Die Vorgaben des europäischen Artenschutzes werden im Bundesnaturschutzgesetz (vom 29.07.2009) in den §§ 44 und 45 BNatSchG geregelt.

Alle Gesetzeszitate beziehen sich im Folgenden – falls nicht anders angegeben - auf diese Fassung.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist 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 Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der **besonders geschützten** Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der **besonders geschützten** Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote)."*

Diese Verbote werden in dem für Vorhaben nach Baugesetzbuch (BauGB) und damit für die Aufstellung von Bebauungsplänen relevanten **Absatz 5** des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) konkretisiert:

- ¹⁾ Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*
- ²⁾ Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen*
 - 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
 3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- ³ Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- ⁴ Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.
- ⁵ Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

"Es ist 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 Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Entsprechend obigem Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in **Anhang IV der FFH-Richtlinie** aufgeführten **Tier- und Pflanzenarten** sowie die **heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie**.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** erfüllt sein.

Artikel 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie sind hierbei zu beachten.

Als für Vorhaben nach dem BauGB einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

Unter Berücksichtigung des Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie bedeutet dies bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:

- das Vorhaben darf zu keiner Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führen und
- das Vorhaben darf bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern.

Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern (Aufrechterhaltung des Status Quo).

Gemäß Satz 5 des **§ 39 Abs. 1 BNatSchG** ist es ferner verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Diese Verbote gelten jedoch nicht für zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.

1.4 Methodik

1.4.1 Methodisches Vorgehen

Grundsätzlich bezieht sich die Artenschutzprüfung auf den **Wirkraum des Vorhabens**, d. h. den Bereich der Landschaft bzw. des Stadtgebietes, in dem erfahrungsgemäß oder mit hinreichender Gewähr erkennbar – als Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans - mit bau-, anlage- und/oder betriebsbedingten Auswirkungen gegenüber den zu beurteilenden Arten zu rechnen ist. Der im Weiteren als „**Planungsgebiet**“ bezeichnete Raum entspricht hier in erster Linie dem Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung und den angrenzenden Wald- und Grünflächen.

Am 24.10.2020 wurde das Planungsgebiet aufgesucht und hinsichtlich einer möglichen Existenz und gegebener Potenziale von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gem. § 44 BNatSchG geschützten Arten überprüft. Auf der Grundlage der vorgefundenen Biotop- und Vegetationsstrukturen erfolgt eine Potenzialabschätzung im Sinne einer „worst-case“-Betrachtung. Neben den Bäumen und Gebüschen wurde insbesondere an Gebäuden nach Strukturen und Hinweisen gesucht, die ggf. auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter

Tierarten (hier v. a. Vögel und Fledermäuse) hindeuten oder ein besonderes Potenzial für solche erkennen lassen.

Für die als relevant eingestuftes Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten wird im nächsten Schritt geprüft, ob die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt werden. Wenn Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt sein sollten, erfolgt ggf. die Prüfung der Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG. Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung werden hierfür ausschließlich die naturschutzfachlichen Voraussetzungen geprüft. Dabei wird ggf. ermittelt, ob die in den Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie bzw. ob die in Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie genannten Verbote einschlägig sind. Ist ein oder sind mehrere Verbote erfüllt, wird geprüft, ob die naturschutzfachlichen Befreiungsvoraussetzungen des Artikels 16 der FFH-Richtlinie bzw. des Artikels 9 i.V.m. Art. 13 der Vogelschutzrichtlinie vorliegen.

1.4.2 Einbeziehung von Maßnahmen

In die Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt sind, können Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie ggf. Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität einbezogen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (mitigation measures) setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt¹.

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

Werden trotz der Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung und/oder CEF-Maßnahmen Verbotstatbestände erfüllt, so dienen kompensatorische Maßnahmen (compensatory measures) dem Erhalt des derzeitigen (günstigen) Erhaltungszustandes der betroffenen Art. Diese Maßnahmen müssen aus den spezifischen Empfindlichkeiten und ökologischen Erfordernissen der jeweiligen betroffenen Art bzw. Population abgeleitet werden, d.h. sie sind auf die jeweilige Art und die Funktionalität auszurichten (im Bebauungsplan stellen sie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dar). Auch hinsichtlich der zeitlichen Komponente ist zu beachten, dass keine Zeitlücke entsteht, in der eine irreversible Schwächung der Population zu erwarten ist.

Kompensatorische Maßnahmen dienen in der artenschutzrechtlichen Prüfung dem Nachweis, dass die naturschutzfachlichen Voraussetzungen (Nachweis des Verweilens im derzeitigen günstigen Erhaltungszustand) vorliegen.

¹ Vgl. Ausführungen in Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the Habitats Directive 92/43/EEC, Draft-Version 5, April 2006.

1.5 Datengrundlagen

Der vorliegende Artenschutzbeitrag basiert auf den während der Begehung am 24.10.2020 gewonnenen Erkenntnissen und folgend aufgeführten Standardwerken.

- Vögel in Hessen, Brutvogelatlas (Hess. Gesellschaft f. Ornithologie u. Naturschutz, 2010)
- Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000 - Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland (Bundesamt für Naturschutz, 2003 u. 2004)
- Verbreitung der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie, Nationaler Bericht – Bewertung der FFH-Arten (Bundesamt für Naturschutz, 2007)

2 DARLEGUNG DER BETROFFENHEIT VON ARTEN

In den folgenden Kapiteln liegt der Focus auf den standörtlichen Gegebenheiten für ein Vorkommen europarechtlich geschützter Pflanzen- und Tierarten der Anhänge IV und V FFH-RL sowie der Vogelarten gem. VSchRL und/oder Verordnung (EG) Nr. 338/97. Darüber hinaus sind die standörtlichen Gegebenheiten für ein Vorkommen allgemein wildlebender Pflanzen und Tiere geprüft.

2.1 Grundlegende Biotop- und Habitatstrukturen

Das Planungsgebiet ist von einem relativ hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet, weist aber vor allem in den Randbereichen gehölzbetonte Vegetationsstrukturen auf. Es handelt sich zum einen im Eingangsbereich und zwischen den Gebäudekomplexen um Rasenflächen mit Baumüberstellung. Zum anderen wird das Schulgelände durch Baumhecken und Gehölzflächen an der Lache im Norden sowie den westlichen und südwestlichen Grundstücksgrenzen eingefasst. Insbesondere die extensiv gepflegten Restflächen und Randbereiche bieten Ausbreitungsmöglichkeiten oder Rückzugsräume für Spontanvegetation.

Die ausgeprägten Baumhecken entlang der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze sowie auf den rückwärtigen Seiten von Schulgebäuden werden durch verschiedene heimische Baumarten wie Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Hänge-Birke (*Betula pendula*) und Robinie (*Robinie pseudoacacia*) aufgebaut, sind aber mehr oder weniger auch von Kultur- und Zierarten durchsetzt. In der Strauchschicht bzw. in Hecken und Gebüsch ohne Baumschicht kommen neben einzelnen Ziergehölzen u. a. Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hecken-Rose (*Rosa canina*), Felsenbirne (*Amelanchier spec.*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*), Hasel (*Corylus avellana*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Feld-Ahorn vor.

Der Einzelbaumbestand umfasst heimische Arten wie Stiel- oder Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Rot-Buche, Ess-Kastanie (*Castanea sativa*) und Linden (*Tilia spec.*) aber auch verschiedene Zierbäume wie Rot-Eiche (*Quercus rubra*), Trompetenbaum (*Catalpa bignonioides*), Trauer-Weide (*Salix babylonica*), Zucker-Ahorn (*Acer saccharinum*) und einzelne Nadelbäume (z. B. Zedern). Hinzu kommen im Süden des Schulgeländes einzelne Obstbäume.

Die Rasenflächen sind teils artenarm mit den charakteristischen Arten wie Weidelgras (*Lolium perenne*), Rot-Schwengel (*Festuca rubra* agg.), Weiß-Klee (*Trifolium repens*) und Gänseblümchen (*Bellis perennis*) ausgebildet. Bei nachlassender Pflege treten Wiesenarten wie Rot-Klee (*Trifolium pratense*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) und Schafgarbe (*Achillea millefolium* agg.) hinzu. Die Tennenplätze im Osten und Nordosten der Sporthalle werden nur noch gelegentlich genutzt bzw. instand gehalten. Dadurch konnte sich eine lückige Pioniergesellschaft mit einzelnen Arten der Magerrasen (Kleines Habichtskraut / *Hieracium pilosella*) und der Pionierfluren (z. B. Gewöhnlicher Reiherschnabel / *Erodium cicutarium*) entwickeln. Den Gebüsch vorgelagerte Säume setzen sich aus Obergräsern und ruderalen bzw. nährstoffliebenden Hochstauden zusammen.

Die Gebäudestrukturen des Schulkomplexes sind weitgehend homogen und überwiegend funktional ausgerichtet - mit glatten Fassaden, intakten Bedachungen - und sämtlich in Nutzung. Die Möglichkeiten für Brutvögel zur Errichtung von Niststätten auf Vorsprüngen, unter Dachüberständen oder in Hohlräumen sind gering, ebenso Spalten und Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse. Konkrete Hinweise auf eine tatsächliche Nutzung von Gebäudestrukturen durch Vögel- oder Fledermäuse konnten – soweit zugänglich und einsehbar – nicht festgestellt werden.



Abbildung 3: Eingangsbereich mit markantem Einzelbaum



Abbildung 4: Einzelbaum-Bestand im Zentrum des Schulgeländes



Abbildung 5: Südlicher Schulhof- und Parkplatzbereich mit Einzelbäumen und Baumhecke (rechts)



Abbildung 6: Sportplatz im Osten des Planungsgebietes mit umgebenden Gehölzbeständen

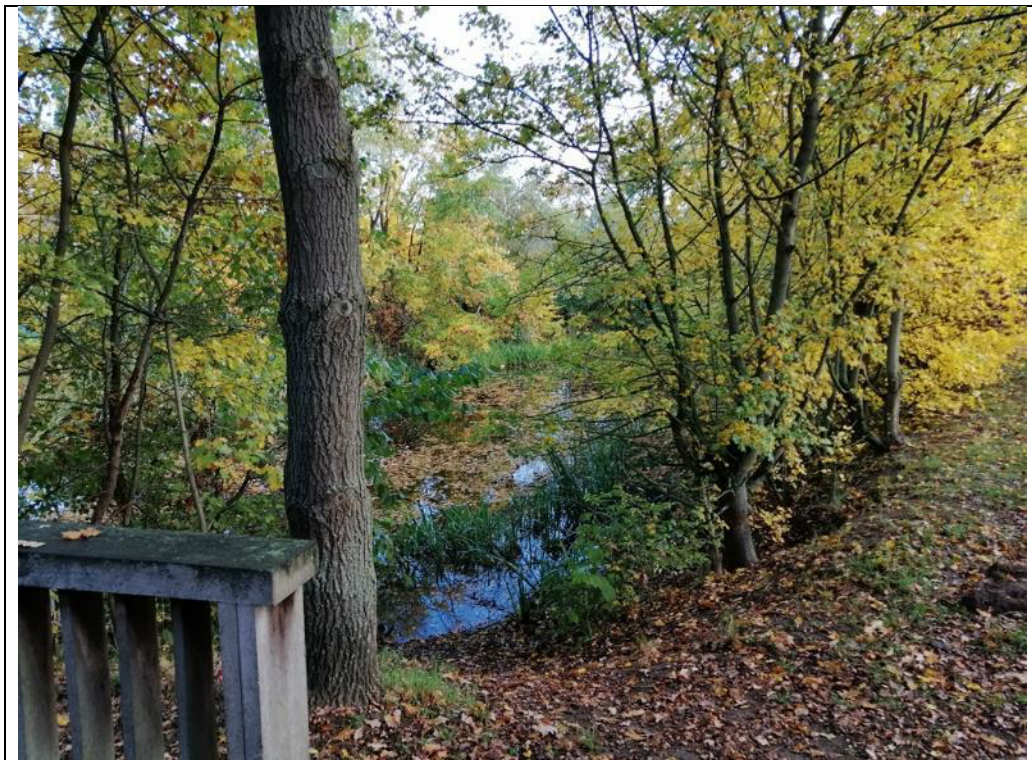


Abbildung 7: Lache mit umgebender Grünanlage, nördlich an den Änderungsbereich angrenzend



Abbildung 8: Befestigter Schulhof und Fahrradstellplätze und angrenzende Baumhecke im Norden des Planungsgebietes

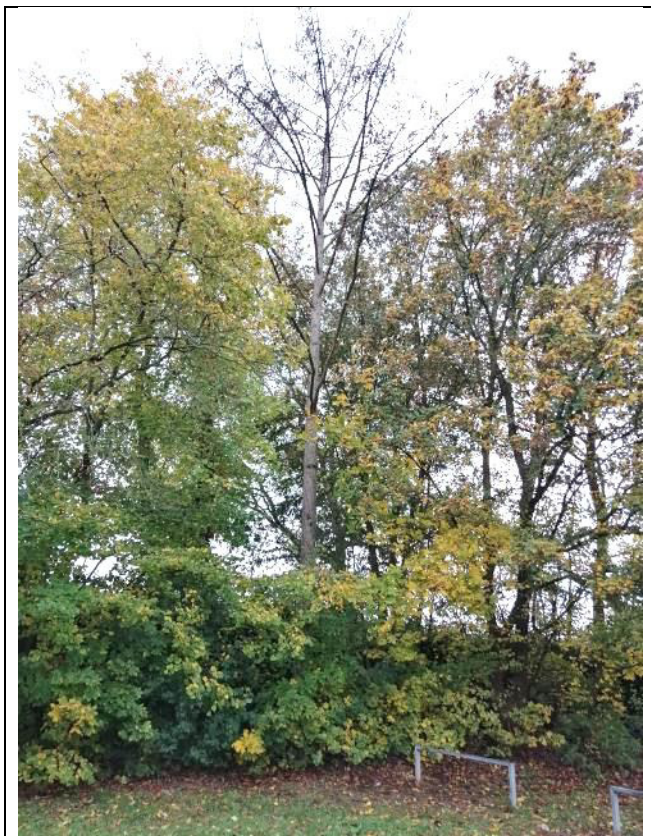


Abbildung 9: Baumhecke an der südlichen Grundstücksgrenze mit stehendem Totholz



Abbildung 10: Beispiele für Fassaden der Schulgebäude ohne nennenswertes Nistplatz- oder Quartierpotenzial



Abbildung 11: Beispiele für Baumhöhlen bzw. Höhlenansätze



Abbildung 12: Beispiele für ehemalige Vogelnester bzw. Nestbauversuche

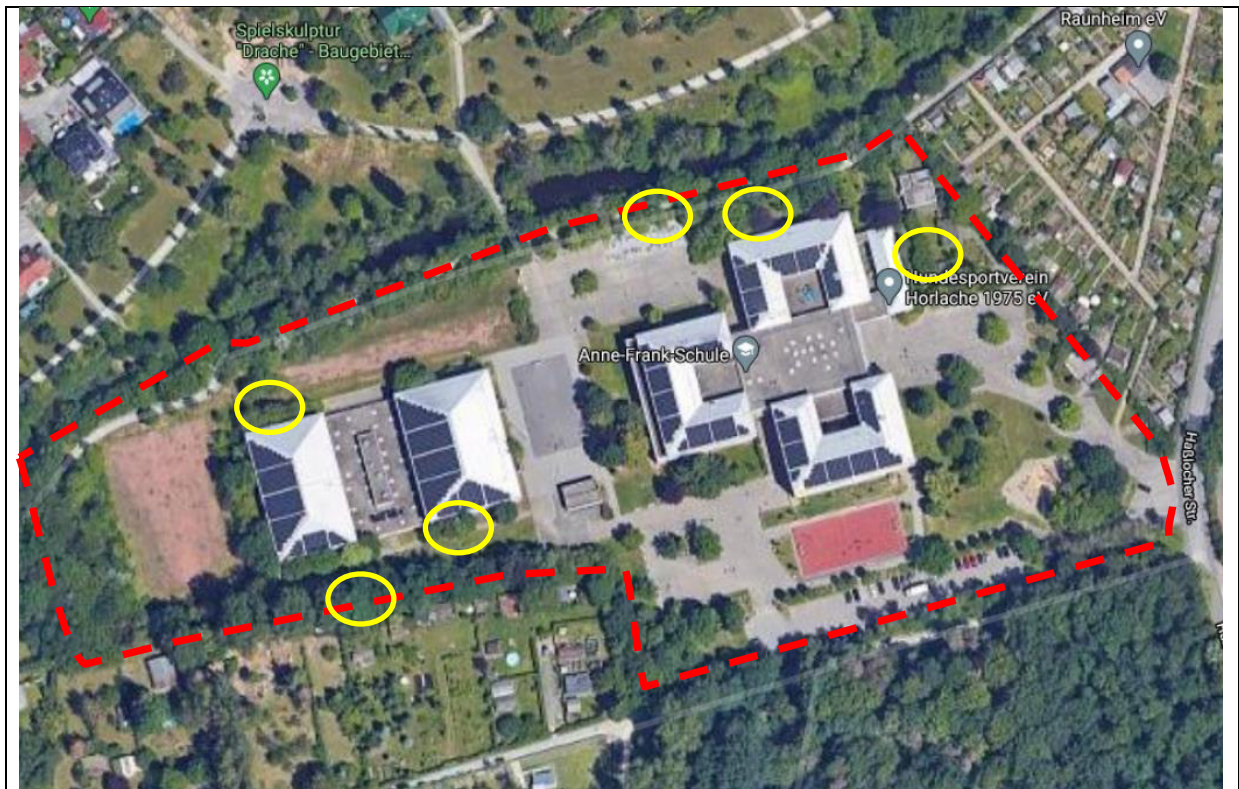


Abbildung 13: Baumbestände mit Höhlen bzw. Höhlenpotenzial (gelb) im Planungsgebiet (rot)

2.2 Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

2.2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- **Flächeninanspruchnahme**

Hierbei handelt es sich um eine vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, unabdingbare Arbeitsbereiche der Baumaschinen, Materiallager etc. Es ist hier sicher davon auszugehen, dass diese überwiegend im Bereich der nachfolgend bebauten, versiegelten oder überformten Flächen liegen, so dass keine hiermit in Verbindung stehende zusätzliche Flächeninanspruchnahme zum Tragen kommt, die ggf. erhebliche Wirkungen mit sich bringen könnte. Der angrenzende bzw. zu erhaltende Gehölzbestand kann vor baubedingten Beeinträchtigungen wirksam geschützt werden.

- **Staub- und Schadstoffeinträge, optische und akustische Störeffekte**

Derartige baubedingte Auswirkungen können angesichts des räumlich und zeitlich begrenzten Umfangs der Baumaßnahmen sowie der Lage und derzeitigen siedlungsbedingten Vorbelastungen im Planungsgebiet vernachlässigt werden. Letztendlich ist davon auszugehen, dass die eingesetzten Baumaschinen den geltenden Emissionswerten für Schadstoffe und den Bestimmungen zum Lärmschutz einhalten und insbesondere kein nächtlicher Baubetrieb erfolgt.

2.2.2 Anlagebedingte Wirkprozesse

- **Flächeninanspruchnahme**

Unter „anlagebedingt“ werden die Auswirkungen einer Baumaßnahme verstanden, die hier auf die geplante Bebauung, die Anlage der Infrastruktur und die Herstellung von gärtnerisch gestalteten Freiflächen zurückzuführen sind. Das heißt, es handelt sich dabei vorrangig um zumindest zeitweise Flächen- bzw. Funktionsverluste im Bereich von Vegetationsbeständen oder Gebäudestrukturen. Ein Erhalt der Gehölzflächen in den nördlichen, westlichen und südwestlichen Randbereichen mit den darin zu erwartenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten v. a. von Vögeln ist im Zuge der Neubebauung möglich. Für die Vegetationsstrukturen innerhalb der Baugrenzen und im Bereich neuer Stellplätze ist zunächst von einem vollständigen Verlust auszugehen. Außerdem sind im Süden des Änderungsbereiches Versorgungsleitungen neu zu verlegen, was Eingriffe in Gehölzbestände nach sich zieht.

- **Barrierewirkung/Zerschneidung**

Von einer erheblichen Barriere- oder Zerschneidungswirkung ist nicht auszugehen, da sich die zusätzliche Bebauung an den Bestand anschließt und Freiflächen für Austausch- und Wechselbeziehungen von Tieren erhalten werden können. Bei der geplanten Bauweise entstehen keine Gebäuderiegel mit Hinderniswirkung.

2.2.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse

- **Störeffekte**

Die umgebenden Wald- und Grünflächen bieten Lebensstätten, auf die Störeffekte einwirken könnten. Angesichts der bestehenden Vorbelastungen durch den bestehenden Schulbetrieb und die umgebende Siedlungstätigkeit liegt jedoch eine entsprechende Vorbelastung vor. Die Störeffekte durch die Schulerweiterung und den damit verbundenen Ziel- und Quellverkehr führen dadurch zu keinen grundlegend neuen Beeinträchtigungen.

- **Kollisionsrisiken**

Mit der Erweiterung des Schulbetriebs bzw. dem Ziel- und Quellverkehr sind angesichts des insgesamt geringen Verkehrsaufkommens und der geringen Fahrgeschwindigkeiten keine signifikanten Kollisionsrisiken verbunden. Dies betrifft sowohl Vögel zu Tages- als auch Fledermäuse zu Nachtzeiten. Da es sich bei dem Schulkomplex um größere Gebäude handelt, bei denen ggf. größere Glasfassaden oder Fensterfronten zum Tragen kommen, kann sich mit der Erweiterung und dem Umbau der Schule jedoch ein erhöhtes Vogelschlagrisiko ergeben.

2.3 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Das Plangebiet liegt gemäß Bundesamt für Naturschutz (2007) nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Pflanzenarten. Für die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Pflanzenarten bieten die Freiflächen des Schulgeländes auch keine auch nur annähernd geeigneten Standortbedingungen. Ein Vorkommen solcher Arten ist ausgeschlossen.

2.4 Tiergruppen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

2.4.1 Weichtiere, Libellen, Fische

Das Planungsgebiet liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Weichtiere, Libellen und Fische oder weist keine den Lebensraumanforderungen der Arten entsprechenden Habitatstrukturen auf (hier insbesondere Gewässer). Ein Vorkommen von Tierarten dieser Gruppen im Wirkraum des Vorhabens ist daher sicher ausgeschlossen.

2.4.2 Amphibien

Die nahegelegene Lache kommt zwar als Lebensraum für Amphibien in Betracht. Allerdings entsprechen die Gewässerstrukturen nur den Ansprüchen der häufigen und nicht auf europäischer Ebene geschützten Arten. Dementsprechend kommen das Schulgelände bzw. seine nördlichen Randbereiche auch nur für diese Arten als Landhabitat in Betracht. Eine Betroffenheit von besonders oder streng geschützten Amphibienarten kann ausgeschlossen werden.

2.4.3 Käfer

Für die totholzbewohnenden Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie Heldbock und Eremit, deren Verbreitungsgebiete sich auch über Raunheim erstrecken, kommen im Planungsgebiet keine geeigneten Altbäume (vorgeschädigte, aber noch lebende Eichen) vor. Ein Vorkommen der Arten kann im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen werden.

2.4.4 Schmetterlinge

Von den im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Schmetterlingsarten erstrecken sich die Verbreitungsgebiete des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings auch über das Messtischblatt 5916 (Hochheim). Die Art ist eng an extensiv genutzte Wiesen mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfs als Wirtspflanze gebunden. Da derartige Lebensräume und auch die Pflanzenart im innerörtlich gelegenen Planungsgebiet nicht vorkommen, kann ein Vorkommen ausgeschlossen werden. Außerdem liegt der Geltungsbereich im Verbreitungsgebiet des Nachtkerzenschwärmers, der primär Graben- und Bachufervegetation mit Weidenröschen oder sekundär Ruderalfluren mit Nachtkerzen als Lebensraum für seine Entwicklung benötigt. An der Lache sind Vorkommen von Raupenfutterpflanzen möglich. Die von der Art potenziell aufgesuchten Vegetationsbestände liegen jedoch außerhalb des Vorhabengebietes. Eine Betroffenheit der Art ist durch die Bebauungsplan-Änderung daher ebenfalls nicht gegeben.

2.4.5 Reptilien

Die Verbreitungsgebiete von vier im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Reptilienarten erstrecken sich auch über das Messtischblatt 5916. Im Rheingau und Wiesbadener Raum liegt ein kleines Verbreitungsgebiet der Äskulapnatter, das sich allerdings nicht bis auf die linke Mainseite erstreckt. Außerdem ist ein Vorkommen der Art im Siedlungsbereich ausgeschlossen.

Für Mauereidechse und Schlingnatter, die trocken-warme Lebensräume mit vegetationsfreien Sandstellen und/oder Gesteinsbiotopen benötigen, kommen im Planungsgebiet keine geeigneten Habitatstrukturen vor. Auch für die am ehesten zu erwartende Zauneidechse liegen

keine günstigen Lebensraumbedingungen vor, die ein Vorkommen erwarten lassen. Die vorhandenen Säume sind entweder verschattet oder weisen keine geeigneten Strukturen wie Sonnenplätze und grabbare Substrate zur Eiablage auf. Ein Vorkommen im Wirkraum des Vorhabens ist daher höchst unwahrscheinlich.

2.4.6 Säugetiere

Die Verbreitungsgebiete des Europäischen Feldhamsters, der Wildkatze und der Haselmaus erstrecken sich zwar auch über das Messtischblatt 5916. Die von diesen Tierarten benötigten Lebensräume sind in dem am Siedlungsrand gelegenen Planungsgebiet jedoch nicht vorhanden, sodass ein Vorkommen sicher ausgeschlossen werden kann.

Denkbar ist hingegen ein Vorkommen einzelner Fledermausarten, zumal die Struktur der Freiflächen sowohl für die Nahrungssuche als günstig zu bewerten ist und einzelne potenzielle Quartiersstrukturen vorliegen. Im Bereich des Messtischblattes 5916 haben insgesamt 16 Fledermausarten ein Verbreitungsgebiet. Innerhalb des Änderungsbereiches sind in erster Linie siedlungsorientierte und störungstolerante Arten zu erwarten. Die Gehölzränder entlang der Lache im Norden und die Gewässer selbst bilden - gemeinsam mit den westlichen und südlichen Gehölzflächen - geeignete Jagdreviere für im Siedlungsbereiche operierende Arten mit kleineren Aktionsräumen wie zum Beispiel Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und Wasserfledermaus. Für Arten wie Graues Langohr, Abendsegler und Großes Mausohr bieten diese Strukturen Zwischenjagdreviere auf dem Weg zwischen Quartier und den außerhalb, großräumigen Nahrungshabitaten. Für die beiden letztgenannten Arten spielen hier auch die südlich angrenzenden Waldgebiete eine Rolle.

Konkrete Indizien für ein Quartiervorkommen von Fledermäusen ergaben sich im Zuge der Begehung nicht. Während die Gebäude für eine derartige Nutzung weitgehend ungeeignet sind, kommen auf dem Schulgelände einzelne Bäume mit Höhlen und Spalten vor, die als Tagesschlafplätze genutzt werden können. Ein Besatz kann aktuell oder bis zum Baubeginn jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden. Mit Wochenstuben oder Winterquartieren ist im Änderungsbereich des Bebauungsplans nicht zu rechnen.

2.5 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der VSchRL

Das Planungsgebiet bietet aufgrund der Siedlungsrandlage und dem Schulbetrieb in erster Linie ungefährdeten und ubiquitären Vogelarten der Siedlungen und Grünanlagen einen (Teil)-Lebensraum. Fortpflanzungs- und Ruhestätten, d. h. Niststandorte, bieten vor allem die Sträucher und Bäume in den störungsärmeren Randbereichen. Als potenzielle Brutvögel im Gehölzbestand kommen u. a. Arten wie Amsel, Buchfink, Grünfink, Mönchgrasmücke, Gartenbaumläufer, Girlitz, Singdrossel, Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp, Blaumeise, Kohlmeise oder Star in Betracht. Elster, Rabenkrähe oder Ringeltaube können in größeren Bäumen bzw. Baumgruppen Niststätten errichten. Ein Besatz durch diese Arten ist bis zum Baubeginn grundsätzlich möglich.

Aufgrund der reichhaltigen Strukturen im Umfeld – insbesondere die Parkanlage mit Stillgewässern im Norden und der Wald im Süden – können in den randlichen Gehölzstrukturen auch anspruchsvollere Arten als Brutvögel erwarten werden. Hierzu zählen Gartengrasmücke, Feldsperling, Nachtigall, Stieglitz, Wacholderdrossel, Klappergrasmücke, Buntspecht

und Kleiber. Wenn sich die Brutstandorte auch eher außerhalb des Planungsgebietes befinden, stellt das Schulgelände doch einen Teil des Revierraums dar.

An den Schulgebäuden sind die Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende Arten ungünstig. Es wurden auch keine konkreten Hinweise auf Niststätten gefunden.

Bei der Beseitigung von Bäumen und Sträuchern können somit Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen. Vor diesem Hintergrund sind Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.

2.6 Maßnahmen zur Vermeidung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

2.6.1 Vermeidungsmaßnahmen („mitigation measures“)

Um eine Beschädigung oder Zerstörung potenzieller Lebensstätten von Vögeln oder ggf. auch Quartieren von Fledermäusen zu verhindern, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen:

- **Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle**

Die vorgesehene und unvermeidbare Beseitigung von Gehölzen ist nur im Zeitraum vom 01. November bis 28. bzw. 29. Februar des Folgejahres durchzuführen. In diesem Zeitraum sind Beeinträchtigungen sowohl von Vögeln als auch Fledermäusen an Sommerquartieren bzw. Tagesschlafplätzen ausgeschlossen. Soweit die vorgenannten Fristen begründet und unvermeidbar nicht eingehalten werden können, kann zu anderen Zeiten auch eine Nachsuche in den zu beseitigenden Gehölzen auf genutzte Vogelnester und Fledermausquartiere erfolgen. Wenn sich dabei keine positiven Befunde auf eine Nutzung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ergeben, wäre eine Beseitigung der Gehölze aus artenschutzrechtlicher Sicht auch zu anderen Zeiten unkritisch.

Auch wenn keine Hinweise auf Vogelnester an den Gebäuden festgestellt wurden und die Nistmöglichkeiten gering ausfallen, kann ein Besatz bis zum Baubeginn nicht völlig ausgeschlossen werden. Wenn der Beginn von Abriss oder Umbaumaßnahmen ebenfalls in die vorstehend genannte Frist fällt, können Beeinträchtigungen und Verbotstatbestände sicher ausgeschlossen werden.

- **Schutz von höherwertigen Gehölzbeständen**

Durch den Erhalt der Gehölz- und Baumbestände – vor allem in den Randlagen des Schulgeländes – können Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten minimiert sowie Tötungen der Verletzungen von Individuen ausgeschlossen werden. Bei Baumaßnahmen, die sich im Kontaktbereich zu angrenzenden Bäumen und Gehölzen befinden, sind gemäß der DIN 18320 (Allg. Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen - Landschaftsbauleistungen) Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.

- **Vermeidung von Vogelschlag**

Um eine artenschutzrechtlich relevante Zunahme von Vogelschlag zu vermeiden, sind ungegliederte Glasflächen und -fassaden sowie transparente Brüstungen mit einer bestimmten

Größe mit geeigneten, für Vögel sichtbare Oberflächen auszuführen. Übereckverglasungen sind, ebenso wie stark spiegelnde Oberflächen und Durchblicke, zu vermeiden.

2.6.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG bzw. CEF-Maßnahmen („continuous ecological functionality-measures“, Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität²) können - soweit erforderlich - festgesetzt werden, damit das Tötungs- bzw. das Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 bzw. Nr. 3 BNatSchG) nicht erfüllt wird. Da durch die vorstehenden Vermeidungsmaßnahmen vorhabenbedingte Tötungen bzw. Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden können, werden keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

2.6.3 Weitergehende Maßnahmen-Empfehlungen

Folgende Maßnahmen sind aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht zwingend geboten, aber im Sinne des naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebotes sinnvoll:

- **Verhinderung einer Anlockung durch Beleuchtung**

Im Planungsgebiet ist – insbesondere zu Nachtzeiten - nicht von Verkehrszahlen und Fahrgeschwindigkeiten auszugehen, die zu wesentlichen Kollisionsrisiken von jagenden Fledermäusen führen können. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sowohl für nachtaktive Insekten als auch für Fledermäuse wird dennoch die Verwendung von Natrium-Niederdruck-Dampflampen bzw. LED-Lampen im Straßenbereich empfohlen.

- **Anbringung von Nisthilfen bzw. künstlichen Quartieren**

Auch wenn im räumlichen Zusammenhang ein entsprechendes Angebot an Niststätten für Brutvögel oder Fledermaus-Quartieren fortbesteht, gehen potenziell geeignete Strukturen durch die Beseitigung von Bäumen, insbesondere mit Baumhöhlen, zunächst verloren. Um eine Besiedlung des baulich neugeordneten Schulgeländes für Vögel und Fledermäuse zu erleichtern, sollten Nisthilfen und künstliche Quartiere an Gebäuden und/oder in den randlichen, zu erhaltenden Gehölzbeständen angebracht werden.

2.7 Betroffenheit von geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

2.7.1 Betroffenheit von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Von den potenziell im Planungsgebiet vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist eine Betroffenheit ausschließlich für siedlungsorientierte Fledermausarten, die auch in Baumhöhlen Tagesschlafplätze bzw. Sommerquartiere aufsuchen, möglich. Durch den Erhalt und Schutz der wesentlichen Gehölzbestände in den nördlichen, westlichen und südlichen Randbereichen, bleiben die Jagdreviere in gleichwertigem Umfang vorhanden.

² Vgl. Ausführungen in Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the Habitats Directive 92/43/EEC, Draft-Version 5, April 2006.

Erhebliche Störungen oder eine signifikante Zunahme von Kollisionsrisiken sind nicht zu erwarten, da es sich bereits um bebaute Bereiche handelt und keine relevante Steigerung des Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten ist.

Als häufigste Art ist eine Betroffenheit der Zwergfledermaus am ehesten zu erwarten, obwohl sie nur gelegentlich in Baumhöhlen angetroffen wird. Außerdem können Kleiner Abendsegler, Kleine Bartfledermaus und Wasserfledermaus die einzelnen Höhlenbäume auf dem Schulgelände als Tagesquartier nutzen.

Tabelle 1: Betroffenheit von Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens

Art	Vorkommen im Untersuchungsgebiet bzw. Wirkraum des Vorhabens	Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen	Erfüllung von Verbots-tatbeständen gemäß § 44 BNatSchG
Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)	(Teil)-Jagdreviere entlang von Gehölz- und Waldrändern und an der Lache. Potenzielle Tagesschlafplätze in Baumhöhlen.	- Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle. - Schutz von höherwertigen Gehölzbeständen	nein
Wasserfledermaus (Myotis daubentonii)	Teiljagdreviere entlang von Gehölz- und Waldrändern und an der Lache. Potenzielle Tagesschlafplätze in Baumhöhlen.	- Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle. - Schutz von höherwertigen Gehölzbeständen	nein
Kleine Bartfledermaus (Myotis mystacinus)	Teiljagdreviere entlang von Gehölz- und Waldrändern und an der Lache. Potenzielle Tagesschlafplätze in Baumhöhlen.	- Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle. - Schutz von höherwertigen Gehölzbeständen	nein
Kleiner Abendsegler (Nyctalus liesleri)	(Teil)-Jagdreviere entlang von Gehölz- und Waldrändern und an der Lache. Potenzielle Tagesschlafplätze in Baumhöhlen.	- Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle. - Schutz von höherwertigen Gehölzbeständen	nein

2.7.2 Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Änderungsbereich kommen als Niststandorte geeignete Baum- und Gehölzbestände vor. Die Freiflächen stellen (Teil-)Nahrungsreviere für überwiegend ungefährdete und störungstolerante Vogelarten dar, die jedoch nicht von essenzieller Bedeutung sind. Im Planungsgebiet werden von der baulichen Neuordnung und Schulerweiterung ggf. Niststätten in Baum- und Strauchbeständen betroffen sein, während bei einem Abriss oder Umbau von Gebäuden ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gebäudebrütender Vogelarten eher nicht zu erwarten ist, da das Angebot geeigneter Strukturen gering ausfällt. Durch eine Bauzeitenregelung bzw. Baufeldkontrolle können Tötungen bzw. Verletzungen vermieden werden. Die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird angesichts des verbleibenden Angebotes an Gehölzstrukturen in den Randbereichen und im näheren Umfeld durch die städtebauliche Neuordnung des Gebietes nicht verschlechtert.

Erhebliche, d. h. populationsrelevante Störungen von Vögeln im näheren Umfeld während der Bauphasen sind nicht zu erwarten, da es sich um siedlungsbezogene und störungstolerante Arten handelt und eine entsprechende Vorbelastung gegeben ist. Auch für Vögel ist keine signifikante Zunahme von Kollisionsrisiken zu erwarten, sofern ein Vogelschlagrisiko an Glasfassaden gemindert wird. Der Verlust von Nahrungshabitatflächen ist für die ggf. betroffenen Arten aufgrund der nicht essentiellen Funktion und geringen Größe der jeweiligen Eingriffe aus artenschutzrechtlicher Sicht ebenfalls unerheblich.

Von den potenziell vorkommenden Arten befinden sich Feldsperling, Girlitz, Klappergrasmücke, Stieglitz und Wacholderdrossel in einem ungünstigen Erhaltungszustand und werden deshalb einer vertiefenden Einzelartenprüfung unterzogen. Für die häufigen Arten ist eine vereinfachte Prüfung (vgl. Anhang 2) ausreichend.

In der nachfolgenden Tabelle wird daher nur die Betroffenheit von Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand dargestellt. Eine ausführliche Prüfung der Arten ist im Anhang 1 dokumentiert

Tabelle 2: Betroffenheit von Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie im Wirkraum des Vorhabens

Art	Vorkommen im Untersuchungsgebiet bzw. Wirkraum des Vorhabens	Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen	Erfüllung von Verbots-tatbeständen gemäß § 44 BNatSchG
Feldsperling (Passer montanus)	Potenziell als Brutvogel in Baumbeständen innerhalb des Schulgeländes und angrenzenden Waldrändern und Grünflächen.	- Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle. - Schutz von höherwertigen Gehölzbeständen	nein
Girlitz (Serinus serinus)	Potenziell als Brutvogel in Gehölz- und Baumbeständen innerhalb des Schulgeländes und den angrenzenden Grünflächen.	- Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle. - Schutz von höherwertigen Gehölzbeständen	nein
Klappergrasmücke (Sylvia curruca)	Potenziell als Brutvogel in Gehölz- und Baumbeständen innerhalb des Schulgeländes und den angrenzenden Waldrändern und Grünflächen.	- Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle. - Schutz von höherwertigen Gehölzbeständen	nein
Stieglitz (Carduelis carduelis)	Potenziell als Brutvogel in Gehölzbeständen innerhalb des Schulgeländes und den angrenzenden Grünflächen.	- Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle. - Schutz von höherwertigen Gehölzbeständen	nein
Wacholderdrossel (Turdus pilaris)	Potenziell als Brutvogel in Gehölz- und Baumbeständen innerhalb des Schulgeländes und den angrenzenden Waldrändern und Grünflächen.	- Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle. - Schutz von höherwertigen Gehölzbeständen	nein

3 NATURSCHUTZFACHLICHE AUSNAHMEVORAUSSETZUNGEN GEMÄSS § 45 ABS. 7 BNATSchG IN VERBINDUNG MIT ART. 16 (1) FFH-RL BZW. ART. 9 (1) VSCHRL

Da weder für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie noch für europäische Vogelarten der VSchRL Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden, kommen für eine Zulassung des Vorhabens die Ausnahmegesetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht zum Tragen.

4 ZUSAMMENFASSUNG UND PRÜFUNGSERGEBNIS

Im Wirkraum der Bebauungsplan-Änderung bzw. der darin getroffenen Festsetzungen ist ein Vorkommen von besonders geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermausarten) oder europäischen Vogelarten nicht ausgeschlossen bzw. zu erwarten.

Für siedlungsorientierte Fledermäuse kommen im Planungsgebiet und seinem näheren Umfeld Jagdreviere und einzelne Baumhöhlen als potenzielle Tageschlafplätze für Einzeltiere vor. Baumfällungen können dabei zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. zur Tötung von Individuen führen. In diesem Kontext ist die Beseitigung von Gehölzen nur im Zeitraum vom 01.11. bis 28/29.02 eines Jahres zulässig oder aber vorher der Bestand auf einen Besatz hin zu kontrollieren (Bauzeitenregelung, Baufeldkontrolle). Im Falle eines tatsächlichen Besatzes lassen sich Verbotstatbestände durch geeignete Schutzmaßnahmen vermeiden.

Im Planungsgebiet kommen brütend v. a. ubiquitäre ungefährdete Vogelarten der siedlungsnahen Freiräume vor. Aufgrund der vielfältigen Strukturen im Umfeld (Parkanlage mit Stillgewässer, Wald) ist aber auch mit anspruchsvolleren Arten der Waldrandbereiche und Gehölze zu rechnen, von denen einzelne Arten sich in ungünstigem Erhaltungszustand befinden. Die Brutvögel verlieren allenfalls temporär und teilweise ihren angestammten Lebensraum. In den Randbereichen des Planungsgebietes und seinem Umfeld bleiben ausreichend gleichwertige Lebensstätten bestehen, so dass auch Störungen durch den Baubetrieb oder die spätere Nutzung der Bauflächen nicht zum Eintritt von Verbotstatbeständen führen. Durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen wird zudem eine Tötung von Jungvögeln oder Zerstörung von Gelegen verhindert. Durch die für Fledermäuse festgelegte Bauzeitenregelung bzw. Baufeldkontrolle lassen sich Verbotstatbestände sicher ausschließen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden in keinem Fall erforderlich, da die Eingriffe nur kleinflächig erfolgen und gleichwertige Habitatstrukturen in ausreichendem Umfang bestehen bleiben. Die ökologische Funktion der potenziell betroffenen Lebensstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Die Prüfung der Betroffenheit kommt vor diesem Hintergrund zu dem Ergebnis, dass mit der baulichen Erweiterung und Neuordnung der Anne-Frank-Schule gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 61.23.17 "An der Lache 11. Änderung" keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

- Eine Verletzung oder Tötung von tatsächlich oder potenziell vorkommenden, besonders geschützten Arten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und dem Schutz angrenzender hochwertiger Biotopstrukturen ausgeschlossen bzw. kann vermieden werden.
- Bau- oder betriebsbedingte Störungen (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sind unerheblich.
- Die ökologische Funktion der potenziell von Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Friedberg, den 15.12.2020



5 QUELLEN

- Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2003): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 1: Pflanzen und Wirbellose.- Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/1; Bonn-Bad Godesberg.
- Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2004): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere.- Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/2; Bonn-Bad Godesberg.
- Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2007 und 2013): Nationaler Bericht – Bewertung der FFH-Arten, Verbreitung der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie, Stand Oktober 2007
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.) (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen.
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e. V. - HGON (Hrsg.) (2010): Vögel in Hessen, Brutvogelatlas, Eczell
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Vogelschutzrichtlinie).
- Richtlinie des Rates 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie).
- Staatliche Vogelschutzbehörde für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens.

ANHANG 1: VERTIEFENDE EINZELARTEN-PRÜFUNG

SÄUGETIERE

Allgemeine Angaben zur Art

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

<input checked="" type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	.....V	RL Deutschland
<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	.....2	RL Hessen
		.....	ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema: **unbekannt** **günstig** **ungünstig-unzureichend** **ungünstig-schlecht**

EU

(http://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article_17/)

Deutschland: kontinentale Region

(http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)

Hessen

(HMUKLV: Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung, Anhänge 3 und 4)

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen

Die Kleine Bartfledermaus ist anpassungsfähig und kommt in Wäldern ebenso vor wie im Siedlungsbereich, in der offenen Kulturlandschaft oder an Gewässern. Als Jagdgebiete werden offenbar Waldränder, Gewässerufer, Hecken und Gärten bevorzugt, in geschlossenen Wäldern wurde die Art nur selten beobachtet. Bevorzugte Jagdbereiche der Kleinen Bartfledermaus sind strukturreiche und offene Landschaften mit Fließgewässern. Sie jagt dabei bis in Baumkronenhöhe. Die Kleine Bartfledermaus bezieht ihre Sommerquartiere überwiegend in Spalten an Gebäuden, gelegentlich suchen Wochenstuben und auch Einzeltiere Bäume auf. Zur Überwinterung werden frostfreie Quartiere meist in Höhlen oder Stollen aufgesucht, in welchen die Tiere meist einzeln und frei an den Wänden hängen oder sich in Spalten zurückziehen. Die Entfernung zwischen Quartieren und Jagdhabitaten beträgt zwischen 650 m und 2,8 km. Die Wochenstubenzeit beginnt meist im Mai, die Jungen werden im Juni geboren. Nach Auflösung der Wochenstuben im August beginnt die Schwärmzeit, im Oktober/November bis März/April sind die Tiere in den Winterquartieren.

4.2 Verbreitung

Aufgrund der bis 1970 nicht erfolgten Unterscheidung zwischen Großer und Kleiner Bartfledermaus sind die Daten zur Verbreitung der beiden Arten lückenhaft. Die Kleine Bartfledermaus kommt von Marokko bis in die südlichen Teile Schottlands und Skandinavien vor. Das deutsche Verbreitungsgebiet der Klei-

nen Bartfledermaus umfasst ganz Deutschland. In Hessen kommt die Art flächendeckend vor, allerdings bestehen noch große Kartierungslücken. Nach derzeitigem Kenntnisstand zeichnet sich ab, dass die Kleine Bartfledermaus deutlich häufiger vorkommt als die Große Bartfledermaus. Neben dem Westerwald hebt sich noch das Osthessische Bergland (D 47) mit mehreren Wochenstuben (und Winterquartieren) von den übrigen Naturräumen ab.

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen sehr wahrscheinlich anzunehmen

Die Art findet an der Lache sowie an den Wald- und Gehölzrändern Flugstrecken und Jagdgebiete. In einzelnen Höhlenbäumen kann die Art Tageschlafplätze besetzen. An oder in den Gebäuden ist aufgrund mangelnder Strukturen eine Quartiersnutzung unwahrscheinlich.

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)

Im Fall eines Besatzes von Baumhöhlen würde die Fällung der Bäume zum Verlust von Ruhestätten führen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

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

Angesichts des verbleibenden Angebotes an Wald- und Baumbeständen sowie geeigneten Gebäudestrukturen im Umfeld bleibt die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen potenziellen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten.

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

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

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

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

Bei einem Besatz der Baumhöhlen kann die Fällung der Bäume zur Verletzung oder Tötung von Individuen führen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle

Da sich die Höhlenbäume auf dem Schulgelände nicht als Winterquartier eignen, können Tötungen oder Verletzungen von Individuen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, wenn die Fällung der Bäume in der Zeit zwischen 01.11. und 28.02. bzw. 29.02. des Folgejahres durchgeführt wird. Außerhalb dieser Frist können zur sicheren Vermeidung der Tötung von Tieren die potenziellen Quartiere vor der Baumfällung auf einen Besatz durch Fledermäuse hin überprüft werden. Eventuell vorgefundene oder angetroffene Tiere sind zu bergen und in geeignete Lebensräume außerhalb des Eingriffsbereichs zu verbringen.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren?

ja nein

Durch Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle können Tötungen bei unvermeidbaren Eingriffen in potenzielle Quartiere vermieden werden. Durch die Schulerweiterung ergibt sich kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für die Art.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren?

ja nein

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

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

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

Es handelt sich insgesamt um räumlich und zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen. Nächtliche Bauarbeiten werden nicht erforderlich. Eine relevante Unterbrechung von Flugkorridoren – die als Störung aufgefasst werden könnte - kommt in dem bereits bebauten Gebiet nicht zum Tragen. Somit kann ausgeschlossen werden, dass der Erhaltungszustand einer lokalen Population eine Verschlechterung erfährt, zumal es sich bei der Kleinen Bartfledermaus um eine Art mit einer gewissen Störungstoleranz handelt.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Vermeidungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

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

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja

nein

7. Prüfung der Ausnahmegesetzungen

§ 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Die Prüfung der Ausnahmegesetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung
- 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.

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der 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 Ausnahmegesetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL.
- sind die Ausnahmegesetzungen 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****Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)****2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen**

<input checked="" type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	.....D	RL Deutschland
<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	.....2	RL Hessen
		.....	ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema:	unbekannt	günstig	ungünstig- unzureichend	ungünstig- schlecht
EU (http://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article_17/)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deutschland: kontinentale Region (http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hessen (HMUKLV: Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung, Anhänge 3 und 4)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Charakterisierung der betroffenen Art**4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen**

Die Sommerquartiere des Kleinen Abendseglers befinden sich überwiegend in Baumhöhlen oder -spalten, zum Teil in großer Höhe, seltener an Gebäuden. Dabei wechseln Wochenstuben wie Einzeltiere in unregelmäßigen Zeitabständen das Quartier. So entstehen Quartierkomplexe, die bis zu 50 Einzelquartiere umfassen können. Die Wochenstuben bilden sich etwa im Mai, die Jungen werden im Juni geboren. Von Ende Juli bis September erfolgt die Paarung in speziellen Quartieren. Die Jagdgebiete liegen sowohl in Wäldern als auch im Offenland, an Gewässern und an beleuchteten Plätzen und Straßen im Siedlungsbereich. Dabei entfernen sich die Tiere bis zu 17 km von ihrem Quartier und wechseln rasch von einem Jagdgebiet zum nächsten. Der Kleine Abendsegler jagt schnell, meist im freien Luftraum und ist wenig an Strukturen gebunden. Kleine Abendsegler sind Fernwanderer. Ihre Winterquartiere liegen oftmals mehrere hundert Kilometer von den Sommerlebensräumen entfernt. Dort überwintern sie von Oktober/November bis März/April in Baumhöhlen, seltener auch in Fledermauskästen oder an Gebäuden. Aufgrund des häufigen Wechsels der Wochenstuben und der Nutzung spezieller Balzquartiere stellt der Kleine Abendsegler besonders hohe Ansprüche an ein dichtes Netz von geeigneten Quartierbäumen in Wäldern. Des Weiteren ist er auf insektenreiche Jagdgebiete angewiesen. Aufgrund der höheren und wenig strukturgebundenen Flugweise der Art ist kein erhöhtes Kollisionsrisiko anzunehmen. Kleine Abendsegler sind gegenüber projektbedingten Störwirkungen (z.B. Licht oder Lärm) nur sehr gering empfindlich.

4.2 Verbreitung

Der Kleine Abendsegler kommt europaweit bis ca. 57°N vor. Nur für Skandinavien und Dänemark fehlen Nachweise. Für Deutschland liegen aus den meisten Bundesländern Wochenstuben-Nachweise vor. Im

Norden und Nordwesten sind die Funde bislang jedoch noch spärlich. In Baden-Württemberg, Thüringen und Niedersachsen konnten überwinternde Tiere nachgewiesen werden.

Die Zahl der Nachweise, auch der Wochenstuben, hat sich in Hessen in den letzten Jahren deutlich erhöht, dennoch ist das Wissen um den Bestand noch lückenhaft. Sommernachweise mit Hilfe von Detektorbegehungen und unbestimmte Sommerquartiere verteilen sich auf die gesamte Landesfläche, allerdings von Norden nach Süden in zunehmender Nachweishäufigkeit. Winterquartiere dieser weit ziehenden Art konnten bisher in Hessen nicht nachgewiesen werden.

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen sehr wahrscheinlich anzunehmen

Die Art findet an der Lache sowie an den Wald- und Gehölzrändern Flugstrecken und Jagdgebiete. In einzelnen Höhlenbäumen kann die Art Tagesschlafplätze besetzen.

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)

Im Fall eines Besatzes von Baumhöhlen würde die Fällung der Bäume zum Verlust von Ruhestätten führen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

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

Angesichts des verbleibenden Angebotes an Wald- und Baumbeständen sowie geeigneten Gebäudestrukturen im Umfeld bleibt die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen potenziellen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten.

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

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

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

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ja nein

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Bei einem Besatz der Baumhöhlen kann die Fällung der Bäume zur Verletzung oder Tötung von Individuen führen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja neinBauzeitenregelung und Baufeldkontrolle

Da sich die Höhlenbäume auf dem Schulgelände nicht als Winterquartier eignen, können Tötungen oder Verletzungen von Individuen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, wenn die Fällung der Bäume in der Zeit zwischen 01.11. und 28.02. bzw. 29.02. des Folgejahres durchgeführt wird. Außerhalb dieser Frist können zur sicheren Vermeidung der Tötung von Tieren die potenziellen Quartiere vor der Baumfällung auf einen Besatz durch Fledermäuse hin überprüft werden. Eventuell vorgefundene oder angetroffene Tiere sind zu bergen und in geeignete Lebensräume außerhalb des Eingriffsbereichs zu verbringen.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren? ja nein

Durch Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle können Tötungen bei unvermeidbaren Eingriffen in potenzielle Quartiere vermieden werden. Durch die Schulerweiterung ergibt sich kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für die Art.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren? ja nein**Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.** ja nein**6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)****a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?** ja nein

Es handelt sich insgesamt um räumlich und zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen. Nächtliche Bauarbeiten werden nicht erforderlich. Eine relevante Unterbrechung von Flugkorridoren – die als Störung aufgefasst werden könnte - kommt in dem bereits bebauten Gebiet nicht zum Tragen. Somit kann ausgeschlossen werden, dass der Erhaltungszustand einer lokalen Population eine Verschlechterung erfährt.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Vermeidungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

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

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja

nein

7. Prüfung der Ausnahmegesetzungen

§ 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Die Prüfung der Ausnahmegesetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung
- 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.

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der 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 Ausnahmegesetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL.
- sind die Ausnahmegesetzungen 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****Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)****2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen**

<input checked="" type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	.....	RL Deutschland
<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	.....3	RL Hessen
		.....	ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema:	unbekannt	günstig	ungünstig- unzureichend	ungünstig- schlecht
EU (http://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article_17/)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deutschland: kontinentale Region (http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hessen (HMUKLV: Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung, Anhänge 3 und 4)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Charakterisierung der betroffenen Art**4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen**

Wasserfledermäuse beziehen ihre Wochenstuben überwiegend in hohlen Bäumen, vereinzelt kommen Gebäudequartiere vor, die sich in Mauerspalten, Brücken und Durchlässen und auf Dachböden befinden können. Wie alle baumbewohnenden Fledermausarten ist die Wasserfledermaus auf ein dichtes Angebot an geeigneten Höhlen und Spalten in Bäumen angewiesen. Wochenstubenkolonien nutzen im Wald mehrere Quartiere, zwischen denen ein reger Wechsel stattfindet. Wochenstuben werden meist ab Mai gebildet, die Geburt erfolgt meist ab der zweiten Junihälfte, die Auflösung der Wochenstuben erfolgt dann ab Anfang August. Daran anschließend folgt die Schwärmzeit, die Hauptpaarungszeit liegt im Oktober und November. Etwa von Oktober/November meist bis April befinden sich die Tiere in ihren Winterquartieren im Winterschlaf. Die Winterquartiere liegen meist in Stollen, Kellern oder Bunkern. Die Jagdgebiete befinden sich in einem Umkreis von bis zu 8 km um das Quartier und werden meist entlang von festen Flugwegen angefliegen. Den Weg zwischen Quartier und Jagdgebiet legen Wasserfledermäuse nach Möglichkeit entlang von Strukturen und meist in wenigen Metern über dem Boden zurück. Wasserfledermäuse jagen fast ausschließlich an stehenden und langsam fließenden Gewässern, wo sie in dichtem Flug über der Wasseroberfläche kreisen. Zwischen Sommer- und Winterquartier legen Wasserfledermäuse meist Entfernungen geringer als 150 km zurück. Die Wasserfledermaus gilt als lichtempfindlich und empfindlich gegenüber Zerschneidung, was zur Beeinträchtigung und Meidung von Flugrouten und damit zum Verlust von Nahrungshabitaten führen kann.

4.2 Verbreitung

Die Wasserfledermaus ist nahezu über ganz Europa verbreitet, im Mittelmeergebiet scheint das Vorkommen lückig zu sein. In Deutschland ist die Art flächendeckend verbreitet, allerdings in unterschiedli-

cher Dichte. Ihren Verbreitungsschwerpunkt hat die Art in den wald- und seenreichen Gebieten des norddeutschen Tieflands, Mittelfrankens und der Lausitz. In Hessen verteilen sich die Nachweise auf die gesamte Landesfläche, ohne das deutliche Schwerpunktorkommen erkennbar wären, wenngleich die Verteilung der Gesamtnachweise auf die Naturräume sehr unterschiedlich ist. Die Reproduktionsorte liegen alle im Einzugsbereich von waldreichen Flusstälern.

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen sehr wahrscheinlich anzunehmen

Die Art findet an der Lache ein geeignetes Jagdgebiet als Teil ausgedehnter Nahrungsreviere. Die Wald- und Gehölzränder können der Art als Leitstrukturen auf Flugstrecken dienen. In einzelnen Höhenbäumen kann die Art Tagesschlafplätze besetzen.

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)

Im Fall eines Besatzes von Baumhöhlen würde die Fällung der Bäume zum Verlust von Ruhestätten führen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

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

Angesichts des verbleibenden Angebotes an Wald- und Baumbeständen im Umfeld bleibt die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen potenziellen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten.

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

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

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

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

Bei einem Besatz der Baumhöhlen kann die Fällung der Bäume zur Verletzung oder Tötung von Individuen führen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle

Da sich die Höhlenbäume auf dem Schulgelände nicht als Winterquartier eignen, können Tötungen oder Verletzungen von Individuen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, wenn die Fällung der Bäume in der Zeit zwischen 01.11. und 28.02. bzw. 29.02. des Folgejahres durchgeführt wird. Außerhalb dieser Frist können zur sicheren Vermeidung der Tötung von Tieren die potenziellen Quartiere vor der Baumfällung auf einen Besatz durch Fledermäuse hin überprüft werden. Eventuell vorgefundene oder angetroffene Tiere sind zu bergen und in geeignete Lebensräume außerhalb des Eingriffsbereichs zu verbringen.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren?

ja nein

Durch Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle können Tötungen bei unvermeidbaren Eingriffen in potenzielle Quartiere vermieden werden. Durch die Schulerweiterung ergibt sich kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für die Art.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren?

ja nein

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

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

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

Es handelt sich insgesamt um räumlich und zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen. Nächtliche Bauarbeiten werden nicht erforderlich. Abendveranstaltungen auf dem Schulgelände sind während der Aktivitätsphase der Art eher die Ausnahme. Dementsprechend sind keine Störungen der lichtempfindlichen Art bei der Jagd zu erwarten. Eine relevante Unterbrechung von Flugkorridoren – die als Störung aufgefasst werden könnte - kommt in dem bereits bebauten Gebiet nicht zum Tragen. Somit kann ausgeschlossen werden, dass der Erhaltungszustand einer lokalen Population eine Verschlechterung erfährt.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Vermeidungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

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

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja

nein

7. Prüfung der Ausnahmegesetzungen

§ 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Die Prüfung der Ausnahmegesetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung
- 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.

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der 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 Ausnahmegesetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL.
- sind die Ausnahmegesetzungen 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 (*Pipistrellus pipistrellus*)****2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen**

<input checked="" type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	.....	RL Deutschland
<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	.....3	RL Hessen
		.....	ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema:	unbekannt	günstig	ungünstig- unzureichend	ungünstig- schlecht
EU (http://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article_17/)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deutschland: kontinentale Region (http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hessen (HMUKLV: Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung, Anhänge 3 und 4)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Charakterisierung der betroffenen Art**4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen**

Die Zwergfledermaus ist ein typischer Spaltenbewohner an Gebäuden. Ihre Quartiere befinden sich hinter Schiefer- und Eternitverkleidungen, Verschalungen, Zwischendächern, Hohlblockmauern und sonstigen kleinen Spalten an der Außenseite von Gebäuden. Einzeltiere werden mittlerweile aber häufig auch in Baumhöhlen oder -spalten angetroffen. Die Wochenstubenkolonien wechseln regelmäßig ihr Quartier. Als Jagdgebiete der Zwergfledermaus werden häufig Waldränder, Hecken und andere Grenzstrukturen beschrieben, aber auch an und über Gewässern ist die Art regelmäßig anzutreffen. Die Jagdgebiete liegen meist in einem Radius von etwa 2 km um das Quartier, können aber während der Tragzeit und Jungenaufzucht auch bis zu 5,1 km entfernt liegen. Die Zwergfledermaus ernährt sich vorwiegend von kleinen Insekten wie Mücken oder Kleinschmetterlingen. Im Winter (Oktober/November bis März/April) sucht sie unterirdische Höhlen, Keller oder Stollen zum Überwintern auf. Wie im Sommer hängt sie dort nicht frei, sondern kriecht in enge Spalten. Anscheinend regelmäßig gibt es in einer Region ein zentrales Massenwinterquartier, das im Spätsommer von Tausenden von Individuen erkundet wird und von einem Teil als Winterquartier genutzt wird. Die schwärmenden bzw. überwinterten Zwergfledermäuse kommen aus den Sommerquartieren, die in einem Radius von bis zu 40 km um das Winterquartier liegen. Die Wochenstuben werden ab Mai bezogen, die Geburt der Jungtiere erfolgt meist Mitte Juni bis in den Juli hinein. 4 Wochen nach der Geburt sind die Jungtiere selbstständig und die Wochenstube löst sich auf. Dann schwärmen die Tiere aus, um sich zu paaren und die Winterquartiere aufzusuchen. Gegenüber Licht und Lärm ist die Zwergfledermaus nur wenig empfindlich.

4.2 Verbreitung

Die Zwergfledermaus kommt in weiten Teilen Europas vor, die nördlichsten Nachweise stammen aus

Südfinnland. Die Art ist die in Deutschland am häufigsten nachgewiesene Art und kommt flächendeckend vor. Die Zwergfledermaus ist offenkundig ebenfalls die häufigste Fledermausart Hessens. Aufgrund der flächigen Verbreitung und des häufigen Vorkommens ist die Zwergfledermaus momentan die einzige Fledermausart, bei der keine flächige Gefährdung anzunehmen ist.

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen sehr wahrscheinlich anzunehmen

Die Art findet an der Lache sowie an den Wald- und Gehölzrändern Flugstrecken und Jagdgebiete. Da die Art gelegentlich auch Baumhöhlen als Tagesquartiere nutzt, kann ein Besatz von Baumhöhlen auf dem Schulgelände nicht ausgeschlossen werden. An oder in den Gebäuden ist aufgrund mangelnder Strukturen eine Quartiersnutzung unwahrscheinlich.

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)

Im Fall eines Besatzes von Baumhöhlen würde die Fällung der Bäume zum Verlust von Ruhestätten führen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

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

Angesichts des verbleibenden Angebotes an Wald- und Baumbeständen sowie geeigneten Gebäudestrukturen im Umfeld bleibt die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen potenziellen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten.

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

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

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

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

Bei einem Besatz der Baumhöhlen kann die Fällung der Bäume zur Verletzung oder Tötung von Individuen führen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle

Da sich die Höhlenbäume auf dem Schulgelände nicht als Winterquartier eignen, können Tötungen oder Verletzungen von Individuen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, wenn die Fällung der Bäume in der Zeit zwischen 01.11. und 28.02. bzw. 29.02. des Folgejahres durchgeführt wird. Außerhalb dieser Frist können zur sicheren Vermeidung der Tötung von Tieren die potenziellen Quartiere vor der Baumfällung auf einen Besatz durch Fledermäuse hin überprüft werden. Eventuell vorgefundene oder angetroffene Tiere sind zu bergen und in geeignete Lebensräume außerhalb des Eingriffsbereichs zu verbringen.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren?

ja nein

Durch Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle können Tötungen bei unvermeidbaren Eingriffen in potenzielle Quartiere vermieden werden. Durch die Schulerweiterung ergibt sich kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für die Art.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren?

ja nein

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

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

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

Es handelt sich insgesamt um räumlich und zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen. Nächtliche Bauarbeiten werden nicht erforderlich. Eine relevante Unterbrechung von Flugkorridoren – die als Störung aufgefasst werden könnte - kommt in dem bereits bebauten Gebiet nicht zum Tragen. Somit kann ausgeschlossen werden, dass der Erhaltungszustand einer lokalen Population eine Verschlechterung erfährt, zumal es sich bei der Zwergfledermaus um eine Art mit hoher Störungstoleranz handelt.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Vermeidungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

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

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja

nein

7. Prüfung der Ausnahmegesetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Die Prüfung der Ausnahmegesetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung
- 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.

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der 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 Ausnahmegesetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL.
- sind die Ausnahmegesetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

VÖGEL

Allgemeine Angaben zur Art

1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Feldsperling (*Passer montanus*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	.....V	RL Deutschland
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	.....V	RL Hessen
		.....	ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema: **unbekannt** **günstig** **ungünstig-
unzureichend** **ungünstig-
schlecht**

EU	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
http://bd.eionet.europa.eu/article12/progress?period=1&conclusion=bs				
Deutschland: kontinentale Region	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(VSW (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten in Hessen; s. Anlage 3)				

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumsansprüche und Verhaltensweisen

Der Feldsperling kommt in lichten Wäldern und an Waldrändern aller Art vor, besiedelt aber auch strukturreiche Dorfgebiete mit Obstwiesen, Bauerngärten und Hofgehölzen oder halboffene, gehölzreiche Parks, Friedhöfe und Kleingartenanlagen. Er brütet hauptsächlich im landwirtschaftlich genutzten Umfeld von Siedlungen, kann aber auch - wenn Haussperlinge fehlen – innerhalb von Siedlungen vorkommen. Als Brutplätze werden Nischen und Höhlen an Bäumen und Gebäuden genutzt. Neben Sämereien ist Insektennahrung für die Jungenaufzucht von Bedeutung, die vornehmlich an Eichen und Obstbäumen gesucht wird.

Die Nahrung besteht hauptsächlich aus Sämereien, vor allem Gras und Getreidekörner sowie von zahlreichen anderen Pflanzen, und wird auf dem Boden oder in Bäumen und Büschen gesucht. Außerdem werden auch Spinnen und andere Wirbellose gefressen.

Die Brutperiode beginnt i. d. R. Anfang bis Mitte April und endet Ende Juli bis Anfang August. Die Art weist eine hohe Brutortstreue auf (Der Raumbedarf zur Brutzeit mit <0,3 - >3 ha angegeben, die Fluchtdistanz mit < 10 m. Die Art verbleibt das gesamte Jahr innerhalb des Brutgebiets.

4.2 Verbreitung

Der Feldsperling kommt abgesehen vom äußersten Norden in ganz Europa als Jahresvogel vor. Er ist mit 150.000 bis 200.000 Brutpaaren zerstreut über ganz Hessen verteilt als Brutvogel anzutreffen (HGON 2010).

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen sehr wahrscheinlich anzunehmen

Die Art findet vereinzelt in den Baumbeständen im Planungsgebiet und angrenzend geeignete Brutstandorte und Nahrungshabitate.

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)

Die potenziell von der Art genutzten Baumbestände mit Höhlen befinden sich zum Teil innerhalb möglicher Eingriffsbereiche. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher nicht ausgeschlossen werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

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

Innerhalb des Planungsgebietes werden randlich Baumbestände als zu erhaltend festgesetzt. Außerdem grenzen ausgedehnte Wald- und Grünflächen mit geeigneten Habitatstrukturen an den Änderungsbereich des Bebauungsplanes an. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sicher gewahrt bleibt.

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

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

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

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

Die potenziell von der Art genutzten Baumbestände mit Höhlen befinden sich zum Teil innerhalb möglicher Eingriffsbereiche. Baubedingte Verletzungen von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen sind daher nicht auszuschließen.

Sofern die Schulgebäude mit größeren Glasfassaden ausgestattet werden, kann sich das Vogelschlagrisiko erhöhen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle

Indem die Fällung der Bäume außerhalb der Brutphase (zwischen 01.10 und 01.03 des Folgejahres) durchgeführt wird, können die Zerstörung von Gelegen und die Tötung von Jungvögeln vermieden werden. Außerhalb dieser Frist können zur sicheren Vermeidung der Tötung von Tieren die zu fallenden Bäume auf einen Besatz hin überprüft werden. Bei negativem Befund kann die Beseitigung der Gehölze auch außerhalb der vorstehenden Frist durchgeführt werden.

Vermeidung von Vogelschlag

Durch konstruktive Maßnahmen und die Verwendung von für Vögel wahrnehmbaren Oberflächen an Glasfassaden oder entsprechenden Gebäudeteilen kann ein erhöhtes Vogelschlagrisiko vermieden werden.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren? ja nein

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

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

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

Die baubedingten Störungen mit räumlich und zeitlich begrenzter Wirkung führen nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population. Außerdem handelt es sich um eine vergleichsweise störungstolerante Art. Somit tritt keine - im artenschutzrechtlichen Sinne - erhebliche Störung ein.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Vermeidungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

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

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

7. Prüfung der Ausnahmegesetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Die Prüfung der Ausnahmegesetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung
- 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.

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der 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 vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG 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****Girlitz (*Serinus serinus*)****2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen**

<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	.....	RL Deutschland
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	.....V	RL Hessen
		.....	ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema: **unbekannt** **günstig** **ungünstig-unzureichend** **ungünstig-schlecht**

EU

(<https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-vogelschutzbericht.html>)

Deutschland: kontinentale Region

(<https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-vogelschutzbericht.html>)

Hessen

(HMUKLV : Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung 2014, Anhänge 3 und 4)

4. Charakterisierung der betroffenen Art**4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen**

Der Girlitz ist ursprünglich ein Bewohner halboffener, mosaikartig gegliederter Landschaften (z. B. Auwälder) mit lockerem Baumbestand, Gebüschgruppen und Flächen mit niedriger Vegetation. Die Art ist ein Freibrüter und bevorzugt heutzutage die Nähe menschlicher, v. a. dörflicher Siedlungen. Sie kommt häufig in Baumschulflächen, Kleingarten- und Obstbaugebieten, Parks, Gärten oder Friedhöfen vor. Wichtige Habitatstrukturen für ein ausreichendes Nahrungsangebot ist eine samen tragende Staudenvegetation im Sommer. Als Schlüsselfaktoren für eine Besiedlung werden bestimmte Anteile von Laub- und Nadelbäumen von mindestens 8 m Höhe und stellenweise offene Böden genannt.

Die Girlitze ziehen als Kurzstrecken- oder Teilzieher zum Teil im Spätsommer in die Überwinterungsgebiete in Südfrankreich und Ost-Spanien. Das Brutrevier wird ab Ende März bezogen.

4.2 Verbreitung

Der Girlitz kommt in Teilen von Westeuropa sowie in Süd- und Mitteleuropa vor. Er ist in ganz Hessen als Brutvogel verbreitet und bevorzugt klimatische Gunstlagen und Ortschaften.

Vorhabensbezogene Angaben**5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum**

nachgewiesen **sehr wahrscheinlich anzunehmen**

Die Art findet in den Baum- und Strauchbeständen im Planungsgebiet und angrenzend geeignete Brutstandorte und Nahrungshabitate.

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)

Die potenziell von der Art genutzten Baum- und Gehölzbestände liegen zum Teil innerhalb möglicher Eingriffsbereiche. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher nicht ausgeschlossen werden.

- b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

Bauzeitenregelung

Der Girlitz errichtet seine Niststätten jährlich neu. Indem die Beseitigung der Gehölzbestände außerhalb der Brutphase der Tiere (zwischen 01.10 und 01.03 des Folgejahres) durchgeführt wird, wird die Beseitigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im artenschutzrechtlichen Sinne vermieden.

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

Innerhalb des Planungsgebietes werden Gehölzbestände als zu erhaltend festgesetzt. Außerdem grenzen ausgedehnte Grünflächen mit geeigneten Habitatstrukturen an den Änderungsbereich des Bebauungsplanes an. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sicher gewahrt bleibt.

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

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

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

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

Die potenziell von der Art potenziell genutzten Baum- und Gehölzbestände liegen zum Teil innerhalb der Eingriffsbereiche. Baubedingte Verletzungen von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen sind daher nicht auszuschließen.

Sofern die Schulgebäude mit größeren Glasfassaden ausgestattet werden, kann sich das Vogelschlagrisiko erhöhen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle

Indem die Fällung der Bäume außerhalb der Brutphase (zwischen 01.10 und 01.03 des Folgejahres) durchgeführt wird, können die Zerstörung von Gelegen und die Tötung von Jungvögeln vermieden werden. Außerhalb dieser Frist können zur sicheren Vermeidung der Tötung von Tieren die zu beseitigenden Gehölzbestände auf einen Besatz hin überprüft werden. Bei negativem Befund kann die Beseitigung der Gehölze auch außerhalb der vorstehenden Frist durchgeführt werden.

Vermeidung von Vogelschlag

Durch konstruktive Maßnahmen und die Verwendung von für Vögel wahrnehmbaren Oberflächen an Glasfassaden oder entsprechenden Gebäudeteilen kann ein erhöhtes Vogelschlagrisiko vermieden werden.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren?

ja nein

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

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

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

ja nein

Die baubedingten Störungen mit räumlich und zeitlich begrenzter Wirkung führen nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population. Außerdem handelt es sich um eine siedlungsorientierte und störungstolerante Art. Somit tritt keine - im artenschutzrechtlichen Sinne - erhebliche Störung ein.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

Vermeidungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

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

ja nein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung
- 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.

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der 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 vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG 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****Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*)****2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen**

<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	.....	RL Deutschland
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	.....V	RL Hessen
		.....	ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema:	unbekannt	günstig	ungünstig- unzureichend	ungünstig- schlecht
EU	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
http://bd.eionet.europa.eu/article12/progress?period=1&conclusion=bs				
Deutschland: kontinentale Region	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(VSW (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten in Hessen; s. Anlage 3)				

4. Charakterisierung der betroffenen Art**4.1 Lebensraumsansprüche und Verhaltensweisen**

Die Klappergrasmücke besiedelt als Freibrüter halboffenes bis offenes Gelände mit Feldgehölzen, Buschgruppen, Hecken sowie Böschungen, Trockenhänge, aufgelassene Weinberge, Waldränder, Kahlschläge, Schonungen und Wacholderheiden. Sie zeigt eine hohe Präsenz im Siedlungsbereich in Parks, Kleingärten, Grünanlagen der Wohngebiete und Gartenstädten.

Die Klappergrasmücke bricht bereits ab Anfang August in die afrikanischen Überwinterungsgebiete auf. Die hiesigen Brutreviere werden ab der zweiten Aprilhälfte wieder besetzt.

4.2 Verbreitung

Das Verbreitungsgebiet der Klappergrasmücke erstreckt sich über Mitteleuropa und weite Teile von Nord-, Ost-, West- und Südosteuropa. In allen Teilen kommt sie nur als Sommervogel vor. Die Art ist in Hessen flächendeckend anzutreffen. Der Bestand in Hessen wird auf 6.000 bis 14.000 Brutpaare geschätzt (HGON 2010).

Vorhabensbezogene Angaben**5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum**

nachgewiesen **sehr wahrscheinlich anzunehmen**

Die Art findet in den Baum- und Strauchbeständen im Planungsgebiet und angrenzend geeignete Brutstandorte und Nahrungshabitate.

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)

Die potenziell von der Art genutzten Baum- und Gehölzbestände liegen zum Teil innerhalb möglicher Eingriffsbereiche. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher nicht ausgeschlossen werden.

- b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

Bauzeitenregelung

Die Klappergrasmücke errichtet ihre Niststätten jährlich neu. Indem die Beseitigung der Gehölzbestände außerhalb der Brutphase der Tiere (zwischen 01.10 und 01.03 des Folgejahres) durchgeführt wird, wird die Beseitigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im artenschutzrechtlichen Sinne vermieden.

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

Innerhalb des Planungsgebietes werden Gehölzbestände als zu erhaltend festgesetzt. Außerdem grenzen ausgedehnte Grünflächen mit geeigneten Habitatstrukturen an den Änderungsbereich des Bebauungsplanes an. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sicher gewahrt bleibt.

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

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

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

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

Die potenziell von der Art potenziell genutzten Baum- und Gehölzbestände liegen zum Teil innerhalb der Eingriffsbereiche. Baubedingte Verletzungen von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen sind daher nicht auszuschließen.

Sofern die Schulgebäude mit größeren Glasfassaden ausgestattet werden, kann sich das Vogelschlagrisiko erhöhen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja neinBauzeitenregelung und Baufeldkontrolle

Indem die Fällung der Bäume außerhalb der Brutphase (zwischen 01.10 und 01.03 des Folgejahres) durchgeführt wird, können die Zerstörung von Gelegen und die Tötung von Jungvögeln vermieden werden. Außerhalb dieser Frist können zur sicheren Vermeidung der Tötung von Tieren die zu beseitigenden Gehölzbestände auf einen Besatz hin überprüft werden. Bei negativem Befund kann die Beseitigung der Gehölze auch außerhalb der vorstehenden Frist durchgeführt werden.

Vermeidung von Vogelschlag

Durch konstruktive Maßnahmen und die Verwendung von für Vögel wahrnehmbaren Oberflächen an Glasfassaden oder entsprechenden Gebäudeteilen kann ein erhöhtes Vogelschlagrisiko vermieden werden.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren? ja nein**Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.** ja nein**6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)****a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?** ja nein

Die baubedingten Störungen mit räumlich und zeitlich begrenzter Wirkung führen nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population. Somit tritt keine - im artenschutzrechtlichen Sinne - erhebliche Störung ein.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Vermeidungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

c) Wird eine erhebliche Störung durch die o. g. Maßnahmen vollständig vermieden? ja nein**Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.** ja nein**7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen****§ 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL**

Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung
- 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.

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der 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 Ausnahmegesetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL.
- sind die Ausnahmegesetzungen 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****Stieglitz (*Carduelis carduelis*)****2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen**

<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	.....	RL Deutschland
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	.....V	RL Hessen
		.....	ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema: **unbekannt** **günstig** **ungünstig-unzureichend** **ungünstig-schlecht**

EU

(<https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-vogelschutzbericht.html>)

Deutschland: kontinentale Region

(<https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-vogelschutzbericht.html>)

Hessen

(HMUKLV : Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung 2014, Anhänge 3 und 4)

4. Charakterisierung der betroffenen Art**4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen**

Der Stieglitz ist ein Brutvogel offener und halboffener Landschaften mit abwechslungsreichen und mosaikartigen Strukturen, lockeren Baumbeständen oder Baum- und Buschgruppen bis zu lichten Wäldern, die mit offenen Nahrungsflächen samentragender Kraut- und Staudenpflanzen als Nahrungsareale für Nestgruppen oder Einzelpaare abwechseln; dies können auch z.B. Obstgärten oder Streuobstwiesen sein, aber auch Alleen, Feldgehölze oder lichte Auwälder. Geschlossene Wälder werden gemieden. Der Stieglitz kommt häufig auch im Bereich von Ortsrändern sowie in Parks, Gärten, Friedhöfen vor. Für die Art wird eine hohe Ortstreue angegeben. Der Raumbedarf der Art beträgt zur Brutzeit <1 - >3 ha. Die Nahrung ist fast ausschließlich vegetabilisch, vorwiegend werden Samen von Bäumen oder Korbblütlern wie Birke, Erle, Huflattich oder Löwenzahn aufgenommen. Auch Nestlinge werden mit Sämereien gefüttert. Wichtige Habitatstrukturen für ein ausreichendes Nahrungsangebot sind Hochstaudenfluren, Brachen und Ruderalstandorte.

Teile der Stieglitz-Population ziehen zum Teil ab September in Schwärmen aus 30-60 Vögeln in die Überwinterungsgebiete in Südfrankreich, Spanien und Portugal. Die übrigen Tiere sind als Standvogel und Kurzstreckenzieher ganzjährig anzutreffen. Das Brutrevier wird zwischen dem 1. und 15. Mai bezogen.

4.2 Verbreitung

Die Art ist von Nordafrika bis nach Südsandinavien und dem Atlantik bis nach Russland über ganz Europa verbreitet. Die Art ist in ganz Hessen als Brutvogel verbreitet. Der dortige Bestand beläuft sich auf derzeit (2014) 30.000-38.000 Brutpaare. Die Art gilt somit als nicht selten, der Trend verschlechtert sich

jedoch.

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen sehr wahrscheinlich anzunehmen

Die Art findet in den Strauchbeständen im Planungsgebiet und angrenzend geeignete Brutstandorte und Nahrungshabitate.

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)

Die potenziell von der Art genutzten Gehölzbestände liegen zum Teil innerhalb möglicher Eingriffsbereiche. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher nicht ausgeschlossen werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

Bauzeitenregelung

Der Stieglitz errichtet seine Niststätten jährlich neu. Indem die Beseitigung der Gehölzbestände außerhalb der Brutphase der Tiere (zwischen 01.10 und 01.03 des Folgejahres) durchgeführt wird, wird die Beseitigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im artenschutzrechtlichen Sinne vermieden.

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

Innerhalb des Planungsgebietes werden Gehölzbestände als zu erhaltend festgesetzt. Außerdem grenzen ausgedehnte Grünflächen mit geeigneten Habitatstrukturen an den Änderungsbereich des Bebauungsplanes an. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sicher gewahrt bleibt.

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

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

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

- a) **Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?** ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Die potenziell von der Art potenziell genutzten Gehölzbestände liegen zum Teil innerhalb der Eingriffsbereiche. Baubedingte Verletzungen von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen sind daher nicht auszuschließen.

Sofern die Schulgebäude mit größeren Glasfassaden ausgestattet werden, kann sich das Vogelschlagrisiko erhöhen.

- b) **Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?** ja nein

Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle

Indem die Fällung der Bäume außerhalb der Brutphase (zwischen 01.10 und 01.03 des Folgejahres) durchgeführt wird, können die Zerstörung von Gelegen und die Tötung von Jungvögeln vermieden werden. Außerhalb dieser Frist können zur sicheren Vermeidung der Tötung von Tieren die zu beseitigenden Gehölze auf einen Besatz hin überprüft werden. Bei negativem Befund kann die Beseitigung der Gehölze auch außerhalb der vorstehenden Frist durchgeführt werden.

Vermeidung von Vogelschlag

Durch konstruktive Maßnahmen und die Verwendung von für Vögel wahrnehmbaren Oberflächen an Glasfassaden oder entsprechenden Gebäudeteilen kann ein erhöhtes Vogelschlagrisiko vermieden werden.

- c) **Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren?** ja nein

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

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

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

Die baubedingten Störungen mit räumlich und zeitlich begrenzter Wirkung führen nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population. Somit tritt keine - im artenschutzrechtlichen Sinne - erhebliche Störung ein.

- b) **Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?** ja nein

Vermeidungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

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

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja

nein

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen

§ 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung
- 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.

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der 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 vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG 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****Wacholderdrossel (*Turdus pilaris*)****2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen**

<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	.....	RL Deutschland
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	.....	RL Hessen
		.....	ggf. RL regional

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema: **unbekannt** **günstig** **ungünstig-unzureichend** **ungünstig-schlecht**

EU

(<https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-vogelschutzbericht.html>)

Deutschland: kontinentale Region

(<https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-vogelschutzbericht.html>)

Hessen

(HMUKLV : Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung 2014, Anhänge 3 und 4)

4. Charakterisierung der betroffenen Art**4.1 Lebensraumsansprüche und Verhaltensweisen**

Die Wacholderdrossel besiedelt als Freibrüter halboffene Landschaften mit einer großen Vielfalt an Habitaten, vorzugsweise Fluss- und Bachauen mit feuchten, kurzrasigen Wiesen oder Weiden, Kopfweiden, Ufergehölzen und angrenzenden Waldrändern, aber auch Streuobstanlagen, Parks, Baumhecken, Feldgehölze und Gärten.

Als Neststandorte werden häufig Pappeln und Weiden an Flussauen gewählt. Seltener werden Nischen an Gebäuden oder Brücken genutzt. Die Wacholderdrossel zeigt nur eine geringe Nistplatztreue. Außerhalb der Brutzeit ist sie in ähnlichen Habitaten wie zur Brutzeit anzutreffen, häufiger auch in Obstbaumbeständen, Sträuchern oder im Waldesinneren.

Die Wacholderdrossel tritt als Sommervogel, Durchzügler und Wintergast auf. Die hiesigen Bestände verbringen den Winter im Mittelmeerraum.

4.2 Verbreitung

Das Verbreitungsgebiet der Wacholderdrossel erstreckt sich von Norwegen bis zum Südrand der Alpen und im Westen bis Schottland. Die Art kommt in ganz Hessen vor und besiedelt in den hessischen Mittelgebirgen auch die Höhenlagen.

Vorhabensbezogene Angaben**5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum**

nachgewiesen **sehr wahrscheinlich anzunehmen**

Die Art findet in den Baum- und Strauchbeständen im Planungsgebiet und angrenzend geeignete Brutstandorte und Nahrungshabitate.

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)

Die potenziell von der Art genutzten Baum- und Gehölzbestände liegen zum Teil innerhalb möglicher Eingriffsbereiche. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher nicht ausgeschlossen werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

Bauzeitenregelung

Die Wacholderdrossel errichtet ihre Niststätten jährlich neu. Indem die Beseitigung der Gehölzbestände außerhalb der Brutphase der Tiere (zwischen 01.10 und 01.03 des Folgejahres) durchgeführt wird, wird die Beseitigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im artenschutzrechtlichen Sinne vermieden.

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

Innerhalb des Planungsgebietes werden Gehölzbestände als zu erhaltend festgesetzt. Außerdem grenzen ausgedehnte Grünflächen mit geeigneten Habitatstrukturen an den Änderungsbereich des Bebauungsplanes an. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sicher gewahrt bleibt.

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

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

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

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

Die potenziell von der Art potenziell genutzten Baum- und Gehölzbestände liegen zum Teil innerhalb der Eingriffsbereiche. Baubedingte Verletzungen von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen sind daher nicht auszuschließen.

Sofern die Schulgebäude mit größeren Glasfassaden ausgestattet werden, kann sich das Vogelschlagrisiko erhöhen.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle

Indem die Fällung der Bäume außerhalb der Brutphase (zwischen 01.10 und 01.03 des Folgejahres) durchgeführt wird, können die Zerstörung von Gelegen und die Tötung von Jungvögeln vermieden werden. Außerhalb dieser Frist können zur sicheren Vermeidung der Tötung von Tieren die zu beseitigenden Gehölze auf einen Besatz hin überprüft werden. Bei negativem Befund kann die Beseitigung der Gehölze auch außerhalb der vorstehenden Frist durchgeführt werden.

Vermeidung von Vogelschlag

Durch konstruktive Maßnahmen und die Verwendung von für Vögel wahrnehmbaren Oberflächen an Glasfassaden oder entsprechenden Gebäudeteilen kann ein erhöhtes Vogelschlagrisiko vermieden werden.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Tiere gefangen oder verletzt oder verbleibt ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Tieren?

ja nein

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

ja nein

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

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

ja nein

Die baubedingten Störungen mit räumlich und zeitlich begrenzter Wirkung führen nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population. Somit tritt keine - im artenschutzrechtlichen Sinne - erhebliche Störung ein.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja nein

Vermeidungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

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

ja nein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja nein

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen

§ 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen kann entfallen, da keine Verbotstatbestände eintreten.

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen - auch populationsstützende Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, also einer erheblichen Störung
- 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.

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der 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 vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG 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!

ANHANG 2: Darstellung der Betroffenheiten allgemein häufiger Vogelarten

Für die aufgeführten Arten sind die Verbotstatbestände letztlich nicht zutreffend, da aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden kann, dass die ökol. Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG) weiterhin gewahrt wird bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population eintritt (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Daher müssen diese häufigen Arten keiner ausführlichen Prüfung unterzogen werden.

Art	Wiss. Name	Vorkommen	Schutzstatus nach § 10 BNatSchG	Status	Brutpaarbestand in Hessen	Potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG			Erläuterung zur Betroffenheit (Art/Umfang)	Hinweise auf landespflegerische (Vermeidungs-/Kompensations-) Maßnahmen, die dazu beitragen, den Eintritt eines Verbotstatbestandes zu verhindern. ³
						Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3 ⁴		
Amsel	Turdus merula	p	b	I	545.000	x	x		Potenziell Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle - Schutz hochwertiger Gehölzbestände
Blaumeise	Parus caeruleus	p	b	I	348.000	x	x	x	Beseitigung von ggf. dauerhaft genutzter Fortpflanzungsstätte (Nr. 3), Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle - Schutz hochwertiger Gehölzbestände
Buchfink	Fringilla coelebs	n	b	I	487.000	x	x		Potenziell Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle - Schutz hochwertiger Gehölzbestände
Buntspecht	Picoides major	n	b	I	69.000 - 86.000	x	x	x	Beseitigung von ggf. dauerhaft genutzter Fortpflanzungsstätte (Nr. 3), Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle - Schutz hochwertiger Gehölzbestände
Elster	Pica pica	p	b	I	30.000-50.000	x	x	x	Beseitigung von ggf. dauerhaft genutzter Fortpflanzungsstätte (Nr. 3), Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle - Schutz hochwertiger Gehölzbestände
Gartenbaumläufer	Certhia brachydactyla	p	b	I	50.000-70.000	x	x	x	Beseitigung von ggf. dauerhaft genutzter Fortpflanzungsstätte (Nr. 3),	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle

³ Verbotstatbestand trifft nur für regelmäßig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu.

⁴ Solche Maßnahmen, die dazu beitragen, den Eintritt des Verbotstatbestandes zu verhindern. Wären über die Eingriffsregelung keine Maßnahmen vorgesehen, müssten diese zumindest bei der Beseitigung regelmäßig genutzter Fortpflanzungsstätten über das Artenschutzrecht festgesetzt werden bzw. wäre darzulegen, dass geeignete, derzeit nicht besetzte Ausweichmöglichkeiten im räumlichen Zusammenhang bestehen.

Art	Wiss. Name	Vorkommen	Schutzstatus nach § 10 BNatSchG	Status	Brutpaarbestand in Hessen	Potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG			Erläuterung zur Betroffenheit (Art/Umfang)	Hinweise auf landespflegerische (Vermeidungs-/Kompensations-) Maßnahmen, die dazu beitragen, den Eintritt eines Verbotstatbestandes zu verhindern. ³
						Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3 ⁴		
									Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Schutz hochwertiger Gehölzbestände
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	p	b	l	150.000	x	x		Potenziell Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle - Schutz hochwertiger Gehölzbestände
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	p	b	l	195000	x	x		Potenziell Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle - Schutz hochwertiger Gehölzbestände
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	p	b	l	148.000	x	x		Potenziell Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle - Schutz hochwertiger Gehölzbestände
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	n	b	l	88.000 – 110.000	x	x	x	Beseitigung von ggf. dauerhaft genutzter Fortpflanzungsstätte (Nr. 3), Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle - Schutz hochwertiger Gehölzbestände
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	p	b	l	4.500.000	x	x	x	Beseitigung von ggf. dauerhaft genutzter Fortpflanzungsstätte (Nr. 3), Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle - Schutz hochwertiger Gehölzbestände
Mönchgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	p	b	l	326000 - 384000	x	x		Potenziell Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle - Schutz hochwertiger Gehölzbestände
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	p	b	l	5.000-10.000	x	x		Potenziell Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle - Schutz hochwertiger Gehölzbestände

Art	Wiss. Name	Vorkommen	Schutzstatus nach § 10 BNatSchG	Status	Brutpaarbestand in Hessen	Potenziell betroffen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG			Erläuterung zur Betroffenheit (Art/Umfang)	Hinweise auf landespflegerische (Vermeidungs-/Kompensations-) Maßnahmen, die dazu beitragen, den Eintritt eines Verbotstatbestandes zu verhindern. 3
						Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3 ⁴		
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	n	b	l	150.000	x	x	x	Beseitigung von ggf. dauerhaft genutzter Fortpflanzungsstätte (Nr. 3), Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle - Schutz hochwertiger Gehölzbestände
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	n	b	l	125.000	x	x		Potenziell Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle - Schutz hochwertiger Gehölzbestände
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	n	b	l	220.000	x	x	x	Beseitigung von ggf. dauerhaft genutzter Fortpflanzungsstätte (Nr. 3), Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle - Schutz hochwertiger Gehölzbestände
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	p	b	l	240.000	x	x		Potenziell Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle - Schutz hochwertiger Gehölzbestände
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	n	b	l	186.000 - 243.000	x	x	x	Beseitigung von ggf. dauerhaft genutzter Fortpflanzungsstätte (Nr. 3), Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle - Schutz hochwertiger Gehölzbestände
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	p	b	l	203.000	x	x		Potenziell Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle - Schutz hochwertiger Gehölzbestände
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	n	b	l	293.000	x	x		Potenziell Störung am Brutstandort (Nr. 2) bzw. Tötung von Nestlingen oder Zerstörung von Gelegen (Nr. 1)	- Bauzeitenregelung oder Baufeldkontrolle - Schutz hochwertiger Gehölzbestände

Stadt Raunheim

Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“ - 11. Änderung

Abwägung der aus der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (vom 25.05.2021 bis 25.06.2021) eingegangenen Stellungnahmen

Behörden – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a (2) BauGB

Nr. / Datum	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussempfehlung
1. 29.04.2021	<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p> <p>(...) „der vorgelegte Bebauungsplanentwurf hat die Erweiterung des bestehenden Standortes der Anne-Frank-Schule durch eine neue Grundschule zum Ziel. Das Plangebiet ist ca. 5 ha groß. Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen "Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand" mit der Zweckbestimmung "Weiterführende Schule" sowie in einem schmalen Bereich, der als "Grünfläche - Parkanlage" ausgewiesen ist. Beide Ausweisungen entsprechen der regionalplanerischen Kategorie „Vorranggebiet Siedlung“ (Z3.4.1-3). Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst gelten.</p> <p>Zudem liegt die Fläche im Siedlungsbeschränkungsbereich des Frankfurter Flughafens, in der Tag- und Nachtschutzzone nach Fluglärmsgesetz (FluglärmG). Ich weise darauf hin, dass in der Tag- und Nachtschutzzone laut FluglärmG ggf. die Bauverbote des § 5 FluLärmG greifen. Vorsorglich</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

empfehle ich, mit dem zuständigen Dezernat III 33.3 meines Hauses zu klären, inwieweit eine Ausnahme nach § 5 Absatz 1 Satz 3 FluLärmG zugelassen werden kann bzw. ob eine solche bei Erweiterung erforderlich ist. Eine solche Klärung ist den Unterlagen bislang nicht klar zu entnehmen. Die Prüfung nach § 5 Abs. 1 FluglärmG fällt in die Zuständigkeit von Frau (...).

Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGB-NatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

Hinsichtlich der Belange des Grundwasserschutzes und der öffentlichen Wasserversorgung nehme ich wie folgt Stellung: Deckungsnachweis
Bitte legen Sie die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet dar. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebswasser) ist zu ermitteln (Jahresmenge und Spitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Der Nachweis, dass der gesamte Wasserbedarf durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann, ist zu erbringen.

Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis: Der Spitzenbedarf an Trinkwasser ergibt sich aus dem Löschwasserbedarf. Da davon auszugehen ist, dass nicht beide Schulgebäude (Bestand und Erweiterung) gleichzeitig von einem Brand betroffen sein werden, erhöht sich der Bedarf durch die Erweiterung nicht, da bereits jetzt für das bestehende Gebäude ausreichende Mengen zur Verfügung gestellt werden. Die Begründung wurde hinsichtlich dieses Aspekts angepasst.

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In dem Plangebiet ist mit sehr hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 2-3 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Natur-schutz, Umwelt und Geologie) zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. In diesem Fall sollte bereits im Rahmen der Bauleitplanung eine kleinräumige detaillierte Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchgeführt werden und die daraus folgenden Ergebnisse sollten in zwingend notwendigen baulichen Vorkehrungen einbezogen werden.

Die erforderlichen baulichen Vorkehrungen - z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen - sollten in dem Bebauungsplan festgesetzt werden, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist. Bitte nehmen Sie die entsprechenden Untersuchungen und Festsetzungen vor.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung darf das Problem der Vernässung bei hohen Grundwasserständen nicht ausgeklammert werden. Es gilt bei der Beurteilung von Belastungen das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr. Der Träger der Bauleitplanung erzeugt ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt Anhaltspunkten für Vernässungsgefahren nicht nach und legt keine Maßnahmen (z.B. max. Einbindetiefe oder

Hinweis: Im Textteil des Bebauungsplans wird hierauf - unter Kennzeichnungen und Hinweisen - entsprechend eingegangen.

	<p>spez. Gründungen) im Bebauungsplan fest, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> Gemäß den Planungsunterlagen soll das auf dem Plangebiet überschüssige Niederschlagswasser in das nördlich gelegene Lachebecken B eingeleitet werden, welches derzeit bereits für die Ableitung von Niederschlagswasser benutzt wird (siehe Stellungnahme vom 11. Mai 2021 - Prof. Dr. Mehler). In der Stellungnahme von Herrn Dr. Mehler wird dargestellt, dass aufgrund der zusätzlichen Ableitung von Niederschlagswasser durch die Bauleitplanung eine Erhöhung des Wasserspiegels im Lachesystem von 1,35 mm angenommen wird (Bemessungsregen nach KOSTRA 2010R: D=60 Minuten, n = 5a). Aussagen, ob durch die zusätzliche hydraulische Beaufschlagung Ausuferungen des Lachebeckens mit ggf. Schäden für bebaute Flächen zu erwarten sind, wurden in der Stellungnahme nicht getätigt. Es wurde keine Bewertung vorgenommen, ob eine ausreichende Entlastungsmöglichkeit des Lachebeckens bei Erschöpfung der Leistungsfähigkeit des Gewässers gewährleistet ist.</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Gewässerrandstreifen</u> Ich bitte in der Planung zu beachten, dass für das Lachebecken B ein Gewässerrandstreifen (Innenbereich: 5 Meter Breite/Außenbereich: 10 Meter Breite) zu berücksichtigen ist. Im Gewässerrandstreifen ist die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften, verboten.</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Hinweis: Die Ausdehnung der Fläche für den Gemeinbedarf wird durch die Änderung des Bebauungsplans nicht verändert, auch wird kein neues Baugebiet durch den Bebauungsplan ausgewiesen.</i></p>
	<p><u>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</u></p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage. Ein Neubau soll auf einem bereits erschlossenen Grundstück mit Bestandsgebäuden errichtet werden. Es ist geplant, die Anne-Frank-Schule um eine Grundschule zu erweitern, um so auf steigende Schülerzahlen zu reagieren. Der Neubau der Grundschule soll für etwa 400 Schüler*innen Platz bieten. Es ist mit einer zusätzlichen abflusswirksamen Fläche von ca. 720 m² zu rechnen. Mit einer Dachbegrünung und einer Teilversiegelung, soll der Niederschlagswasserabfluss reduziert werden.

Das anfallende Abwasser wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird an das bestehende Kanalnetz angeschlossen. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Entlastungsanlage PW2 (SKU). Bei Änderung / Erhöhung der Abwassermenge ist die hydraulische Leistungsfähigkeit zu überprüfen.

Das zusätzliche Niederschlagswasser soll in die Lache eingeleitet werden, wofür bereits eine Erlaubnis vorliegt. Änderungen des Einzugsgebiets oder Änderung der Bemessungsgrundlage sind der zuständigen Behörde anzuzeigen. Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht des Dezernates 41.4 Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz keine Bedenken.

Bodenschutz

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben. Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis: Der Hinweis zum Verhalten bei organoleptischen Auffälligkeiten wird ergänzt.

- 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 Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt.

Vorsorgender Bodenschutz

Der Plangeltungsbereich ist durch die bisherige Nutzung bereits größtenteils anthropogen überprägt. Von dem Dezernat „Immissionsschutz“ werden gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken erhoben.

Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 sowie die Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe die vorliegenden und genehmigten Betriebspläne;

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich des Altbergbaus die bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, die in der Datenbank vorliegende Informationen und die 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:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren 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.“ (...)

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p>2. 28.06.2021</p>	<p>Kreisverwaltung Groß-Gerau</p> <p>(...) „der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachbereiche / Fachdienste Regionalentwicklung und Mobilität, Bauaufsicht, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Immissionsschutz und Gefahrenabwehr zugrunde.</p> <p>Die <u>Bauaufsicht</u> des Kreises Groß-Gerau nimmt zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „An der Lache – 11. Änderung“ der Stadt Raunheim wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Abstände der Baugrenzen hin zu den Grundstücksgrenzen sind nicht angegeben. Wir empfehlen eine klare Vermessung. - Eine gegensätzliche Aussage ist bezüglich der höchstens zulässigen Grundfläche getroffen worden. Laut den textlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 1.1 liegt die maximale Grundfläche bei 13.000 qm, in der Begründung der textlichen Festsetzungen des B-Plans unter „Maß der baulichen Nutzung“ Abs. 1 jedoch bei 12.500 qm. Eine Angleichung des Wertes ist nötig. - Laut der Begründung der textlichen Festsetzungen des B-Plans wird unter dem Punkt „Landesrechtliche Festsetzungen“ eine Vorgabe zur Dachgestaltung vorgesehen. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind diese jedoch nicht aufgegriffen. Damit es zu übereinstimmenden Unterlagen kommt, sollten die Festsetzungen zur Dachgestaltung in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ebenfalls mit aufgenommen werden. 	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Hinweis: Da die Planzeichnung maßstäblich ist, ist eine Vermaßung nicht erforderlich. Es werden jedoch einige wichtige Maße in der Planzeichnung als Hinweis ergänzt.</i></p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Hinweis: Die Begründung wurde entsprechend überarbeitet.</i></p>
--	---	--

- Laut der Begründung der textlichen Festsetzungen des B-Plans wird unter dem Punkt „Lärmschutz-Fluglärm“ wird beschrieben, dass Aufenthaltsbereiche wie Balkone und Terrassen als Wintergärten ausgeführt werden können. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hingegen, sind unter dem Punkt „Fluglärm“ „Aufenthaltsbereiche im Freien“ genannt, welche als Wintergärten ausgeführt werden können. Damit es auch hier zu übereinstimmenden Unterlagen kommt, sollte eine Angleichung der Texte stattfinden. Zudem sollte klargestellt werden, dass die genannte Ausführung als Wintergärten dem reinen Lärmschutz gegen Fluglärm dient und nicht als Wohnraumerweiterung zu sehen ist.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde wir im Rahmen unserer Zuständigkeit gemäß der Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (ImSchZuV) geprüft. Gegen seine Aufstellung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Kreisausschuss mit Ausnahme der gem. § 4 Abs. 1 a) bis d) ImSchZuV aufgelisteten Anlagen für sonstige Anlagen, die gewerblichen Zwecken dienen bzw. im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmen Verwendung finden, nicht zuständig ist.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen hinsichtlich des vorliegenden, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführten Bebauungsplan-Änderungsverfahrens keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken.

Die Untere Wasserbehörde hat nach Sichtung der nachgereichten Unterlagen keine weiteren Einwände gegen die beabsichtigte Änderung des

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis: Eine Wohnnutzung ist im vorliegenden Bebauungsplan lediglich durch die Hausmeisterwohnung gegeben. Ob in diesem Zusammenhang ein Wintergarten als Wohnraumerweiterung genutzt wird oder nicht, ist für die vorliegende Planung nicht von Belang. Dies spielt lediglich im Zusammenhang mit der Berechnung der zulässigen Grundfläche bei der nachfolgenden Hochbauplanung eine Rolle, da muss ein Wintergarten dann entsprechend seiner Nutzung berücksichtigt werden.

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplanverfahrens 61.23.17. Da die zusätzlichen Einleitmengen nachweislich vernachlässigbare hydraulische Auswirkungen auf das betroffene Teichsystem haben, ist die Vorlage der zugehörigen Einleiterlaubnis nicht mehr zwingend erforderlich.

Der Fachbereich Gebäudemanagement bittet um entsprechende Berücksichtigung, Einpflegung oder Nachmeldung der folgenden Punkte:

1. Allgemeine Hinweise:

Die Änderungsplanung legt keinen Neubau eines Gesamtschulgeländes fest, sondern stellt die Nachverdichtung des östlichen Schulhofs zum Neubau einer Grundschule auf einem bisherigen Schulhof sicher. Demnach werden ein Großteil der Freianlagen aktuell nicht neu gestaltet, sondern die schulische Erweiterung auch in den Freianlagen neu gestalterisch eingebettet. Für den funktionalen Schulhofverlust wird im Nordwesten, zwischen Sporthalle und Neubau eine bestehende ehemalige Sportfläche als Aktivschulhoffläche für Pausensport attraktiviert. Es gab für die Schulfreiflächen ein Beteiligungsverfahren, dessen Ziele in einen sog. Masterplan definiert wurden. Eine Umsetzung der weiteren Abschnitte (außer BA 1.1 und BA 2) hängt von haushalterischen Entscheidungen ab. Daher erscheinen einige, im B-Plan getroffene Festsetzungen eher geeignet für eine Neuplanung an neuem Siedlungsstandort. Wir haben daher für die Festsetzungen unsere planerischen Leitbild ergänzt und bitten dringend um Anpassung.

2. Zu 7.2 – Erhalt von Einzelbäumen – Ergänzung wie folgt:

Als erhaltenswert festgesetzte Bäume im Grenzabstandsbereich (Nordosten zu Kleingärten und Südwesten) sind bei Abgang oder Nachbarschaftsangelegenheiten (Unterschreitung des Grenzabstandes) unter Einhaltung

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis: Bei dem rechtskräftigen Bebauungsplan, der durch die vorliegende Planung geändert wird, handelt es sich um einen Plan aus den 1990er Jahren. Die Anpassung des gesamten Plans an heutige Erfordernisse, insbesondere in Bezug auf aktuelle ökologische Anforderungen, ist daher angezeigt.

Dieser Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.

Hinweis: Der Grenzabstand für Bäume ist generell einzuhalten, bis 7 Jahre nach der Pflanzung. Da die

der Grenzabstände im Nahbereich, im Ausnahmefall auf dem Grundstück ersetzt werden.

Der Begriff „standortgerecht“ ist nicht zielgerichtet definiert; (Hinweis: Aktuell werden im Zuge des Klimawandels zukunftsfähige Baumarten und Listen erst erarbeitet und in Fachgremien diskutiert; hier erfolgt in den kommenden Jahren mit dem Ziel der Neubegründung und Zukunftsfähigkeit des Baumbestandes ein grundsätzlicher Paradigmenwechsel. Gleichzeitig befinden wir uns im Schulgrundstück auf innerstädtischen Grünflächen/Schulhofflächen. Es handelt sich um innerstädtische, anthropogen veränderte Standort. Am Standort Raunheim bestehen durch die trockenen Dünenlande und klimatischen Situationen weitere einschränkende Rahmenbedingungen hinsichtlich der Arten). Die Begrifflichkeit „standortgerecht“ sollte durch eine erweiterte Formulierung ergänzt oder ersetzt werden, etwa „geeignete Laubbaumarten, die neben den standörtlichen Bedingungen einen zukunftsfähigen Baumbestand Rechnung tragen (Klimawandel) in Anlehnung an die GALK-Liste Klimabäume o. dgl.;

3. Zu F – Hinweise zu den Vorschlagslisten 1 + 2 empfehlen wir fachlich, folgende Anmerkungen zu ergänzen:

- Artenliste nicht abschließend, Arten wie:

- Liste 1 – Freiflächen Schule/Schulhof – innerstädtisch: Ersatz von Hochstämmen bei Abgang oder baubedingt wie GALK-Liste (Siehe Anmerkung zu 7.2) - Liste 2 – randliche Baum- und Strauchhecken im Übergang zur freien Landschaft - Hecken und Bäume wie Vorschlagsliste 2 (heimisch), Pflanzqualitäten mind. Hei, 2xv, 150/200 oder Str, 2xv, 80/100

Festsetzung im Bebauungsplan nicht regelt, an welcher Stelle die Bäume zu ersetzen sind, ist keine weitere Festsetzung oder ihre Ergänzung erforderlich.

Dieser Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.

Hinweis: Im Bebauungsplan wurde bewusst der Begriff "standortgerecht" und nicht "einheimisch und standortgerecht" verwendet. Unter den Aspekt 'Standort' fallen nämlich auch die klimatischen Rahmenbedingungen. Die im Bebauungsplan aufgeführte Vorschlagsliste 1 führt geeignete Arten auf, ist jedoch nicht abschließend. Dieser Hinweis wird im weiteren Verfahren ergänzt. Im Übrigen umfasst die Vorschlagsliste 1 bereits Bäume, die auf der GALK-Liste für Klimabäume oder vergleichbaren Listen stehen. Eine Änderung der Festsetzung oder der Artenliste ist daher fachlich nicht erforderlich.

Dieser Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.

Hinweis: Die höheren Pflanzqualitäten für Bäume werden festgesetzt, um einen aus ökologischer, aber auch aus gestalterischer Sicht einen einigermaßen angemessenen Ersatz von wertvollen wegfallenden

4. Zu 7.3 Flächiger Bestand

Die flächigen Bestände betreffen i. d. R. die Ränder zu den Kleingärten, am Parkplatz und zur Horlache. Diese Bereiche werden in Zukunft zur langfristigen Sicherung einer abschnittsweise, nachhaltigen Erhaltungspflege unterworfen; d. h. abschnittsgestufte Verjüngung, auch Auslichtung; da bisher lange nicht gepflegt, insbesondere zur Horlache hin, erfolgen hier erst einmal flächige Verjüngungsmaßnahmen zur Wandlung und dann in Folge abgestufte Verjüngungen (Turnus 20 Jahre) zur Erhaltung eines alters- und strukturgestuftes Hecken-/Baumheckenbestandes. Dieses muss durch die Festsetzungen möglich sein. Wir bitten um entsprechende Anpassung.

Hier ist das Ziel eher: Erhalt einer alters- und artenabgestuften Hecken-/Baumhecke mit Durchblicken und Transparenzen zum Naherholungsweg Horlache (z. B. 1/5 Rücknahme auf Länge der Schule, auch aus Gründen einer besseren sozialen Kontrolle und Optimierung der Biotopvernetzung) mit Schaffung artenreicherer Grenzstrukturen.

Die Auflage mit dem Ersatz von Bäumen mit $d > 60$ cm und Ersatz durch Hochstämme mit der benannten Pflanzqualität im Heckenbestand halten wir hier nicht für fachlich pragmatisch (durch Wurzelbestand in der Nachbarschaft ohne größeren Eingriff in den Nachbarbestand); können Bäume dort nicht durch Auf-den-Stock-Setzen nicht verjüngt oder revitalisiert

Baumstrukturen zu gewährleisten. Die Festsetzung von Strauchqualitäten ist hingegen fachlich nicht erforderlich. Dies kann im Rahmen der nachfolgenden Hochbau- und Freiflächenplanung erfolgen. Eine Änderung der Festsetzung ist daher fachlich nicht angezeigt.

Der Teilstellungnahme wird gefolgt.

Hinweis: Entsprechende Ergänzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Dieser Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.

Hinweis: Größere Bäume haben auch im Bestand schon einen größeren Platzbedarf, so dass ein Nachpflanzen mit der vorgegebenen Pflanzqualität

werden, könnten diese durch Nachpflanzung von Landschaftsbau-Heistern, 150-200 eher neu begründet werden; wir bitten um Streichung der Auflage des Baumersatzes als Hochstamm.

5. Zu Ziffer 8 Gestaltung von Freiflächen

Es handelt sich um Schulhof- und Freizeitsportflächen im Bestand. Es werden nur Teilflächen der Freiflächen saniert und erneuert. Daher ist nicht auf allen Flächen diese Auflage sicherzustellen. Hier empfehlen wir eine Differenzierung. Ebenso können Laufbahnflächen, Schulhöfe etc. durch räumliche Enge, wirtschaftlichen Baukriterien nicht an jedem Standort versickert werden. Die Planung versucht, einen hohen Anteil an neuen Flächen – soweit räumlich und aufgrund der nahen Horlache und hinsichtlich des nahen Grundwasserstandes möglich – dezentral, teilzentral oder durch Baumrigolen etc. zu versickern. Die Einschränkung „nur Vollversiegelung zulässig, wenn versickert werden kann, ansonsten Wasserdurchlässige Beläge als Pflicht“ ist im Zuge eines wirtschaftlichen Bauens im Bestand (hier kein Neubau) nicht sicherzustellen. (Gleichfalls sind Splittfugenpflaster nicht wirtschaftlich unterhaltungsfähig; Rasenfugen aus Trockenheitsgründen nicht aufrechterhaltbar; haufwerksporiges Pflaster nicht schwerlastgeeignet und nicht frost- und tausalzbeständig. Daher bitten wir um Anpassung. Textliche Ergänzung: „Die Festsetzung gilt nicht für(...)“ und Laufbahnen.

6. Zum Festsetzungsplan – Erhaltungsgebot Baumgruppe aus waldartigem Bestand (Anlage Nr. 1)

Im Nahbereich erfolgt westlich der Bau der neuen Grundschule. Wir haben hier die Baugrube und die Nähe der Bäume der Baumgruppe zur geplanten Baugrube und benötigtem Lichtraumprofil zum Bau hin nochmals in der Örtlichkeit geprüft: Es ist nicht nach Ortstermin und fachlicher Beurteilung sicherzustellen, dass die 4 westlichen Einzelbäume der 7 als Erhalt

durchaus möglich ist. Eine Änderung der Festsetzung ist daher fachlich nicht angezeigt.

Dieser Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.

Hinweis: Dem Bebauungsplan wurde ein mit den Fachbüros abgestimmtes Entwässerungskonzept zugrunde gelegt, auf dessen Basis auch die maximalen Einleitemengen für Niederschlagswasser in die Lachbecken berechnet wurden. Diese Einleitemengen sind abhängig von der Gestaltung der Oberflächen und wurden auch von der Unteren Wasserbehörde des Kreises Groß-Gerau akzeptiert. Eine Änderung der Festsetzung ist daher fachlich nicht angezeigt.

Dieser Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.

Hinweis: Die Baumgruppen besitzen hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbilds sowohl für den Eingangsbereich der Schule als auch für den Schulhof eine besondere Bedeutung. Daher wurden die Baumgruppen zum Erhalt festgesetzt. Dabei wurde im Nahbereich

festgesetzten Bäume erhalten werden können. Die Planung der Grundschule hat die Verortung des Neubaus bestmöglich westlich orientiert, auch zur Erhaltung der Baumgruppen westlich vor der Anne-Frank-Schule. Die östliche Baumgruppe (3/7) stellen zwar die größeren Bäume dar, haben aber bereits Triebspitzendürre und Astrocknis. Es ist nicht sicherzustellen, ob die naturgewachsenen Bäume im Zuge des Baugrubenaushubs erhalten werden können. Wir schlagen hier vor für die Baumgruppe in Gänze eine Festsetzung der Art zu formulieren: Definition als waldartige Baumgruppe (1 Wolke); Festlegung: bestmöglicher Erhalt der Baumgruppe, vorzugsweise der bauwerksabgewandten Ostbäume, soweit diese nachhaltig nach Freistellung erhalten werden können; sonst Ersatz durch Einzelbaumpflanzungen als Waldung in Stückzahl wie Bestand; - alternativ Streichen des Baumerhalts mit Festsetzung wie sonst auch (es gibt wesentlich mehr Bestandsbäume) und Festsetzung über textliche Auflagen je qm Freifläche

7. Zum Festsetzungsplan – Erhaltungsgebot Baumgruppe entlang Grenze (Anlage Nr. 2) Siehe Anmerkungen Ziffer 7.2

8. Zum Festsetzungsplan – Erhaltungsgebot Baumgruppe nördlich der Schule (Anlage Nr. 3)

Hier besteht ein starker Konfliktbereich durch den hier liegenden Kanal; Bäume so lange erhalten, wie die Funktionsfähigkeit des Kanals gegeben ist; Gleichzeitig befindet sich 1 Baum zu nah an der Fassade (Dach-/Rinnen-, Sockelschäden) – Festlegung wie oben über textliche Auflagen je qm Freifläche – Neubegründung von Solitär-bäumen....

des vorgesehenen Neubaus bereits ein größerer Abstand der zu erhaltenden Bäume zum vorgesehenen Hochbau und der entsprechenden Baugrube berücksichtigt. Zudem ist grundsätzlich der Erhalt von altem oder älterem Baumbestand immer einer Neupflanzung vorzuziehen.

Im Bebauungsplan wurden nur die Bäume festgesetzt, die aufgrund ihres Alters, ihrer Vitalität und ihrer Bedeutung für die Ökologie sowie das Orts- und Landschaftsbild besonders hervorzuheben sind. Ein Ersatz solcher Bäume ist zwar bautechnisch der einfachste Weg, jedoch können Neupflanzungen nur sehr eingeschränkt die Bedeutung von älteren wegfallenden Bestandsbäumen kompensieren. Ein Erhalt ist daher immer anzustreben und wurde bei der vorliegenden Planung mit den anderen zu berücksichtigenden Interessen und Belangen sachgerecht abgewogen.

Sollten Baugruben in den Nahbereich der Bäume rücken, können technische Maßnahmen wie z.B. Handausschachtung oder Wurzelvorhang ergriffen werden, um den Erhalt zu sichern. Weiterhin sieht die Festsetzung einen möglichen Ersatz der Bäume vor, wenn der Erhalt im Rahmen von Bau- oder Sanierungstätigkeiten nicht möglich sein sollte.

Durch die Festsetzung der Bäume und Baumgruppen wird daher weder der vorgesehene Hochbau noch die

	<p>9. Zu Begründung – Grünordnerischen Ziele</p> <p>Bitte in die Freiraumziele folgende Ergänzungen dem Sinn nach mit aufnehmen: Trotz Neubebauung der Grundschule wird in der Planung des Gesamtschulgeländes das Ziel der Nachverdichtung mit Großgrün und Großbäumen im zentralen Schulhofbereich verfolgt, insbesondere aus Gründen des Klimaschutzes und des Klimawandels, Konsequenzen aus Pandemien und zum Schutz der Kinder und Schüler in Freianlagen (Schatten, Kleinklima etc.). Gleichzeitig verfolgt der Kreis am Projekt Ziele der Erhöhung der biologischen Vielfalt (Biodiversität), insbesondere im Übergang zu den naturnahen Rändern.</p> <p>Zu dem Thema der Löschwasserversorgung im B-Plan-Entwurf muss aus unserer Sicht und nach dem aktuellen Stand dringend eine Anpassung erfolgen. Am vergangenen Montag, den 14.06.2021 gab es zu diesem Thema auch ein direktes Klärungsgespräch zwischen Landrat Will und BM Jühe.</p> <p>Folgendes wurde besprochen und bitten wir anzumerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Löschwassergrundversorgung ist durch die Stadt Raunheim schon jetzt aktuell für die AFS sicherzustellen. • Der Neubau soll auf dem zur Haßlocherstraße vorgelagertem Grundstücksbereich der AFS entstehen. Da die AFS größer als die künftige neue GS ist und gemäß dem Brandschutzkonzept und den Abstimmungen mit dem GAZ nicht von einem gleichzeitigen Brandereignis an beiden Schulen auszugehen ist, ist die derzeitige 	<p><i>angesprochene Erhaltung der baulichen Infrastruktur in Frage gestellt. Eine Änderung der Festsetzung ist daher fachlich nicht angezeigt.</i></p> <p>Dieser Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p><i>Hinweis: Die Begründung dient der Begründung der Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans und nicht der Beschreibung des Vorhabens.</i></p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

<p>Löschwassergrundversorgung, welche für die AFS derzeit schon von der Stadt sichergestellt sein muss, ausreichend.</p>	
<p>Die folgende Stellungnahme des Fachbereichs Gefahrenabwehr gliedert sich in Forderungen und Hinweise:</p> <p><u>Forderungen:</u></p> <p>1.) 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. Für die geplante Bebauung ist eine Löschwassermenge von 1600 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. bereitzustellen.</p> <p>2.) Liegt bei den bestehenden Gebäuden, die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche, so ist eine Feuerwehzufahrt mit Aufstellfläche gem. DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück) auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen.</p> <p>Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen, ist darauf zu achten, dass gem. § 4,5 und 17 HBO notwendige Feuerwehzufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind.</p> <p>Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen.</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Hinweis: Durch die vorliegende Änderung werden brandschutztechnische Belange nicht berührt. Die Hinweise des Fachdienstes Gefahrenabwehr sind im Rahmen des konkreten Bauantrages zu berücksichtigen. Für den Bebauungsplan ergibt sich hier kein Festsetzungsbedarf.</i></p>

Gemäß der Hessischen Bauordnung muss bei Gebäuden der erste Rettungsweg baulich sichergestellt sein, der zweite kann ebenfalls baulich sichergestellt sein, oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen. Auf die bauliche Sicherstellung beider Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung der zum anleitern bestimmten Stellen mehr als 8m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt. Das erforderliche Hubrettungsgerät muss gem. Feuerwehrorganisationsverordnung zeitnah, längstens jedoch nach 19 Minuten zur Verfügung stehen. Wird das Hubrettungsfahrzeug aus einer anderen Kommune zugeführt, so ist dies zwischen beiden Parteien im Rahmen einer schriftlichen Vereinbarung zu regeln.

der Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.

- 3.) Flächendeckende, akustisch ausreichend dimensionierte Sirenen-Beschallung des Planungsgebietes (bei Wohn- und Gewerbegebieten); nachweislich der in beigefügter Beschallungsbegutachtung für die Ortslage ausgewiesenen Defizite.

Hinweise:

- 1.) Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN 3221 einzubauen. Der Hydrantenabstand sollte 120 Meter nicht überschreiten.

	<p>Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil1 deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zum Hydranten sollte im Regelfall nicht mehr als 5 Meter betragen.</p> <p>Die Rohrnetze sind so auszulegen, dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht.</p> <p>Die Löschwasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen</p> <p>2.) Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. Löschwasserbrunnen / -behälter) herzustellen.</p> <p>3.) Ausreichende Dimensionierung der Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser zur Verhinderung von Rückstau-Schäden und Überschwemmungsereignisse bei Starkniederschlägen infolge der klimatischen Veränderungen.“ (...)</p>	
<p>3. 08.06.2021</p>	<p>Regionalverband FrankfurtRheinMain</p> <p>(...) „zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken. Der Standort der geplanten Grundschule liegt im Bereich der bestehenden Anne-Frank-Schule, welcher im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Fläche für den</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Gemeinbedarf, Bestand - Weiterführende Schule" dargestellt ist. Der Bebauungsplanentwurf ist aus dieser Darstellung entwickelt.</p> <p>Die Planfläche liegt im „Siedlungsbeschränkungsgebiet“ des Flughafens Frankfurt Main. Da es sich aber um eine städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahme im Siedlungsbestand handelt bleibt das Vorhaben von den Bauverboten dieser Regelung unberührt. Zusätzlich wird das Plangebiet vom Lärmschutzbereich um den Flughafen Frankfurt/Main, Tagschutzzone 2 und Nacht-Schutzzone, überlagert. Gemäß § 5 Abs. 1 Fluglärmschutzgesetz (FluLärmG) dürfen Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen in den Tag-Schutzonen des Lärmschutzbereiches nicht errichtet werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist. Die Zulassung einer Ausnahme ist mit der oberen Bauaufsichtsbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt zu klären.“ (...)</p>	
4. 24.06.2021	HessenForst / Forstamt Groß-Gerau	
	(...) „vielen Dank für die übersendeten Unterlagen zur o.g. Planung. Die Planung berührt keine forstrechtlichen Belange.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5. 26.05.2021	Eisenbahn-Bundesamt	
	(...) „Ihr Schreiben ist am 21.05.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. 04.06.2021	HessenMobil Straßen- und Verkehrsmanagement	
	(...) „gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens Hessen Mobil weiterhin keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch das Planvorhaben nicht berührt.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Träger öffentlicher Belange – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a (2) BauGB		
7. 21.06.2021	Mainzer Netze GmbH	
	(...) „Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 26.05.2021 teilen wir Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan „An der Lache, 11. Änderung“ von Seiten der Mainzer Netze GmbH grundsätzlich keine Einwände bestehen. Das bestehende Gebäude der Anne-Frank-Schule ist über den nördlichen Weg von der Aschaffener Straße aus mit Gas erschlossen. Die Versorgung des geplanten südlichen Neubaus kann über dieses Gasnetz (siehe Anklage) gewährleistet werden.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8. 25.05.2021	RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft	
	(...) „von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9. 26.05.2021	Amprion GmbH	
	(...) „im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10. 26.06.2021	Industrie- und Handelskammer (IHK)	
	(...) „vielen Dank, dass wir zu dem Bauleitplan Stellung nehmen können. Wir haben keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan. Wir schließen nicht aus, dass kammerzugehörige Unternehmen Einwände haben können, die uns nicht bekannt sind.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Nachbargemeinden – Beteiligung nach § 2 Abs. 2 BauGB / § 13a (2) BauGB		
11. 09.06.2021	Stadt Flörsheim am Main	
	(...) „im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Absatz 2 i.V.m § 13a BauGB teilen wir mit, dass die Stadt Flörsheim am Main hinsichtlich der zu berücksichtigenden Belange keine Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren einzuwenden hat.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12. 27.05.2021	Stadt Kelsterbach	
	(...) „vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen, im Rahmen der Beteiligung teilen wir Ihnen mit, dass durch den o.g. B-Plan keine Planungen und Aufgaben der Stadt Kelsterbach berührt werden.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.