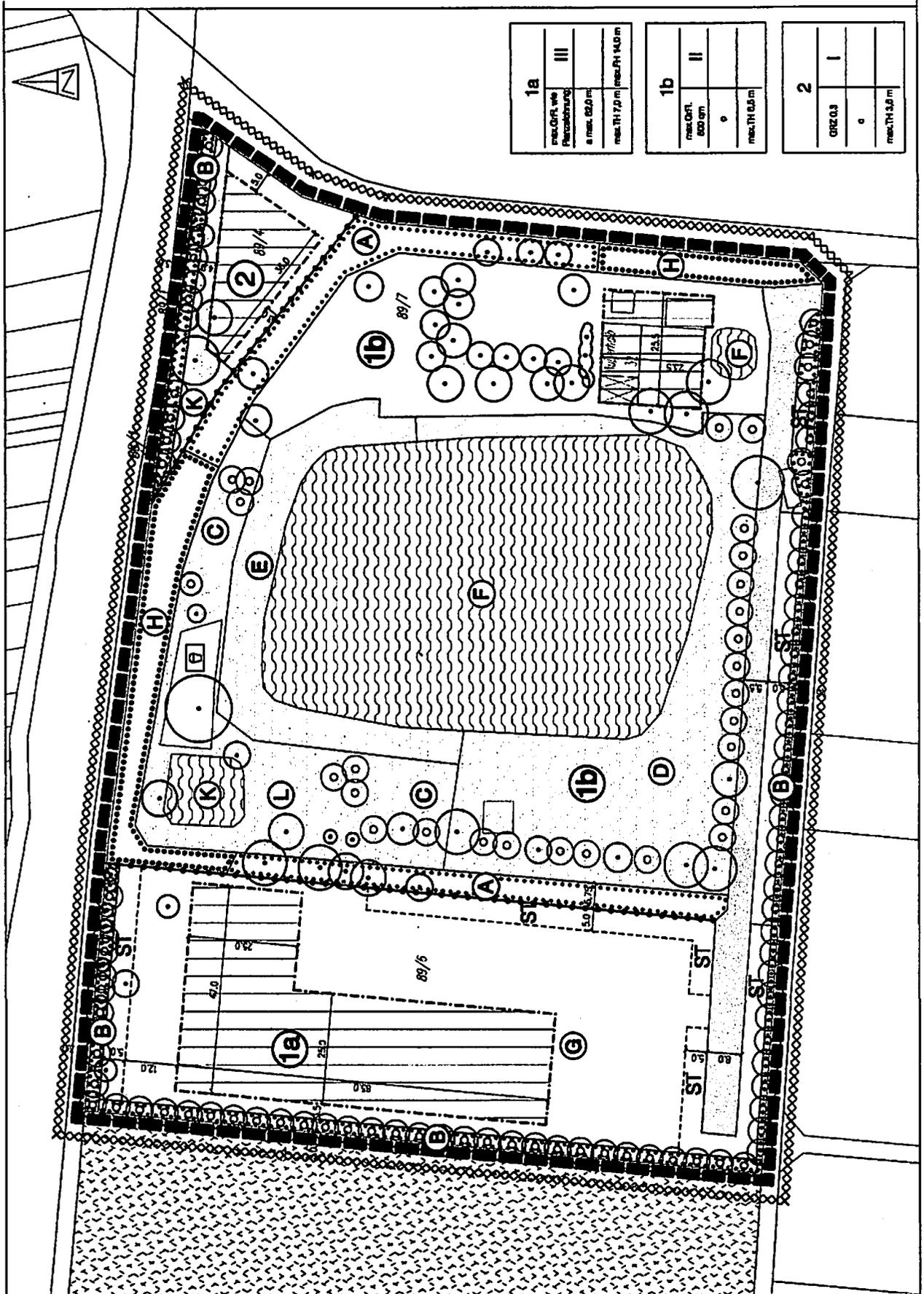
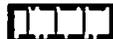
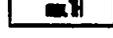
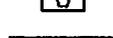


Anlage 1

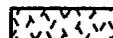
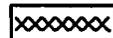
Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes "Freizeitanlage am Apfelbach"



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

-  Pflanzungsbereich
-  überbaubare Grundstücksfläche Sondergebiet Freizeit und Fremdenbeherbergung / Erholung
-  nicht überbaubare Grundstücksfläche, deren Bepflanzung zu erhalten bzw. die zu begrünen ist
-  nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  maximale Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
-  abweichende Bauweise
-  offene Bauweise
-  maximal zulässige Traufhöhe
-  Verkehrsfläche
-  Fläche für Stallplätze
-  private Grünfläche
hier: Kinderspielfeld
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche, hier: Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche, hier: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  zu erhaltender Baum
-  anzupflanzender Baum
-  zu erhaltende Wasserfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Kennbuchstaben der Erhaltungs- und Anpflanzbereiche
-  Kennzahlen der unterschiedlichen Baugebiete
-  Nachrichtliche Übernahme: Renaturierungsplanung - Stölsichen-Birkenwald
-  Nachrichtliche Übernahme: Umgrenzung Vermässungsfährdeter Bereich

BEBAUUNGSPLAN mit Grünordnungsplan

"Freizeitanlage am Apfelbach"

1. Entwurf

Stadt Weiterstadt, STT Gräfenhausen

PLANTEIL	vom 22.03.2012	MASSSTAB	1 : 500
TEXTFESTSETZUNGEN	vom 22.03.2012	PLANGRÖSSE	66 x 44
BEGRÜNDUNG	vom 22.03.2012	PLAN NR.	4-Bplan-PR173

RECHTSGRUNDLAGEN In der zum Zeitpunkt des Sitzungsbeschlusses gültigen Fassung
 Deutsches Baugesetzbuch (BauGB), Bauleistungsverordnung (BauleiV), Flächennutzungsverordnung (FlächNutzV), Verordnung zur Durchführung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchV), Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGNatSchV), Hessisches Wassergesetz (HWG), Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS [§2 (1) BauGB]	vom 21.03.2002	
OFFENLAGE [§3 BauGB]	vom	bis
SATZUNGSBESCHLUSS [§10 BauGB]	am	
BEKANNTGEMACHT [§10 BauGB]	am	

ÖFFENLAGE

PLANUNGSTEAM
 Dipl.-Ing. D. Stöckert
 Telefon: 07151 / 89830-0 Fax: 07151 / 89830-88 e-mail: info@planungsteam-st.de

Lichtgasse 89A, 64289 Darmstadt
 e-mail: info@planungsteam-st.de

22.03.2012

Stadt Weiterstadt

Bebauungsplan
,Freizeitanlage Am Apfelbach'

Textliche Festsetzungen

- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Festsetzungen nach Landesrecht
- C Festsetzungen gem. § 37 (4) HWG
- D Hinweise und Empfehlungen

- Entwurf

PLANUNGSTEAM

Dipl. Ing. Detlef Siebert



Liebigstraße 25 A
64293 Darmstadt
info@planungsteam-hrs.de

Fon 06151 - 539309-
Fax 06151 - 539309-
www.planungsteam-hrs.de

PLANUNGSTEAM-HRS

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
-

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 11 (1) und (2) BauNVO)

SO – Sondergebiet Freizeit und Fremdenbeherbergung / Erholung

Zulässig sind:

Im Baugebiet der Kennziffer 1a

- Hotelbetrieb mit max. 120 Zimmern
- Betreiber- und Personalwohnungen

Im Baugebiet der Kennziffer 1b

- Gastronomie mit Außenbewirtung
- Betreiberwohnung
- Anglerteich
- Tierhaltung

Im Baugebiet der Kennziffer 2

- Ferienhäuser

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

2.1 Zulässige Grundfläche / Grundflächenzahl - GRZ (§§ 16, 17, 19 BauNVO)

Baugebiete der Kennziffern 1a

Die maximale Größe der zulässigen Grundfläche wird durch die in der Planzeichnung dargestellte überbaubare Fläche festgesetzt.

Baugebiet der Kennziffer 1b:

Die maximale Größe der zulässigen Grundfläche beträgt 500 qm.

Außerhalb der überbaubaren Fläche sind fliegende Bauten (Zelte) für die Gastronomie-
nutzung bis zu einer Grundfläche von insgesamt 100 qm zulässig.

Baugebiet der Kennziffer 2:

Es ist eine GRZ von max. 0,3 zulässig.

Die Grundfläche der einzelnen Ferienhäuser ist jeweils auf 70 qm begrenzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB, § 18 BauNVO)

2.2.1 Zulässige Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO)

Baugebiet der Kennziffer 1a:

Zulässig sind maximal 3 Vollgeschosse. Die längsseitige Außenwand des 2. Obergeschosses ist 1,25 m von der Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen. Staffelgeschosse sind nicht zulässig.

Baugebiet der Kennziffer 1b:

Zulässig sind max. 2 Vollgeschosse.

Baugebiet der Kennziffer 2:

Zulässig ist max. 1 Vollgeschoss.

2.2.2 Zulässige Traufhöhe (§ 16 (3) BauNVO)

Baugebiet der Kennziffer 1a:

Die Traufhöhe wird gemessen zwischen dem anstehenden Gelände und dem Schnittpunkt der verlängerten traufseitigen Außenwand mit der Oberkante Dachhaut des 1. Obergeschosses. Sie beträgt maximal 7,5 m.

Die maximale Traufhöhe des an den Traufseiten/Längsseiten mindestens 1,25 m zurückgesetzten 2. Obergeschosses darf max. 3,0 m über der o.g. maximal zulässigen Traufhöhe liegen.

Bei untergeordneten Nebenanlagen beträgt die zulässige Traufhöhe 3,0 m.

Baugebiet der Kennziffer 1b:

Die Traufhöhe wird gemessen zwischen dem anstehenden Gelände und dem Schnittpunkt der verlängerten traufseitigen Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Die maximale Traufhöhe beträgt 6,5 m.

Bei untergeordneten Nebenanlagen beträgt die zulässige Traufhöhe 3,0 m.

Baugebiet der Kennziffer 2:

Die Traufhöhe wird gemessen zwischen dem anstehenden Gelände und dem Schnittpunkt der verlängerten traufseitigen Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Die maximale Traufhöhe beträgt 3,5 m.

Bei untergeordneten Nebenanlagen beträgt die zulässige Traufhöhe 3,0 m.

2.2.3 Zulässige Firsthöhe (§ 16 (3) BauNVO)

Baugebiet der Kennziffer 1a:

Die Firsthöhe wird gemessen zwischen dem anstehenden Gelände und der Oberkante der Dachhaut am Firstpunkt.

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 15,0 m.

3.0 Bauweise (§ 9 (1) 2 und 4 BauGB, § 22 BauNVO)

Baugebiet der Kennziffer 1a:

Zulässig ist die abweichende Bauweise. Dabei ist die Errichtung eines Gebäudes mit seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Länge von 82 m zulässig.

Baugebiete der Kennziffern 1b und 2

Zulässig ist die offene Bauweise.

4.0 Zulässigkeit von Garagen, Carports und Stellplätzen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 6 (10) HBO)

Baugebiete der Kennziffern 1a und 1b:

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür vorgesehenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze sind, abweichend von § 6 (10) HBO, gem. der in der Planzeichnung dargestellten Länge entlang der Grundstücksgrenze zulässig.

Baugebiet der Kennziffer 2:

Es sind keine Garagen zulässig. Stellplätze, Carports und Zufahrten sind auf der gesamten Grundstücksfläche, ausgenommen der festgesetzten Anpflanz- und privaten Grünflächen zulässig.

5.0 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

Die erforderlichen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

6.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Dachbegrünung

Flache und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung sind mit einer extensiven Begrünung zu versehen.

7.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind heimische Laubbäume der Pflanzliste 3 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Auf den mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichneten Flächen sind (Baum-) Hecken aus heimischen Arten der Pflanzliste 2 anzupflanzen, die dauerhaft zu unterhalten sind.

Auf den mit dem Buchstaben „B“ gekennzeichneten Flächen sind Baumreihen gemäß Planzeichnung mit einer Unterpflanzung aus heimischen Sträuchern der Pflanzlisten 2 und 3 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Tiefwurzelnde Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungskabeln/-Leitungen aufweisen. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind die Kabel bzw. Leitungen vor Wurzeleinwirkung zu sichern.

Bäume im Bereich der ausgewiesenen Stellplatzfläche:

Je 6 Stellplätze ist 1 großkroniger heimischer Laubbaum gem. Pflanzliste 1 oder 2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen - Grundstücksfreiflächen

Die in der Planzeichnung mit dem Buchstaben ‚C‘ gekennzeichnete Grundstücksfläche ist als Extensivrasen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Hierzu ist – soweit noch nicht vorhanden – eine schwachwüchsige Rasenmischung einzusäen. Die Flächen dürfen höchstens dreimal jährlich gemäht werden. Das Mahdgut ist von den Flächen zu entfernen. Fliegende Bauten dürfen auf dieser Fläche nicht errichtet werden.

Die in der Planzeichnung mit dem Buchstaben ‚D‘ gekennzeichnete Grundstücksfläche ist als Intensivrasen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Hierzu ist – soweit noch nicht vorhanden – eine Rasenmischung einzusäen. Die Flächen können beliebig oft gemäht werden. Das Mahdgut ist von den Flächen zu entfernen.

Die in der Planzeichnung mit dem Buchstaben ‚E‘ gekennzeichnete Uferzone ist mit einheimischen Sumpf- und Uferpflanzen der Pflanzliste 4 naturnah zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. In dieser Uferzone sind zudem 15 heimische Laubbäume feuchter Standorte (Baumweiden, Schwarz-Erle) in Gruppen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die in der Planzeichnung mit dem Buchstaben ‚F‘ gekennzeichneten Gewässer sind dauerhaft zu erhalten und naturnah zu gestalten.

Die in der Planzeichnung mit dem Buchstaben ‚G‘ gekennzeichneten Freiflächen auf dem Hotelgrundstück sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht befestigt sind. Dabei sind 30% der zu begrünenden Fläche mit heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Die nicht bebauten oder befestigten Freiflächen auf dem Grundstück 89/4 sind intensiv zu begrünen. Es sind ausschließlich heimische Gehölze der Pflanzlisten zu verwenden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

8.0 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Abgegangene Bäume sind durch Arten der Pflanzliste 3 zu ersetzen.

Die in der Planzeichnung mit der Ziffer ‚H‘ gekennzeichneten Koniferenhecken sind zu erhalten und locker mit heimischen Sträuchern der Pflanzliste 1 zu unterpflanzen. Abgängige Bäume sind durch heimische Arten der Pflanzliste 2 zu ersetzen.

9.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) - Maßnahmen zum Artenschutz

Gemäß den Forderungen aus dem faunistischen Gutachten sind folgende Maßnahmen zum Artenschutz auszuführen:

Schutz von Fledermaus- und Vogelarten (Vermeidungsmaßnahme)

Der Abriss oder die Sanierung des Bestandsgebäudes ‚Außerhalb 32‘ ist nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten vor der Besiedlung der Winterquartiere zulässig. Aus diesem Grund ist der Abriss zwingend im Oktober durchzuführen. Vorbereitende, dem Abriss vorausgehende Arbeiten wie eine Entkernung sind bereits vorher zulässig. Vor den Abriss-/Sanierungsarbeiten sind lockere und / oder hinterfliegbare Fassadenverkleidungen von Hand zu entfernen. Gebäuderisse und -öffnungen sind vor Beginn der Arbeiten auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu überprüfen (z.B. mit einer Endoskop-Kamera). Im Nachweisfall ist eine Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere zu veranlassen.

Maßnahmenalternative: Sollte die zeitliche Befristung nicht einzuhalten sein, müssen die potenziellen Überwinterungshabitate, Schlafplätze oder Wochenstuben rechtzeitig zerstört werden. Die Maßnahme muss vor dem Einflug der Tiere in das Winterquartier im Oktober oder vor Eintritt der ‚Wochenstubenphase‘ im März / April, jeweils in den Nachtstunden zwischen 0.00 Uhr und 03.00 Uhr erfolgen.

Bei einem Abriss während der Brutzeit sind alle geeigneten Bruthabitatstrukturen am Gebäude zu überprüfen und unverzüglich zu verschließen, wenn keine Brut nachgewiesen wurde. Im Nachweisfall muss das Ausfliegen der Jungen abgewartet werden, bevor der Nistplatz unmittelbar danach verschlossen werden kann.

Als Ersatz für tatsächlich eintretende Quartierverluste synanthrop adaptierter Fledermausarten durch Abriss oder Sanierung des Bestandsgebäudes ‚Außerhalb 32‘ sind drei Fledermaussteine vom Typ 27 als entsprechende Hilfsgeräte in die oberen Hauswandbereiche des Neubaus einzubauen. Ein gruppenhafter oder kolonieartiger Einbau ist zulässig. Die Umsetzung der Maßnahme muss zeitgleich mit den Sanierungs- bzw. Neubaumaßnahmen erfolgen (eingeschränkte CEF-Maßnahme).

Als Ersatz für tatsächliche Bruthabitatverluste synanthrop orientierter Vogelarten durch oder Sanierung des Bestandsgebäudes ‚Außerhalb 32‘ sind drei Spezialsteine als unmittelbarer Nistplatzersatz in die oberen Hauswandbereiche einzubauen. Es sind Steine des Typs 24 (Zielarten: Haussperling, Blau- und Kohlmeise) sowie Steine des Typs 26 (Zielarten: Hausrotschwanz, Bachstelze) einzusetzen. Ein gruppenhafter oder kolonieartiger Einbau ist zulässig. Die Umsetzung der Maßnahme muss zeitgleich im Rahmen der Sanierungs- bzw. Neubaumaßnahmen erfolgen (eingeschränkte CEF-Maßnahme).

Hinweis: Die genannten Typen der Hilfsgeräte sind aus Produktpalette der Fa. Schwegler ausgewählt. Gleichwertige Produkte anderer Fabrikate können ebenfalls eingesetzt werden.

Erhaltung vorhandener Nistgeräte

Das umfangreiche und vielfältige Angebot an Nistkästen ist dauerhaft zu erhalten. Sollten Trägerbäume abgängig werden oder nicht erhalten werden können,

sind die betroffenen Nistgeräte an geeignete Ersatzbäume umzuhängen. Für defekte Nistgeräte sind gleichwertige Ersatzgeräte zu installieren.

Erhaltung von Gehölzbeständen (Vermeidungsmaßnahme)

Vgl. Pkt. 8.0.

Festsetzung eines größtmöglichen Gehölzanteiles (Vermeidungsmaßnahme)

Vgl. Pkt. 7.0. Buchstaben A, B und G.

Zeitliche Beschränkung der Beseitigung von Gehölzen (Vermeidungsmaßnahme)

Die Beseitigung von Gehölzen ist nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig.

Erhaltung eines Stillgewässers (Vermeidungsmaßnahme)

Vgl. Pkt. 7 F.

Sanierung eines Stillgewässers

Die Habitatfunktion des mit dem Buchstaben ‚K‘ gekennzeichneten Stillgewässers ist nach den Vorgaben des faunistischen Gutachtens zu optimieren bzw. wieder vollständig herzustellen. Hierfür ist eine detaillierte Ausführungsplanung zu erstellen.

Herstellung eines zusätzlichen Amphibiengewässers

Im Nordwesten des Plangebiets ist auf der mit dem Buchstaben ‚L‘ gekennzeichneten Fläche ein mindestens 250 m² großes Amphibiengewässer nach den Vorgaben des faunistischen Gutachtens anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierfür ist eine detaillierte Ausführungsplanung zu erstellen.

Die fachgerechte Ausführung der oben aufgeführten Maßnahmen ist durch eine artenschutzfachlich qualifizierte Baubegleitung sicherzustellen. Sollte die Umsiedlung von Tieren in Ersatzquartiere notwendig sein, ist der Erfolg der Maßnahme jährlich zu kontrollieren und zu dokumentieren.

10.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 BauGB)

Zum Schutz der Wohn- und Schlafräume gegen Außenlärm (Lärmeinwirkungen durch den motorisierten Verkehr auf der nahegelegenen Bundesautobahn A5 sowie durch den Flugverkehr des Flughafens Frankfurt / Main) ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gem. Ziffer 5 und Tabelle 8 und 9 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“) erfüllt werden. Gegebenenfalls sind passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

Tabelle 8 der DIN 4109: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
				Raumarten	
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
		dB(A)	erf. R' _{w,res} des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	²⁾	50	45
7	VII	> 80	²⁾	²⁾	50

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

²⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9 der DIN 4109: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_G$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²
 S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

11.0 Schutz vor Vernässung

Aufgrund des variierenden Grundwasserstandes sowie aufgrund der Nähe zum Apfelbach sind zum Schutz vor Vernässungen bei Neubauten gem. § 9 (5) BauGB im gesamten Plangebiet bauliche Vorkehrungen (spezielle Gründungsmaßnahmen, Ausbildung von Kellern als „weiße Wanne“ u.ä.) vorzusehen, die eine wasserdichte Ausbildung von Boden und Außenwänden von Kellergeschossen gewährleisten.

B FESTSETZUNGEN NACH LANDESRECHT gem. § 81 HBO

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Hessische Bauordnung (HBO)

1.0 Dachgestaltung

1.1 Dachform und Dachneigung

Baugebiete der Kennziffern 1a:

Zulässig sind Flachdächer und Satteldächer mit einer maximalen Neigung bis 25°.

Baugebiet der Kennziffer 1b:

Zulässig sind Satteldächer.

Bei 1 Vollgeschoss beträgt die maximal zulässige Neigung 45°.

Bei 2 Vollgeschossen beträgt die maximal zulässige Neigung 30°.

Baugebiet der Kennziffer 2:

Zulässig sind Satteldächer mit einer maximalen Neigung bis 45°.

Für untergeordnete Nebenanlagen sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° zulässig.

2.0 Einfriedungen

An der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein Zaun auf einem mind. 60 cm hohen, für Amphibien undurchlässigen Sockel vorzusehen. Ausführung und Material ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Einfriedungen an der westlichen, nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze sind mit einem für Kleintiere durchlässigen Bodenabstand von mind. 20 cm auszubilden.

Im 10 m-Abstandsbereich zur Böschungsoberkante des Apfelbaches sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig.

Die Grundstückseinfriedungen an der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze sind mit Rankpflanzen der Pflanzliste 5 zu begrünen.

3.0 Durchwegungen und Flächen für die Außenbewirtung

Baugebiet der Kennziffer 1b:

Notwendige Durchwegungen sowie die Flächen für die Außenbewirtschaftung sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Auf den privaten Grünflächen sowie den Flächen mit einem Erhaltungs- oder Anpflanzgebot sind Durchwegungen und andere Flächenbefestigungen nicht zulässig.

Die Flächen für die Außenbewirtung sind funktional dem Gastronomiegebäude anzugliedern.

4.0 Gestaltung der ausgewiesenen Verkehrsflächen, notwendigen Durchwegungen sowie der Flächen für die Außenbewirtung

Die ausgewiesenen Verkehrsflächen, Stellplätze und notwendige Durchwegungen sowie Flächen für die Außenbewirtung sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasenfugensteine, breitfugig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke) entsprechend der zu erwartenden Verkehrsbelastung auszuführen.

Notwendige Durchwegungen sind in einer Breite von maximal 3,0 m zulässig.

5.0 Verbot von Kunstdünger und Bioziden

Im gesamten Plangebiet ist der Einsatz von Kunstdünger und Bioziden unzulässig.

6.0 Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Sträucher frischer bis feuchter Standorte

Gemeiner Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Purpur-Weide	(<i>Salix purpurea</i>)
Grau-Weide	(<i>Salix cinerea</i>)
Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)
Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)
Faulbaum	(<i>Frangula alnus</i>)
Eingriffeliger Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)

Pflanzliste 2: Bäume und Sträucher (Baumhecken)

Berg-Ahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Birke	(<i>Betula pendula</i>)
Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Feld-Ahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Sal-Weide	(<i>Salix caprea</i>)
Sommer-Linde	(<i>Tilia platyphyllos</i>)
Spitz-Ahorn	(<i>Acer platanoides</i>)
Stiel-Eiche	(<i>Quercus robur</i>)
Vogel-Kirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Bruch-Weide	(<i>Salix fragilis</i>)
Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</i>)
Holzbirne	(<i>Pyrus pyraster</i>)
Wildapfel	(<i>Malus sylvestris</i>)
Gemeiner Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Purpur-Weide	(<i>Salix purpurea</i>)
Grau-Weide	(<i>Salix cinerea</i>)
Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)
Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)
Faulbaum	(<i>Frangula alnus</i>)
Eingriffeliger Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)

Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Schmetterlingsstrauch	(<i>Buddleja davidii</i>)

Pflanzliste 3: Einzelbäume

Berg-Ahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Birke	(<i>Betula pendula</i>)
Feld-Ahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Sal-Weide	(<i>Salix caprea</i>)
Sommer-Linde	(<i>Tilia platyphyllos</i>)
Spitz-Ahorn	(<i>Acer platanoides</i>)
Stiel-Eiche	(<i>Quercus robur</i>)
Vogel-Kirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Bruch-Weide	(<i>Salix fragilis</i>)
Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</i>)
Holzbirne	(<i>Pyrus pyraster</i>)
Wildapfel	(<i>Malus sylvestris</i>)

Pflanzliste 4: Sumpf- und Uferpflanzen

Breitblättriger Rohrkolben	(<i>Typha latifolia</i>)
Schilf	(<i>Phragmites australis</i>)
Gilbweiderich	(<i>Lysimachia vulgaris</i>)
Blutweiderich	(<i>Lythrum salicaria</i>)
Sumpf-Schwertlilie	(<i>Iris pseudacorus</i>)
Mädesüß	(<i>Filipendula ulmaria</i>)
Aufrechter Igelkolben	(<i>Sparganium erectum</i>)
Kalmus	(<i>Acorus calamus</i>)

Pflanzliste 5: Kletterpflanzen

Efeu	(<i>Hedera helix</i>)
Hopfen	(<i>Humulus lupulus</i>)
Waldrebe	(<i>Clematis vitalba</i>)
Geißblatt	(<i>Lonicera periclymenum</i>)

C FESTSETZUNGEN gem. § 37 (4) HWG

Rechtsgrundlage in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung:

- Hessisches Wassergesetz (HWG)

1.0 Behandlung des Niederschlagswassers

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser oder für die Grundstücksbewässerung zu nutzen. Das Überlaufwasser der Zisternen / Rückhalteanlagen ist in den Apfelbach bzw. den Anglerteich einzuleiten. Das anfallende Niederschlagswasser auf den Stellplätzen und Zufahrten ist auf dem Grundstück zu versickern. Die Versickerung ist erlaubnispflichtig. Erforderliche Erlaubnisse sind bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

D HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Ergänzende Maßnahmen zum Artenschutz

Als Artenhilfsmaßnahme für an Gebäude gebundene Fledermausarten wird der Einbau von mindestens einem Fledermausstein des Typ 27 (der Fa. Schwegler oder qualitativ vergleichbares Produkt) je angefangene 200 m² Gebäudefläche für den geplanten Neubau empfohlen.

Als Artenhilfsmaßnahme für an Gebäude gebundene Vogelarten wird der Einbau von mindestens einem Niststein der Typen 24 und 26 (der Fa. Schwegler oder qualitativ vergleichbares Produkt) je angefangene 200 m² Gebäudefläche für den geplanten Neubau empfohlen.

Die privaten Grünflächen sollen möglichst extensiv gepflegt werden.

Als weitere ergänzende Maßnahmen zum Artenschutz werden empfohlen:

- Einsatz von Natriumdampflampen (HSE/T-Lampe) zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeckeffekten und Verlusten bei der lokalen Insektenfauna. Die Lampen müssen staubdicht sein, und dürfen nur nach unten abstrahlen.
- Pflanzung von Weidenarten zur Verbesserung der Frühtracht für Wildbienen.
- Pflanzung des Schmetterlingsstrauchs (*Buddleja davidii*) zur Unterstützung der lokalen Tagfalterfauna.

Bei den Gehölzpflanzungen sollten unbehandelte Pflanzpfähle als wichtige Nistsubstratquelle für verschiedene Hautflüglerarten verwendet werden.

Das verwendete Pflanzgut (Sträucher und Bäume) sowie das einzusetzende Saatgut sollten aus regionaler Herkunft stammen.

Die Maßnahmen zum Artenschutz sollten in einem detaillierten Kompensationskonzept konkretisiert werden.

Brauchwassernutzung

Bezüglich der Brauchwassernutzung wird darauf hingewiesen, dass die nach § 3 Abs. 3 Satz 3 HBO über die „Allgemein anerkannten Regeln der Technik“ und die über den Erlass des Hessischen Ministers des Inneren vom 27. November 1978 eingeführten „Technischen Bestimmungen“ zu denen unter Anderem die DIN 1054 gehört, dergestalt einzuhalten sind, dass mittels einer Baugrunderkundung die Gründung einer Zisterne so auszulegen ist, dass Setzungen des Bauwerkes auch bei tiefen Grundwasserständen auszuschließen sind. Entsprechendes gilt für Vorkehrungen gegen Vernässungen bei hohem Grundwasserstand. Hierzu sind die höchsten und tiefsten Grundwasserstände der letzten 30 – 50 Jahre zu beachten.

Grundwasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des von der Landesregierung festgestellten und am 24.05.1999 in Kraft getretenen Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Die Umsetzung dieses Planes wird Auswirkungen auf die aktuellen Grundwasserstände haben. Es sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer Bebauung zu berücksichtigen sind.

Aus diesem Grund ist der Planbereich gemäß § 9 (5) BauGB als vernässungsgefährdete Fläche gekennzeichnet, bei der besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.

Altlasten

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt (Dez. IV/Da 41.5) zu informieren

Siedlungsbeschränkungsgebiet Flughafen Frankfurt / Main

Der Planbereich liegt innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes des Flughafens Frankfurt Main. Es ist mit einer Belastung des Plangebietes durch Fluglärm zu rechnen.

Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Es wird darum gebeten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

Abstand der Bäume zu den Leitungen

Bei den Baumstandorten ist ein Mindestabstand gemäß Anforderungen der jeweiligen Leitungsträger zu benachbarten Versorgungskabeln/-leitungen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind die Kabel bzw. Leitungen vor schädlichen Wurzeleinwirkungen zu schützen.

Mutterboden

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu bewahren.

(Schutz des Mutterbodens erfolgt zu Beginn aller Erdarbeiten durch Abschieben und Lagerung gemäß DIN 18915, Blatt 3)

22.03.2012

Stadt Weiterstadt

Bebauungsplan
,Freizeitanlage Am Apfelbach'

Begründung gem. § 2a BauGB

- Entwurf

PLANUNGSTEAM

Dipl. Ing. Detlef Siebert



Liebigstraße 25 A
64293 Darmstadt
info@planungsteam-hrs.de

Fon 06151 - 539309-
Fax 06151 - 539309-
www.planungsteam-hrs.de

A BEGRÜNDUNG gem. § 2a BauGB

Inhaltsübersicht

- 1.0 Planungsanlass und Planungsziele**
- 2.0 Plangeltungsbereich**
- 3.0 Rechtsgrundlagen**
- 4.0 Übergeordnete Planungen**
 - 4.1 Raumordnung und Landesplanung
 - 4.2 Flächennutzungsplan
 - 4.3 Landschaftsplanung
- 5.0 Lage des Plangebietes, Nutzung und aktueller Zustand**
- 6.0 Planung**
 - 6.1 Städtebauliches Konzept
 - 6.2 Grünordnerisches Konzept
- 7.0 Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - 7.1 Art der baulichen Nutzung
 - 7.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 7.3 Bauweise
 - 7.4 Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen
 - 7.5 Führung von Versorgungsleitungen
 - 7.6 Schutz vor Vernässung
- 8.0 Festsetzungen nach Landesrecht**
 - 8.1 Festsetzungen nach Hessischer Bauordnung (HBO)
 - 8.2 Festsetzungen nach Hessischem Wassergesetz (HWG)
- 9.0 Hinweise und Empfehlungen**
- 10.0 Erschließung**
 - 10.1 Individualverkehr
 - 10.2 Ruhender Verkehr
 - 10.3 Öffentlicher Personennahverkehr
- 11.0 Ver- und Entsorgung (Technische Infrastruktur)**
 - 11.1 Energieversorgung
 - 11.2 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
 - 11.3 Niederschlagswasser / Grundwassersituation
 - 11.4 Abfallentsorgung
- 12.0 Schallimmissionen**
- 13.0 Apfelbach**
- 14.0 Eingriff / Ausgleich**
- 15.0 Artenschutz**
- 16.0 Altlasten**
- 17.0 Planungsstatistik**
- 18.0 Anlagen**

A BEGRÜNDUNG

1.0 Planungsanlass und Planungsziele

Bereits in 2003 beabsichtigte der damalige Eigentümer der Grundstücke Flur 13, Nr. 89/4 bis 89/7 zusätzlich zur vorhandenen Nutzung als „Anglerpark“ einen Campingplatz mit Funktionsgebäude einschließlich einer Wohnung sowie Stellplätzen und einem Wohnhaus zu errichten. Der Campingplatz war auf dem westlichen Grundstück Fl.St. 89/6 geplant, das Wohnhaus auf der Parzelle 89/4. Der Bebauungsplan zur rechtlichen Absicherung dieser Nutzungen wurde bis zur Offenlage vorangetrieben. Eine Weiterführung des Verfahrens bis zum Satzungsbeschluss fand aus Gründen, die vom damaligen Eigentümer zu vertreten waren, seinerzeit nicht statt.

Nach Ankauf der Flurstücke Nr. 89/6 und 89/7 durch die Familie Hamm, die die vorgefundenen Gastronomie-Einrichtungen übernahm, die Gebäude und den Außenbewirtungsbereich modernisierte und ein neues Toilettengebäude errichtete, wurde der Biergartenbetrieb weitergeführt. Doch trotz der Modernisierungsmaßnahmen wurde schnell klar, dass eine rentable Bewirtschaftung des Gesamtgeländes mit der Tierhaltung und dem Pflegeaufwand für die Freiflächen allein mit der Bewirtschaftung des Biergartens auf Dauer nicht möglich ist. Die Bewirtschaftung ist großen Schwankungen unterworfen, da es sich um einen Gastronomiebetrieb handelt, der nur in Schönwetterperioden gewinnbringend betrieben werden kann. Damit stellte sich auch für die neuen Eigentümer die Frage nach einer weiteren Nutzung des Geländes, insbesondere des abgetrennten und bisher ungenutzten westlichen Teilbereiches. Mit einer zusätzlichen Nutzung und damit einem „zweiten Standbein“ könnten die finanziellen Belastungen abgemildert werden.

Da der Betrieb des vor Jahren geplanten Campingplatzes gleichfalls saisonabhängig ist, wurde jetzt mit der Planung bzw. Errichtung eines Tagungshotels eine Nutzung gefunden, die nicht an Schönwetterperioden gebunden ist und somit einen ganzjährig profitablen Betrieb ermöglicht. Der Standort im Grünen, der bestehende Biergarten in der Nachbarschaft, der Anglerteich, der nahe Steinrodsee und die vielen Möglichkeiten zum Spaziergehen werden hier als zusätzliche Pluspunkte gesehen.

Eine Standort- und Marktanalyse (Sachverständigenbüro Hotel- und Gaststättengewerbe, Dipl.Kfm. Ulrich Linser, Wiesbaden) vom März/April 2011 kommt zu dem Ergebnis, dass der Objektstandort als „sehr gute Lage“ eingestuft werden kann. Damit wird eine positive Einschätzung für das Hotelprojekt abgegeben.

Da das Flurstück 89/4 im Nordosten nicht veräußert wurde, und die ursprüngliche Nutzung als Wohngrundstück für den Betreiber des Biergartens nicht mehr möglich ist, musste auch hier eine neue Nutzung gefunden werden.

Nunmehr soll durch den Bau von Ferienhäusern die angrenzende Freizeitnutzung ergänzt werden.

Anlass der ‚Weiterführung‘ des Bebauungsplanes ist der Wunsch der beiden Grundstückseigentümer, Nutzungen zu etablieren, die einer rechtlichen Absicherung bedürfen - ein Hotel mit zugehörigen Stellplätzen sowie die Errichtung mehrerer Ferienhäuser. Das Hotel soll auf dem westlichen, ca. 8.695 qm großen Grundstück Fl.St.Nr. 89/6, die

Ferienhäuser auf dem nordöstlichen, ca. 1.445 qm großen Grundstück Fl.St.Nr. 89/4 errichtet werden. Die bisherige Gestaltung auf der größten Teilfläche zwischen den beiden Bereichen baulicher Nutzung soll beibehalten werden.

Um die geplanten Nutzungsabsichten realisieren zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt hat am 28.10.2010 dem Antrag auf Änderung und Fortführung des Bebauungsplanes zugestimmt.

2.0 Plangeltungsbereich

Der ca. 31.500 qm große, topographisch ebene Plangebiet liegt in der Flur 13 der Gemarkung Gräfenhausen. Es umfasst die Grundstücke Nr. 88/1, 89/4, 89/6 sowie 89/7.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil der Gemarkung Gräfenhausen (Flur 13), südlich des Apfelbaches. Es wird im Norden und Osten von Wald („Sensfelder Tanne“), im Westen von einer Sandgrube (ehemals Paulsen) und im Süden von einer Sukzessionsfläche (Grundstück Nothnagel) bzw. von einem Parkplatz begrenzt, an die sich südlich wiederum die Anlage des Tennisclubs einschließlich einer Halle anschließt. Südöstlich befindet sich das Erholungsgebiet ‚Steinrodsee‘.

3.0 Rechtsgrundlagen

Folgende Rechtsgrundlagen werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)**
- **Hessische Bauordnung (HBO)**
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
- **Hessische Gemeindeordnung (HGO)**
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)**
- **Hessisches Wassergesetz (HWG)**
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

4.0 Übergeordnete Planungen

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Im ‚Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010‘ ist das Plangebiet als ‚Vorranggebiet Regionaler Grünzug‘ und ‚Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft‘ dargestellt. Zusätzlich wird das Plangebiet im östlichen und südlichen Randbereich (Fl.St.Nr. 89/7, 88/1 und 89/4) von einem ‚Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz‘

tangiert. Westlich des Plangebietes grenzt ein ‚Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten‘ an.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes des Flughafens Frankfurt Rhein Main.

Der Planbereich liegt in der Wasserschutzzone III B für die Trinkwassergewinnungsanlagen des Wasserverbandes GWW Gerauer Land. Er liegt innerhalb des Geltungsbereiches des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“ sowie außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Faktisch grenzt der nördliche Teil des Plangebietes an die Aue des Apfelbaches.

4.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Weiterstadt, Stadtteil Gräfenhausen stellt das Plangebiet als „SO – Sondergebiet Freizeit“ (§ 11 BauNVO) dar. Im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan für die Gesamtmarkung Weiterstadt mit allen Ortsteilen wird die geplante Nutzung übernommen.

Der Bebauungsplan kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

4.3 Landschaftsplanung

In der Karte ‚Biotoptypen des Landschaftsplans sind auf der überplanten Fläche folgende Biotop- und Nutzungstypen dargestellt: Kleingarten, Grabeland, Erholungseinrichtung, Ruderaflur trockener Standorte und Ruderaflur trockener Standorte mit Gehölzaufwuchs.

Im Landschaftsplan der Stadt Weiterstadt werden für die Kulturlandschaft (Nr. 1.2) folgende plangebietsrelevante Leitbilder formuliert: Wiederherstellung der natur- und kulturräumtypischen Lebensräume und Landschaftselemente sowie Entwicklung eines Biotopverbundsystems. Für die angrenzende Aue des Apfelbaches (Nr. 1.3.1) wird u.a. eine naturnahe Entwicklung empfohlen.

Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplans sind für das Plangebiet folgende Empfehlungen eingetragen: Erholungseinrichtung, Anpflanzung von Gehölzen (Maßnahmenfläche), Entwicklung eines Gehölzes durch Sukzession (Maßnahmenfläche) und Fläche für den Biotopverbund.

Am nördlichen Rand des Plangeltungsbereiches schließt ein Landschaftsschutzgebiet an. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt indessen außerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes.

5.0 Lage des Plangebietes, Nutzung und aktueller Zustand

Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil der Gemarkung Gräfenhausen, nördlich der Ortslage und südlich des Apfelbaches, der nur durch eine Wegeparzelle vom Plangebiet getrennt ist. Das Naherholungsgebiet ‚Steinrodsee‘ liegt südöstlich des Plangebietes. Im Westen schließt eine Sandgrube an.

Der Großteil des Planbereiches (Fl.St.Nr. 89/7) ist bisher als Freizeitbereich mit Anglerteich, einer angeschlossenen Gastronomie incl. großem Biergarten sowie Betreiber-Wohnung genutzt. Zu dem im Zentrum des Grundstücks 89/7 gelegenen künstlichen Angelsportgewässer befinden sich nordwestlich und südöstlich davon zusätzlich noch 2 kleinere Teiche im Plangebiet.

Das Gelände mit dem Anglerteich, befestigten Wegen um den See sowie Tiergehegen mit Ställen und Spielplätzen für Kinder ist von April bis Oktober geöffnet und ist damit ein beliebtes Ausflugsziel, nicht nur für Ortsansässige und Camper der benachbarten Campingplatzanlage am Steinrodsee sondern auch für Ausflügler aus der ganzen Region.

Der westliche Teilbereich (Fl.St.Nr. 89/6) liegt im Norden brach; er weist hier eine sehr lückige Ruderalflur auf. Auf der südlichen Fläche siedelte sich eine teilweise beweidete Ruderalflur an, wobei die Fläche nach Westen und Süden von einer Baumhecke bzw. Koniferenhecke begrenzt ist.

Für die nordwestliche Fläche war mit Datum vom 14.10.1991 eine Baugenehmigung für einen ca. 3.000 qm großen Lagerplatz (Antragskennzeichen: III/2 – 1084/90) erteilt worden.

Das Flurstück 89/4 wird derzeit als Freizeitgarten genutzt, der mit einigen Bäumen bestanden ist und größtenteils Rasenflächen aufweist.

6.0 Planung

6.1 Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet ist als ‚Sondergebiet – Freizeit und Fremdenbeherbergung / Erholung‘ gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Es untergliedert sich in 3 Teilbereiche, von denen der nordöstliche Teil räumlich abgetrennt ist und eine separate Erschließung aufweist.

Hotelbereich im Westen - Kennziffer 1a

Auf dem Flurstück Nr. 89/6 im Westen des Plangebietes, soll ein Hotel mit maximal 120 Gästezimmern errichtet werden. Daneben sind Betreiber- und Personalwohnungen zulässig. Das 3-geschossige Hotelgebäude weist einen Bettenbereich sowie einen Gastronomie- und Tagungs-/Veranstaltungsbereich auf. Die Erschließung sowie die Anordnung der Flächen für den ruhenden Verkehr erfolgen an der Südgrenze des Plangebietes. Nördlich des Hotelgebäudes sind zusätzlich Flächen für Personal-Parkplätze geplant. Die Grundstückszufahrt führt, wie aktuell vorhanden, an der Südostecke des Geltungsbereiches vom Triftweg aus in das Plangebiet.

Anglerteich-Gelände mit Gastronomie bzw. Biergarten (Fl.St.Nr. 89/7) - Kennziffer 1b

Die Aufteilung des Anglerteich-Geländes mit seinen Durchwegungen, dem Biergarten, den Kinderspielplätzen, Tiergehegen und Gebäuden bzw. fliegenden Bauten soll nicht verändert werden. Aktuell ist der Anglerteich im Westen, Süden und Norden von Tiergehegen und kleinen Kinderspielplätzen eingesäumt. Nur im Osten befinden sich einige Gebäude - das Gastronomiegebäude mit Wohnung im 1.OG und ein 2-geschossiges Nebengebäude mit Toilettenanlagen. Des Weiteren wird südlich des Gastronomiegebäudes eine temporäre bauliche Anlage als zusätzlicher geschützter Gastraum genutzt.

Auch ein Zelt nördlich des Biergartenbereiches dient diesem Zweck. Im Südwesten, direkt am befestigten Rundweg, befindet sich noch eine Garage mit Abstellraum.

Ferienhausgelände im Nordosten – Kennziffer 2

Auf dem Flurstück Nr. 89/4 im Nordosten des Plangebietes sind Ferienhäuser mit je max. 70 qm Grundfläche und zugehörigen Stellplätzen geplant. Die Gebäude sollen 1-geschossig ausgeführt werden. Die Zufahrt soll direkt vom Triftweg aus erfolgen, wie dies heute schon möglich ist.

6.2 Grünordnerisches Konzept

Bei den grünordnerischen Festsetzungen steht das grundsätzliche Ziel im Vordergrund, den Eingriff in den Naturhaushalt innerhalb des Plangebietes so weit wie möglich zu minimieren sowie einen Teil des notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs zu erbringen. Dazu werden insbesondere Regelungen zur Erhaltung vorhandener Gehölze sowie über Art und Maß der Ein- und Begrünung des überplanten Geländes mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern getroffen. Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Extensivierung von Teilen der Rasenflächen sowie zur naturnahen Gestaltung der Gewässer und Uferzonen festgesetzt.

Fast an der gesamten Grenze des Plangebiets sind aus Gründen des Sichtschutzes, als räumliche Abgrenzung zur umgebenden freien Landschaft sowie zur Stützung der lokalen Tier-Lebensgemeinschaften unterschiedlich dimensionierte Anpflanzungen aus heimischen Gehölzen festgesetzt. Darüber hinaus sollen auf dem Grundstück zur weiteren Durchgrünung zahlreiche Einzelbäume und Baumgruppen angepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Weiterstadt ist zudem je sechs Stellplätze ein großkroniger heimischer Laubbaum anzupflanzen.

Auf dem Hotelgrundstück sind die nicht befestigten Freiflächen intensiv zu begrünen, wobei 30% der zu begrünenden Fläche mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind.

Im Bereich des Anglerparks sollen durch das Anpflanzen von Sumpf- und Uferpflanzen sowie von Laubbäumen feuchter Standorte vor allem Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung der Stillgewässer (Uferzonen) erfolgen. Darüber hinaus sind alle Gewässer, die teilweise wichtige Laichhabitate von Amphibien sind, zu erhalten.

Die nicht bebauten oder befestigten Freiflächen im Umfeld der geplanten Ferienhäuser sind intensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Die ausschließliche Zulässigkeit wasserdurchlässiger Materialien für zu befestigende Flächen ist als Maßnahme zur Minimierung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt festgesetzt.

Im gesamten Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser aus Gründen des Gewässerschutzes zu versickern oder in den Apfelbach / Anglerteich einzuleiten. Darüber hinaus sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° extensiv zu begrünen

7.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Im ‚Sondergebiet – Freizeit und Fremdenbeherbergung / Erholung‘ sind die zulässigen Nutzungen der einzelnen Baugebiete unterschiedlich festgesetzt.

Im Baugebiet der Kennziffer 1a ist die Nutzung ‚Hotelbetrieb mit max. 120 Zimmern‘ sowie ‚Betreiber- und Personalwohnungen‘ einschließlich der erforderlichen Stellplätze zulässig. Durch die Hotelnutzung wird die Freizeitnutzung auf dem Gelände positiv ergänzt.

Im Baugebiet der Kennziffer 1b sind folgende Nutzungen zulässig: ‚Gastronomie mit Außenbewirtung, Betreiberwohnung, Anglerteich und Tierhaltung‘. Damit soll die auch jetzt schon bestehende Nutzung planungsrechtlich abgesichert werden. Eine Nutzungsänderung ist hier nicht vorgesehen.

Im Baugebiet der Kennziffer 2 sind ausschließlich Ferienhäuser zulässig. Diese Nutzung soll die bereits bestehende Erholungsfunktion rund um den Steinrodsee und die angrenzende Freizeitnutzung des Anglerteichgeländes ergänzen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Zulässige Grundfläche / Grundflächenzahl (GRZ)

Im Baugebiet der Kennziffer 1a wird die maximal zulässige Grundfläche für Hotel und Gastronomie durch die Darstellung der überbaubaren Fläche in der Planzeichnung festgesetzt. Dies entspricht einer GRZ von ca. 0,3 bezogen auf das Flurstück Nr. 89/6.

Die zulässige Grundfläche für die Hotelnutzung richtet sich nach der für diese Lage wirtschaftlich sinnvollsten Hotelgröße. Dabei wurde die Verträglichkeit mit der jetzigen Nutzung sowie mit dem Artenschutz und anderen wichtigen Belangen (z.B. Entsorgung) beachtet.

Für das Baugebiet der Kennziffer 1b wird für die Nutzung ‚Gastronomie‘ die Bestandsituation berücksichtigt. Hierbei wird eine maximale Grundfläche von 500 qm festgesetzt, wobei der Bestand sowie die möglichen erforderlichen Nebenanlagen Berücksichtigung fanden.

Für das Baugebiet der Kennziffer 2 wird eine Grundflächenzahl - GRZ von 0,3 festgesetzt, wobei die Grundfläche der einzelnen Ferienhäuser auf maximal 70 qm begrenzt ist. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch mehrere Faktoren beeinflusst. Da das Grundstück an den Apfelbach angrenzt, soll eine Abstandsfläche von mind. 10 m zur Bachparzelle eingehalten werden. Zusätzlich wird die Überbaubarkeit durch den ungünstigen Grundstückszuschnitt und die Tatsache, dass kleine Ferienhäuser realisiert werden sollen, die auch einen der Nutzung entsprechenden Abstand untereinander einhalten müssen, eingeschränkt. Auch der Erhalt von schützenswerten Bäumen im nördlichen Bereich des Grundstücks schränkt die Bebaubarkeit ein. Diese Randbedingungen können zur Folge haben, dass das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht gänzlich ausgenutzt werden kann.

7.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Zulässige Vollgeschosse / Firsthöhe

Für das Hotelgebäude im Bereich der Kennziffer 1a sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig, wobei die Gebäudehöhe durch die Festsetzung einer Firsthöhe von maximal 14,0 m begrenzt ist. Ein Zurücktreten des 2. Obergeschosses an den Traufseiten/Längsseiten um mindestens 1,25 m ist einzuhalten. Dadurch wird die 3-Geschossigkeit gestalterisch reduziert.

Für die Hauptnutzung im Bereich der Kennziffer 1b sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Durch diese Höhenfestsetzung wird gewährleistet, dass sich die Gebäude, unter Beachtung der angestrebten Nutzung, in die landschaftliche Umgebung einpassen.

Im Bereich der Kennziffer 2 ist für die Ferienhausbebauung nur 1 Vollgeschoss zulässig. Da die Ferienhäuser im Norden direkt an die umgebenden Waldflächen angrenzen, wird durch die 1-Geschossigkeit der Übergang der kleinteilig bebauten Flächen zur freien Natur verträglicher gestaltet.

Zulässige Traufhöhe

Im Bereich der Kennziffern 1a und 1b werden für die unterschiedlichen Nutzungen unterschiedliche Traufhöhen festgesetzt, die in der Nutzungsschablone dargestellt sind. Das Hotelgebäude darf eine maximale Traufhöhe von insgesamt 10,0 m nicht überschreiten, während für das Gastronomiegebäude (Kennziffer 1b) die maximale Traufhöhe mit 6,5 m festgesetzt ist.

Im Bereich der Kennziffer 2, in dem eine Ferienhausbebauung geplant ist, ist aus den oben genannten Gründen eine maximale Traufhöhe von 3,5 m zulässig.

Die untergeordneten Nebenanlagen dürfen in allen Baugebieten eine Traufhöhe von 3,0 m nicht überschreiten.

7.3 Bauweise

Für die Gebäude in den Baugebieten der Kennziffern 1b und 2 (Anglerteich- sowie Ferienhausgelände) wird die offene Bauweise festgesetzt, was dem Bestand und der geplanten kleinteiligen Nutzung am Ostrand des Plangebietes entspricht.

Im Bereich der Kennziffer 1a wird die abweichende Bauweise festgesetzt, wobei die Errichtung des Hotelgebäudes mit seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Länge von 82 m zulässig ist.

7.4 Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen

Bei der Hotelnutzung sowie auf dem Anglerteichgelände sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie auf den dafür vorgesehenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei wird bei der Kennziffer 1a außerdem zugelassen, dass die Stellplätze in der dargestellten Länge direkt an der Grundstücksgrenze zulässig sind.

Für die Ferienhausnutzung können Stellplätze und Carports auf der gesamten Grundstücksfläche angeordnet werden. Allerdings sind hier keine Garagen zulässig, damit die Überbauung bzw. Versiegelung minimiert wird.

7.5 Führung von Versorgungsleitungen

Die unterirdische Führung der Versorgungsleitungen ist aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

7.6 Schutz vor Vernässung

Aufgrund des variierenden Grundwasserstandes sowie der Nähe zum Apfelbach sind zum Schutz vor Vernässungen bei Neubauten bauliche Vorkehrungen (spezielle Gründungsmaßnahmen, Ausbildung von Kellern als „weiße Wanne“ u.ä.) vorzusehen, die eine wasserdichte Ausbildung von Boden und Außenwänden der Kellergeschosse gewährleisten.

7.7 Maßnahmen zum Artenschutz

Um den Belangen streng geschützter Tierarten gerecht zu werden, und um das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen, wurden umfangreiche Maßnahmen zum Artenschutz festgesetzt, die in einem Kompensationskonzept konkretisiert werden sollen. Sollte die Umsiedlung von Tieren in Ersatzquartiere notwendig sein, ist der Erfolg der Maßnahme jährlich zu kontrollieren und zu dokumentieren.

8.0 Festsetzungen nach Landesrecht

8.1 Festsetzungen nach Hessischer Bauordnung (HBO)

8.1.1 Dachgestaltung

Im Baugebiet der Kennziffer 1a (Hotelnutzung) sind Flachdächer und Satteldächer mit einer maximalen Neigung bis 25° zulässig. Aus Gründen der gestalterischen Einfügung des Baukörpers in die umgebende Landschaft wird die Gebäudehöhe eingeschränkt, was bei einer 3-Geschossigkeit zu einer Eingrenzung der Dachneigung führt.

Im Baugebiet der Kennziffer 1b wurde die Dachgestaltung und –neigung dem Bestand angeglichen. Dementsprechend sind nur Satteldächer zulässig, die bei einer 1-Geschossigkeit eine maximale Neigung von 45° und bei einer 2-Geschossigkeit eine maximale Neigung von 30° aufweisen dürfen.

Da im Bereich der Kennziffer 2 nur 1-geschossige Gebäude zulässig sind, ist entsprechend der Festsetzungen für die Kennziffer 1b, die hier direkt angrenzt, eine Dachneigung von max. 45° festgesetzt.

Für untergeordnete Nebenanlagen sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 15° zulässig.

8.1.4 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze sind mit einem Zaun auf einem mind. 60 cm hohen Sockel zu versehen. Diese Festsetzung soll eine Undurchlässigkeit für Amphibien gewährleisten.

Die Einfriedungen an der westlichen, nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze sind mit einem für Kleintiere durchlässigen Bodenabstand von mind. 20 cm auszubilden. Mit dieser Festsetzung wird die freie Beweglichkeit kleinerer Tierarten sichergestellt.

8.1.5 Durchwegungen und Flächen für die Außenbewirtung

Die notwendigen Durchwegungen sowie die Flächen für die Außenbewirtung sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie sind wasserdurchlässig auszubilden.

Auf den festgesetzten Flächen mit einem Erhaltungs- oder Anpflanzgebot sind zum Schutz der Flora Durchwegungen und andere Flächenbefestigungen nicht zulässig.

Aus Gründen des geringeren Flächenverbrauchs sind im Bereich der Kennziffer 1b die Flächen für die Außenbewirtung funktional dem Gastronomiegebäude anzugliedern.

8.1.3 Dachbegrünung

Zur Minimierung der Eingriffe in den Wasser- und Klimahaushalt sowie zur Stützung der lokalen Fauna sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung mit einer extensiven Begrünung zu versehen.

8.1.4 Gestaltung der zu befestigenden Grundstücksflächen sowie der öffentlichen Stellplätze

Die zu befestigenden Grundstücksflächen (Stellplätze, Zufahrten und Durchwegungen) sind zur Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung) und zur Entlastung der Kanalisation mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Die Durchwegungen dürfen eine maximale Breite von 3,0 m nicht überschreiten.

8.1.6 Begrünung der Grundstücksfreiflächen

Die intensive Begrünung der Grundstücksfreiflächen, bei der mindestens 30% mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen sind, soll zur Gestaltung des Planbereichs beitragen. Die ausschließliche Verwendung heimischer Bäume und Sträucher wurde als Maßnahme zur Stützung der heimischen Fauna festgesetzt. Damit wird der Lage des Plangebietes außerhalb der im Zusammenhang bebauten Siedlungsfläche Rechnung getragen. Günstig beeinflusst werden hierdurch zudem die Schutzgüter Boden und Wasser sowie das Lokalklima.

8.1.7 Verbot von Kunstdünger und Bioziden

Das Verbot des Einsatzes von Kunstdüngern und Bioziden wird sich positiv auf die Qualität des Grundwassers auswirken. Darüber hinaus werden die natürlichen Tier- und Pflanzengemeinschaften von diesem Verbot profitieren.

8.1.8 Pflanzlisten

Durch die Verankerung der Pflanzlisten in den textlichen Festsetzungen wird deren rechtliche Verbindlichkeit im Bauleitplan gestärkt.

8.2 Festsetzungen nach Hessischem Wassergesetz (HWG)

Zur Entlastung der Kanalisation sind die anfallenden Niederschläge bzw. das Überlaufwasser von Zisternen auf dem Grundstück zu versickern. Alternativ können im Bereich der Hotelnutzung sowie des Ferienhausgrundstücks die anfallenden Dachflächenniederschläge in den direkt angrenzenden Apfelbach eingeleitet werden. Auf dem Anglerteichgelände ist eine alternative Einleitung dieser Niederschläge in den Anglerteich zu prüfen.

Aus Gründen der Wasserersparnis wird weiter empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser oder für die Grundstücksbewässerung zu nutzen.

9.0 Hinweise und Empfehlungen

Im Bebauungsplan enthalten sind zudem Empfehlungen und Hinweise zur Behandlung von Bodendenkmälern, zur Behandlung des Mutterbodens, zum Abstand der Bäume zu den Leitungen, zum Grundwasser, zum Verhalten bei der Feststellung von organoleptischen Auffälligkeiten bei Bodeneingriffen sowie zum Artenschutz.

10.0 Erschließung

10.1 Individualverkehr

Die Erschließung des Geländes erfolgt über den Triftweg, der östlich am Plangebiet vorbeiführt. An der Südost-Ecke des Plangeltungsbereiches wird das Anglerteichgelände sowie das Hotelgrundstück erschlossen, während das Ferienhausgrundstück weiter nördlich angefahren werden kann.

Die bislang beliebte Zu- und Abfahrt zur BAB-Raststätte Gräfenhausen wurde zwischenzeitlich gesperrt, so dass eine entsprechende Erschließung des Gebietes hierüber nicht länger gegeben ist.

Die innere Erschließung des Bereiches 1a und 1b erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs entlang der südlichen Grenze des Plangebietes. Die erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken angeordnet.

Der Triftweg verbindet das Plangebiet mit Gräfenhausen und Erzhausen. Der Anschluss an die L 3113, über die Straßen Triftweg, Außerhalb Weiterstadt, Sandbergweg und Frankfurter Straße gewährleistet eine weitere Verbindung nach Gräfenhausen bzw. Weiterstadt / Darmstadt, aber auch in nördlicher Richtung nach Mörfelden.

Eine Verkehrsuntersuchung des Büros ‚Stete Planung, Büro für Stadt und Verkehrsplanung, Darmstadt‘ kam bei der Bewertung der Wirkungen durch den Bau eines Tagungshotels zu folgendem Ergebnis:

Durch die geplante Nutzung entstehen maximal rund 50 zusätzliche Kfz-Fahrten in der Spitzenstunde. Die Gesamtbelastung beträgt – mit den anderen bestehenden Nutzungen – ca. 200 Kfz in der nachmittäglichen Spitzenstunde. Die Belastung durch Lkw-Verkehr erhöht sich nur um 2 Kfz/Stunde.

Die Straßen Triftweg (nördlich der Einmündung Außerhalb Weiterstadt), Außerhalb Weiterstadt und Sandbergweg sind als Mischverkehrsfläche mit einer nutzbaren Fahrbahn-

breite von 4,5 bis 5,0 m ausgebildet. Für den Begegnungsfall Pkw-Pkw ist die nutzbare Breite ausreichend. Für Lkw-Pkw ist bei Tempo 30 eine Fahrbahnbreite von 5,0 m erforderlich. Dies ist aber ein eher seltenes Ereignis und kann deshalb vernachlässigt werden. Empfohlen wird eine Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit in den betrachteten Straßenabschnitten auf Tempo 30 sowie die Ausweisung des Triftweges zwischen Außerhalb Weiterstadt und Erzhäuser Weg als verkehrsberuhigten Bereich, um hier die Nutzung der Fahrbahn für den Fußverkehr zu legalisieren.

Aus verkehrlicher Sicht kann damit durch das Hotelprojekt auch unter zugrunde legen einer maximalen Entwicklung keine grundsätzliche Veränderung der verkehrlichen Situation am Steinrodsee gesehen werden. Das Verkehrsaufkommen durch den illegalen Schleichverkehr liegt näherungsweise in der Größenordnung des zu erwartenden Neuverkehrs durch das Hotelprojekt. Die Erschließung ist damit gesichert.

10.2 Ruhender Verkehr

Alle erforderlichen Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes anzuordnen.

Im Baugebiet der Kennziffer 1 sind die Flächen für den ruhenden Verkehr an der Südgrenze des Gebietes konzentriert. Weitere Stellplätze für das Personal befinden sich an der Nordgrenze der Parzelle 89/6.

Auf dem Ferienhausgrundstück werden die Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen.

Zudem befinden sich öffentliche Parkplätze im südlichen Anschluss entlang des Triftweges.

10.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist nicht an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

11.0 Ver- und Entsorgung (Technische Infrastruktur)

11.1 Energieversorgung

Die Stromversorgung kann durch Anschluss an die bestehenden Leitungen im Triftweg durch die Heag Südhessische Energie AG (HSE) sichergestellt werden.

11.2 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Wasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung kann durch Anschluss an die bestehende Wasserleitung, die sich im Triftweg befindet, sichergestellt werden.

Die Wasserversorgung ist zudem durch eine eigene überwachte Brunnenanlage gesichert.

Abwasserbeseitigung

Um die Möglichkeiten einer sicheren Abwasserbeseitigung für das geplante Hotelprojekt zu untersuchen, wurde vom Grundstückseigentümer eine Entwässerungsstudie in Auf-

trag gegeben. Das Ingenieurbüro Hermann Schäfer GmbH & Co. KG, Dreieich hat die folgenden 3 Varianten näher beleuchtet.

Bei Variante 1 würde parallel zum Triftweg eine neue Druckleitung gebaut. Dies wäre unabhängig von der Situation der Besitz- und Nutzungsverhältnisse der alten Druckleitung möglich. Lediglich die Zustimmung der Stadt für die Leitungsverlegung parallel des Triftweges wäre erforderlich. Dies wäre mit ca. 100.000 € Baukosten die teuerste Lösung.

Bei Variante 2 würde die vorhandene Leitung vom Anglerpark zum städtischen Pumpwerk am Betriebsgebäude des Campingplatzes weiterbetrieben. Umbaumaßnahmen am Pumpwerk und an der Druckstation des Anglerparks wären erforderlich. Diese Variante stellt eine Nutzung der vorhandenen Infrastruktur mit Umrüstung auf die neuen Bedürfnisse dar. Eine Übernahme der Transportleitung durch die öffentliche Hand wäre dabei allerdings erforderlich.

Bei der Variante 3 würde das Hotel seine eigene neue Anbindung am Übergabepunkt 3 erhalten. Dies wäre eine individuelle Lösung für das Hotel mit kürzest möglicher Trasse zur vorhandenen Transportleitung. Umbaukosten würden hierbei für die städtischen Einrichtungen nicht anfallen. Im Rahmen der Neuordnung könnte der Anglerpark mit angebunden werden und so eine Entlastung des PW3 erfolgen.

Sofern eine Zustimmung der Stadt zur Übernahme der Transportleitung erfolgen würde, wäre Variante 3 die wirtschaftlichste Lösung. Anderenfalls wäre der Bau einer eigenen Leitung gemäß Variante 1 erforderlich.

Im Laufe des Planverfahrens wird hierüber entschieden.

Ableitung des Niederschlagswassers

Da das Niederschlagswasser versickert, bzw. dem Apfelbach oder Anglerteich zugeführt werden soll, ist nur das Schmutzwasser in die Kanalisation abzuleiten. Die Abwässer werden in die Kläranlage Gräfenhausen, Schneppenhäuser Straße 53 eingeleitet. Nach Auskunft der Stadtwerke Weiterstadt ist die Kläranlage in der Lage, die zusätzlichen Abwässer aufzunehmen.

11.3 Niederschlagswasser / Grundwassersituation

Niederschlagswasser

Nach der ‚Studie zur Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet der Stadt Weiterstadt‘ (Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH 1998) liegt die überplante Fläche in einem Bereich, der keine erlaubnisfreie Versickerung zulässt, da der Flurabstand des Grundwassers zum Grundwasserhochstand 1983 kleiner als 1,8 Meter war. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser oder zur Grundstücksbewässerung zu nutzen. Das Überlaufwasser der Zisternen ist in den Apfelbach bzw. den Anglerteich einzuleiten. Ein Nachweis, ob das Gewässer in der Lage ist, den durch die Einleitung des Dachflächenwassers bedingten höheren Abfluss ohne Schaden für die bebauten Flächen und die Unterlieger abzuleiten wird indes nicht für erforderlich gehalten, da die zu entwässernde Fläche eher gering

dimensioniert ist. Die Wahrscheinlichkeit einer Schädigung der bebauten Flächen durch die Einleitung wird deshalb als äußerst gering eingeschätzt.

Eine Einleitung des Dachflächen-Niederschlagswassers in den Apfelbach / Anglerteich ist erforderlich, um das Kanalnetz zu entlasten. Das Kanalnetz von Gräfenhausen weist nur noch geringe Reserven aufweist.

Das Niederschlagswasser auf den Stellplätzen und Zufahrten soll trotz des bestehenden Grundwasserstandes in den angrenzenden Freiflächen sowie direkt versickert werden.

Grundwassersituation

Das Plangebiet ist Teil der ausgewiesenen Wasserschutzzone III B für die Trinkwassergewinnungsanlagen des Wasserverbandes GWW Gerauer Land. Im Landschaftsplan ist die Grundwasserergiebigkeit als ‚mäßig bis mittel‘ dargestellt, die Verschmutzungsempfindlichkeit als ‚mittel‘ (B 1).

Die Grundwasserflurabstände lagen zwischen 2008 und 2010 bei 1-3 m. Als Bemessungsgrundwasserstand ist von 0-0,5 m (April 1957 bzw. 2001) auszugehen.

Die Fläche ist als vernässungsgefährdeter Bereich gekennzeichnet.

11.4 Abfallentsorgung

Feste Abfallstoffe werden, soweit Wertstoffe nicht recycelt werden, oder eine Kompostierung erfolgt, im Müllheizkraftwerk des ZAS in Darmstadt entsorgt.

12.0 Schallimmissionen

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes des Flughafens Frankfurt/Main.

Durch die An- und Abflüge auf dem ca. 9,5 km entfernt liegenden Flughafen Frankfurt / Main wird das Plangebiet durch Fluglärm belastet, der im Tages- und Nachtzeitraum für beide Betriebsrichtungen bei mehr als 50 dB liegt.

Zusätzlich befindet sich die überplante Fläche mit ca. 550 m Entfernung noch im weiteren Einflussbereich der von der viel befahrenen BAB A 5 ausgehenden Lärm- und Schadgasemissionen, die durch das dazwischen liegende Waldstück jedoch vermutlich gemindert werden.

Im Bebauungsplan wird deshalb festgesetzt, dass zum Schutz der Wohn- und Schlafräume gegen Außenlärm (Lärmeinwirkungen durch den motorisierten Verkehr auf der nahegelegenen Bundesautobahn A5 sowie durch den Flugverkehr des Flughafens Frankfurt / Main) nachzuweisen ist, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gem. Ziffer 5 und Tabelle 8 und 9 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“) erfüllt werden. Gegebenenfalls sind passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

13.0 Apfelbach

Abstand zum Gewässer

Da der Geltungsbereich im Norden an die Bachparzelle des Apfelbaches angrenzt, ist gem. Hessischem Wassergesetz (HWG) in einem 10 m-Abstandsstreifen, beginnend von der Böschungsoberkante (nicht identisch mit der Parzellengrenze) u.a. „das Anlegen, Erweitern oder Beseitigen von Baum- und Strauchpflanzungen im Außenbereich, soweit dies nicht dem Ausbau oder der Unterhaltung des Gewässers, der Erhaltung oder Wiederherstellung einer natürlichen Auenlandschaft, der Verjüngung des Pflanzbestandes oder der Gefahrenabwehr dient“ unzulässig. Für die in diese Verbotzone fallenden Anpflanzungen (Strauchhecken aus einheimischen Arten), die aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes (Schaffung von Teil-Lebensräumen entlang des Gewässers) festgesetzt wurden, ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung zu beantragen, die bei einer telefonischen Anfrage von der Unteren Wasserbehörde in Aussicht gestellt wurde.

14.0 Eingriff / Ausgleich

Gemäß § 1a (3) BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen der Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt verbindlich zu regeln. Wie der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, die nach der Kompensationsverordnung 2005 erstellt wurde, zu entnehmen ist, entsteht durch die Realisierung des Vorhabens ein Ausgleichsdefizit von 66.934 Biotopwertpunkten. Damit werden externe Ersatzmaßnahmen notwendig, deren Umsetzung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Stadt Weiterstadt im Laufe des Verfahrens abgestimmt wird.

15.0 Artenschutz

Parallel zum Planverfahren wurde eine faunistische Untersuchung mit Artenschutzfachbeitrag erstellt (Büro für Umweltplanung 2012). Das Ergebnis der Artenschutzprüfung lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Aufgrund der ermittelten Daten und der strukturellen Gebietsausstattung war für zehn Fledermausarten, 45 Vogelarten sowie für sechs Amphibienarten eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchzuführen. Für die Fledermaus- und Amphibienarten sowie für 14 Vogelarten mit einem in Hessen *ungünstig-unzureichenden* Erhaltungszustand bzw. für zwei Vogelarten mit einem in Hessen *ungünstig-schlechten* Erhaltungszustand erfolgte formale Artenschutzprüfung.

Notwendigkeit von Ausnahmen

Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Wirkpfade führen bei Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens von besonders und streng geschützten, europarechtlich relevanten Arten. Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen Arten zudem hinreichend erfüllt.

Für keine der nachgewiesenen oder potenziell zu erwartenden Arten besteht ein Ausnahmeerfordernis.

Folgende Maßnahmen zum Artenschutz sind verbindlich als Festsetzungen im Bebauungsplan verankert:

- Schutz von an Gebäude gebundenen Fledermaus- und Vogelarten bei möglichen Abriss- und Sanierungsarbeiten (Gebäude ‚Außerhalb 32‘)
- Dauerhafte Erhaltung vorhandener Nistgeräte
- Dauerhafte Erhaltung von Gehölzbeständen
- Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von Gehölzen
- Zeitliche Beschränkung der Beseitigung von Gehölzen
- Dauerhafte Erhaltung der Stillgewässer
- Sanierung eines Stillgewässers
- Herstellung und dauerhafte Erhaltung eines zusätzlichen Amphibiengewässers

Die fachgerechte Ausführung der oben aufgeführten Maßnahmen ist durch eine artenschutzfachlich qualifizierte Baubegleitung sicherzustellen. Sollte die Umsiedlung von Tieren in Ersatzquartiere notwendig sein, ist der Erfolg der Maßnahme jährlich zu kontrollieren und zu dokumentieren.

Folgende ergänzende Maßnahmen zum Artenschutz wurden als Hinweise übernommen:

- Artenhilfsmaßnahmen an Gebäude gebundene Fledermaus- und Vogelarten durch den Einbau von Quartiersteinen
- möglichst extensive Pflege der privaten Grünflächen
- Einsatz von Natriumdampflampen zum Schutz der Insektenfauna
- Anpflanzen von Weiden-Arten zur Stützung der Wildbienen
- Anpflanzen des Schmetterlingsstrauches zur Stützung der Tagfalter
- Verwendung unbehandelter Pflanzpfähle zur Stützung der Hautflügler
- Verwendung von Gehölzen aus regionaler Herkunft
- Die Maßnahmen zum Artenschutz sollten in einem detaillierten Kompensationskonzept konkretisiert werden.

16.0 Altlasten

Nach Auskunft des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie sind für das Plangebiet keine Altlasten bekannt. Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Altfläche mit der Nr. 432023020003 (ehemalige Deponie für Bauschutt und Erdaushub der Gemeinde Gräfenhausen).

17.0 Planungsstatistik

Geltungsbereich ca.	31.494 qm
Baugebiet der Kennziffer 1a	8.690 qm
Überbaubare Grundstücksfläche	2.675 qm
Baugebiet der Kennziffer 1b	21.663 qm
Überbaubare Grundstücksfläche	500 qm
Baugebiet der Kennziffer 2	1.447 qm
Überbaubare Grundstücksfläche	435 qm
Überbaubare Fläche insgesamt	3.610 qm
Nicht überbaubare Fläche	27.884 qm

18.0 Anlagen

- Bestandsplan Zustand / Biotoptypen
- Ausgleichsberechnung nach KV
- Artenschutzprüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG (Büro für Umweltplanung, Rimbach)



ZEICHENERKLÄRUNG

- 10.710 (3) Dachfläche, nicht begrünt
- 10.530 (6) Zelt
- 10.510 (3) Versiegelte Fläche
- 10.530 (6) Wassergebundene Decke/unversiegelt
- 10.540 (7) Rasengittersteine
- 11.221 (14) Ziergarten, strukturarm
- 11.221 (14) Freizeitgarten (Rosen)
- ohne Nr.(10) Spielplatz
- ohne Nr.(10) Tierhaltung
- ohne Nr.(30) Ruderalflur frischer Standorte, beweidet
- ohne Nr.(30) lückige Ruderalflur frischer Standorte
- 05.342 (27) Teich
- ohne Nr.(30) Teich mit Wasserpflanzen
- ohne Nr.(25) Angelsportgewässer
- ohne Nr.(30) Baumhecke heimisch/nicht heimisch
- 04.220 (28) Baumhecke aus nichtheimischen Coniferen
- 04.220 (28) Coniferenhecke
- 04.110 (31) Laubbaum, heimisch
- 04.110 (31) Nadelbaum, heimisch
- 04.110 (31) Obstbaum
- 04.120 (26) Nadelbaum, nicht heimisch
- 04.120 (26) Laubbaum, nicht heimisch

Bebauungsplan 'Freizeitanlage Am Apfelbach'	Maßstab 1:1.000
Aktueller Zustand	Anlage EA-Bilanz
Stadt: WEITERSTADT	A3 Juli 2011
Stadtteil: GRAFENHAUSEN	Zustand2011-PR173

PLANUNG UND VERFAHREN
PLANUNGSTEAM HRS
 64293 DARMSTADT, LIEBIGSTRASSE 25 A, TEL. 06151/539309-0

Sp.	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert				Differenz		
	Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher		nachher		vorher		nachher		Sp. 8 - Sp. 10		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Bitte gliedern in:														
1. Bestand			Eigene Blätter für :											
2. Zustand nach Ausgleich			Zusatzbewertung, getrennte Ersatzmaßnahmen	Übertrag von Blatt:										
F	10.710	Bebaute Flächen ohne Dachbegrünung	3	467		0		1.401		0			-1.401	
L	10.715	Dachflächen mit Regenwasserversickerung	6	0		3.610		0		21.660			21.660	
Ä	10.510	versiegelte Flächen	3	1.405		1.405		4.215		4.215			0	
C	10.530	wassergebundene Befestigungen	6	3.239		3.846		19.434		23.076			3.642	
H	10.530	Standorte fliegender Bauten	3	223		0		669		0			-669	
E	10.530	Flächen mit Rasengittersteinen	3	131		0		393		0			-393	
N	11.221	Intensiv gepflegte Grünflächen	14	7.105		5.264		99.470		73.696			-25.774	
B	11.221	Scherrasen, häufig gemäht (Planung: Fläche D)	14	1.447		3.463		20.258		48.482			28.224	
I	11.222	Scherrasen, extensiv (Fläche C)	14	0		1.788		0		25.032			25.032	
L	o. Nr.	Kinderspielplatz	10	277		277		2.770		2.770			0	
A	o. Nr.	Tierhaltung	10	829		0		8.290		0			-8.290	
N	o. Nr.	lückige Ruderalflur frischer Standorte, beweidet	30	2.199		0		65.970		0			-65.970	
Z	o. Nr.	Ruderalflur frischer Standorte, beweidet	30	4.259		0		127.770		0			-127.770	
	5.342	Teich	27	103		103		2.781		2.781			0	
	o. Nr.	Teich mit Wasserpflanzen	30	266		516		7.980		15.480			7.500	
	o. Nr.	Angelsportgewässer	25	6.117		6.117		152.925		152.925			0	
	o. Nr.	Baumhecke heimisch / nicht heimisch	30	524		0		15.720		0			-15.720	
	4.220	Baumhecke aus nichtheimischen Koniferen	28	2.903		0		81.284		0			-81.284	
		Zwischensumme Flächen		31.494		26.389		611.330		370.117			-241.213	
		Summe/ Übertrag nach Blatt Nr. _____												
Zusatzbewertung (Siehe Blatt Nr.: _____)														
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blatt Nr. _____)														
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben														

Blatt Nr. 2

Ermittlung der Abgabe nach § 6b des Hessischen Naturschutzgesetzes (HENatG) und der Kompensationsverordnung (KV)

Bebauungsplan 'Freizeitanlage am Apfelbach', Stadt Weiterstadt, Stadtteil Gräfenhausen

22.03.2012

31.494 qm

Sp.	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert				Differenz	
	Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher		nachher		vorher		nachher		Differenz	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Bitte gliedern in:				31.494		26.389		611.330		370.117		-241.213	
1. Bestand			Eigene Blätter für : Zusatzbewertung, getrennte Ersatzmaßnahmen	Übertrag von Blatt:									
2. Zustand nach Ausgleich													
F L Ä C H E N B I L A N Z	2.400	Heckenpflanzung heimisch (Flächen A+B)	27	0		2.712		0		73.224		73.224	
	o.Nr.	Baumhecke heimische (Fläche H)	30	0		1.162		0		34.860		34.860	
	o.Nr.	Pflanzung von Sumpf- und Uferpflanzen (Fläche E)	45	0		1.231		0		55.395		55.395	
		Zwischensumme Flächen		31.494		31.494		611.330		533.596		-77.734	
	4.110	Laubbaum heimisch	31	170		562		5.270		17.422		12.152	
	4.120	Laubbaum nicht heimisch	26	1.055		1.017		27.430		26.442		-988	
	4.110	Obstbaum	31	183		183		5.673		5.673		0	
	4.110	Nadelbaum heimisch	31	107		107		3.317		3.317		0	
	4.120	Nadelbaum nicht heimisch	26	1.048		1.034		27.248		26.884		-364	
		Zwischensumme Objekte						68.938		79.738		10.800	
		Summe Flächen und Objekte		31.494		31.494		680.268		613.334		-66.934	
		Summe vor Ausgleich										-66.934	
	Summe/ Übertrag nach Blatt Nr. _____												
Zusatzbewertung (Siehe Blatt Nr.: _____)													
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blatt Nr. _____)													
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben													

B UMWELTBERICHT GEM. § 2a BauGB

Inhaltsübersicht

1.0 Einleitung

1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

1.2 Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Berücksichtigung der für die Planung relevanten Fachgesetze

1.2.2 Berücksichtigung der für die Planung relevanten Fachpläne

2.0 Beschreibung und Bewertung der durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Aktuelle Flächennutzung

2.1.2 Schutzgut Boden

2.1.3 Schutzgut Wasser

2.1.4 Schutzgut Klima

2.1.5 Schutzgut Arten und Biotope

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

2.1.7 Schutzgut Mensch und Erholung

2.1.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

2.2 Prognose zur weiteren Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.2 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.4 Mögliche Planungsalternativen

3.0 Beschreibung der Methoden und Rahmenbedingungen bei der Erstellung des Umweltberichtes

4.0 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

5.0 Zusammenfassung

1.0 Einleitung

Der gesetzlichen Vorgabe der §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB zur Durchführung einer Umweltprüfung bzw. zur Erstellung eines Umweltberichtes wird durch die hier vorliegende Beschreibung und Bewertung der möglichen Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter des Naturhaushaltes Rechnung getragen. Als Grundlage für die inhaltliche Ausgestaltung wurde die Anlage zu den oben aufgeführten §§ des BauGB berücksichtigt.

1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Planungsanlass und -ziel

Bereits in 2003 wollte der frühere Eigentümer der überplanten Grundstücke zusätzlich zum Betrieb eines Biergartens einen Campingplatz mit Funktionsgebäude und Wohnung sowie Stellplätzen und einem Wohnhaus errichten. Nach dem Verkauf der Flurstücke Nr. 89/6 und 89/7 wurden die Gebäude und der Außenbewirtungsbereich modernisiert und durch ein Toilettengebäude ergänzt. Da trotz dieser Maßnahmen eine rentable Bewirtschaftung des gesamten Geländes auf Dauer nicht möglich ist, soll nun auf dem ca. 8.695 m² großen Grundstück Nr. 89/6, für dessen nördliche Hälfte bereits Baurecht für eine Nutzung als Lagerplatz besteht, ein Tagungshotel entstehen. Auf dem Flurstück 89/4 im Nordosten, das nicht mit veräußert wurde, sollen zudem zwei Ferienhäuser errichtet werden. Diese neuen Nutzungen sollen durch den hier vorliegenden Bebauungsplan rechtlich abgesichert werden.

Planungsinhalte

Das gesamte Plangebiet ist als ‚Sondergebiet – Freizeit und Fremdenbeherbergung / Erholung‘ gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Es untergliedert sich in drei Teilbereiche, von denen der nordöstliche Teil separat erschlossen wird.

Im Westen der überplanten Fläche soll auf dem Flurstück Nr. 89/6 ein dreigeschossiges **Hotelgebäude** mit einer Grundfläche von bis zu 2.556 m², einer max. Firsthöhe von 15 m und einer Länge von max. 82 m entstehen. Es soll 120 Gästezimmer, einen Gastronomie- und Veranstaltungsbereich sowie Betreiber- und Personalwohnungen beherbergen. Die Erschließung und die Flächen für den ruhenden Verkehr sind an der südlichen Grenze des Plangebiets vorgesehen. Weitere Parkplätze sind an der nördlichen und östlichen Grenze des Grundstücks geplant. Die Zufahrt liegt wie bisher im Südosten des Flurstücks Nr. 89/7 am Triftweg.

Die bisherige Nutzung auf dem Grundstück des **Anglerparks** - Angelsportgewässer, Tiergehege, Kinderspielplätze, Zeltbauten, Garage, Gastronomiegebäude mit Wohnnutzung, Nebengebäude mit Toilettenanlagen - soll unverändert erhalten bleiben. Die maximal zulässige Grundfläche für Gebäude ist auf 500 m² festgesetzt, fliegende Bauten sind bis zu einer Grundfläche von 100 m² zulässig. Zulässig ist maximal ein Vollgeschoss.

Im Nordosten des Plangebiets sind auf dem Flurstück Nr. 89/4 **zwei eingeschossige Ferienhäuser** mit zugehörigen Stellplätzen geplant. Die zulässige Grundfläche je Gebäude ist auf 70 qm² begrenzt, die GRZ auf 0,3. Die Zufahrt erfolgt direkt vom Triftweg aus.

Bei den grünordnerischen Festsetzungen steht das grundsätzliche Ziel im Vordergrund, den Eingriff in den Naturhaushalt so weit wie möglich im Plangebiet zu minimieren sowie einen Teil des notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs zu erbringen. Dazu werden insbesondere Regelungen zur Erhaltung vorhandener Gehölze sowie über Art und Maß der Ein- und Begrünung des überplanten Geländes mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern getroffen. Weiterhin sind Maßnahmen zur Extensivierung von Teilen der Rasenflächen sowie zur naturnahen Gestaltung der Gewässer und Uferzonen festgesetzt. Darüber hinaus sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° extensiv zu begrünen.

Im Bebauungsplan wurden zudem umfangreiche Maßnahmen zum Artenschutz festgesetzt bzw. als Hinweise übernommen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Berücksichtigung der für die Planung relevanten Fachgesetze

Gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB enthält der Umweltbericht eine Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, sowie der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden. Im Folgenden werden die für die vorliegende Planung relevanten gesetzlichen Vorgaben nach den betreffenden Schutzgütern abgehandelt. Vorab werden in diesem Zusammenhang noch einige grundsätzliche Forderungen aus dem BNatSchG aufgeführt, die Schutzgut-übergreifend zu beachten sind.

Baugesetzbuch (BauGB) (2011)

§ 1

(5) Die Bauleitpläne (...) sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

(6): Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen

7. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...)

§ 1a

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (...) Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (...)

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (...) Ein Ausgleich ist nicht

erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

§ 2

(4) Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (...)

§ 2a

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

- 2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dazulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.*

§ 4c

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (...)

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG 2010)

§ 1

(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

(5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich (...) unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.

§ 13

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

§ 14

(1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

§ 15

(1) (...) Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

(2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (...) oder zu ersetzen (...)

(3) Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen (...)

(4) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern (...)

§ 18

(1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundes-Naturschutzgesetz (HAGBNatSchG 2010)

§ 7

(1) Ersatzmaßnahmen nach § 15 Abs. 2 Satz 3 des BNatSchG gelten als Ausgleichsmaßnahmen nach § 15 Abs. 2 Satz 2 des BNatSchG. Maßnahmen dürfen nicht als Ausgleich oder Ersatz eines Eingriffs angerechnet werden, soweit sie aus öffentlichen Mitteln gefördert werden.

(2) Eine Ersatzmaßnahme gilt auch dann als im betroffenen Naturraum gelegen, wenn sie und der zu ersetzende Eingriff im Gebiet desselben Flächennutzungsplanes oder Landkreises oder in den Gebieten benachbarter Landkreise liegen; (...)

Umweltschadensgesetz (USchadG 2009)

Vorschrift zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden: Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen, von Gewässern und des Bodens.

Boden / Wasser

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG 2004)

§ 4

(1) Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

(2) Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.

§ 7

Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstücke oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. (...)

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG 2010)

§ 1

(3) Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere

2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG 2010)

§ 5

(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- 1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,*
- 2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,*
- 3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu erhalten und*
- 4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.*

(2) Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

§ 38

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

(2) Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.

(3) Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich fünf Meter breit. (...)

Hessisches Wassergesetz (HWG 2010)

§ 28

(4) Die Grundwasserneubildung darf durch Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden (...)

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG 2010)

§ 1(3): Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere

3. (...) Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; (...) für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

In der vorliegenden Planung werden die Belange des Boden- und Grundwasserschutzes wie folgt berücksichtigt:

- Beschränkung der Bebauung / Flächenbefestigung auf das erforderliche Minimum,
- Erhaltung und Entwicklung der bestehenden Stillgewässer,
- Anlage eines weiteren Stillgewässers,
- intensive Begrünung der Freiflächen,
- Extensivierung von Teilen der Zierrasenflächen im Bereich des Anglerparks,
- für die Befestigung der Verkehrsflächen, Stellplätze, notwendigen Fußwege und Flächen für die Außenbewirtung ist nur eine Befestigung mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig,

- das anfallende Dachflächenwasser ist zu versickern, in den Apfelbach bzw. das Angelsportgewässer einzuleiten oder in Zisternen zu sammeln,
- Begrünung von flachen und flach geneigten Dächern,
- Verbot des Einsatzes von Kunstdünger und Bioziden,
- Schutz des Mutterbodens während der Bauarbeiten gem. DIN 18915.

Klima / Bioklima / Mensch

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG 2010)

§ 1(3): Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere

4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.

Mögliche Beeinträchtigungen der bioklimatischen Situation werden durch folgende Maßnahmen kompensiert:

- Beschränkung der Bebauung / Flächenbefestigung auf das erforderliche Minimum,
- intensive Begrünung der Freiflächen,
- Begrünung von flachen und flach geneigten Dächern.

Arten und Biotop

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG 2010)

§ 1 (2) Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotop mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (...)

§ 1(3) Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere

5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotop und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten..

§ 19

(1) Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes dieser Lebensräume oder Arten hat. (...)

§ 44

(1) Es ist verboten

2 wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten 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.

(5) Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bzw. 5. 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 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird (...)

§ 45

(7) Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden (...) können von den Verböten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

4 im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit (...) oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder

5 aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert (...)

FFH-Richtlinie der EU

Hauptziel dieser Richtlinie ist es, die Erhaltung der biologischen Vielfalt zu fördern. In Anhang II werden „Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen“ aufgeführt, in An-

hang IV „streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse“.

Vogelschutzrichtlinie der EU

In der Vogelschutzrichtlinie wird u.a. ausgeführt, das „Schutz, Pflege und Wiederherstellung einer ausreichenden Vielfalt und einer ausreichenden Flächengröße der Lebensräume“ für die Erhaltung aller Vogelarten unentbehrlich ist, und dass für einige Vogelarten „besondere Maßnahmen zur Erhaltung ihres Lebensraumes getroffen werden (müssen), um Fortbestand und Fortpflanzung dieser Arten in ihrem Verbreitungsgebiet zu gewährleisten.“

In der vorliegenden Planung werden die Belange des Biotop- und Artenschutzes wie folgt berücksichtigt:

- Beschränkung der Bebauung / Flächenbefestigung auf das erforderliche Minimum,
- Erhaltung und Entwicklung der bestehenden Stillgewässer,
- Anlage eines weiteren Stillgewässers,
- Entwicklung von Uferstaudenfluren am nördlichen Rand des Angelsportgewässers,
- intensive Eingrünung der überplanten Fläche,
- intensive Begrünung der Freiflächen,
- ausschließliche Verwendung von heimischen Gehölzarten bei Pflanzmaßnahmen,
- Extensivierung von Teilen der Zierrasenflächen im Bereich des Anglerparks,
- Schutz der Amphibienwanderwege durch Abzäunung der südlichen Grenze des Plangebiets,
- Begrünung von flachen und flach geneigten Dächern,
- Verbot des Einsatzes von Kunstdünger und Bioziden,
- Maßnahmen zum Artenschutz.

Landschaft und Erholung

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG 2010)

§ 1(4) Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

- 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,**
- 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.**

§ 1(6) Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, (...) Bäume und

Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume (...) sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

In der vorliegenden Planung werden die Belange von Landschaftsschutz und Erholung wie folgt berücksichtigt:

- Beschränkung der Bebauung / Flächenbefestigung auf das erforderliche Minimum,
- Erhaltung und Entwicklung der bestehenden Stillgewässer,
- intensive Eingrünung der überplanten Fläche,
- intensive Begrünung der Freiflächen,
- Entwicklung von Uferstaudenfluren am nördlichen Rand des Angelsportgewässers,
- Begrünung von flachen und flach geneigten Dächern.

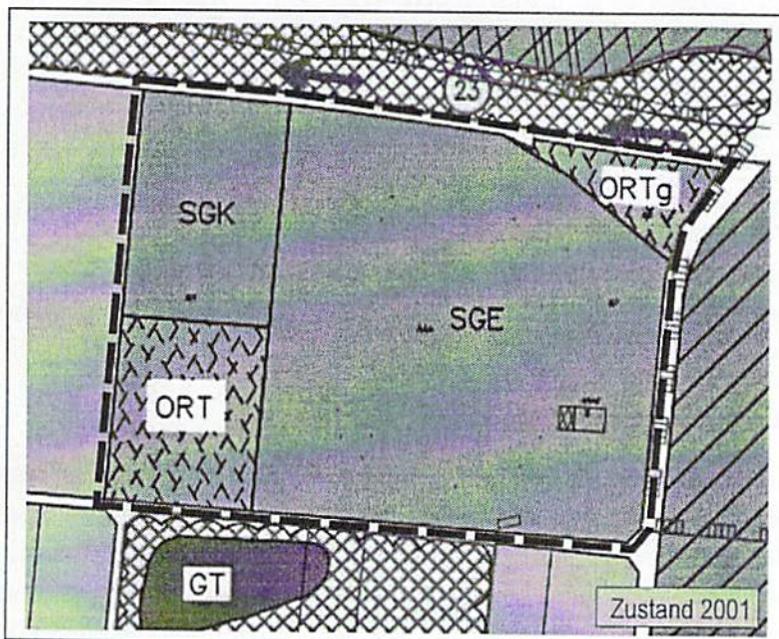
1.2.2 Berücksichtigung der für die Planung relevanten Fachpläne

Landschaftsrahmenplan Südhessen (2000)

In der Bestandskarte des Landschaftsrahmenplans ist das Plangebiet mit Ausnahme des Angelsportgewässers als ‚Acker‘ dargestellt. Nach der Entwicklungskarte befindet sich nördlich angrenzend an die überplante Fläche bzw. den Apfelbach ein ‚Gebiet zum Schutz wertvoller Biotope‘.

Landschaftsplan der Stadt Weiterstadt

In der Karte ‚Biotoptypen des Landschaftsplans sind auf der überplanten Fläche folgende Biotop- und Nutzungstypen dargestellt:



- | | |
|-----|--|
| SGK | Kleingarten, Grabeland |
| SGE | Erholungseinrichtung |
| ORT | Ruderalflur trockener Standorte |
| ORT | Ruderalflur trockener Standorte mit Gehölzaufwuchs |

Landschaftsplanerisches Leitbild

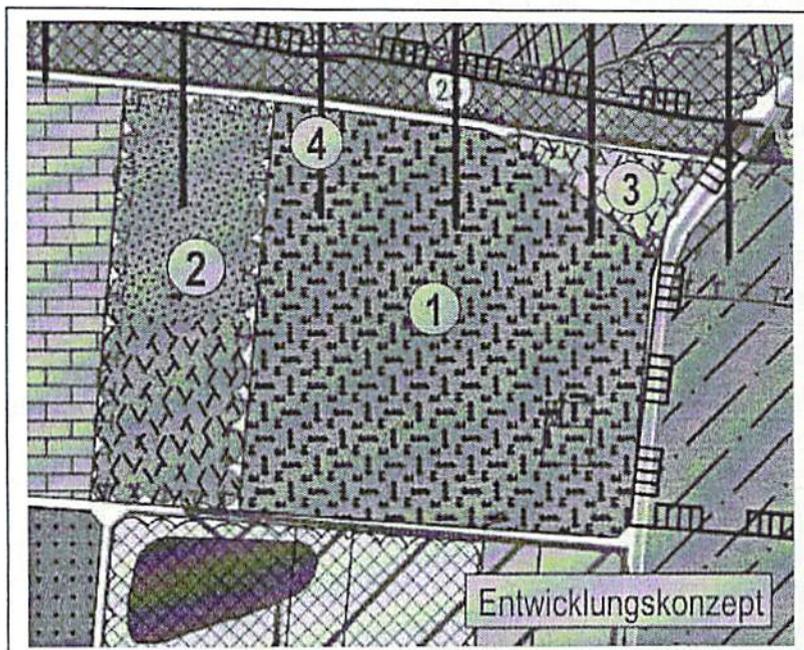
Im Landschaftsplan der Stadt Weiterstadt werden für die *Kulturlandschaft* (Nr. 1.2) folgende plangebietsrelevante Leitbilder formuliert:

- Wiederherstellung der natur- und kulturraumtypischen Lebensräume und Landschaftselemente,
- Entwicklung eines Biotopverbundsystems.

Für die angrenzende *Aue des Apfelbaches* (Nr. 1.3.1) wird u.a. eine naturnahe Entwicklung empfohlen.

Entwicklungskonzept

Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplans sind für das Plangebiet folgende Empfehlungen eingetragen:



- 1 Erholungseinrichtung
- 2 Anpflanzung von Gehölzen (Maßnahmenfläche)
- 3 Entwicklung eines Gehölzes durch Sukzession (Maßnahmenfläche)
- 4 Fläche für den Biotopverbund

Regionalplan Südhessen

Im ‚Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010‘ ist das Plangebiet als ‚Vorranggebiet Regionaler Grünzug‘ und ‚Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft‘ dargestellt. Im östlichen und südlichen Randbereich wird die überplante Fläche von einem ‚Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz‘ berührt. Westlich des Plangebietes grenzt zudem ein ‚Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten‘ an.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes des Flughafens Frankfurt Rhein Main.

Flächennutzungsplan der Stadt Weiterstadt

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Weiterstadt, Stadtteil Gräfenhausen, stellt das Plangebiet als ‚SO – Sondergebiet Freizeit‘ dar. Im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet von Weiterstadt mit allen Stadtteilen wird diese Nutzung übernommen.

2.0 Beschreibung und Bewertung der durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen

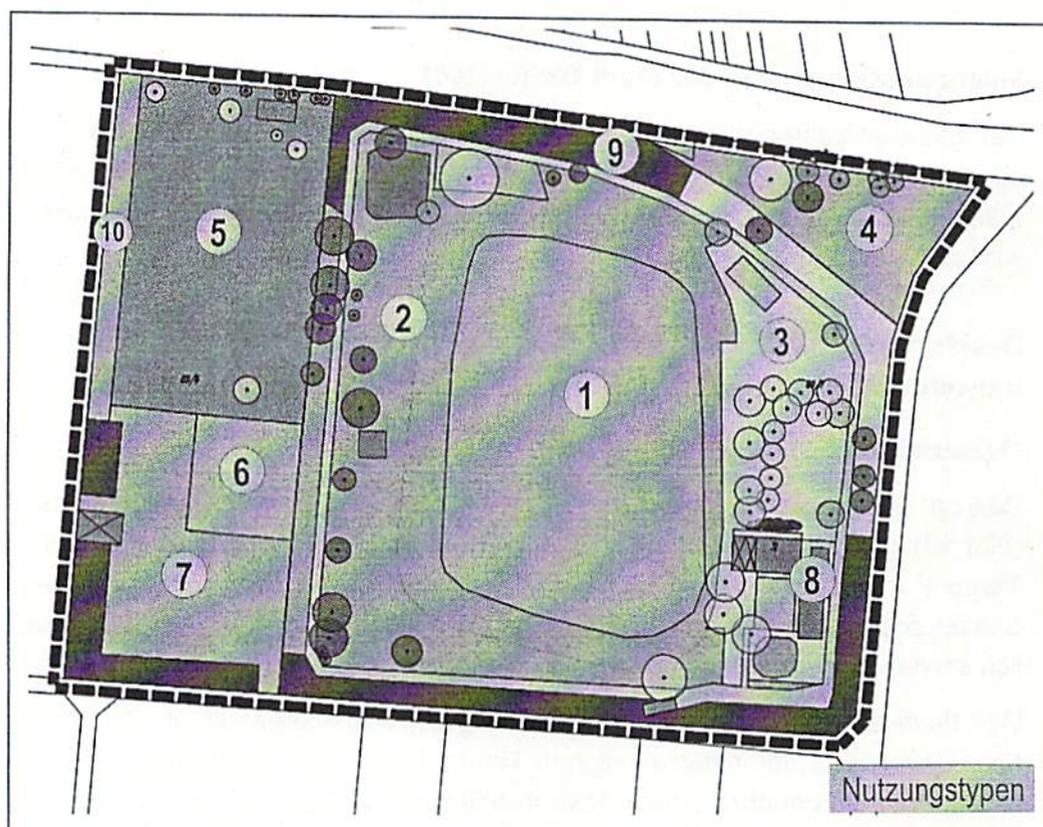
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Das ca. 3,2 ha große Plangebiet liegt im nördlichen Teil der Gemarkung Gräfenhausen (Flur 13) südlich des Apfelbaches. Es wird im Norden und Osten von Wald („Sensfelder Tanne“), im Westen von einer Sandgrube (ehemals Paulsen) und im Süden von einer Sukzessionsfläche (Grundstück Nothnagel) bzw. von einem Parkplatz begrenzt. Südöstlich schließt sich das Erholungsgebiet ‚Steinrodsee‘ an.

Das flach reliefierte, auf ca. 105 m ü.NN gelegene Plangebiet ist innerhalb des Rhein-Main-Tieflandes der naturräumlichen Haupteinheit ‚Untermainebene‘ (232), der naturräumlichen Untereinheit ‚Rhein-Main-Niederung‘ (232.0) und darin der Teileinheit ‚Hegbach-Apfelbachgrund‘ (232.13) zuzurechnen. Bei der Untermainebene handelt es sich um eine vorwiegend sandige Ebene im Höhenbereich zwischen 88 und 150 m ü.NN, in der Lössauflagerungen weitgehend fehlen. Die meist sandigen Böden sind daher relativ nährstoffarm.

2.1.1 Aktuelle Flächennutzung

Die Parzelle 89/7 und damit der größte Teil des Plangebiets wird aktuell bereits als Freizeitgelände - Angelsportgewässer mit angeschlossenen Gastronomiebetrieb (Biergarten) – genutzt (s. Abb. unten). Das Zentrum dieses Grundstücks wird von einem künstlichen Stillgewässer eingenommen, zwei kleinere Teiche befinden sich zudem nordwestlich und südöstlich davon. Im Südosten der Fläche befinden sich neben dem Gastronomiebereich noch ein Wohngebäude und eine Garage. Auf der westlich angrenzenden Fläche siedelt eine teilweise beweidete Ruderalflur mit randlicher Gehölzeinfassung. Das Grundstück im Nordosten wird als Freizeitgarten genutzt.



- | | | | |
|---|------------------------------------|----|--------------------------------------|
| 1 | Angelsportgewässer | 6 | Tierhaltung |
| 2 | Grünfläche | 7 | Brachfläche, beweidet |
| 3 | Flächen mit wassergebundener Decke | 8 | Gastronomiebereich |
| 4 | Freizeitgarten | 9 | Baumhecke: Coniferen |
| 5 | Brachfläche | 10 | Baumhecke: heimisch / nicht heimisch |

2.1.2 Schutzgut Boden

Auf der ‚Geologischen Karte des Großherzogthums Hessen‘ sind für das Plangebiet noch folgende Darstellungen zu verzeichnen: Flugsand, weniger als 1 m mächtig, mit Geröllen des Untergrundes (Nordhälfte) bzw. flach ausgebreiteter Flugsand (Südhälfte). Auf der (aktuellen) Bodenkarte ist die Fläche dagegen großflächig als (ehemalige) Abbaufäche gekennzeichnet. Lediglich im Norden, zum Apfelbach hin, sowie im Osten sind noch schmale Streifen mit natürlich gewachsenen Böden dargestellt. Es handelt sich dabei um (Auengley-) Braunen Auenböden aus mehreren sandigen Auelehmen über Terrassensand und -kies (Aue des Apfelbaches) bzw. um Braunerde mit Bändern aus Decksediment über Flugsand (Osten).

Die Böden des Plangebiets sind nicht durch Erosion gefährdet. Daten zu weiteren Bodeneigenschaften liegen nur für den äußersten Norden des Plangebiets (Aue des Apfelbaches) vor, da die übrigen Böden stark anthropogen überformt sind. Die Grundwasserschutzfunktion für Nitrat liegt hier im mittleren Bereich, für Schwermetalle ist sie gering. Die Wasserdurchlässigkeit ist mittel bis hoch.

Versickerung von Niederschlagswasser

Durch die Anlage künstlicher Stillgewässer mit Abdichtung ist die Versickerung im Bereich des Anglerparks auf größeren Teilflächen eingeschränkt.

Nach der ‚Studie zur Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet der Stadt Weiterstadt‘ (Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH 1998) liegt die überplante Fläche in einem Bereich, der keine erlaubnisfreie Versickerung zulässt, da der Flurabstand des Grundwassers zum Grundwasserhochstand 1983 kleiner als 1,8 Meter war.

Vorbelastungen

Nach dem Landschaftsplan der Stadt Weiterstadt sind für das Plangebiets keine Altlasten bekannt. Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Altfläche mit der Nr. 432023020003 (ehemalige Deponie für Bauschutt und Erdaushub der Gemeinde Gräfenhausen).

Zusammenfassende Bewertung

Die Bodenverhältnisse sind durch eine frühere Abbautätigkeit bereits stark anthropogen überprägt. Daten zu den Bodeneigenschaften liegen daher nur für den äußersten Norden des Plangebiets (Aue des Apfelbaches) vor, wo die Grundwasserschutzfunktion für Nitrat im mittleren Bereich liegt und für Schwermetalle gering ist. Die Wasserdurchlässigkeit ist dort mittel bis hoch. Als weitere Vorbelastung des Bodenpotenzials sind die aktuell überbauten und versiegelten Flächen sowie das künstlich angelegte Angelsportgewässer auf dem intensiv genutzten Freizeitgelände zu nennen. Auf den westlich angrenzenden Brachflächen kommt es durch Beweidung und durch die Lagerung von Abfällen zu Verdichtung und Nährstoffeintrag. Wegen dieser erheblichen Vorbelastungen kann innerhalb des gesamten Plangebiets nicht mehr von der Existenz natürlich gewachsener und funktionsfähiger Böden ausgegangen werden. Die überplante Fläche liegt in einem Bereich, der keine erlaubnisfreie Versickerung zulässt, da der Flurabstand des Grundwassers zum Grundwasserhochstand 1983 kleiner als 1,8 Meter war. Innerhalb des Plangebiets selbst sind keine Altlasten bekannt.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Die überplante Fläche liegt in der Wasserschutzzone III B für die Trinkwassergewinnungsanlagen des Wasserverbandes GWW Gerauer Land. Der nördliche Teil des Plangebiets liegt zwar im Auebereich des Apfelbaches, festgesetzte Überschwemmungsgebiete mit Verordnung sind von der Planung jedoch nicht betroffen. Im Plangebiet selbst gibt es keine Fließgewässer.

Ein großer Teil der Parzelle 89/7 wird von einem künstlich angelegten Angelsportgewässer (Folienteich) eingenommen, der einer intensiven Erholungsnutzung unterliegt. Zwei weitere kleinere Teiche befinden sich nordwestlich und südöstlich davon. Zur Qualität dieser Gewässer liegen keine Daten vor.

Die Grundwassersituation wird durch mächtige Porengrundwasserleiter aus quartären Lockergesteinen mit großer Bedeutung für die überregionale Trinkwasserversorgung geprägt. Das Plangebiet ist daher Teil der ausgewiesenen Wasserschutzzone III B für die Trinkwassergewinnungsanlagen des Wasserverbandes GWW Gerauer Land. Im

Landschaftsplan ist die Grundwasserergiebigkeit als ‚mäßig bis mittel‘ dargestellt, die Verschmutzungsempfindlichkeit als ‚mittel‘ (B 1).

Da in der näheren Umgebung des Plangebiets keine Grundwassermessstelle zu verzeichnen ist, können hier keine Ganglinien des Grundwassers dargestellt werden. Zu den aktuellen Grundwasserhöhengleichen / Grundwasserflurabständen sind den Karten des HLUG für das Plangebiet folgende Daten zu entnehmen:

	Okt. 2008	Okt. 2009	Okt. 2010
Grundwasserflurabstände	1-2 m	2-3 m	1-2 m
Grundwasserhöhengleichen	105m+NN	105m+NN	105m+NN

Nachdem die Grundwasserstände im Stadtgebiet von Weiterstadt von Mitte der 1970-er bis zum Ende der 1990-er Jahre durch Wasserentnahmen (Wasserwerk Braunshardt) stetig abgesunken waren, kam es in den Jahren 1999 bis Frühjahr 2003 zu klimatisch bedingten Grundwasserhochständen im Bereich des Hessischen Riedes, die zusätzlich durch eine Verringerung der Fördermengen einiger Wasserwerke bedingt waren.

„Für die Planung von Bauwerken, die in das Grundwasser eintauchen können, werden die höchsten zu erwartenden Grundwasserstände, die ‚**Bemessungsgrundwasserstände**‘, zugrunde gelegt. Zur Begriffsdefinition ist die DIN 18195 ‚Bauwerksabdichtungen‘ (Teil 1–10) heranzuziehen, hier wird vom ‚Bemessungsgrundwasserstand‘ gesprochen, der die verschiedenen Lastfälle für Hausabdichtungen (Bodenfeuchte, nichtstauendes Sickerwasser, drückendes Wasser (Grundwasser)) im Zusammenhang mit den Bodeneigenschaften abgrenzt. (...) Die grundwasserfreie Höhe der Bauwerkssohle wird unter Zuhilfenahme der langjährigen Beobachtungsreihen von Grundwassermessstellen im Planungsbereich bestimmt. Das geschieht unter Zuhilfenahme der langjährigen Beobachtungsreihen von Grundwassermessstellen im Planungsbereich. (...) Weitere Rückschlüsse auf Grundwasserstände lassen sich aus der Konstruktion von Höhengleichen der Grundwasseroberfläche ziehen. (...) Die höchsten seit 1950 beobachteten Grundwasserstände in dem jeweiligen Planungsgebiet können mit Hilfe der drei Karten April 1957, 1988 und 2001 bestimmt werden. Dort, wo 1957 schon eine Beeinflussung durch Brunnen vorlag, ist mit noch höheren Wasserständen zu rechnen.“ (Wolf-Peter von Pape, HLUG 2004).

Die Grundwasserstände für die Jahren 1957, 1988 und 2001 sind für das Plangebiet in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

	April 1957	April 1988	April 2001
Grundwasserflurabstände	0-0,5 m	0,5-1 m	0-0,5 m
Grundwasserhöhengleichen	106m+NN	106m+NN	106m+NN

Zur Grundwasserbeschaffenheit werden im Umweltatlas Hessen folgende Werte genannt:

	Wert	Bewertung
Gesamthärte: gemittelter Wert 1990-1996	> 18-30° dH	hart
pH-Wert: gemittelter Wert 1990-1996	> 7	leicht basisch
Nitratwert: gemittelter Wert 1990-1996	> 50	sehr hoch

Vorbelastungen

Inwieweit sich die Beseitigung der natürlich gewachsenen Böden im Zuge des Sandabbaus auch auf die Grundwassersituation des Plangebietes auswirkt, kann in diesem Rahmen nicht abgeschätzt werden. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass zumindest das intensiv genutzte Angelsportgewässer erhöhte Nährstoffgehalte durch den Eintrag von Futtermitteln aufweist. Als relativ geringe Vorbelastungen sind die bestehende Überbauung und Versiegelung zu nennen.

Zusammenfassende Bewertung

Von der Planung sind keine Fließgewässer oder ausgewiesene Überschwemmungsgebiete betroffen. Faktisch liegt der nördliche Teil der überplanten Fläche jedoch in der Aue des Apfelbaches. Ein großer Teil des Freizeitgeländes wird von einem künstlich angelegten Angelsportgewässer eingenommen, zwei weitere kleinere Teiche befinden sich nordwestlich und südöstlich davon. Zur Qualität dieser Gewässer liegen keine Daten vor.

Die mächtigen Porengrundwasserleiter aus quartären Lockergesteinen haben eine große Bedeutung für die Trinkwasserversorgung. Das Plangebiet ist daher Teil der ausgewiesenen Wasserschutzzone III B. Die Grundwasserergiebigkeit ist ‚mäßig bis mittel‘, die Verschmutzungsempfindlichkeit liegt im mittleren Bereich.

Die Grundwasserflurabstände lagen zwischen 2008 und 2010 bei 1-3 m. Als Bemessungsgrundwasserstand ist von 0-0,5 m (April 1957 bzw. 2001) auszugehen.

Die Beschaffenheit des Grundwassers ist hart, leicht basisch und durch einen sehr hohen Nitratwert gekennzeichnet.

Vorbelastungen des Grundwasserhaushaltes bestehen möglicherweise durch die Beseitigung der natürlich gewachsenen Böden im Zuge des Sandabbaus. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass zumindest das intensiv genutzte Angelsportgewässer erhöhte Nährstoffgehalte durch den Eintrag von Futtermitteln aufweist. Als relativ geringe Vorbelastungen sind die bestehende Überbauung und Versiegelung zu nennen.

2.1.4 Schutzgut Klima

Regionale Einordnung

Innerhalb des Klimaraums Südwest-Deutschlands ist das Stadtgebiet von Weiterstadt dem Klimabereich des Rhein-Main-Gebietes zuzurechnen, der im Vergleich zu den übrigen Teilen Hessens als ‚warm bis sehr warm‘ einzustufen ist. Auch nach der ‚Wuchsklimagliederung von Hessen‘ liegt die Stadt Weiterstadt in einem Gebiet, das sich als wintermild, sommerwarm und mäßig humid kennzeichnen lässt.

Klimadaten

Die für das Plangebiet relevanten Klimadaten sind nach den Angaben des ‚Umweltatlas Hessen‘ bzw. des Landschaftsplanes in der folgenden Tabelle aufgeführt:

Mittlere Tagesmitteltemperatur im Jahr (1901-2000)	9,1-10,0°C
Mittlere Tagesmitteltemperatur im Januar (1971-2000)	1,1-2,0°C
Mittlere Tagesmitteltemperatur im August (1971-2000)	>19,1°C
Zahl der Eistage	20
Zahl der Frosttage	60-80
Zahl der Nebeltage	50
Zahl der Sommertage	40-50
Bioklima: Tage mit Kältereiz (1971-2000)	10,1-15
Bioklima: Tage mit Wärmebelastung (1971-2001)	27,6- >30
Mittlere Niederschlagshöhe im Jahr (1901-2000)	601-700 mm
Mittlere Niederschlagshöhe im Januar (1971-2000)	41-50 mm
Mittlere Niederschlagshöhe im August (1971-2000)	51-60 mm
Niederschlag in der Vegetationsperiode	bis 500-550 mm
Globalstrahlung: Mittlere Jahressumme (1981-2000)	1.050-1.075 kWh/m ²
Globalstrahlung: Mittlere Tagessummen Januar (1981-2000)	0,66-0,90 kWh/m ²
Globalstrahlung: Mittlere Tagessumme August (1981-2000)	4,41-4,65 kWh/m ²
Mittlere Sonnenscheindauer im Jahr (1951-2000)	1.601-1.650 h
Mittlere Sonnenscheindauer im Januar (1971-2000)	41-50 h
Mittlere Sonnenscheindauer im August (1971-2000)	221-230 h
Mittlere Wasserbilanz Jahr (1971-2000)	1-100 mm
Mittlere Wasserbilanz Januar (1971-2000)	21-30 mm
Mittlere Wasserbilanz August (1971-2000)	-39 bis -30 mm
Mittlere Windgeschwindigkeit (1981-1990)	2,6-2,8 m/s

Lokalklima

Das Klima des Plangebiets wird zudem durch seine Lage im Übergangsbereich zwischen der offenen Kulturlandschaft und dem Waldgebiet ‚Sensfelder Tanne‘ bestimmt. Da die Fläche im Norden und Osten von Wald und zudem im Süden von einer gehölzbestimmten Brachfläche umschlossen ist, kann davon ausgegangen werden, dass die (mikro-)klimatischen Bedingungen am ehesten mit denen baumfreier Waldstandorte vergleichbar sind. Im Sommer dürfte es im Unterschied dazu jedoch von Westen her zu einer stärkeren Erwärmung kommen, und darüber hinaus ist damit zu rechnen, dass sich das großflächige Gewässer modifizierend auf das Geländeklima auswirkt.

Luftströmungen

In der Aue des Apfelbaches ist nach dem Landschaftsplan eine nächtliche bodennahe Luftströmung mit mäßiger bis schwacher Ausprägung zu verzeichnen.

Vorbelastungen

Da die versiegelten und überbauten Flächen insgesamt nur wenig Raum einnehmen, ist hierdurch aktuell nicht von einer Beeinträchtigung der Klimafunktionen auszugehen.

Zusammenfassende Bewertung

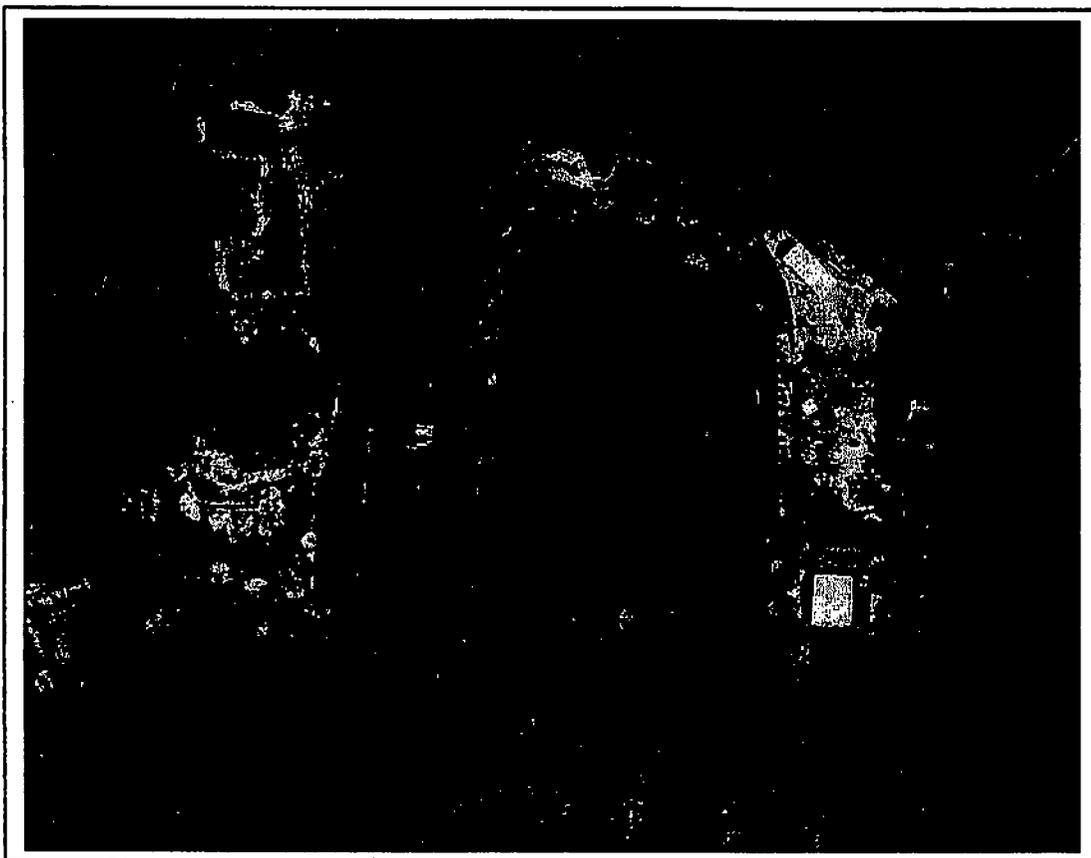
Das Plangebiet liegt im Klimabereich des Rhein-Main-Gebietes, der als ‚warm bis sehr warm‘ einzustufen ist. Das Klima des Plangebiets wird zudem durch seine Lage im Übergangsbereich zwischen der offenen Kulturlandschaft und dem Waldgebiet ‚Sensfelder Tanne‘ bestimmt. Da die Fläche im Norden und Osten von Wald und zudem im Süden von einer gehölzbestimmten Brachfläche umschlossen wird, ist die (mikro-) klimatische Situation mit der baumfreier Waldstandorte vergleichbar. Im Sommer dürfte es im Unterschied dazu jedoch von Westen her zu einer stärkeren Erwärmung kommen, und darüber hinaus ist damit zu rechnen, dass sich das großflächige Gewässer modifizierend auf das Geländeklima auswirkt. In der Aue des Apfelbaches ist eine nächtliche bodennahe Luftströmung mit mäßiger bis schwacher Ausprägung zu verzeichnen. Da die versiegelten und überbauten Flächen derzeit nur wenig Raum einnehmen, ist hierdurch aktuell nicht von einer Beeinträchtigung der Klimafunktionen auszugehen.

2.1.5 Schutzgut Arten und Biotope

Die Parzelle 89/7 und damit der größte Teil des Plangebiets wird aktuell bereits als Freizeitgelände – Angelsportgewässer mit angeschlossenen Gastronomiebetrieb (Biergarten) – genutzt. Das Zentrum dieses Grundstückes wird von einem künstlichen Stillgewässer mit wenig naturnahen Uferzonen eingenommen. Zwei kleinere Teiche befinden sich zudem im Nordwesten und Südosten der Fläche. Die übrigen Freiflächen haben den Charakter einer intensiv gepflegten Grünfläche. Als Eingrünung des Geländes sind im Süden, Osten und Nordwesten Koniferenhecken zu verzeichnen. Im Südosten des Grundstückes befinden sich die Gebäude des Gastronomiebetriebes und eine Garage.

Auf dem westlich angrenzenden Grundstück haben sich Ruderalfluren ausgebildet, die teilweise beweidet oder zur Lagerung von Müll genutzt werden. Entlang der westlichen Grenze befinden sich eine Koniferenhecke sowie eine Baumhecke aus heimischen und nicht heimischen Gehölzen.

Das Grundstück im Nordosten wird als Freizeitgarten genutzt.



Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für das Plangebiet ein kiefernreicher Eichen-(Buchen-)Mischwald anzunehmen.

Grundlage der nachfolgenden Ausführungen ist jeweils eine Begehung der überplanten Fläche in 2001 bzw. im Juli 2011. Detaillierte floristische oder vegetationskundliche Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

Auf dem intensiv gärtnerisch gepflegten Gelände des ‚Anglerparks‘ ist wenig Raum für die Ansiedlung einer krautigen Spontanvegetation. Ähnliches gilt im Wesentlichen auch für die drei künstlich angelegten Teiche¹ und deren Uferzonen, von denen die beiden kleineren jedoch teilweise von (eingebrachten) Wasser- und Sumpfpflanzen besiedelt sind. Die westlich und nordöstlich angrenzenden Flächen konnten sich in der Vergangenheit relativ ungestört entwickeln. Im Süden der Parzelle 89/6 hatte sich in 2001 eine Ruderalflur entwickelt, während der Nordteil mit Gehölzen wie Salweide, Birke, Besenginster, Brombeere und Purpur-Weide fast schon den Charakter eines Vorwaldes erreicht hatte. In 2011 stellte sich die gesamte Fläche als mehr oder weniger lückige Ruderalflur dar, deren südliche Hälfte beweidet wurde. Die Parzelle 89/4 wurde 2001 im Wesentlichen von einem Brombeergestrüpp geprägt, in 2011 dagegen als Freizeitgarten mit Scherrasen genutzt.

Der Baumbestand der überplanten Fläche wird vorwiegend von nicht-heimischen Nadel- und Laubbäumen geprägt.

¹ Zwei weitere Stillgewässer wurden seit 2003 beseitigt.

Fauna

Amphibien

Im Oktober 2003 wurde vom Büro *Ökoplanung* (Großzimmern) das Gutachten ‚Amphibienwanderungen im Bereich des Anglerparks Müller‘ erstellt. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Zwischen dem Waldgebiet ‚Sensfelder Tanne‘ und den westlich angrenzenden Gewässern des ‚Nothnagel-Geländes‘, des ‚Anglerparks‘ sowie der westlich angrenzenden Abbaufäche ist eine rege jahreszeitlich bedingte Mobilität von Amphibien zu beobachten. Die adulten Tiere suchen die Teiche als Laichgewässer auf und ziehen sich anschließend wieder in die benachbarten Gehölze (Wald, Sukzessionsflächen) zurück. Auch die Jungtiere verlassen die Gewässer nach dem Heranwachsen und suchen geeignete Landlebens- und Überwinterungsräume auf.

Bei den Untersuchungen, die zur Erfassung der Amphibienpopulationen in der Vergangenheit im Bereich ‚Sensfelder Tanne‘ durchgeführt wurden, stellte sich heraus, dass 70-75% der beobachteten Tiere Erdkröten sind. Diese Art unternimmt die weitesten Wanderungen und stellt die geringsten Ansprüche an die Laichgewässer; sie kommt außer im großen Fischteich des ‚Anglerparks‘ in allen Gewässern des Gebietes vor. Die Gruppe der Grün- oder Wasserfrösche, die ebenfalls in allen Gewässern außerhalb des großen Fischteiches zu beobachten ist, macht mit Seefrosch, Wasserfrosch und Kleinem Teichfrosch etwa 10-15% der Amphibienvorkommen aus. Bei 5-10% der Tiere handelt es sich um Gras- und – seltener – Springfrösche aus der Gruppe der Braunfrösche, die Gewässer mit Fischbesatz meiden. 5% der nachgewiesenen Amphibien sind schließlich Molche, wobei Teich- und Bergmolch am häufigsten sind, während der Kamm-Molch als extrem selten eingestuft wird.

Das Amphibiengutachten weist zudem auf die Bedeutung der Sandgrube Paulsen als Lebensraum für Uferschwalben (Kolonie mit 6 Brutpaaren) sowie als Rastplatz für durchziehende Wat- und Wasservögel (z.B. Kampfläufer) hin.

Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen zum Landschaftsplan der Stadt Weiterstadt wurde das südlich des ‚Anglerparks‘ gelegene ‚Nothnagel-Gelände‘ als wertvoller Biotopkomplex trockener und feuchter Standorte bewertet, da hier u.a. die folgenden Insektenarten der Roten Listen vorkommen:

Deutscher Name	Wiss. Name	RLH	RLD	§
Sonnenröschenbläuling	<i>Aricia aegestis</i>	5	3	§
Zweifarbige Beißschrecke	<i>Metrioptera bicolor</i>	3	-	
Weinhähnchen	<i>Oecanthus pellucens</i>	3	-	§
Wiesen-Grashüpfer	<i>Chorthippus dorsatus</i>	3	-	
Hornisse	<i>Vespa crabro</i>	-	3	§

Rote Liste Hessen (RLH), Deutschland (RLD) und Bundesartenschutzverordnung (§):

- 3 gefährdet
- 5 bei fortschreitender Biotopzerstörung gefährdet (Vorwarnliste)
- § geschützt nach BArtSchV

Das abgeäunte Freizeitgelände selbst war nicht Gegenstand der Untersuchungen.

Ergebnisse der faunistischen Untersuchung 2011 (Büro für Umweltplanung 2012)

Im Untersuchungsraum finden sich keine geeigneten Quartierstrukturen für Fledermausarten, die an Baumhöhlen gebunden sind. Ein nutzbares Potenzial von Gebäudequartieren ist allenfalls am bestehenden Funktionsgebäude vorhanden.

Für das funktionale Umfeld sind Vorkommen von insgesamt zehn Fledermausarten bekannt, von denen Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Flughautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) in 2011 in Umgebungsbereichen des Plangebiets nachgewiesen wurden. Aufgrund der strukturellen Ausstattung des Untersuchungsraumes ist davon auszugehen, dass zumindest einige Arten das Plangebiet für ihre Jagdflüge nutzen. Dies ist vor allem für die an Gewässer adaptierte Wasserfledermaus wahrscheinlich.

Insgesamt wurden in 2011 46 Vogelarten nachgewiesen; für zwei weitere Arten liegen aus der Vergangenheit Beobachtungen vor. 24 dieser Arten sind derzeit im Untersuchungsraum als Brutvogelarten oder als Arten mit begründetem Brutverdacht einzustufen. Die drei Rote-Liste-Arten Girlitz (*Serinus serinus*), Haussperling (*Passer domesticus*) und Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*) sind von besonderem artenschutzfachlichem Interesse, für sie eine unmittelbare Betroffenheit durch das Vorhaben gegeben ist.

Als Vertreter der lokalen Reptilienfauna wurden Blindschleiche (*Anguis fragilis*) und Ringelnatter (*Natrix natrix*) beobachtet. Artenschutzrechtlich bedeutsame Arten wie z.B. die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) konnten trotz gezielter Nachsuche bei geeigneten Bedingungen im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Die nachgewiesenen Amphibienarten Berg- und Teichmolch (*Triturus alpestris*, *Triturus vulgaris*), Erdkröte (*Bufo bufo*) sowie Gras-, Teich- und Seefrosch (*Rana temporaria*, *Rana kl. esculenta*, *Rana ridibunda*) konzentrieren sich in ihrem Vorkommen hauptsächlich auf das verkräutete Stillgewässer im Nordwesten des Untersuchungsgebietes, dem auch die Funktion eines Reproduktionshabitates. Einige Reproduktionsnachweise lassen sich jedoch auch dem Angelsportgewässer zuordnen.

Das angetroffene Artenspektrum ist typisch für die im Untersuchungsraum angetroffenen Standortverhältnisse und weist eine Vielzahl seltener, streng geschützter oder gefährdeter Arten auf.

Seltene, gefährdete und besonders geschützte Arten

Folgende Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) wurden mit Gaststatus nachgewiesen: Rohrweihe (*Circus aeruginosus*), Rotmilan (*Milvus milvus*) und Schwarzmilan (*Milvus migrans*).

Folgende Arten des *Anhang II der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie* (FFH-RL) wurden von den Naturschutzverbänden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für das Gebiet benannt: Kammolch (*Triturus cristatus*), Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*) und Großes Mausohr (*Myotis myotis*). Der Kammolch wurde weder bei der Amphibienerfassung 2011, noch im Rahmen der Wanderungsnachweise aus der Amphibienschutzaktion (Amphibienzaun am Triftweg) nachgewiesen. Ein Vorkommen der beiden Fledermausarten ist nicht auszuschließen, das vorhandene Quartierpotenzial ist für sie jedoch nicht nutzbar. Nach aktuellem Kenntnisstand ist keine der drei Arten daher als im Plangebiet resident einzustufen.

Arten des *Anhang IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie* (FFH-RL) sind die für den betroffenen Landschaftsraum bekannten Fledermausarten Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Braunes/Graues Langohr (*Plecotus* sp.), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Aufgrund des strukturellen Quartierpotenzials sind nur gebäudegebundene Fledermausarten und davon lediglich Spaltenbewohner als potenziell resident einzustufen: Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus und ggf. auch die Rauhautfledermaus.

In diese Schutzkategorie gehören auch die Nachweise der Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Kreuzkröte (*Bufo calamita*) sowie von Laubfrosch (*Hyla arborea*) und Wechselkröte (*Bufo viridis*). Diese Arten können aus strukturellen Gründen jedoch nicht auf der überplanten Fläche selbst vorkommen. Auch Kammolch (s.o.) und Springfrosch (*Rana dalmatina*) sind hierher zu stellen. Der Springfrosch ist aktuell zumindest als potenziell resident einzustufen.

Streng geschützt nach *BArtSchV* sind die als Überflieger bzw. Nahrungsgast eingestuftten Arten Grünspecht (*Picus viridis*) und Uferschwalbe (*Riparia riparia*).

Streng geschützte Arten nach *BNatSchG* sind die oben aufgeführten Fledermausarten, der Kammolch, die Knoblauchkröte, die Kreuzkröte, der Laubfrosch, der Springfrosch, die Wechselkröte, der Grünspecht und die Uferschwalbe. Die oben genannten Greifvogelarten und der Turmfalke (*Falco tinnunculus*) sind alle als Nahrungsgäste oder Überflieger einzustufen.

Arten der *bundesweiten Roten Listen* sind die von den Naturschutzverbänden als Durchzieher genannte und als ‚stark gefährdet‘ eingestufte Flussuferläufer (*Actitis hypoleucos*). In der ‚Vorwarnstufe‘ geführt werden die residenten Arten Haussperling (*Passer domesticus*) und Ringelnatter (*Natrix natrix*), während die Rauchschnalbe zwar nur als Nahrungsgast zu beobachten war, im Bereich der Tiergehege und Ställe durchaus aber auch geeignete Bruthabitatstrukturen vorfindet.

Nachweise der *landesweiten Roten Listen*, die definitiv im Untersuchungsgebiet vorkommen, sind die ‚vom Aussterben bedrohten‘ Arten Springfrosch (potenziell resident) und Flussuferläufer (Durchzieher beim Frühjahrszug). Die ‚stark gefährdete‘ Rohrweihe wurde als Nahrungsgast beobachtet. Als ‚gefährdet‘ gelten die Arten Graugans (*Anser anser*), Graureiher (*Ardea cinerea*), Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*), Stockente (*Anas platyrhynchos*), Kormoran (*Phalacrocorax carbo*), Uferschwalbe und

Teichfrosch (*Rana kl. esculenta*), von denen lediglich die letztgenannte Art im Plangebiet resident ist. In der ‚Vorwarnstufe‘ werden Girlitz (*Serinus serinus*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Haussperling, Kernbeißer, Schwarzmilan, Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Blindschleiche, Ringelnatter, Bergmolch (*Triturus alpestris*), Teichmolch (*Triturus vulgaris*), Erdkröte und Grasfrosch. Mit Ausnahme der drei Gastvogelarten Kernbeißer, Schwarzmilan und Stieglitz sind die aufgeführten Arten alle im Vorhabensgebiet resident. Für den ebenfalls residenten Seefrosch ist die ‚Datenlage unbekannt‘ bzw. eine ‚Gefährdung anzunehmen‘.

Vorbelastungen

Die im Außenbereich der Gemarkung Gräfenhausen angesiedelten Sport- und Freizeiteinrichtungen sind aus der Sicht des Arten- und Biotopschutzes vor allem für die Fauna als Beeinträchtigung (potenziell) sehr bedeutsamer Lebensräume zu werten.

Der Lebensraum der Amphibien wird durch den viel befahrenen, asphaltierten ‚Triftweg‘ mittig zerschnitten. In der Folge wurden hier im Frühjahr immer wieder große Mengen von Fröschen, Kröten und Molchen überfahren. Um diese massive Gefährdung der Amphibienpopulationen zu verringern, wird im Frühjahr am Waldrand ein mobiler Krötenzaun aufgestellt und betreut. Eine weitere Barriere bildet der mindestens 5 m tiefe Steilabfall am Ostrand der Sandgrube westlich des Freizeitgeländes. Als Beeinträchtigungen der Laichgewässer ist v.a. der Feinddruck durch die starken Nutz- und Raubfischbestände des großen Anglerteiches und der ‚Nothnagel-Gewässer‘ zu werten.

NATURA 2000-Gebiete im Umfeld des Plangebietes

In einem Radius von bis zu 5,0 km um das Plangebiet sind folgende NATURA 2000-Gebiete zu verzeichnen:

- VSG ‚Mönchbruch und Wälder bei Mörfelden-Walldorf und Groß-Gerau (6017-401), ca. 1,6 km: bisher keine Erhaltungsziele.
- FFH-Gebiet ‚Rotböhl‘ (6017-303), ca. 2,4 km: Dünen mit offenen Grasflächen, Trockene, kalkreiche Sandrasen, Subpannonische Steppen-Trockenrasen.
- FFH-Gebiet ‚Faulbruch von Erzhausen‘ (6017-306), ca. 3,4 km: Artenreiche montane Borstgrasrasen, Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden.
- FFH-Gebiet ‚Wald bei Groß-Gerau‘ (6016-304), ca. 4,4 km: Auenwälder, Stieleichen- oder Eichen-Hainbuchenwald; Heldbock, Hirschkäfer, Bechsteinfledermaus, Großes Mausohr, Grünes Besenmoos,
- FFH-Gebiet ‚Kranichsteiner Wald mit Hegbachau, Mörsbacher Grund und Silzwiesen‘ (6018-305), ca. 5,0 km: Auenwälder, Natürliche eutrophe Seen, Artenreiche montane Borstgrasrasen, Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, Feuchte Hochstaudenfluren, Magere Flachland-Mähwiesen, Kalkreiche Niedermoore, Hainsimsen-Buchenwald, Waldmeister-Buchenwald, Stieleichen- oder Eichen-Hainbuchenwald, Heldbock, Hirschkäfer, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Bechsteinfledermaus, Großes Mausohr, Kammmolch.

Gesamtbewertung Arten und Biotope

Während die (Spontan-)Vegetation auf der überplanten Fläche wegen der intensiven Nutzungen nicht von besonderer Bedeutung ist, bildet das reich strukturierte und klima-

begünstigte Gelände mit seinem Umfeld für Amphibien einen gut geeigneten Lebensraum. Die Bedeutung der Laichgewässer wurde im Gutachten von 2003 wie folgt beurteilt: Als besonders wichtig wird das fischfreie Amphibiengewässer im Bereich der Sandgrube Paulsen genannt. Hohe Populationsdichten von Erdkröten und Grünfröschen zeigen aber auch die verkrauteten, flachen, gut besonnten und fischfreien Zierteiche im Nordwesten des ‚Anglerparks‘, und auch der Teich am Biergarten² weist einen guten Besatz mit diesen Arten auf. Weitere geeignete Laichgewässer sind westlich des Triftwegs (naturnahe Abschnitte des ‚Steinrodsees‘) sowie entlang des Apfelbachs zu verzeichnen. Obwohl die Teiche auf dem eingezäunten ‚Nothnagel-Gelände‘ recht naturnah strukturiert sind, wird ihre potenzielle Eignung als Laichgewässer für empfindlichere Arten durch den starken Fischbesatz eingeschränkt. Die Wald- und Gehölzbestände im Umfeld der Laichgewässer – Waldflächen der ‚Sensfelder Tanne‘, Gehölzbestände auf dem Nothnagel-Gelände sowie Ufergehölzsaum des Apfelbaches – sind für die vor kommenden Amphibien von großer Bedeutung als Teil-Lebensräume.

Gegenstand früherer Untersuchungen waren vor allem die Wanderkorridore von Amphibien im Umfeld des ‚Anglerparks‘. Dabei erwiesen sich u.a. die südlich bzw. nördlich an das Gelände angrenzenden, nur noch selten oder nicht mehr genutzten Wege als besonders geeignete Verbindungen zwischen den Laichgewässern und den Landlebensräumen der Amphibien. Insgesamt wurden mindestens 7 Amphibienarten festgestellt, die zum damaligen Zeitpunkt nach nationalem Recht geschützt waren. Die Arten Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch und Springfrosch fallen zudem unter die besonders strengen Vorschriften der EU-weit geltenden FFH-Richtlinie. Auch für andere Tiergruppen haben das Projektgebiet und sein Umfeld eine große (potenzielle) Bedeutung.

In 2011 wurden für das funktionale Umfeld die Fledermausarten Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus aktuell nachgewiesen. Aufgrund der strukturellen Ausstattung des Untersuchungsraumes ist davon auszugehen, dass zumindest einige Arten das Plangebiet für ihre Jagdflüge nutzen, darunter vor allem die an Gewässer adaptierte Wasserfledermaus. Im Untersuchungsraum finden sich keine geeigneten Quartierstrukturen für an Baumhöhlen gebundene Arten. Geeignete Gebäudequartiere sind allenfalls am bestehenden Funktionsgebäude vorhanden.

Insgesamt wurden 46 Vogelarten nachgewiesen, von denen 24 aktuell als *Brutvogelarten* eingestuft wurden. Die drei Rote-Liste-Arten Girlitz, Haussperling und Klappergrasmücke sind von besonderem artenschutzfachlichem Interesse, für sie eine unmittelbare Betroffenheit durch das Vorhaben gegeben ist.

Als Vertreter der lokalen Reptilienfauna wurden Blindschleiche und Ringelnatter beobachtet. Artenschutzrechtlich bedeutsame Arten wie z.B. die Zauneidechse konnten trotz gezielter Nachsuche bei geeigneten Bedingungen im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Die nachgewiesenen Amphibienarten Berg- und Teichmolch, Erdkröte sowie Gras-, Teich- und Seefrosch konzentrieren sich in ihrem Vorkommen hauptsächlich auf das verkrautete Stillgewässer im Nordwesten des Untersuchungsgebietes, dem auch die

² Der kleinere Teich im Nordwesten und das Stillgewässer beim Biergarten wurden zwischenzeitlich beseitigt.

Funktion eines Reproduktionshabitates. Einige Reproduktionsnachweise lassen sich jedoch auch dem Angelsportgewässer zuordnen.

Die nachgewiesenen **Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL)**, des **Anhang II der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-RL)** sowie die streng **geschützten Arten nach BArtSchV** wurden für das Plangebiet selbst nicht als resident eingestuft.

Von den bekannten Arten des **Anhang IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-RL)** wurden der Springfrosch, die Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus sowie ggfs. auch die Rauhaufledermaus als potenziell resident eingestuft.

Im Vorhabensgebiet potenziell resident sind die **nach BNatSchG streng geschützten Arten** Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus und der Springfrosch.

Von den in der ‚**Vorwarnstufe**‘ der **bundesweiten Roten Listen** geführten Arten sind Haussperling und Ringelnatter im Plangebiet resident.

Der **landesweit als ‚vom Aussterben bedrohte‘** Springfrosch ist im Vorhabensgebiet potenziell resident, als ‚**gefährdet**‘ gilt der ebenfalls als potenziell resident eingestufte Teichfrosch. In der ‚**Vorwarnstufe**‘ werden die residenten Arten Girlitz, Klappergrasmücke, Haussperling, Blindschleiche, Ringelnatter, Berg- und Teichmolch, Erdkröte und Grasfrosch geführt. Für den ebenfalls residenten Seefrosch ist die ‚Datenlage unbekannt‘ bzw. eine ‚Gefährdung anzunehmen‘.

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Übergangsbereich zwischen dem Waldgebiet ‚Sensfelder Tanne‘ und den südlich angrenzenden Offenlandbereichen wird aktuell ganz wesentlich durch die hier angesiedelten Freizeit- und Erholungseinrichtungen geprägt, die den ursprünglichen Charakter dieses Gemarkungsteils mehr oder weniger stark verfremden. Dies gilt u.a. auch für das Gelände des ‚Anglerparks‘, dessen gärtnerische Gestaltung sich nicht sehr harmonisch in das ursprüngliche Landschaftsgefüge einpasst. Die benachbarte ‚Sandgrube Paulsen‘ ist als erhebliche Beeinträchtigung der Landschaftsbildes zu werten.

2.1.7 Schutzgut Mensch und Erholung

Bioklimatische Belastung

Laut Landschaftsrahmenplan gehört die Untermainebene in Südhessen zu den bioklimatischen Belastungsbereichen. Diese „sind aufgrund ihrer Becken- bzw. Tallage von Natur aus durch häufige Wärmebelastung im Sommer in Verbindung mit hoher Luftfeuchtigkeit und geringer Luftbewegung (Schwüle) und im Winter durch vermehrte Inversionswetterlagen mit Nebel und lufthygienischer Belastung (Smog) gekennzeichnet.“

Lufthygienische Belastung

Das Stadtgebiet von Weiterstadt liegt in einem lufthygienisch sehr hoch belasteten Ballungsraum, und das Plangebiet selbst befindet sich mit knapp 500 m Entfernung noch im weiteren Einflussbereich des Kfz-Verkehrs auf der viel befahrenen BAB A 5. Gemäß Darstellung im Umweltatlas Hessen ist die Belastung, ermittelt durch die Flechtenkartie-

lung 1990-93, als ‚sehr hoch‘ einzustufen. In dieser Quelle werden zudem folgende Daten zur Luftqualität genannt:

Parameter	Wert	Bewertung
Schwefeldioxid-Konzentration: Jahresmittelwert 2007	>3-4 µg/m ³	relativ gering
Stickstoffdioxid-Konzentration: Jahresmittelwert 2007	>32-38 µg/m ³	mittel
Stickstoffdioxid aus Kfz-Verkehr 2005	>500-1.000 kg/(km ² x a)	relativ gering
Flüchtige organische Verbindungen aus Kfz-Verkehr 2005	>0-250 kg/(km ² x a)	gering
Stickstoffdioxid aus Gebäudeheizung 2006	>400-800 kg/(km ² x a)	gering
Ozon-Konzentration: Jahresmittelwert 2007	>35-40 µg/m ³	relativ gering
Ozon-Konzentration: Tagesmittelwert 09. August 2003	>90-120 µg/m ³	mittel
Feinstaub: Jahresmittelwert 2007 der PM10-Konzentrationen	>16-20 µg/m ³	relativ gering

In welchem Umfang die Schadgasemissionen der ca. 500 m entfernten BAB A 5 auf das Plangebiet einwirken, kann im Rahmen dieser Umweltprüfung nicht beurteilt werden.

Lärmbelastung

Straßenverkehr

Im Schallimmissionsplan Weiterstadt ist die überplante Fläche nicht mit dargestellt. Da sich der von der BAB A 5 emittierte Straßenverkehrslärm weiter südlich jedoch mehr oder weniger gleichförmig von Osten nach Westen in der Gemarkung Gräfenhausen ausbreitet, ist für das Plangebiet davon auszugehen, dass die Belastung durch den Straßenverkehr nachts bei > 50 bis 55 dB(A) und damit über dem Richtwert von 50 dB(A) der VDI-Richtlinie 2058 und der TA Lärm für *Gewerbegebiete* liegt.

Luftverkehr

Durch die An- und Abflüge auf dem ca. 7,5 km entfernt liegenden Flughafen Frankfurt / Rhein-Main wird das Plangebiet zusätzlich durch Fluglärm belastet. Dabei werden auf der überplanten Fläche bei Westbetriebsrichtung am Tag äquivalente Dauerschallpegel von 58 dB(A) und nachts von 55 dB(A) erreicht. Bei Ostbetriebsrichtung liegen die entsprechenden Werte im Tageszeitraum bei 55 dB(A) und im Nachtzeitraum bei 51 dB(A). Auch diese Belastungen liegen über dem Richtwert von 50 dB(A) der VDI-Richtlinie 2058 und der TA Lärm für *Gewerbegebiete*.

Zu weiteren Lärmemissionen kommt es zwischen 7 und 21 Uhr durch den Betrieb des Egelsbacher Verkehrslandeplatzes, der nicht genauer quantifiziert werden kann.

Erholung

Das Plangebiet und sein Umfeld stellen mit dem ‚Anglerpark‘, dem Steinrodsee und den hier angesiedelten Sporteinrichtungen einen Schwerpunkt für Freizeit und Erholung in der Gemarkung Gräfenhausen dar. Das nördlich angrenzende Waldgebiet ‚Sensfelder Tanne‘ ist im Landschaftsplan der Stadt Weiterstadt darüber hinaus als ‚älterer Waldbe-

stand mit hohem ästhetischem Wert und großer Attraktivität für Erholungssuchende‘ dargestellt, während für die Brachflächen östlich des ‚Anglerparks‘ und das ‚Nothnagel-Gelände‘ die Empfehlung ‚Vorrangflächen für den Arten- und Biotopschutz‘ ausgesprochen wird. Die ‚Sandgrube Paulsen‘ ist als Beeinträchtigung der Erholungsnutzung zu werten.

Gesamtbewertung Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der intensiven bioklimatischen und durch seine Lage im Ballungsraum sowie im Nahbereich der BAB A 5 zugleich erheblichen lufthygienischen Belastungen ausgesetzt ist. Darüber hinaus besteht auf der überplanten Fläche eine hohe Belastung durch Lärm aus dem Straßen- und Flugverkehr, der für beide Emissionsquellen über dem Richtwert von 50 dB(A) der VDI-Richtlinie 2058 und der TA Lärm für *Gewerbegebiete* liegt.

Das Plangebiet und sein Umfeld stellen mit dem ‚Anglerpark‘, dem Steinrodsee und den hier angesiedelten Sporteinrichtungen einen Schwerpunkt für Freizeit und Erholung in der Gemarkung Gräfenhausen dar. Das nördlich angrenzende Waldgebiet ‚Sensfelder Tanne‘ ist im Landschaftsplan der Stadt Weiterstadt darüber hinaus als ‚älterer Waldbestand mit hohem ästhetischem Wert und großer Attraktivität für Erholungssuchende‘ dargestellt, während für die Brachflächen östlich des ‚Anglerparks‘ und das ‚Nothnagel-Gelände‘ die Empfehlung ‚Vorrangflächen für den Arten- und Biotopschutz‘ ausgesprochen wird. Die ‚Sandgrube Paulsen‘ ist als Beeinträchtigung der Erholungsnutzung zu werten.

2.1.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Detailliertere Aussagen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern des Naturhaushaltes sind nur möglich, wenn entsprechende vertiefende Untersuchungen hierzu vorliegen. Da dies im Rahmen eines Umweltberichtes auf Bebauungsplanebene in der Regel nicht der Fall ist, können für das Plangebiet im Folgenden nur einige offensichtliche Abhängigkeiten benannt werden.

Grundstücke mit Erholungsnutzung

Auf dem Grundstück des Anglerparks werden alle Schutzgüter des Naturhaushaltes ganz wesentlich durch die intensive Erholungsnutzung geprägt. Als Folgen für den Boden sind dabei vor allem anthropogene Veränderungen wie Verdichtung, Umlagerung, Anlage von Folienteichen sowie Bebauung und Befestigung zu nennen, durch welche die natürlichen Bodenfunktionen mehr oder weniger stark eingeschränkt werden. Diese Eingriffe in natürlich gewachsene Substrate bleiben nicht ohne Auswirkung auf den Wasserhaushalt, da Niederschläge hier nicht mehr vollflächig versickern und damit die Grundwasserneubildung eingeschränkt wird. Durch die Bebauung und Befestigung werden dem Naturhaushalt zudem Flächen entzogen, auf denen sich Vegetationsbestände ausbilden und positiv auf das Lokalklima auswirken könnten. Flächen ohne Bewuchs stellen für die meisten Tierarten zudem keine geeigneten Lebensräume dar, sodass die anthropogenen Veränderungen zu einem Verlust v.a. speziell angepasster Arten führen.

Im Gegensatz dazu stellen die künstlich angelegten Stillgewässer eine Bereicherung des Habitatangebotes für aquatische Lebensgemeinschaften dar. Das ursprüngliche Landschaftsbild ist im Bereich der Freizeitanlage erheblich umgestaltet, die mit ihrer aktuellen Ausstattung jedoch wichtige Funktionen als Erholungsraum erfüllt.

Auf dem unbebauten und nicht versiegelten Flurstück 89/4, das als Freizeitgarten genutzt wird, sind der Boden- und Wasserhaushalt noch weitgehend unbeeinträchtigt. Durch die gärtnerische Nutzung (Scherrasen) sind auch die klimatischen Funktionsabläufe weitgehend intakt, die Lebensraumfunktionen der gewässernahen Fläche aber mehr oder weniger stark eingeschränkt.

Unbebaute Freiflächen

Im Gegensatz zu den Flächen mit anthropogenen Veränderungen können die Böden auf den unbebauten Flächen ihre natürlichen Funktionen auch für die Versickerung des Niederschlagswassers und für die Neubildung von Grundwasser noch weitgehend erfüllen. Dies gilt ganz besonders für den nördlichen Teil der Brachfläche auf dem Grundstück 89/6, der aktuell keiner intensiven Nutzung, Bewirtschaftung oder Pflege unterliegt. Auf diesen Flächen ohne geregelte Nutzung konnten sich durch natürliche Sukzessionsprozesse Vegetationsbestände ausbilden, die klimatisch wirksam sind und gleichzeitig für störungsunempfindliche Arten der lokalen Fauna bestimmte Habitatfunktionen übernehmen.

2.2 Prognose zur weiteren Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Flächennutzung vor und nach Realisierung der Planung lässt sich wie folgt quantifizieren:

Biotop-/ Nutzungstyp	vorher m²	nachher m²	Differenz
bebaute Flächen ohne Dachbegrünung	467	0	-467
bebaute Flächen mit Versickerung	0	3.610	3.610
versiegelte Flächen	1.405	1.405	0
wassergebundene Befestigungen	3.239	4.242	1.003
Weidefläche	829	0	-829
Grünflächen	8.552	10.912	2.360
Flächen mit krautiger Vegetation	6.458	0	-6.458
Künstliche Stillgewässer	6.486	6.486	0
flächige Gehölzbestände	3.427	3.874	447
Uferstaudenflur	0	1.231	1.231

Die Realisierung der Planung wird sich auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes wie folgt auswirken:

Schutzgut Boden

Das geplante Vorhaben wird mit einer zusätzlichen Bebauung und Befestigung von ca. 4.613 m² bisher unverbauter Bodenoberflächen einhergehen. Hiervon betroffen sind im Wesentlichen Böden, die durch die Vornutzung bereits stark anthropogen überformt sind. Da der zu erwartende Eingriff nicht adäquat ausgeglichen werden kann, verbleibt für das Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit.

Schutzgut Wasser

Durch die geplante zusätzliche Bebauung und Befestigung wird es nicht zu einem Eingriff in den Gebietswasserhaushalt kommen, da keine zusätzliche Flächenversiegelung vorgesehen ist, und das anfallende Dachflächenwasser in den Apfelbach bzw. das Angelsportgewässer abgeleitet werden muss.

Schutzgut Klima

Durch die geplante Bebauung und Befestigung wird es auf ca. 4.6132 m² Fläche zu einer vermehrten Aufheizung kommen. Hierfür werden Flächen mit krautiger Spontanvegetation in Anspruch genommen, die aktuell noch eine Funktion für die Kaltluftproduktion erfüllen. Der beabsichtigte Eingriff ist wegen des relativ geringen Umfangs der zusätzlichen Bauflächen nicht als erheblich einzustufen.

Schutzgut Arten und Biotope

Den lokalen Tier- und Pflanzengemeinschaften werden durch die geplante Bebauung und Befestigung von Teilen des Plangebiets ca. 4.613 m² potenziell wertvollen Lebensraums angrenzend an die Aue des Apfelbaches dauerhaft entzogen. Von besonderer Bedeutung ist dabei der Verlust einer 6.458 m² großen Fläche mit krautiger Spontanvegetation, die nach Realisierung des Vorhabens teilweise bebaut und befestigt bzw. als Grünfläche mit geringer Habitatfunktion angelegt sein wird. Insgesamt werden die beiden Grundstücke, auf denen das Hotel bzw. die Ferienhäuser vorgesehen sind, zukünftig vorwiegend für synanthrop angepasste Tierarten geeignete Lebensräume aufweisen. Hinzu kommen, vor allem im Westen des Plangebiets, zusätzliche stöökologische Beeinträchtigungen in Form von Licht-, Lärm- und Bewegungsreizen, die über das Plangebiet hinaus auch auf den angrenzenden Wald und die Aue des Apfelbaches einwirken werden.

Für die Gruppe der **Amphibien** ist grundsätzlich festzuhalten, dass durch das Vorhaben keine Wanderkorridore zu den westlich oder südlich benachbarten Gewässerbiotopen unterbrochen werden. Durch den geplanten riegelartigen Hotelbau wird allerdings die Zuwanderung für Amphibien zum westlich angrenzenden Kiesgrubenkomplex erschwert bzw. räumlich auf den Südwesten konzentriert. Zur Minderung dieser Wanderungsbeschränkung ist ein geeignetes Laichgewässer östlich des zukünftigen Gebäudes anzulegen um den ankommenden Amphibien ein weiteres, geeignetes Laichgewässer anzubieten. Auch die Sanierung des bestehenden Folienteiches ist unter diesem Aspekt bedeutsam. Im faunistischen Gutachten werden die Auswirkungen auf die nachgewiesenen Tierarten und -gruppen wie folgt eingeschätzt:

Keine Veränderung der Bestandssituation – ohne Maßnahmenhinweise

Fledermausarten, Flussuferläufer, Graugans, Graureiher, Grünspecht, Kernbeißer, Kormoran, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Rohrweihe, Schwarzmilan, Rotmilan, Stockente, Turmfalke, Uferschwalbe, Blindschleiche, Ringelnatter

Keine Veränderung der Bestandssituation – mit Maßnahmenhinweisen

Girlitz (M 04 / 05), Klappergrasmücke (M 05), Stieglitz (M 04), Berg- und Teichmolch (M 10), Erdkröte, Grasfrosch, Springfrosch (M 10 / 11), Seefrosch, Teichfrosch (M 09 / 10 / 11)

Eher positive Veränderung der Bestandssituation

Haussperling

Durch die im Plan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen können diese Eingriffe nur teilweise innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Das Ergebnis der Artenschutzprüfung (Büro für Umweltplanung 2012) lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Aufgrund der ermittelten Daten und der strukturellen Gebietsausstattung war für zehn Fledermausarten, 45 Vogelarten sowie für sechs Amphibienarten eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchzuführen. Für die Fledermaus- und Amphibienarten sowie für 14 Vogelarten mit einem in Hessen *ungünstig-unzureichenden* Erhaltungszustand bzw. für zwei Vogelarten mit einem in Hessen *ungünstig-schlechten* Erhaltungszustand erfolgte formale Artenschutzprüfung.

Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Wirkpfade führen bei **Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen** in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens von besonders und streng geschützten, europarechtlich relevanten Arten. Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen Arten zudem hinreichend erfüllt.

Für keine der nachgewiesenen oder potenziell zu erwartenden Arten besteht ein Ausnahmeerfordernis.

Schutzgut Landschaftsbild

Zu gravierenden Veränderungen des Landschaftsbildes wird es vor allem auf den beiden zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken kommen. Hier wird sich der bisherige Offenlandcharakter v.a. durch den geplanten dreigeschossigen Baukörper, die Stellplätze und Grünflächen vollständig verändert darstellen. Dieser Eingriff kann nicht adäquat ausgeglichen werden.

Schutzgut Mensch / Erholung

Die Belange des Schutzgutes Mensch werden vor allem durch die absehbaren Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion infolge der Urbanisierung der bisherigen freien Landschaft und des vermehrten Fahrzeugverkehrs (Hotelgäste, Andienung) berührt. Letzteres gilt sowohl für den Bereich des Anglerparks, über den die Erschließung des Hotelgeländes erfolgt, aber auch für den gesamten Gemarkungsteil, der für die Erholung

der Bevölkerung von ganz besonderer Bedeutung ist. Dieser Eingriff kann nicht adäquat ausgeglichen werden.

Zur Beurteilung der Beeinträchtigungen durch Flugverkehrslärm sind als ‚worst-case-Analyse‘ die Prognosewerte für den Ausbaufall 2020 des Rhein-Main-Flughafens (ohne Maßnahmen Anti-Lärm-Pakt) heranzuziehen. Als äquivalente Dauerschallpegel werden für die Westbetriebsrichtung tags 61 dB(A) und nachts 57 dB(A) prognostiziert; für die Ostbetriebsrichtung liegen die Werte bei 59 dB(A) am Tag und bei 54 dB(A) in der Nacht. Im Vergleich zum aktuellen Zustand liegen diese Werte um 2 bis 4 dB(A) höher und damit deutlich über dem Richtwert von 50 dB(A) der VDI-Richtlinie 2058 und der TA Lärm für *Gewerbegebiete*. Darüber hinaus kommt es zu einem Summationseffekt mit dem auf der BAB A 5 emittierten Lärm, der hier nicht genauer quantifiziert werden kann. Die im Plan festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen sollen zu einer Verminderung dieser Lärmbelastungen beitragen. Dies gilt jedoch nicht für die Außenanlagen, die daher voraussichtlich nur eingeschränkt genutzt werden können.

Verbleibende Beeinträchtigungen

Da vor allem für die Schutzgüter Boden, Arten und Biotope sowie Mensch und Erholung erhebliche Kompensationsdefizite verbleiben, müssen außerhalb des Plangebietes Ersatzmaßnahmen realisiert werden.

2.2.2 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Schutzgut Boden

Unter Beibehaltung des status quo würde es nicht zu einer zusätzlichen Bebauung und Befestigung von ca. 3.700 m² bisher unverbauter Bodenoberflächen kommen. Die anthropogen veränderten Böden könnten ihre bereits eingeschränkten Funktionen in diesem Fall auch weiterhin erfüllen.

Schutzgut Wasser

Unter Beibehaltung des status quo wäre der Gebietswasserhaushalt weiterhin durch die bereits bestehenden Vorbelastungen gekennzeichnet.

Schutzgut Klima

Durch die Beibehaltung des status quo würde es auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen nicht zu einer vermehrten Aufheizung kommen, da die bisher als klimatische Ausgleichsflächen wirksamen Bereiche ihre Funktionen im lokalen Klimageschehen auch weiterhin erfüllen könnten.

Schutzgut Arten und Biotope

Bei einem Verzicht auf die Realisierung der Planung würde es nicht zu massiven Eingriffen in potenziell wertvolle Lebensräume angrenzend an den Wald und die Apfelbachaue kommen. Auch die absehbare Vermehrung der bereits bestehenden Störpotenziale in Form von Licht-, Lärm- und Bewegungsreizen würde unter Beibehaltung des status quo entfallen.

Schutzgut Landschaftsbild

Unter Beibehaltung des status quo käme es auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen nicht zu einer vollständigen Veränderung des Landschaftsbildes durch die geplanten Baukörper, Stellplätze und Grünflächen.

Schutzgut Mensch / Erholung

Die Belange des Schutzgutes Mensch würden unter Beibehaltung des status quo nicht durch die absehbaren Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion durch infolge der Urbanisierung der bisherigen freien Landschaft und des vermehrten Fahrzeugverkehrs (Hotelgäste, Andienung) berührt. Letzteres gilt sowohl für den Bereich des Anglerparks, über den die Erschließung des Hotelgeländes erfolgt, aber auch für den gesamten Gemarkungsteil, der für die Erholung der Bevölkerung von ganz besonderer Bedeutung ist.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen

Im vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachhaltiger Beeinträchtigungen enthalten:

- Beschränkung der Bebauung / Flächenbefestigung auf das erforderliche Minimum,
- Erhaltung und Entwicklung der bestehenden Stillgewässer,
- Anlage eines weiteren Stillgewässers,
- intensive Eingrünung der überplanten Fläche,
- intensive Begrünung der Freiflächen,
- ausschließliche Verwendung von heimischen Gehölzarten bei Pflanzmaßnahmen,
- Extensivierung von Teilen der Zierrasenflächen im Bereich des Anglerparks,
- Entwicklung von Uferstaudenfluren am nördlichen Rand des Angelsportgewässers,
- Schutz der Amphibienwanderwege durch Abzäunung der südlichen Grenze des Plangebiets,
- für die Befestigung der Verkehrsflächen, Stellplätze, notwendigen Fußwege und Flächen für die Außenbewirtung ist nur eine Befestigung mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig,
- das anfallende Dachflächenwasser ist zu versickern, in den Apfelbach bzw. das Angelsportgewässer einzuleiten oder in Zisternen zu sammeln,
- Begrünung von flachen und flach geneigten Dächern,
- Verbot des Einsatzes von Kunstdünger und Bioziden,
- Schutz des Mutterbodens während der Bauarbeiten gem. DIN 18915.
- Maßnahmen zum Artenschutz,
- Maßnahmen zum passiven Lärmschutz.

2.4 Mögliche Planungsalternativen

Eine mögliche Alternative zur vorliegenden Planung wäre die ‚Nullvariante‘, durch die es nicht zu den oben beschriebenen Eingriffen in den Naturhaushalt käme. Denkbar wäre auch eine Reduzierung des hier in Rede stehenden Vorhabens, wie z.B. eine Begrenzung des Hotelgebäudes auf zwei Geschosse, durch die der Eingriff in das Landschaftsbild etwas vermindert werden könnte. Darüber hinaus wäre ein (zusätzlicher) Verzicht auf die Bebauung des gewässernahen Grundstücks mit Ferienhäusern möglich, um den Auebereich des Apfelbachs von Beeinträchtigungen frei zu halten.

Die Stadt Weiterstadt hat sich zur planungsrechtlichen Absicherung der beabsichtigten Vorhaben entschlossen, um den beiden Eigentümern eine wirtschaftliche Nutzung ihrer Grundstücke in einem beliebten und landschaftlich attraktiven Erholungsgebiet zu ermöglichen.

3.0 Beschreibung der Methoden und Rahmenbedingungen bei der Erstellung des Umweltberichtes

Im Scopingverfahren gem. § 4 (1) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der Bitte um Rückäußerung über Umfang und Detaillierungsgrad der hier vorliegenden Umweltprüfung informiert. Gegen die vom Planverfasser beabsichtigte Vorgehensweise wurden dabei keine wesentlichen Einwendungen vorgebracht. Dies bedeutet, dass der Bericht gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erstellt wurde, und dass als wesentliche Datengrundlagen der Landschaftsplan der Stadt Weiterstadt sowie der Umweltatlas des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ausgewertet wurden. Darüber hinaus wurden folgenden Quellen bei der Abfassung des Berichtes berücksichtigt:

- Online-Karten des Regionalen Dialogforums Frankfurt (www.laermkarten.de/dialogforum)
- Faunistisches Gutachten mit Artenschutzprüfung (Büro für Umweltplanung 2012).

4.0 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Durch die Realisierung der Planung wird es zu teilweise erheblichen Eingriffen in die Schutzgüter des Naturhaushaltes kommen. Über die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen die zu erwartenden Beeinträchtigungen soweit wie möglich minimiert bzw. kompensiert werden. Dennoch wird nach Umsetzung der Planung ein Kompensationsdefizit für alle Schutzgüter verbleiben, das außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden soll. Umsetzung und Erfolg der im Bebauungsplan festgesetzten Kompensations- und Minimierungsmaßnahmen sollten ca. 3-5 Jahre nach Realisierung der Planung überprüft werden. Sollte die Umsiedlung von Tieren in Ersatzquartiere notwendig sein, ist der Erfolg der Maßnahme jährlich zu kontrollieren und zu dokumentieren. Diese Kontrolle sollte durch ein qualifiziertes Fachbüro erfolgen.

5.0 Zusammenfassung

Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Bereits in 2003 wollte der frühere Eigentümer der überplanten Grundstücke zusätzlich zum Betrieb eines Biergartens einen Campingplatz mit Funktionsgebäude und Wohnung sowie Stellplätzen und einem Wohnhaus errichten. Nach dem Verkauf der Flurstücke Nr. 89/6 und 89/7 wurden die Gebäude und der Außenbewirtungsbereich modernisiert und durch ein Toilettengebäude ergänzt. Da trotz dieser Maßnahmen eine rentable Bewirtschaftung des gesamten Geländes auf Dauer nicht möglich ist, soll nun auf dem ca. 8.695 m² großen Grundstück Nr. 89/6, für dessen nördliche Hälfte bereits Baurecht für eine Nutzung als Lagerplatz besteht, ein Tagungshotel entstehen. Auf dem Flurstück 89/4 im Nordosten, das nicht mit veräußert wurde, sollen zudem zwei Ferienhäuser errichtet werden. Diese neuen Nutzungen sollen durch den hier vorliegenden Bebauungsplan rechtlich abgesichert werden.

Planungsinhalte

Das gesamte Plangebiet ist als ‚Sondergebiet – Freizeit und Fremdenbeherbergung / Erholung‘. Es untergliedert sich in drei Teilbereiche, von denen der nordöstliche Teil separat erschlossen wird. Im Westen der überplanten Fläche soll dreigeschossiges Hotelgebäude mit einer Grundfläche von bis zu 2.556 m², einer max. Firsthöhe von 15 m und einer Länge von max. 82 m entstehen. Die Erschließung und die Flächen für den ruhenden Verkehr sind an der südlichen Grenze des Plangebiets vorgesehen. Weitere Parkplätze sind an der nördlichen und östlichen Grenze des Grundstücks geplant. Die Zufahrt liegt wie bisher im Südosten des Flurstücks Nr. 89/7 am Triftweg.

Die bisherige Nutzung auf dem Grundstück des Anglerparks soll unverändert erhalten bleiben. Die maximal zulässige Grundfläche für Gebäude ist für auf 500 m² festgesetzt, zulässig ist maximal ein Vollgeschoss.

Im Nordosten des Plangebiets sind auf dem Flurstück Nr. 89/4 zwei eingeschossige Ferienhäuser mit zugehörigen Stellplätzen geplant. Die zulässige Grundfläche je Gebäude ist auf 70 qm² begrenzt, die GRZ auf 0,3. Die Zufahrt erfolgt direkt vom Triftweg aus.

Bei den grünordnerischen Festsetzungen steht das grundsätzliche Ziel im Vordergrund, den Eingriff in den Naturhaushalt so weit wie möglich im Plangebiet zu minimieren sowie einen Teil des notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs zu erbringen. Dazu werden insbesondere Regelungen zur Erhaltung vorhandener Gehölze sowie über Art und Maß der Ein- und Begrünung des überplanten Geländes mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern getroffen. Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° extensiv zu begrünen. Im Bebauungsplan wurden zudem umfangreiche Maßnahmen zum Artenschutz festgesetzt bzw. als Hinweise übernommen.

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Aktuelle Flächennutzung

Der größte Teil des Plangebiets wird aktuell bereits als Freizeitgelände - Angelsportgewässer mit angeschlossenem Gastronomiebetrieb – genutzt. Das Zentrum dieses Grundstücks wird von einem künstlichen Stillgewässer eingenommen, zwei kleinere Tei-

che befinden sich zudem nordwestlich und südöstlich davon. Im Südosten der Fläche befinden sich neben dem Gastronomiebereich noch ein Wohngebäude und eine Garage. Auf der westlich angrenzenden Fläche siedelt eine teilweise beweidete Rüderalflur mit randlicher Gehölzeinfassung. Das Grundstück im Nordosten wird als Freizeitgarten genutzt.

Schutzgut Boden

Die Bodenverhältnisse sind durch eine frühere Abbautätigkeit bereits stark anthropogen überprägt. Daten zu den Bodeneigenschaften liegen daher nur für den äußersten Norden des Plangebiets (Aue des Apfelbaches) vor, wo die Grundwasserschutzfunktion für Nitrat im mittleren Bereich liegt und für Schwermetalle gering ist. Die Wasserdurchlässigkeit ist dort mittel bis hoch. Als weitere Vorbelastung des Bodenpotenzials sind die aktuell überbauten und versiegelten Flächen sowie das künstlich angelegte Angelsportgewässer auf dem intensiv genutzten Freizeitgelände zu nennen. Auf den westlich angrenzenden Brachflächen kommt es durch Beweidung und durch die Lagerung von Abfällen zu Verdichtung und Nährstoffeintrag. Wegen dieser erheblichen Vorbelastungen kann innerhalb des gesamten Plangebiets nicht mehr von der Existenz natürlich gewachsener und funktionsfähiger Böden ausgegangen werden. Die überplante Fläche liegt in einem Bereich, der keine erlaubnisfreie Versickerung zulässt, da der Flurabstand des Grundwassers zum Grundwasserhochstand 1983 kleiner als 1,8 Meter war. Innerhalb des Plangebiets selbst sind keine Altlasten bekannt.

Schutzgut Wasser

Von der Planung sind keine Fließgewässer oder ausgewiesene Überschwemmungsgebiete betroffen. Faktisch liegt der nördliche Teil der überplanten Fläche jedoch in der Aue des Apfelbaches. Ein großer Teil des Freizeitgeländes wird von einem künstlich angelegten Angelsportgewässer eingenommen, zwei weitere kleinere Teiche befinden sich nordwestlich und südöstlich davon. Zur Qualität dieser Gewässer liegen keine Daten vor.

Die mächtigen Porengrundwasserleiter aus quartären Lockergesteinen haben eine große Bedeutung für die Trinkwasserversorgung. Das Plangebiet ist daher Teil der ausgewiesenen Wasserschutzzone III B. Die Grundwasserergiebigkeit ist ‚mäßig bis mittel‘, die Verschmutzungsempfindlichkeit liegt im mittleren Bereich. Die Grundwasserflurabstände lagen zwischen 2008 und 2010 bei 1-3 m. Als Bemessungsgrundwasserstand ist von 0-0,5 m (April 1957 bzw. 2001) auszugehen. Die Beschaffenheit des Grundwassers ist hart, leicht basisch und durch einen sehr hohen Nitratwert gekennzeichnet. Vorbelastungen des Grundwasserhaushaltes bestehen möglicherweise durch die Beseitigung der natürlich gewachsenen Böden im Zuge des Sandabbaus. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass zumindest das intensiv genutzte Angelsportgewässer erhöhte Nährstoffgehalte durch den Eintrag von Futtermitteln aufweist. Als relativ geringe Vorbelastungen sind die bestehende Überbauung und Versiegelung zu nennen.

Schutzgut Klima

Das Plangebiet liegt im Klimabereich des Rhein-Main-Gebietes, der als ‚warm bis sehr warm‘ einzustufen ist. Das Klima des Plangebiets wird zudem durch seine Lage im Übergangsbereich zwischen der offenen Kulturlandschaft und dem Waldgebiet ‚Sensfelder Tanne‘ bestimmt. Da die Fläche im Norden und Osten von Wald und zudem im Sü-

den von einer gehölzbestimmten Brachfläche umschlossen wird, ist die (mikro-) klimatische Situation mit der baumfreier Waldstandorte vergleichbar. Im Sommer dürfte es im Unterschied dazu jedoch von Westen her zu einer stärkeren Erwärmung kommen, und darüber hinaus ist damit zu rechnen, dass sich das großflächige Gewässer modifizierend auf das Geländeklima auswirkt. In der Aue des Apfelbaches ist eine nächtliche bodennahe Luftströmung mit mäßiger bis schwacher Ausprägung zu verzeichnen. Da die versiegelten und überbauten Flächen derzeit nur wenig Raum einnehmen, ist hierdurch aktuell nicht von einer Beeinträchtigung der Klimafunktionen auszugehen.

Schutzgut Arten und Biotope

Während die (Spontan-)Vegetation auf der überplanten Fläche wegen der intensiven Nutzungen nicht von besonderer Bedeutung ist, bildet das reich strukturierte und klimabegünstigte Gelände mit seinem Umfeld für Amphibien einen gut geeigneten Lebensraum. Die Bedeutung der Laichgewässer wurde im Gutachten von 2003 wie folgt beurteilt: Als besonders wichtig wird das fischfreie Amphibiengewässer im Bereich der Sandgrube Paulsen genannt. Hohe Populationsdichten von Erdkröten und Grünfröschen zeigen aber auch die verkrauteten, flachen, gut besonnten und fischfreien Zierteiche im Nordwesten des ‚Anglerparks‘, und auch der Teich am Biergarten³ weist einen guten Besatz mit diesen Arten auf. Weitere geeignete Laichgewässer sind westlich des Triftwegs (naturnahe Abschnitte des ‚Steinrodsees‘) sowie entlang des Apfelbaches zu verzeichnen. Obwohl die Teiche auf dem eingezäunten ‚Nothnagel-Gelände‘ recht naturnah strukturiert sind, wird ihre potenzielle Eignung als Laichgewässer für empfindlichere Arten durch den starken Fischbesatz eingeschränkt. Die Wald- und Gehölzbestände im Umfeld der Laichgewässer – Waldflächen der ‚Sensfelder Tanne‘, Gehölzbestände auf dem Nothnagel-Gelände sowie Ufergehölzsaum des Apfelbaches – sind für die vorkommenden Amphibien von großer Bedeutung als Teil-Lebensräume.

Gegenstand früherer Untersuchungen waren vor allem die Wanderkorridore von Amphibien im Umfeld des ‚Anglerparks‘. Dabei erwiesen sich u.a. die südlich bzw. nördlich an das Gelände angrenzenden, nur noch selten oder nicht mehr genutzten Wege als besonders geeignete Verbindungen zwischen den Laichgewässern und den Landlebensräumen der Amphibien. Insgesamt wurden mindestens 7 Amphibienarten festgestellt, die zum damaligen Zeitpunkt nach nationalem Recht geschützt waren. Die Arten Kammolch, Kleiner Wasserfrosch und Springfrosch fallen zudem unter die besonders strengen Vorschriften der EU-weit geltenden FFH-Richtlinie. Auch für andere Tiergruppen haben das Projektgebiet und sein Umfeld eine große (potenzielle) Bedeutung.

In 2011 wurden für das funktionale Umfeld die Fledermausarten Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Mückenfledermaus, Rauhaufledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus aktuell nachgewiesen. Aufgrund der strukturellen Ausstattung des Untersuchungsraumes ist davon auszugehen, dass zumindest einige Arten das Plangebiet für ihre Jagdflüge nutzen, darunter vor allem die an Gewässer adaptierte Wasserfledermaus. Im Untersuchungsraum finden sich keine geeigneten Quartierstrukturen für an Baumhöhlen gebundene Arten. Geeignete Gebäudequartiere sind allenfalls am bestehenden Funktionsgebäude vorhanden.

³ Der kleinere Teich im Nordwesten und das Stillgewässer beim Biergarten wurden zwischenzeitlich beseitigt.

Insgesamt wurden 46 **Vogelarten** nachgewiesen, von denen 24 aktuell als *Brutvogelarten* eingestuft wurden. Die drei Rote-Liste-Arten Girlitz, Haussperling und Klappergrasmücke sind von besonderem artenschutzfachlichem Interesse, für sie eine unmittelbare Betroffenheit durch das Vorhaben gegeben ist.

Als Vertreter der lokalen **Reptilienfauna** wurden Blindschleiche und Ringelnatter beobachtet. Artenschutzrechtlich bedeutsame Arten wie z.B. die Zauneidechse konnten trotz gezielter Nachsuche bei geeigneten Bedingungen im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Die nachgewiesenen **Amphibienarten** Berg- und Teichmolch, Erdkröte sowie Gras-, Teich- und Seefrosch konzentrieren sich in ihrem Vorkommen hauptsächlich auf das verkrautete Stillgewässer im Nordwesten des Untersuchungsgebietes, dem auch die Funktion eines Reproduktionshabitates. Einige Reproduktionsnachweise lassen sich jedoch auch dem Angelsportgewässer zuordnen.

Die nachgewiesenen **Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL)**, des **Anhang II der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-RL)** sowie die streng **geschützten Arten nach BArtSchV** wurden für das Plangebiet selbst nicht als resident eingestuft.

Von den bekannten Arten des **Anhang IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-RL)** wurden der Springfrosch, die Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus sowie ggfs. auch die Rauhautfledermaus als potenziell resident eingestuft.

Im Vorhabensgebiet potenziell resident sind die **nach BNatSchG streng geschützten Arten** Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus und der Springfrosch.

Von den in der ‚**Vorwarnstufe**‘ der **bundesweiten Roten Listen** geführten Arten sind Haussperling und Ringelnatter im Plangebiet resident.

Der **landesweit als ‚vom Aussterben bedrohte‘** Springfrosch ist im Vorhabensgebiet potenziell resident, als ‚**gefährdet**‘ gilt der ebenfalls als potenziell resident eingestufte Teichfrosch. In der ‚**Vorwarnstufe**‘ werden die residenten Arten Girlitz, Klappergrasmücke, Haussperling, Blindschleiche, Ringelnatter, Berg- und Teichmolch, Erdkröte und Grasfrosch geführt. Für den ebenfalls residenten Seefrosch ist die ‚Datenlage unbekannt‘ bzw. eine ‚Gefährdung anzunehmen‘.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Übergangsbereich zwischen dem Waldgebiet ‚Sensfelder Tanne‘ und den südlich angrenzenden Offenlandbereichen wird aktuell ganz wesentlich durch die hier angesiedelten Freizeit- und Erholungseinrichtungen geprägt, die den ursprünglichen Charakter dieses Gemarkungsteils mehr oder weniger stark verfremden. Dies gilt u.a. auch für das Gelände des ‚Anglerparks‘, dessen gärtnerische Gestaltung sich nicht sehr harmonisch in das ursprüngliche Landschaftsgefüge einpasst. Die benachbarte ‚Sandgrube Paulsen‘ ist als erhebliche Beeinträchtigung der Landschaftsbildes zu werten.

Schutzgut Mensch / Erholung

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der intensiven bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen ausgesetzt ist. Darüber hinaus besteht auf der überplanten Fläche eine hohe Belastung durch Lärm aus dem Straßen- und Flugverkehr, der für beide Emissionsquellen über dem Richtwert von 50 dB(A) der VDI-Richtlinie 2058 und der TA Lärm für *Gewerbegebiete* liegt.

Das Plangebiet und sein Umfeld stellen mit dem ‚Anglerpark‘, dem Steinrodsee und den hier angesiedelten Sporteinrichtungen einen Schwerpunkt für Freizeit und Erholung in der Gemarkung Gräfenhausen dar. Das nördlich angrenzende Waldgebiet ‚Sensfelder Tanne‘ ist im Landschaftsplan der Stadt Weiterstadt darüber hinaus als ‚älterer Waldbestand mit hohem ästhetischem Wert und großer Attraktivität für Erholungssuchende‘ dargestellt, während für die Brachflächen östlich des ‚Anglerparks‘ und das ‚Nothnagel-Gelände‘ die Empfehlung ‚Vorrangflächen für den Arten- und Biotopschutz‘ ausgesprochen wird. Die ‚Sandgrube Paulsen‘ ist als Beeinträchtigung der Erholungsnutzung zu werten.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden

Das geplante Vorhaben wird mit einer zusätzlichen Bebauung und Befestigung von ca. 4.613 m² bisher unverbauter Bodenoberflächen einhergehen. Hiervon betroffen sind im Wesentlichen Böden, die durch die Vornutzung bereits stark anthropogen überformt sind. Da der zu erwartende Eingriff nicht adäquat ausgeglichen werden kann, verbleibt für das Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit.

Schutzgut Wasser

Durch die geplante zusätzliche Bebauung und Befestigung wird es nicht zu einem Eingriff in den Gebietswasserhaushalt kommen, da keine zusätzliche Flächenversiegelung vorgesehen ist, und das anfallende Dachflächenwasser in den Apfelbach bzw. das Angelsportgewässer abgeleitet werden muss.

Schutzgut Klima

Durch die geplante Bebauung und Befestigung wird es auf ca. 4.613 m² Fläche zu einer vermehrten Aufheizung kommen. Hierfür werden Flächen mit krautiger Spontanvegetation in Anspruch genommen, die aktuell noch eine Funktion für die Kaltluftproduktion erfüllen. Der beabsichtigte Eingriff ist wegen des relativ geringen Umfangs der zusätzlichen Bauflächen nicht als erheblich einzustufen.

Schutzgut Arten und Biotope

Den lokalen Tier- und Pflanzengemeinschaften werden durch die geplante Bebauung und Befestigung von Teilen des Plangebiets ca. 4.613 m² potenziell wertvollen Lebensraums angrenzend an die Aue des Apfelbaches dauerhaft entzogen. Von besonderer Bedeutung ist dabei der Verlust einer 6.458 m² großen Fläche mit krautiger Spontanve-

getation, die nach Realisierung des Vorhabens teilweise bebaut und befestigt bzw. als Grünfläche mit geringer Habitatfunktion angelegt sein wird. Insgesamt werden die beiden Grundstücke, auf denen das Hotel bzw. die Ferienhäuser vorgesehen sind, zukünftig vorwiegend für synanthrop angepasste Tierarten geeignete Lebensräume aufweisen. Hinzu kommen, vor allem im Westen des Plangebiets, zusätzliche störokologische Beeinträchtigungen in Form von Licht-, Lärm- und Bewegungsreizen, die über das Plangebiet hinaus auch auf den angrenzenden Wald und die Aue des Apfelbaches einwirken werden.

Für die Gruppe der Amphibien ist grundsätzlich festzuhalten, dass durch das Vorhaben keine Wanderkorridore zu den westlich oder südlich benachbarten Gewässerbiotopen unterbrochen werden. Durch den geplanten riegelartigen Hotelbau wird allerdings die Zuwanderung für Amphibien zum westlich angrenzenden Kiesgrubenkomplex erschwert bzw. räumlich auf den Südwesten konzentriert. Zur Minderung dieser Wanderungsbeschränkung ist ein geeignetes Laichgewässer östlich des zukünftigen Gebäudes anzulegen um den ankommenden Amphibien ein weiteres, geeignetes Laichgewässer anzubieten. Auch die Sanierung des bestehenden Folienteiches ist unter diesem Aspekt bedeutsam. Im faunistischen Gutachten werden die Auswirkungen auf die nachgewiesenen Tierarten und –gruppen wie folgt eingeschätzt:

Keine Veränderung der Bestandssituation – ohne Maßnahmenhinweise

Fledermausarten, Flussuferläufer, Graugans, Graureiher, Grünspecht, Kernbeißer, Kormoran, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Rohrweihe, Schwarzmilan, Rotmilan, Stockente, Turmfalke, Uferschwalbe, Blindschleiche, Ringelnatter

Keine Veränderung der Bestandssituation – mit Maßnahmenhinweisen

Girlitz (M 04 / 05), Klappergrasmücke (M 05), Stieglitz (M 04), Berg- und Teichmolch (M 10), Erdkröte, Grasfrosch, Springfrosch (M 10 / 11), Seefrosch, Teichfrosch (M 09 / 10 / 11)

Eher positive Veränderung der Bestandssituation

Hausperling

Durch die im Plan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen können diese Eingriffe nur teilweise innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Das Ergebnis der Artenschutzprüfung (Büro für Umweltplanung 2012) lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Aufgrund der ermittelten Daten und der strukturellen Gebietsausstattung war für zehn Fledermausarten, 45 Vogelarten sowie für sechs Amphibienarten eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchzuführen. Für die Fledermaus- und Amphibienarten sowie für 14 Vogelarten mit einem in Hessen *ungünstig-unzureichenden* Erhaltungszustand bzw. für zwei Vogelarten mit einem in Hessen *ungünstig-schlechten* Erhaltungszustand erfolgte formale Artenschutzprüfung.

Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Wirkpfade führen bei Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens von besonders und streng geschützten, europarechtlich relevanten Arten. Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der

Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen Arten zudem hinreichend erfüllt.

Für keine der nachgewiesenen oder potenziell zu erwartenden Arten besteht ein Ausnahmeerfordernis.

Schutzgut Landschaftsbild

Zu gravierenden Veränderungen des Landschaftsbildes wird es vor allem auf den beiden zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken kommen. Hier wird sich der bisherige Offenlandcharakter v.a. durch den geplanten dreigeschossigen Baukörper, die Stellplätze und Grünflächen vollständig verändert darstellen. Dieser Eingriff kann nicht adäquat ausgeglichen werden.

Schutzgut Mensch / Erholung

Die Belange des Schutzgutes Mensch werden vor allem durch die absehbaren Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion infolge der Urbanisierung der bisherigen freien Landschaft und des vermehrten Fahrzeugverkehrs (Hotelgäste, Andienung) berührt. Letzteres gilt sowohl für den Bereich des Anglerparks, über den die Erschließung des Hotelgeländes erfolgt, aber auch für den gesamten Gemarkungsteil, der für die Erholung der Bevölkerung von ganz besonderer Bedeutung ist. Dieser Eingriff kann nicht adäquat ausgeglichen werden.

Zur Beurteilung der Beeinträchtigungen durch Flugverkehrslärm sind als ‚worst-case-Analyse‘ die Prognosewerte für den Ausbaufall 2020 des Rhein-Main-Flughafens (ohne Maßnahmen Anti-Lärm-Pakt) heranzuziehen. Als äquivalente Dauerschallpegel werden für die Westbetriebsrichtung tags 61 dB(A) und nachts 57 dB(A) prognostiziert; für die Ostbetriebsrichtung liegen die Werte bei 59 dB(A) am Tag und bei 54 dB(A) in der Nacht. Im Vergleich zum aktuellen Zustand liegen diese Werte um 2 bis 4 dB(A) höher und damit deutlich über dem Richtwert von 50 dB(A) der VDI-Richtlinie 2058 und der TA Lärm für *Gewerbegebiete*. Darüber hinaus kommt es zu einem Summationseffekt mit dem auf der BAB A 5 emittierten Lärm, der hier nicht genauer quantifiziert werden kann. Die im Plan festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen sollen zu einer Verminderung dieser Lärmbelastungen beitragen. Dies gilt jedoch nicht für die Außenanlagen, die daher voraussichtlich nur eingeschränkt genutzt werden können.

Verbleibende Beeinträchtigungen

Da vor allem für die Schutzgüter Boden, Arten und Biotope sowie Mensch und Erholung erhebliche Kompensationsdefizite verbleiben, müssen außerhalb des Plangebietes Ersatzmaßnahmen realisiert werden.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachhaltiger Beeinträchtigungen enthalten:

- Beschränkung der Bebauung / Flächenbefestigung auf das erforderliche Minimum,
- Erhaltung und Entwicklung der bestehenden Stillgewässer,
- Anlage eines weiteren Stillgewässers,
- intensive Eingrünung der überplanten Fläche,
- intensive Begrünung der Freiflächen,
- ausschließliche Verwendung von heimischen Gehölzarten bei Pflanzmaßnahmen,
- Extensivierung von Teilen der Zierrasenflächen im Bereich des Anglerparks,
- Entwicklung von Uferstaudenfluren am nördlichen Rand des Angelsportgewässers,
- Schutz der Amphibienwanderwege durch Abzäunung der südlichen Grenze des Plangebiets,
- für die Befestigung der Verkehrsflächen, Stellplätze, notwendigen Fußwege und Flächen für die Außenbewirtung ist nur eine Befestigung mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig,
- das anfallende Dachflächenwasser ist zu versickern, in den Apfelbach bzw. das Angelsportgewässer einzuleiten oder in Zisternen zu sammeln,
- Begrünung von flachen und flach geneigten Dächern,
- Verbot des Einsatzes von Kunstdünger und Bioziden,
- Schutz des Mutterbodens während der Bauarbeiten gem. DIN 18915.
- Maßnahmen zum Artenschutz,
- Maßnahmen zum passiven Lärmschutz.

Mögliche Planungsalternativen

Eine mögliche Alternative zur vorliegenden Planung wäre die ‚Nullvariante‘, durch die es nicht zu den oben beschriebenen Eingriffen in den Naturhaushalt käme. Denkbar wäre auch eine Reduzierung des hier in Rede stehenden Vorhabens, wie z.B. eine Begrenzung des Hotelgebäudes auf zwei Geschosse, durch die der Eingriff in das Landschaftsbild etwas vermindert werden könnte. Darüber hinaus wäre ein (zusätzlicher) Verzicht auf die Bebauung des gewässernahen Grundstücks mit Ferienhäusern möglich, um den Auebereich des Apfelbachs von Beeinträchtigungen frei zu halten.

Die Stadt Weiterstadt hat sich zur planungsrechtlichen Absicherung der beabsichtigten Vorhaben entschlossen, um den beiden Eigentümern eine wirtschaftliche Nutzung ihrer Grundstücke in einem beliebten und landschaftlich attraktiven Erholungsgebiet zu ermöglichen.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Durch die Realisierung der Planung wird es zu teilweise erheblichen Eingriffen in die Schutzgüter des Naturhaushaltes kommen. Über die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen die zu erwartenden Beeinträchtigungen soweit wie möglich minimiert bzw. kompensiert werden. Dennoch wird nach Umsetzung der Planung ein Kompensationsdefizit für alle Schutzgüter verbleiben, das außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden soll. Umsetzung und Erfolg der im Bebauungsplan festgesetzten Kompensations- und Minimierungsmaßnahmen sollten ca. 3-5 Jahre nach Realisierung der Planung überprüft werden. Sollte die Umsiedlung von Tieren in Ersatzquartiere notwendig sein, ist der Erfolg der Maßnahme jährlich zu kontrollieren und zu dokumentieren. Diese Kontrolle sollte durch ein qualifiziertes Fachbüro erfolgen.



Stadt Weiterstadt – ST Gräfenhausen

Bebauungsplan *Freizeitanlage am Apfelbach*

Faunistisches Gutachten



Abbildungen des Deckblattes:

Hintergrund: Ausschnitt aus der Topographischen Karte TK 25

Eingesetztes Bild: Blick vom Südufer des Hauptgewässers auf den Nordteil des Plangebietes

Bearbeitung

Dr. Jürgen Winkler
Sabine Graumann-Schlicht

Projektleitung

Dr. Jürgen Winkler



Büro für Umweltplanung

Steinbühl 11
64668 Rimbach
Tel: 06253/7379 - mail: bfurimbach@aol.com

März 2012



Inhalt

1.	Veranlassung	4
2.	Untersuchungsraum und Methodik	5
3.	Bestandsdarstellung und –bewertung.....	6
3.1	Artenspektrum	6
3.2	Seltene, gefährdete und besonders geschützte Arten	9
3.2.1	Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VSR).....	9
3.2.2	Arten des Anhang II der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-RL).....	9
3.2.3	Arten des Anhang IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-RL)	9
3.2.4	Streng geschützte Arten nach BArtSchV	10
3.2.5	Streng geschützte Arten nach BNatSchG.....	10
3.2.6	Arten der Roten-Liste Deutschland	10
3.2.7	Arten der Roten-Liste Hessen.....	11
4.	Auswirkungsprognose – Planungsfall.....	12
4.1	Fledermausarten.....	12
4.2	Vogelarten	13
4.3	Reptilienarten.....	18
4.4	Amphibienarten.....	19
5.	Hinweise für die Planung	23
6.	Fazit	27

Listen und Tabellen

- Erläuterungen zu den Artenlisten
- Fledermausarten im Untersuchungsraum
- Vogelarten im Untersuchungsraum
- Reptilienarten im Untersuchungsraum
- Amphibienarten im Untersuchungsraum

Fotodokumentation

1. Veranlassung

Die Stadt Weiterstadt plant in der Gemarkung Gräfenhausen - im Bereich des bestehenden Freizeitgeländes ‚Anglerpark‘ - eine Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten als Freizeitgelände. Kernstück der Planung ist der avisierte Neubau eines Hotels im westlichen Teilbereich des Plangebietes.

Durch die vom Vorhaben ausgehenden Wirkmechanismen, sind beeinträchtigende Wirkungen auf die lokale Fauna nicht auszuschließen. Daher wurde das Plangebiet hinsichtlich seiner *artenschutzfachlichen Bedeutung* untersucht (Faunistisches Gutachten) und der Eingriff unter *artenschutzrechtlichen Aspekten* (Artenschutzprüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG) bewertet.

Die das Plangebiet kennzeichnenden biostrukturellen und zoogeographischen Verhältnisse erlauben von vorneherein Vorkommen bestimmter Arten oder ganzer Artengruppen, die als streng geschützte Taxa von den Schutzbestimmungen der genannten Gesetzespassagen betroffen sind, für das Plangebiet auszuschließen (vgl. dazu auch das eigenständige Gutachten *Artenschutzprüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG* - Kapitel 3). Derartige Ausschlusskriterien sind u.a. das Fehlen von Gebäuden, Feuchtgrünland oder stark thermisch überprägten Offenlandflächen sowie die bekannte Verbreitungsgeographie vieler Arten. Für diese Arten bzw. Artengruppen war daher auch keine aktuelle Erfassung bzw. eine entsprechende, bewertende Betrachtung im Rahmen dieses Gutachtens durchzuführen. Unter *artenschutzfachlichen* und *artenschutzrechtlichen Aspekten* verblieben für das Plangebiet als relevante Artengruppen demnach *Vögel, Reptilien* und *Amphibien* für die Gruppe der *Fledermäuse* erfolgte eine Potenzialabschätzung hinsichtlich möglicher Quartierfunktionen im Plangebiet.

Das vorliegende Gutachten greift – unter den zuvor gemachten Beschränkungen - die artenschutzfachliche Situation im Plangebiet auf, erfasst und bewertet Vorkommen relevanter Arten, gibt Hinweise zur Eingriffsminimierung oder zur -kompensation und erstellt artspezifische Auswirkungsprognosen für den Planfall.

2. Untersuchungsraum und Methodik

Der Untersuchungsraum der faunistischen Kartierung umfasst als Kernzone das Gebiet das für die Änderung und Erweiterung des Nutzungskonzeptes vorgesehen ist (Vorhabensgebiet, Plangebiet). Miteinbezogen wurden auch die unmittelbaren Umgebungsflächen und hier vor allem die im Osten, Norden und Süden angrenzenden Bereiche (Untersuchungsraum).

Die *ornithologische Erfassung* erfolgte durch Verhörung und Sichtbeobachtung während der Begehungen. Die jeweilige Begehung erfolgte als Transektmuster, das eine vollständige Durchmusterung des Untersuchungsraumes ermöglichte. Auswertungen von Beobachtungszeit, Verhalten (Gesang, Füttern u.a.), Direktbeobachtungen (Jungvögel, Nest u.ä.), Habitatanforderungsprofil/Strukturangebot etc. ermöglichten die jeweilige Statusableitung. Weiterhin wurden vorhandene Nester mittlerer und größerer Baumfreibrüter möglichst lokalisiert, wie auch die Nachsuche nach natürlichen Baumhöhlen oder Spechthöhlen durchgeführt wurde.

Die Nachsuche nach *Reptilien* und *Amphibien* erfolgte zum Teil als Beibeobachtung während der Begehungen unter Einbeziehung der typischen Lebensräume in das Transektmuster, zum anderen erfolgten gezielte Begehungen der potenziellen Reproduktionsgewässer einschließlich der Nachsuche nach Laich sowie Kescher- und Siebfänge.

Begehungstermine in 2011:

04. Februar, 16. Februar, 01. März, 09. März, 28. März, 20. April, 18. Mai, 12. Juni, 08. Juli, 20. September

Datenquellen:

- > COLLURIO – Zeitschrift für Vogel- und Naturschutz in Südhessen Nr. 24 (2006)
- > COLLURIO – Zeitschrift für Vogel- und Naturschutz in Südhessen Nr. 25 (2007)
- > COLLURIO – Zeitschrift für Vogel- und Naturschutz in Südhessen Nr. 26 (2008)
- > COLLURIO – Zeitschrift für Vogel- und Naturschutz in Südhessen Nr. 27 (2009)
- > COLLURIO – Zeitschrift für Vogel- und Naturschutz in Südhessen Nr. 28 (2010)
- > Vögel in Hessen – Brutvogelatlas (HGON+NABU, 2010)
- > Stellungnahme der Naturschutzverbände im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung
- > Untersuchungen zur Fledermausfauna im Umfeld des Bornbruchsees (WINKLER, 2011 - unveröffentlicht)
- > Faunistische Untersuchungen zur Neuanlage eines Angelgewässers in der Gemarkung Gräfenhausen (WINKLER, 2011 – noch unveröffentlicht)
- > Bericht über Amphibienwanderungen im Bereich des Anglerparks Müller, Gräfenhausen (ÖKOPLANUNG, 2003)
- > Nachweisdaten am Mobilien Amphibienzaun entlang des Triftweges (2011)

3. Bestandsdarstellung und -bewertung

3.1 Artenspektrum

Fledermäuse

Im Rahmen der faunistischen Erfassung erfolgte keine Erfassung der lokalen Fledermausfauna. Das Plangebiet wurde bezüglich möglicher Quartierstrukturen überprüft. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass im Plangebiet keine Baum- oder Spechthöhlen auffindbar waren und allenfalls im Bereich des Bestandsgebäudes nutzbare Quartierstrukturen verfügbar sind.

Potenziell ist mit dem Vorkommen der folgenden zehn Fledermausarten zu rechnen: Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Braunes/Graues Langohr (*Plecotus sp.*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leislen*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Flughautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Alle Arten wurden entweder vom Verfasser in 2011 im gleichen Naturraum nachgewiesen oder von den Naturschutzverbänden für nicht näher bezeichnete Umgebungsbereiche benannt.

Im Plangebiet sind allein für Fledermausarten mit Gebäudebindung potenziell nutzbare Quartiere vorhanden.

Vögel

Insgesamt liegen für den Untersuchungsraum Nachweise für das Vorkommen von 48 Vogelarten vor. Davon wurden 46 Arten im Rahmen der faunistischen Kartierung aktuell erfasst und belegt, zwei Arten – Flussuferläufer (*Actitis hypoleucos*) und Wasseramsel (*Cinclus cinclus*) wurden von den Naturschutzverbänden im Rahmen ihrer Stellungnahme als vorkommend benannt. Nachstehend werden die genannten Nachweise – differenziert nach ihrem Vorkommensstatus – dargestellt.

Brutvogelarten, Randsiedler

Von den eingangs genannten 48 Arten, die aktuell für das Untersuchungsgebiet nachweisbar waren sind, sind 22 Arten zweifelsfrei als echte *Brutvogelarten* bzw. als *Arten mit begründetem Brutverdacht* einzustufen. Diese Einstufung gilt für den Gesamtuntersuchungsraum einschließlich seiner gesamten Gehölzkomplexe und Gewässerbiotope, die durch das Vorhaben jedoch nicht oder nicht vollumfänglich beansprucht werden sollen. Die Mehrzahl dieser Arten besitzt eine starke Affinität zu gehölzgeprägten Lebensräumen; daneben finden sich aber auch einige Brutvogelarten mit synanthroper Orientierung. Brutvogelarten mit einer engen Gewässerbinding finden sich allerdings nicht. Allein die Gebirgsstelze (*Motacilla flava*) ist hier einzuordnen, bleibt in ihrem Vorkommen aber auf den angrenzenden Apfelbach beschränkt und wird daher als *Randsiedler* eingestuft. Als artenschutzfachlich und artenschutzrechtlich bedeutsame Brutvogelarten mit Gehölzbindung oder mit synanthroper Orientierung – die primär und unmittelbar vom Vorhaben betroffen sind -

waren Girlitz (*Serinus serinus*), Haussperling (*Passer domesticus*) und Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*) im Plangebiet nachweisbar. Sieben der angetroffenen Arten finden dagegen nur in den Umgebungsbereichen geeignete Bruthabitatstrukturen oder nutzen die geeigneten Strukturen im Betrachtungsraum aktuell nicht als Bruthabitat und werden daher als *Randsiedler* klassifiziert. Zu nennen sind hier Buntspecht (*Dendrocopos major*), Elster (*Pica pica*), Gebirgsstelze (*Motacilla cinerea* – vgl. oben), Grünspecht (*Picus viridis*), Rabenkrähe (*Corvus corone*), Stockente (*Anas platyrhynchos*) und Trauerschnäpper (*Ficedula hypoleucos*). Teilweise nutzen diese Arten das Plangebiet auch als Nahrungshabitat, so dass für sie die Abgrenzung zum Status *Nahrungsgast* fließend ist.

Eine vollständige Übersicht über die Arten mit Brutvogel- bzw. Randsiedlerstatus gibt die anliegende Artenliste. Die Vorkommen artenschutzfachlich bzw. artenschutzrechtlich bedeutsamer Arten sind zudem in den einschlägigen Kapiteln beschrieben.

Nahrungsgäste

Als reine Nahrungsgäste, die im Untersuchungsraum – aber auch in den unmittelbaren, funktional verknüpften Anschlussbereichen – keine geeigneten Bruthabitatstrukturen besitzen, sind Arten wie Haustaube (*Columba livia*), Mäusebussard (*Buteo buteo*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Kanadagans (*Branta canadensis*), Kormoran (*Phalacrocorax carbo*), Nilgans (*Alopochen aegyptiaca*), Rohrweihe (*Circus aeruginosus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Uferschwalbe (*Riparia riparia*) und Turmfalke (*Falco tinnunculus*) zu nennen, wobei letztere Art nur einmalig zu beobachten war und als *seltener Nahrungsgast* eingestuft wird. Auch der Stieglitz (*Carduelis carduelis*) war – trotz geeignetem Bruthabitatpotenzial – nur als Nahrungsgast festzustellen.

Rastvogelarten/Durchzieher/Überflieger

Die ermittelten Daten weisen sowohl für die Phase des Frühjahrszuges, als auch für die Phase des Herbstzuges keine Besonderheiten auf; dementsprechend wird der ausgedehnten Wasserfläche im Plangebiet keine gesteigerte Bedeutung für Rastvogelarten beigemessen, zumal im unmittelbaren Umfeld etliche, störungsärmere Rastgewässer-Potenziale vorhanden sind. Als Überflieger waren Graugans (*Anser anser*) und Graureiher (*Ardea cinerea*) zu beobachten. Als durchziehende Arten – deren Nachweis auf die Phase des Frühjahrszuges beschränkt blieb – sind der Rotmilan (*Milvus milvus*) sowie die von den Naturschutzverbänden eingebrachten Hinweise auf Flussuferläufer (*Actitis hypoleucos*) und Wasserramsel (*Cinclus cinclus*) einzustufen.

Wintergäste

Als reine Wintergäste waren zu Kartierungsbeginn noch etliche Misteldrosseln (*Turdus viscivorus*) sowie Schwanzmeise (*Aegithalos caudatus*) und ein Kernbeißer (*Coccothraustes coccothraustes*) zu beobachten. Während der Brutperiode waren diese Arten jedoch nicht mehr im Gebiet präsent. Aufgrund der Datenlage und den räumlichen Bedingungen ist – ähnlich wie bei den Rastvogelarten – nur von einer nachgeordneten Bedeutung des Untersuchungsraumes als Überwinterungshabitat für die Avifauna auszugehen.

Nester und Höhlen

Der Gehölzbestand im Untersuchungsraum wurde während der blattlosen Zeit hinsichtlich des Vorhandenseins von mittleren und großen Baumfreibrüternestern, Horsten, natürlichen Baumhöhlen und –spalten sowie Spechthöhlen vollflächig überprüft. Die Erfassung belegt einzig eine Platane nahe dem Betriebsgebäude mit einem mittleren Baumfreibrüternest (wahrscheinlich Ringeltaube). Bäume mit Spechthöhlen oder Horstbäume fehlten im Plangebiet völlig. Das fehlende Höhlenangebot wird allerdings durch eine Vielzahl von Nistgeräten ausgeglichen, so dass tatsächlich viele höhlen- und halbhöhlenbrütende Vogelarten im Plangebiet als Brutvögel vorkommen können.

Reptilien

Im Rahmen der Erfassung gelang der Nachweis zweier Reptilienarten: Blindschleiche (*Anguis fragilis*) und Ringelnatter (*Natrix natrix*). Die gezielte Nachsuche nach der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) blieb erfolglos. Die derzeit im Vorhabensgebiet vorherrschende strukturelle Situation bietet zudem zu wenige Sonnenplätze in einem geeigneten Vegetationsumfeld um als Lebensraum dieser artenschutzrechtlich relevanten Art geeignet zu sein. Aktuelle Nachweise (2011) gelangen dem Verfasser bei Kartierungsarbeiten im Gewinn *Seibertshecke*, westlich der Tennisplätze.

Im Rahmen der faunistischen Kartierung konnten Nachweise für zwei geschützte und gefährdete Arten erbracht werden.

Amphibien

Die von Sieb- und Kescherfängen unterstützte Erfassung der lokalen Amphibienfauna erbrachte den Nachweis für das lokale Vorkommen von sechs Amphibienarten – Berg- und Teichmolch (*Triturus alpestris*, *Triturus vulgaris*), Erdkröte (*Bufo bufo*) sowie Gras-, Teich- und Seefrosch (*Rana temporaria*, *Rana kl. esculenta*, *Rana ridibunda*). Diese Arten konzentrieren sich in ihrem Vorkommen hauptsächlich auf das verkrautete Stillgewässer im Nordwesten des Untersuchungsgebietes, dem auch für die meisten Arten die Schwerpunktfunktion eines Reproduktionshabitates zukommt; einige Reproduktionsnachweise lassen sich jedoch auch dem Angel-Gewässer zuordnen. Die gezielte Nachsuche nach dem Kammmolch (*Triturus cristatus*) in dem genannten Folienteich blieb erfolglos.

Im Rahmen der faunistischen Kartierung konnten Nachweise für sechs geschützte und gefährdete Arten erbracht werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden von den Naturschutzverbänden noch sechs weitere Arten genannt, die in den Umgebungsbereichen als vorkommend bekannt sind. Hierbei handelt es sich um Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Kreuzkröte (*Bufo calamita*), Laubfrosch (*Hyla arborea*), Springfrosch (*Rana dalmatina*) und Wechselkröte (*Bufo viridis*). Mit Ausnahme des Springfrosches findet keine der genannten Arten im Plangebiet geeignete Vorkommensbedingungen, respektive geeignete Reproduktionsgewässer. Für den Springfrosch liegen Belege für ein aktuelles Vorkommen (2011) vor, so dass von einer konstanten, wenn auch individuenarmen Population ausgegangen werden kann (Nachweis 2003: 4 Springfrösche).

3.2 Seltene, gefährdete und besonders geschützte Arten

3.2.1 Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL)

Aktuell gelangen Nachweise für das Vorkommen von vier Arten dieser Schutzkategorie: Rohrweihe (*Circus aeruginosus*), Rotmilan (*Milvus milvus*) und Schwarzmilan (*Milvus migrans*). Alle genannten Arten besitzen nur Gaststatus.

3.2.2 Arten des Anhang II der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-RL)

Hier sind die Arten Kammolch (*Triturus cristatus*), Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteini*) und Großes Mausohr (*Myotis myotis*) einzuordnen. Alle Arten wurden von den Naturschutzverbänden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung genannt. Nachweise des Kammolches gelangen weder im Rahmen der Amphibienerfassung, noch liegen Wanderungsnachweise aus der Amphibienschutzaktion (Amphibienzaun am Triftweg) vor. Eine Nutzung des Plangebietes als Teil ihres Jagdhabitates ist für die beiden genannten Fledermausarten nicht auszuschließen, das vorhandene Quartierpotenzial ist für sie jedoch nicht nutzbar. Nach derzeitigen Kenntnissen ist keine der drei Arten im Plangebiet resident.

3.2.3 Arten des Anhang IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-RL)

Formal sind hier die zehn für den betroffenen Landschaftsraum bekannten Fledermausarten - Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteini*), Braunes/Graues Langohr (*Plecotus* sp.), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) – einzuordnen. Aufgrund des strukturellen Quartierpotenzials sind nur gebäudegebundene Fledermausarten und hier wiederum allein Spaltenbewohner als potenziell resident einzustufen. Aufgrund dieser Beschränkung ist allenfalls mit einer Quartiernutzung durch Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus und ggf. Rauhautfledermaus zu rechnen. Alle anderen Arten nutzen entweder keine oder allenfalls sehr selten Gebäude, oder brauchen Gebäudequartiere in denen sie frei hängen können. Ebenfalls hier einzuordnen wären die Vorkommen von Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Kreuzkröte (*Bufo calamita*), Laubfrosch (*Hyla arborea*) und Wechselkröte (*Bufo viridis*). Da diese Arten aus strukturellen Gründen aber nicht im Gebiet vorkommen können, wird auf eine Betrachtung verzichtet. Auch Kammolch (*Triturus cristatus*) und Springfrosch (*Rana dalmatina*) sind hierher zu stellen. Während für den Kammolch weder im Rahmen der Amphibienerfassung Nachweise gelangen, noch Wanderungsnachweise aus der Amphibienschutzaktion (Amphibienzaun am Triftweg) vorliegen wird ein Vorkommen der Art ausgeschlossen; demgegenüber wurde ein Vorkommen des Springfrosches aktuell im Rahmen der Amphibienschutzaktion bestätigt, die Art gilt somit zumindest als potenziell resident.

3.2.4 Streng geschützte Arten nach BArtSchV

Im Rahmen der aktuellen Erfassung konnte das Vorkommen von zwei Arten dieser Schutzkategorie nachgewiesen werden: Grünspecht (*Picus viridis*) sowie Uferschwalbe (*Riparia riparia*). Beide Arten waren nur als Gastvögel zu beobachten, wobei die Uferschwalbe das Plangebiet nachweislich als Teil ihres Nahrungshabitates nutzt, der Grünspecht dagegen bei den Begehungen nur als Überflieger zu beobachten war.

3.2.5 Streng geschützte Arten nach BNatSchG

Auch hier sind wiederum die zehn Fledermausarten sowie der Kammolch einzuordnen. Der Einfachheit halber sei für diese Arten auf Kapitel 3.2.2 und 3.2.3 verwiesen. Ebenfalls hier einzuordnen wären die Vorkommen von Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Kreuzkröte (*Bufo calamita*), Laubfrosch (*Hyla arborea*) und Wechselkröte (*Bufo viridis*). Da diese Arten aus strukturellen Gründen aber nicht im Gebiet vorkommen können, wird auf eine Betrachtung verzichtet. Mit den bereits in den vorstehenden Kapiteln genannten Arten - Grünspecht (*Picus viridis*), Uferschwalbe (*Riparia riparia*) und Springfrosch (*Rana dalmatina*) – konnten aktuell acht Arten dieser Kategorie nachgewiesen werden. Neben den bereits eingangs aufgeführten Arten waren fünf Greifvogelarten - Mäusebussard (*Buteo buteo*), Rohrweihe (*Circus aeruginosus*), Rot- und Schwarzmilan (*Milvus milvus*, *Milvus migrans*) und Turmfalke (*Falco tinnunculus*) - im Gebiet zu beobachten. Die Beobachtungsdaten belegen für alle genannten Arten nur einen Gaststatus (Nahrungsgäste, Überflieger); allein der Springfrosch gilt als potenziell resident.

3.2.6 Arten der Roten-Liste Deutschland

Unter dieser Rubrik werden nur die Arten berücksichtigt, deren Vorkommen tatsächlich aktuell und mit Gebietsbezug belegt ist. Dementsprechend sind Nachweise für vier Arten die in der Roten Liste von Deutschland geführt werden (drei Vogelarten sowie eine Reptilienart) aufgeführt:

- Für keine Art gilt der ‚Bestand‘ als ‚erloschen‘ (RLD 0)
- Keine Art gilt als ‚vom Aussterben bedroht‘ (RLD 1)
- Eine Art gilt als ‚stark gefährdet‘ (RLD 2) – Flussuferläufer (*Actitis hypoleucos*); die Art wird von den Naturschutzverbänden als Durchzieher genannt.
- Keine Art gilt als ‚gefährdet‘ (RLD 3)
- Drei Arten werden in der ‚Vorwarnstufe‘ geführt (RLD V) - Haussperling (*Passer domesticus*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) und Ringelnatter (*Natrix natrix*); Haussperling und Ringelnatter sind im Plangebiet resident, während die Rauchschwalbe als Nahrungsgast zu beobachten war, aber im Bereich der Tiergehege/Ställe durchaus geeignete Bruthabitatstrukturen besitzt.

3.2.7 Arten der Roten-Liste Hessen

Unter dieser Rubrik werden nur die Arten berücksichtigt, deren Vorkommen tatsächlich aktuell und mit Gebietsbezug belegt ist. Dementsprechend sind Nachweise für 23 Arten die in der Roten Liste von Hessen geführt werden (14 Vogelarten, sieben Amphibienarten sowie zwei Reptilienarten) aufgeführt:

- Für keine Art gilt der ‚Bestand‘ als ‚erloschen‘ (RLH 0)
- Zwei Arten gelten als ‚vom Aussterben bedroht‘ (RLH 1) – Springfrosch (*Rana delmattina*) und Flussuferläufer (*Actitis hypoleucos*); der Flussuferläufer wird als Durchzieher beim Frühjahrszug benannt, während der Springfrosch im Plangebiet potenziell resident ist.
- Eine Art gilt als ‚stark gefährdet‘ (RLH 2) - Rohrweihe (*Circus aeruginosus*); die Rohrweihe war nur als Nahrungsgast im Plangebiet vertreten.
- Sieben Arten gelten als ‚gefährdet‘ (RLH 3) – Graugans (*Anser anser*), Graureiher (*Ardea cinerea*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Stockente (*Anas platyrhynchos*), Kormoran (*Phalacrocorax carbo*), Uferschwalbe (*Riparia riparia*) und Teichfrosch (*Rana kl. esculenta*); allein der Teichfrosch ist im Plangebiet resident; die Rauchschwalbe war als Nahrungsgast zu beobachten, besitzt aber im Bereich der Tiergehege/Ställe durchaus geeignete Bruthabitatstrukturen.
- Zwölf Arten werden in der ‚Vorwarnstufe‘ geführt (RLH V) - Girnitz (*Serinus serinus*), Klepperrasmücke (*Sylvia curruca*), Halbsperling (*Passer domesticus*), Kernbeißer (*Coccothraustes coccothraustes*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Blindschleiche (*Anguis fragilis*), Ringeltaucher (*Natrix natrix*), Bergmolch (*Triturus alpestris*), Erdkröte (*Bufo bufo*), Grasfrosch (*Rana temporaria*), Teichmolch (*Triturus vulgaris*); mit Ausnahme der drei Gastvogelarten Kernbeißer, Schwarzmilan und Stieglitz sind die aufgeführten Arten im Vorhabensgebiet resident.
- Für eine Art ist die ‚Datenlage unbekannt‘ bzw. eine ‚Gefährdung anzunehmen‘ (RLH D/G): Seefrosch (*Rana ridibunda*); die Art ist im Plangebiet resident.

4. Auswirkungsprognose – (Planungsfall)

Nachfolgend werden Auswirkungen auf Arten mit einer gesteigerten Empfindlichkeit, bzw. einer gesteigerten artenschutzfachlichen Bedeutung prognostiziert. Bewertet wird das Vorkommen der Arten im Gesamtbetrachtungsraum (Plangebiet und unmittelbare Umgebungsstrukturen). Die Prognose erfolgt zunächst verbal-argumentativ und wird abschließend auf eine Bewertungssymbolik reduziert. Es bedeuten:

- erhebliche Beeinträchtigung
- Beeinträchtigung ist zu erwarten/nicht auszuschließen
- (-) Beeinträchtigung erwartbar, jedoch durch Maßnahmen kompensierbar
- 0 unveränderte Bestandssituation
- + Verbesserung der Bestandssituation ist zu erwarten

4.1 Fledermausarten

Für das funktionale Umfeld sind Vorkommen von insgesamt zehn Fledermausarten bekannt von denen sechs Arten - Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) - vom Verfasser aktuell in 2011 in Umgebungs-bereichen des Plangebietes nachgewiesen wurden. Aufgrund der strukturellen Ausstattung des Untersuchungsraumes ist davon auszugehen, dass zumindest einige Arten das Plangebiet für ihre Jagtflüge nutzen – insbesondere für die diesbezüglich an Gewässer adaptierte Wasserfledermaus ist dies wahrscheinlich. Auch eine Quartiernutzung durch streng an Gebäude gebundene Arten wie Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus und ggf. Rauhautfledermaus ist zu rechnen.

Da für die genannten Arten die tatsächliche Bestandssituation im Plangebiet unbekannt ist, wird auf eine detaillierte, artspezifische Darstellung verzichtet. Zur Vermeidung potenzieller Eingriffswirkungen und zur langfristigen Förderung von Quartiertenzialen sind jedoch entsprechende Maßnahmen vorzusehen (vgl. Kapitel 5 – M 01 und M 02). Bei Beachtung dieser vorsorgenden Vermeidungs- und Hilfsmaßnahmen sind für die lokale Fledermausfauna keine nachteiligen Vorhabenswirkungen zu erwarten bzw. zu erkennen.

Auswirkung des Vorhabens: 0

4.2 Vogelarten

Bei der faunistischen Erfassung in 2010 waren aktuell 18 artenschutzfachlich bemerkenswerte Vogelarten anzutreffen; einschließlich des von den Naturschutzverbänden als vorkommend genannten Flussuferläufers wird nachstehend die Bestandssituation der dann insgesamt 19 artenschutzfachlich bemerkenswerte Vogelarten beschrieben:

Flussuferläufer (*Actitis hypoleucos*)

Das Vorkommen des Flussuferläufers wurde von den Naturschutzverbänden im Rahmen der frühzeitigen Verfahrensbeteiligung genannt. Sein status wurde dabei als *„durchziehende Vogelart“* während des Vogelzuges angegeben. Da an dem für diese Gebietsfunktion relevanten Hauptgewässer und seinen Uferbereichen keine Änderungen vorgesehen sind, können strukturell bedingte Beeinträchtigungen für die Art ausgeschlossen werden. Ähnlich verhält es sich mit der störökologischen Belastung, da durch die bereits jetzt vorhandene Freizeitnutzung, insbesondere auch durch den Angelsport direkt an den Gewässerufem, eine hohe störökologische Belastung gegeben ist, die durch den Bau eines räumlich vom Gewässerstandort abgerückten Hotels nicht in erheblichem Maße gesteigert werden wird.

Auswirkung des Vorhabens: 0

Girlitz (*Serinus serinus*)

Beobachtungen des Girlitzes gelangen im Süden des Betrachtungsraumes auf den hier stockenden Nadelgehölzen. In allen Fällen konnten einzelne Sänger auf den Baumspitzen beobachtet werden. Beeinträchtigungen durch den Planfall sind allerdings auszuschließen, da im Planbereich weiterhin besiedelbare Gehölzstrukturen erhalten bleiben und die Umgebungsstrukturen im Rahmen eines angepassten Kompensationskonzeptes sinnvoll entwickelt werden (vgl. Kapitel 5 – M 04, M 05).

Auswirkung des Vorhabens: 0

Graugans (*Anser anser*)

Graugänse waren mehrfach als *„Überflieger“* – teilweise auch im Formationsflug von bis zu sieben Gänsen - zu beobachten; eine gelegentliche Nutzung von Teilflächen des Plangebietes (Uferböschungen) als Nahrungshabitat kann ebenso gegeben sein, wie eine kurzzeitige Nutzung der Wasseroberfläche als Ruhehabitat außerhalb der Betriebszeiten. Beeinträchtigungen durch den Planfall sind allerdings auszuschließen, da die genannten Gebietsfunktionen weiterhin erhalten bleiben.

Auswirkung des Vorhabens: 0

Graureiher (*Ardea cinerea*)

Auch der Graureiher war mehrfach als *„Überflieger“* zu beobachten, wie auch eine gelegentliche Nutzung von Teilflächen des Untersuchungsraumes (Uferzonen) als Teil seines Nahrungshabitates außerhalb der Betriebszeiten nicht ausgeschlossen werden kann. Beeinträchtigungen durch den Planfall sind allerdings auszuschließen, da die genannten Gebietsfunktionen weiterhin erhalten bleiben.

Auswirkung des Vorhabens: 0

Grünspecht (*Picus viridis*)

Der Grünspecht konnte im Vorhabensgebiet nur als Überflieger und als seltener Nahrungsgast beobachtet werden; ergänzend gelangen Verhörungen in den angrenzenden Landschaftsräumen im Nordwesten und Nordosten sowie in dem südlich an das Plangebiet angrenzenden Waldstück; zudem waren im Umfeld des Apfelbaches mehrere alte Spechthöhlen nachweisbar. Der Grünspecht ist aktuell nicht als Brutvogelart im Plangebiet vertreten, entsprechende vorhabensbedingte Beeinträchtigungen sind daher auszuschließen, zumal es im Planfall nicht zu einem Einschlag potenziell geeigneter Höhlenbäume kommen wird; auch ist ein Vordringen des Grünspechtes in urbane Bereiche bekannt und daher durchaus auch eine zukünftige Nutzung der geplanten Freiflächen als Nahrungshabitat erwartbar.

Auswirkung des Vorhabens: 0

Hausperling (*Passer domesticus*)

Der Hausperling ist eine Vogelart, die eine starke synanthrope Bindung aufweist und regelmäßig ihre Vorkommensnischen im anthropogenen Umfeld findet. Im Untersuchungsraum findet er entsprechend geeignete Bruthabitatstrukturen im Bereich der Bestandsgebäude sowie bei den Tierställen, aber auch die vorhandenen Nistgeräte können von der Art besiedelt werden – natürliche Baumhöhlen, die im Grundsatz ebenfalls nutzbar wären, fehlen dagegen völlig. Der Hausperling kommt im Plangebiet mit mehreren Brutpaaren vor. Durch das zentrale Vorhaben des Planungs- bzw. Nutzungskonzeptes (Hotelbau) entsteht zunächst keine Beeinträchtigung seines Vorkommens. Da perspektivisch jedoch auch der Abriss, der Umbau oder die Sanierung der Bestandsgebäude planungsrechtlich möglich ist sind entsprechende Vorsorgemaßnahmen vorzusehen, die auch zukünftig eine Beeinträchtigung der Art verhindern; flankierende, vorausseilende Artenhilfsmaßnahmen werden ebenfalls als sinnvoll eingestuft (vgl. Kapitel 5 – M 06, M 07, M 08). Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich im Planfall das nutzbare strukturelle Angebot für den Hausperling im Vorhabensgebiet voraussichtlich verbessern wird (Mehr nutzbare Gebäudenischen). Bei verpflichtender Durchführung der formulierten Maßnahmen sind daher keine beeinträchtigenden Wirkungen erkennbar.

Auswirkung des Vorhabens: (-) bis +

Kernbeißer (*Coccothraustes coccothraustes*)

Beobachtungen eines Kernbeißers gelangen einmalig am 09. März 2011 im bestehenden Eingangsbereich. Da die auffällige Art bei den nachfolgenden Begehungen nicht mehr anzutreffen war, wird sie als typischer *Wintergast* eingestuft. Da diese Funktion auch zukünftig im Grundsatz erhalten bleibt und durch das Nutzungskonzept nicht substantiell verändert wird, sind erhebliche, vorhabensbedingte Beeinträchtigungen für den Kernbeißer auszuschließen; dies umso mehr, da gerade in den Wintermonaten ein Vordringen des Kernbeißers auch in urbane Bereiche bekannt ist.

Auswirkung des Vorhabens: 0

Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*)

Beobachtungen der Klappergrasmücke gelangen im Bereich des südlichen Waldrandes und der nördlich daran anschließenden Gehölzreihe innerhalb des Plangebietes. Im Zuge des geplanten Nutzungskonzeptes ist hier der Bau einer Erschließungsstraße vorgesehen, was notwendigerweise zu einem Gehölzverlust in diesem Bereich führt; hierdurch ist ein unmittelbarer Verlust geeigneter Siedlungsstrukturen der Klappergrasmücke gegeben. In Anbetracht des südlich angrenzenden Waldrandes – dem eine hohe Habitateignung für die Art zukommt – und den geplanten Gehölzneuanlagen (vgl. Kapitel 5 – M 05) ist jedoch nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des lokalen Vorkommens der Art auszugehen.

Auswirkung des Vorhabens: -

Kormoran (*Phalacrocorax carbo*)

Ähnlich dem Graureiher war auch der Kormoran mehrfach als ‚Überflieger‘ zu beobachten; auch für ihn ist eine gelegentliche Nutzung des Hauptgewässers als Teil seines Nahrungshabitates nicht auszuschließen. Beeinträchtigungen durch den Planfall sind für den Kormoran allerdings nicht zu erwarten, da die von ihm genutzten Gebietsfunktionen weiterhin erhalten bleiben.

Auswirkung des Vorhabens: 0

Mäusebussard (*Buteo buteo*)

Der Mäusebussard nutzt das Vorhabensgebiet nur als Teil seines ausgedehnten Nahrungshabitates (Nahrungsgast) und war bei allen Begehungen anzutreffen; die geplante Nutzungsänderung innerhalb des Vorhabensgebietes ist für die Wertigkeit seines Gesamt-Nahrungshabitates unerheblich. Horststandorte sind im Vorhabensgebiet nicht vorhanden.

Auswirkung des Vorhabens: 0

Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*)

Auch die Rauchschwalbe wird nicht durch die Umsetzung der Planung in ihrem Vorkommen betroffen. Sie war bei den Begehungen als Nahrungsgast zu beobachten. Die im Plangebiet vorhandenen Tierställe bieten der Rauchschwalbe zumindest potenziell geeignete Bruthabitatstrukturen, wenngleich bei den Begehungen kein entsprechender Nachweis gelang; perspektivisch ist für die Art durchaus mit einem Brutvorkommen in den Stallungen zu rechnen. Da die Art aktuell jedoch nur den Luftraum über dem Plangebiet als Jagdhabitat nutzt und diese Funktion auch durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird, sind vorhabensbedingte Beeinträchtigungen für die Rauchschwalbe auszuschließen.

Auswirkung des Vorhabens: 0

Rohrweihe (*Circus aeruginosus*)

Die Rohrweihe konnte sowohl über dem Plangebiet, als auch über den südlich und südöstlich angrenzenden Landschaftsräumen regelmäßig bei ihren Suchflügen beobachtet werden. Von einem Brutvorkommen im Bereich der hier entwickelten Gewässerlandschaft mit ihren Begleitstrukturen ist auszugehen. Im Plangebiet selbst fehlen allerdings die strukturellen Voraussetzungen für die Anlage eines Brutplatzes

völlig. Da vom Vorhaben kein Bruthabitat betroffen wird und die geplante Nutzungsänderung/-erweiterung auch nicht zu einer erheblichen Steigerung der störoökologischen Verhältnisse führt, so dass die Nutzungsmöglichkeit des Plangebietes als Teil des Nahrungshabitates erhalten bleibt, sind beeinträchtigende, auf das Vorhaben rückführbare Wirkungen für die Rohrweihe auszuschließen.

Auswirkung des Vorhabens: 0

Rotmilan (*Milvus milvus*)

Als weitere Greifvogelart konnte der Rotmilan im Plangebiet einmalig beim Überflug beobachtet werden; aufgrund der jahreszeitlichen Einordnung der Beobachtung ist hierbei von einem Durchzug während des Frühjahrszugs auszugehen. Die geplante Nutzungsänderung innerhalb des Vorhabensgebietes berührt nicht das Zugverhalten des Rotmilans und wird daher als unerheblich für die Art bewertet.

Auswirkung des Vorhabens: 0

Schwarzmilan (*Milvus migrans*)

Anders als seine Schwesterart Rotmilan, nutzt der Schwarzmilan das Vorhabensgebiet relativ regelmäßig als Teil seines ausgedehnten Nahrungshabitates (Nahrungsgast); gelegentlich war er auch nur beim Überflug zu beobachten; die geplante Nutzungsänderung innerhalb des Vorhabensgebietes ist für die Wertigkeit seines Gesamt-Nahrungshabitates allerdings unerheblich. Horststandorte waren im Vorhabensgebiet nicht nachweisbar.

Auswirkung des Vorhabens: 0

Stieglitz (*Carduelis carduelis*)

Beobachtungen des Stieglitzes gelangen nur im südöstlichen Bereich des Untersuchungsraumes im Umfeld der Bestandsgebäude sowie in den Umgebungsstrukturen. Die Beobachtungen datieren alle außerhalb der Brutzeit und es scheint sich um vagabundierende Trupps zu handeln, die auf der Suche nach geeigneten Nahrungshabitaten umherziehen. Da durch das Vorhaben diese ökologische Funktion des Vorhabensgebietes nicht in erheblichem Maße beeinträchtigt wird, sind beeinträchtigende Wirkung für den Stieglitz nicht zu erwarten; auch das hier prägende Gehölzensemble, welches als potenzielles Bruthabitat nutzbar wäre, bleibt im Wesentlichen erhalten (vgl. Kapitel 5 – M 04), so dass auch kein relevanter Potenzialverlust eintritt.

Auswirkung des Vorhabens: 0

Stockente (*Anas platyrhynchos*)

Die Stockente kommt im Gebiet nur als Gastvogelart vor. Da jedoch im Umfeld des Untersuchungsraumes geeignete, von der Stockente besiedelbare Gewässerbiotope vorhanden sind und auch regelmäßig ein Stockentenpaar bei den Begehungen zu beobachten war, wird die Art als Randsiedler klassifiziert. Beeinträchtigungen durch den Planfall sind allerdings auszuschließen, da die genannte Gebietsfunktion in dem von der Stockente genutzten Landschaftsareal weiterhin erhalten bleibt und die Umgebungsgewässer durch das Vorhaben nicht betroffen werden.

Auswirkung des Vorhabens: 0

Turmfalke (*Falco tinnunculus*)

Wie auch die anderen beobachteten Greifvogelarten, nutzt der Turmfalke das Plangebiet nur als Teil seines ausgedehnten Nahrungshabitates; allerdings war der Turmfalke nur einmalig über dem Plangebiet bei einem Jagdflug zu beobachten; dementsprechend wird er als *seltener Nahrungsgast* eingestuft. Die geplante Nutzungsänderung ist für die Wertigkeit seines Gesamt-Nahrungshabitates unerheblich. Horststandorte sind im Vorhabensgebiet nicht vorhanden.

Auswirkung des Vorhabens: 0

Uferschwalbe (*Riparia riparia*)

Auch die Uferschwalbe wird nicht durch die Umsetzung der Planung in ihrem Vorkommen betroffen. Sie nutzt vor allem die Wasseroberfläche des Hauptgewässers als Teil ihres Jagdhabitates. Derzeit brütet die Art in der angrenzenden Kiesgrube; da die Gewässer im Untersuchungsraum jedoch nicht über geeignete Steilböschungen verfügen, fehlen bereits im Grundsatz die strukturellen Voraussetzungen für die Anlage von Niströhren, so dass auch perspektivisch eine Bruthabitatnutzung zu negieren ist. Die geplante Nutzungsänderung innerhalb des Vorhabensgebietes wirkt sich in keinem Fall auf die Größe und Struktur des Hauptgewässers aus, wonach auch Beeinträchtigungen des Jagdhabitates ausgeschlossen werden können.

Auswirkung des Vorhabens: 0

4.3 Reptilienarten

Bei der faunistischen Erfassung in 2010 waren aktuell zwei artenschutzfachlich bemerkenswerte Reptilienarten anzutreffen. Die Bestandssituation dieser beiden Arten wird nachstehend beschrieben:

Blindschleiche (*Anguis fragilis*)

Die Art ist im Vorhabensgebiet resident einzustufen; das Vorkommen wird durch eine Sichtbeobachtung im Grenzbereich zwischen Plangebiet und dem südlich angrenzenden Waldweg belegt. Trotz des mit dem Vorhaben verbundenen flächigen Habitatverlustes werden erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Blindschleichen-Population durch den Planfall ausgeschlossen, da der überwiegende Teil des Freizeitgeländes von einer baulichen Nutzung ausgenommen bleibt und die geplanten Maßnahmen der Freiflächengestaltung zudem zu einer für die Art positiven Habitatentwicklung führen; zudem sind in den umlaufenden Anschlussbereichen qualitativ geeignete Vorkommensbedingungen langfristig und großflächig gewährleistet.

Auswirkung des Vorhabens: 0

Ringelnatter (*Natrix natrix*)

Die Art ist im Vorhabensgebiet resident; das Vorkommen wird durch die Einzelbeobachtung einer schwimmenden Ringelnatter im nordöstlichen Teil des Hauptgewässers belegt. Aufgrund des nachgewiesenen Amphibienreichtums (vgl. Kapitel 4.4) findet die Art hier ein gutes Beuteangebot vor. Beeinträchtigungen der lokalen Ringelnatter-Population durch den Planfall werden ausgeschlossen, da der erkannte Siedlungsraum nicht Gegenstand der Vorhabensplanung ist und durch das Vorhaben auch keine Austauschkorridore in erheblichem Maße unterbrochen werden.

Auswirkung des Vorhabens: 0

4.4 Amphibienarten

Bei der faunistischen Erfassung in 2011 waren aktuell sechs artenschutzfachlich bemerkenswerte Amphibienarten anzutreffen, sechs weitere Arten werden in sonstigen Datenquellen für Umgebungsbereiche genannt. Während die dabei genannten Arten Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Kreuzkröte (*Bufo calamita*), Laubfrosch (*Hyla arborea*), und Wechselkröte (*Bufo viridis*) im Plangebiet keine geeigneten Vorkommensbedingungen, respektive geeignete Reproduktionsgewässer finden, stellt sich die Situation für den Springfrosch (*Rana dalmatina*) anders dar. Für ihn ist aufgrund der verfügbaren Datenlage zumindest potenziell von einer Reproduktion im Plangebiet auszugehen. Die Bestandssituation der sieben im Plangebiet vorkommenden Arten wird nachstehend beschrieben:

Bergmolch (*Triturus alpestris*)

Sieb- und Kescherfänge adulter Bergmolche – beiderlei Geschlechtes - und larvaler Stadien liegen für den Folienteich im nordwestlichen Bereich des Betrachtungsraumes vor; die Larvalnachweise belegen, dass das Gewässer als Reproduktionshabitate der Art einzustufen ist. Unmittelbare Beeinträchtigungen der nachgewiesenen Bergmolch-Population durch den Planfall werden ausgeschlossen, da das betroffene Stillgewässer im Rahmen des Nutzungs- und Entwicklungskonzeptes erhalten bleiben soll. Aufgrund des schlechten Erhaltungszustandes und der fortgeschrittenen Verkräutung des Gewässerbiotops sind unbedingt Sanierungsmaßnahmen durchzuführen und ein Pflegekonzept zu entwickeln. Entsprechende Forderungen sind als Maßnahmen festzulegen (vgl. Kapitel 5 – M 10).

Auswirkung des Vorhabens: 0

Erdkröte (*Bufo bufo*)

Die Erdkröte kommt im Plangebiet in einer individuenstarken Population vor; lokal ist sie – ggf. gemeinsam mit dem Seefrosch (vgl. unten) – die häufigste Amphibienart. Im Plangebiet nutzt sie vor allem einen ausgespülten Randbereich des Hauptgewässers als Laichplatz (Massenablaichung – vgl. auch Abbildung 5 der Fotodokumentation); von geringerer Bedeutung für die Erdkröte ist der Folienteich im Nordwesten des Plangebietes, wobei sie aber auch hier nachweisbar war. Unmittelbare Beeinträchtigungen der Erdkröten-Population durch den Planfall werden ausgeschlossen, da die besiedelten Stillgewässer im Rahmen des Nutzungs- und Entwicklungskonzeptes erhalten bleiben sollen; eine Gefährdung der lokalen Population kann jedoch von etwaigen Sanierungsmaßnahmen im Uferzonenbereich des Hauptgewässers ausgehen, wenn die aktuell für die Laichablage genutzte Flachwasserzone rückgebaut wird oder im Umkehrfall, wenn eine Sanierung des Folienteiches unterlassen wird. Zur langfristigen Sicherung der Erdkröten-Population im Plangebiet sind daher Maßnahmen zur Habitatsanierung sowie zur Neuschaffung eines Amphibienschutzgewässers festzulegen (vgl. Kapitel 5 – M 10, M 11).

Auswirkung des Vorhabens: 0

Grasfrosch (*Rana temporaria*)

Das Vorkommen des Grasfrosches im Vorhabensgebiet wird durch die Beobachtungen (einschließlich Fang) einzelner, adulter Frösche belegt; insgesamt lassen die Befunde nur auf ein kleines Vorkommen dieser Froschart schließen. Da eine Habitatsanierung besteht, ist auch von einer Reproduktion im Gebiet auszugehen, wenn gleich bei den Begehungen Ende Februar/Anfang März keine Laichballen erkennbar waren. Unmittelbare Beeinträchtigungen der beobachteten Grasfrösche durch den Planfall werden ausgeschlossen, da die Stillgewässer im Rahmen des Nutzungs- und Entwicklungskonzeptes erhalten bleiben sollen; eine Gefährdung der lokalen Population kann jedoch durch die Unterfassung einer Teichsanierung (Folienteich) entstehen. Zur langfristigen Sicherung geeigneter Reproduktionsgewässer im Plangebiet sind daher Maßnahmen zur Habitatsanierung sowie zur Neuschaffung eines Amphibienschutzgewässers festzulegen (vgl. Kapitel 5 – M 10, M 11).

Auswirkung des Vorhabens: 0

Seefrosch (*Rana ridibunda*)

Im Gegensatz zu seiner Schwesterart dem Grasfrosch, war der Seefrosch in einer individuenstarken Population im Plangebiet vertreten; hierbei wurden zum Teil extrem hohe Besatzdichten (100 Frösche und mehr) in dem vegetationsreichen Folienteich beobachtet, der auch das Zentrum der lokalen Reproduktion darstellt. Der räumlich benachbarte, kleine Tümpel am Gebietsrand wurde dementsprechend auch gut von den frisch entwickelten Jungfröschen angenommen. Wie auch bei den vorgenannten Arten sind unmittelbare Beeinträchtigungen der Seefrosch-Population durch den Planfall ausgeschlossen, da die Gewässerstandorte in das Nutzungskonzept übernommen werden; eine Gefährdung der lokalen Population kann jedoch durch die Unterlassung einer Teichsanierung (Folienteich) entstehen, wie auch der kleine Teich als wichtiges Gewässerhabitat – gerade für Jungfrösche – zu sichern und im Nutzungskonzept festzuschreiben ist. Demzufolge sind Maßnahmen zum Habitaterhalt, zur Habitatsanierung sowie zur Neuschaffung eines Amphibienschutzgewässers festzulegen (vgl. Kapitel 5 – M 09, M 10, M 11).

Auswirkung des Vorhabens: 0

Springfrosch (*Rana dalmatina*)

Vorkommen des Springfrosches werden erstmals 2003 im Rahmen der damaligen Amphibienschutzmaßnahmen dokumentiert (ÖKOPLANUNG, 2003); in diesem Rahmen gelang der Nachweis von vier Springfröschen. Auch bei der Übersetzung entlang des Triftweges wurde in 2011 eine vergleichbar schwache Population des Springfrosches nachgewiesen. Bei den Erfassungen innerhalb des Plangebietes gelangen dagegen keine Nachweise, was jedoch eine Nutzung der Gewässerflächen als Reproduktionshabitat nicht zwingend ausschließt; ggf. wandert die Art aber auch weiter in Richtung Kiesgrubengelände oder nutzt die südlich angrenzenden Gewässerbiotope. Beeinträchtigungswirkungen durch das Vorhaben (hier speziell Hotelbau mit Zuwegung) durch eine begrenzte Barrierewirkung (räumliche Reduzierung des Korridors) sind nicht gänzlich ausschließbar.

Aus diesem Grund muss unbedingt dafür Sorge getragen werden, dass innerhalb des Plangebietes, östlich des geplanten Hotelstandortes, geeignete Reproduktionsgewässer vorhanden und langfristig gesichert sind; zur Gewährleistung dieser Zielsetzung sind Maßnahmen zur Habitatsanierung sowie zur Neuschaffung eines Amphibienschutzgewässers festzulegen (vgl. Kapitel 5 – M 10, M 11).

Auswirkung des Vorhabens: (-) bis 0

Teichfrosch (*Rana kl. esculenta*)

Auch der Teichfrosch – neben dem Seefrosch der zweite Vertreter des ‚Grünfrosch-Komplexes‘ – siedelt im Nordwesten des Plangebietes; die Unterscheidung von seiner Schwesterart Seefrosch erfolgte durch Verhörung, aber auch durch die direkte Determination gefangener Individuen (Kescherfang). Von einer Funktion des Folienteiches als Reproduktionshabitat ist aufgrund der stetigen Präsenz der Art auszugehen. Wie auch bei den vorgenannten Arten sind unmittelbare Beeinträchtigungen der Teichfrosch-Population durch den Planfall ausgeschlossen, da die Gewässerstandorte in das Nutzungskonzept übernommen werden; eine Gefährdung der lokalen Population kann jedoch durch die Unterlassung einer Teichsanierung (Folienteich) entstehen, wie auch der kleine Teich als wichtiges Gewässerhabitat – gerade für Jungfrösche – zu sichern und im Nutzungskonzept festzuschreiben ist. Demzufolge sind Maßnahmen zum Habitaterhalt, zur Habitatsanierung sowie zur Neuschaffung eines Amphibienschutzgewässers festzulegen (vgl. Kapitel 5 – M 09, M 10, M 11).

Auswirkung des Vorhabens: 0

Teichmolch (*Triturus vulgaris*)

Ähnlich dem Bergmolch wird das Vorkommen des Teichmolches durch Sieb- und Kescherfänge adulter Teichmolche und larvaler Stadien für den Folienteich belegt; die Larvalnachweise zeigen, dass das Gewässer als geeignetes Reproduktionshabitat der Art angenommen wird. Unmittelbare Beeinträchtigungen der nachgewiesenen Bergmolch-Population durch den Planfall werden ausgeschlossen, da das betroffene Stillgewässer im Rahmen des Nutzungs- und Entwicklungskonzeptes erhalten bleiben soll. Aufgrund des schlechten Erhaltungszustandes und der fortgeschrittenen Verkräutung des Gewässerbiotops sind unbedingt Sanierungsmaßnahmen durchzuführen und ein Pflegekonzept zu entwickeln. Entsprechende Forderungen sind als Maßnahmen festzulegen (vgl. Kapitel 5 – M 10).

Auswirkung des Vorhabens: 0

Für die Gruppe der Amphibien ist grundsätzlich festzuhalten, dass durch das Vorhaben keine Wanderkorridore zu den westlich oder südlich benachbarten Gewässerbiotopen unterbrochen werden. Durch den geplanten regelartigen Hotelbau wird allerdings die Zuwanderung für Amphibien zum westlich angrenzenden Kiesgrubenkomples erschwert bzw. räumlich auf den Südwesten konzentriert. Zur Minderung dieser Wanderungsbeschränkung ist ein geeignetes Laichgewässer östlich des zukünftigen Gebäudes anzulegen um den ankommenden Amphibien ein weiteres, geeignetes Laichgewässer anzubieten. Auch die Sanierung des bestehenden Folienteiches ist unter diesem Aspekt bedeutsam.

Grundsätzlich sind alle im Plangebiet vorhandenen Gewässerhabitate, die von Amphibienarten als Laichgewässer genutzt werden können, zu erhalten. Die Schaffung eines über die Bestandssituation hinausgehenden, zusätzlichen Gewässerebensraumes (neues Stillgewässer) begründet sich vor allem damit, dass der bestehende, sanierungsbedürftige Folienteich sich bei den Begehungen in 2011 als ‚überbevölkert‘ dargestellt hat und zudem eine stärkere Strukturvielfalt für die lokal vorkommenden Amphibienarten zwingend notwendig ist, um eine Förderung der Populationen zu ermöglichen. Konzeptionell sollte einer der Teiche (wie der bestehende Folienteich) überwiegend flach und vegetationsreich sein, der andere dagegen eher tiefer mit weniger Flachwasserzonen und nur einem schmalen Vegetationssaum entwickelt werden; auch der kleine Tümpel nordwestlich des Folienteiches ist zu erhalten, da hier vor allem Jungfrösche einen Refugialraum besitzen, aber durchaus auch Molcharten geeignete Vorkommensbedingungen vorfinden (vgl. dazu Kapitel 5 – M 09, M 10, M 11).

5. Hinweise für die Planung

Verbindliche Festsetzungen

Zur Vermeidung von natur- und artenschutzfachlichen sowie artenschutzrechtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen ist die Durchführung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zwingend. Sie sind als verbindliche Regelungen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu übernehmen. Die Reihenfolge der Auflistung ist zufällig und bildet keine Prioritäten hinsichtlich ihrer Dringlichkeit ab. Alle Typbezeichnungen sind der Produktpalette der Firma Schwegler entlehnt; qualitativ gleichwertige Produkte anderer Hersteller sind selbstverständlich ebenso einsetzbar. Die Installation von Hilfsgeräten (Nistkästen, Fledermauskästen) wird als nicht flächenwirksame Artenhilfsmaßnahme gemäß Anlage 2 KV Kapitel 4.2 bewertet, so dass hier nach § 6 der KV – für die Anschaffung der Hilfsgeräte - der Kostensatz zur Ermittlung des Punktwertes herangezogen werden kann:

- M 01 Fledermausschonender Gebäudeabriss / -sanierung:** An Gebäudequartiere gebundene Fledermausarten wie bspw. Breitflügel-Fledermaus, Zwergfledermaus und Mückenfledermaus – die für die Umgebungsgebiete bekannt sind, können die Bestandsgebäude als Sommerquartiere (Schlafplätze, Wochenstuben hinter lockeren Fassadenteilen und in Gebäuderissen) nutzen; daher sind im Falle eines Gebäudeabrisses oder einer Gebäudesanierung lockere oder hinterfliegbare Fassadenverkleidungen von Hand zu entfernen; Gebäuderisse und -öffnungen vor den Arbeiten auf Fledermäuse zu überprüfen (bspw. mit einer Endoskop-Kamera). Sollten bei den Arbeiten oder Überprüfungen Fledermäuse angetroffen werden, ist eine Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere zu veranlassen. Der Abriss der Bestandsgebäude ist außerhalb der Setzzeiten und zudem vor dem Aufsuchen der Winterquartiere durchzuführen um Verbotstatbestände bei gebäudegebundenen Fledermausarten zu vermeiden. Vorbereitende, dem Abriss vorausgehende Arbeiten wie bspw. die Entkernung sind allerdings bereits vorher möglich.

Maßnahmenalternative: Sollte diese zeitliche Befristung bautechnisch oder planerisch nicht einzuhalten sein, müssen die potenziellen Schlafplätze oder Wochenstuben rechtzeitig zerstört werden um die Strukturen ihrer Funktion zu berauben. Dies muss durch ein Verschließen oder Zerstören der strukturellen Gegebenheiten erfolgen. Vor Durchführung der Quartiersverschlüsse sind im Rahmen einer vorbereitenden Begehung mit einer fachlich qualifizierten Person die zu verschließenden Quartieröffnungen zu markieren; der tatsächliche Verschluss muss dann nachts zwischen 0.00 Uhr und 03.00 Uhr durchgeführt werden, da zu dieser Zeit die Fledermäuse ausgeflogen und die Quartiere verlassen sind; alternativ ist eine Überprüfung mittels einer Endoskop-Kamera möglich; sind die überprüften Strukturen nachweislich unbelegt, so sind sie unverzüglich - bspw. mit Montageschaum - zu verschließen.

- M 02 Einbau von Quartiersteinen:** Als Ersatz für tatsächliche oder potenzielle Quartierverluste synanthrop adaptierter Fledermausarten sind bei Sanierung, Umbau oder Neubau des Bestandsgebäudes „Außerhalb 32“ drei Fledermaussteine vom Typ 27 als entsprechender Strukturersatz in die oberen Hauswandbereiche einzubauen; die Umsetzung der Maßnahme erfolgt zeitgleich mit den Sanierungs- bzw. Neubaumaßnahmen.

Empfehlung: als angepasste Artenhilfsmaßnahme für die lokale Fledermausfauna wird der Einbau derartiger Quartiersteine für alle im Rahmen des Nutzungskonzeptes möglichen Neubauten empfohlen (mindestens ein Quartierstein/Gebäude); eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan erscheint sinnvoll.

- M 03 Beschränkung der Rodungszeit:** die Rodung der Gehölze muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar.
- M 04 Weitestgehender Erhalt der Gehölzbestände:** Im Rahmen des geplanten Nutzungskonzeptes sind die Gehölzbestände auf den verbleibenden Freiflächen im Plangebiet zu erhalten um die gebiets- und gehölzgebundene Avifauna zu unterstützen; eine entsprechende Ausweisung soll im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgen.
- M 05 Neuanlage von Gehölzen:** Das Freiflächenkonzept sollte im Plangebiet eine ausgewogene Mischung aus Baum- und Heckenpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Arten beinhalten; beertragende Straucharten sind zu bevorzugen (Nahrungsspender für viele Vogelarten); eine weitgehend extensive Gehölzentwicklung und – pflege insbesondere bei den Baumgehölzen ist zu berücksichtigen.
- M 06 Einbau von Niststeinen:** als Ersatz für potenzielle und perspektivische, Bruthabitatverluste für gebäudegebundene Vogelarten sind bei Sanierung, Umbau oder Neubau des Bestandsgebäudes „Außerhalb 32“ drei Spezialsteine als unmittelbarer Nistplatzersatz in die oberen Hauswandbereiche der Neubauten einzubauen; zur Unterstützung der unterschiedlichen Anforderungsprofile der betroffenen Vogelarten sind Steine des Typs 24 (Zielarten: Haussperling, Blau- und Kohlmeise) sowie Steine des Typs 26 (Zielarten: Hausrotschwanz, Bachstelze) einzusetzen; die Umsetzung der Maßnahme erfolgt zeitgleich im Rahmen der Sanierungs- bzw. Neubaumaßnahmen.
- Empfehlung:** als angepasste Artenhilfsmaßnahme für synanthrop orientierte Vogelarten wird der Einbau derartiger Quartiersteine für alle im Rahmen des Nutzungskonzeptes möglichen Neubauten empfohlen (mindestens ein Quartierstein/Gebäude); eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan erscheint sinnvoll.
- M 07 Begrenzung der Abrisszeiten:** Aktuell sind Gebäudeteile im Plangebiet von Haussperling und Hausrotschwanz als Nistplätze nutzbar, demnach kommt den Gebäuden eine potenzielle Bruthabitatfunktion zu; Abriss, Umbau oder Sanierung des Bestandsgebäudes ist außerhalb der Brutzeit

durchzuführen um Verbotstatbestände bei gebäudegebundenen Vogelarten zu vermeiden. Vorbereitende, dem Abriss vorausgehende Arbeiten wie bspw. die Entkernung sind jedoch bereits vorher möglich.

Maßnahmenalternative: Sollte diese zeitliche Befristung bautechnisch oder planerisch nicht einzuhalten sein, müssen die potenziellen Bruthabitate rechtzeitig zerstört werden um die Strukturen ihrer Funktion zu berauben. Dies kann am einfachsten während der Wintermonate (bis 28. Februar) durch ein Verschließen oder Zerstören der strukturellen Gegebenheiten erfolgen. Bei einer entsprechenden Vorgehensweise ist eine Begehung mit einer fachlich qualifizierten Person durchzuführen und dabei Methode, Umfang und räumliche Bezüge konkret festzulegen; Bei einem Abriss während der Brutzeit sind alle geeigneten Bruthabitatstrukturen am Gebäude zu überprüfen und unverzüglich zu verschließen, wenn keine Brut nachgewiesen wurde; bei nachgewiesener Brut muss das Ausfliegen der jungen abgewartet werden, um unmittelbar danach den Nistplatz zu verschließen.

M 08 Erhalt bestehender Nistgeräte: Das umfangreiche und vielfältige Angebot an Nistkästen im Plangebiet ist aufgrund seiner Bedeutung für die höhlenbrütenden Arten der lokalen Avifauna langfristig zu erhalten. Sollten Trägerbäume abgängig werden oder im Nutzungskonzept nicht mehr erhalten werden können, sind die betroffenen Nistgeräte an geeignete Ersatzbäume umzuhängen; für defekte Nistgeräte wird dringend ein adäquater Ersatz empfohlen

M 09 Habitaterhalt: Das kleine Stillgewässer (siehe Abbildung 3 der Fotodokumentation) im Nordwesten des Plangebietes und hier nordwestlich des größeren Folienteiches, ist dauerhaft zu sichern und als zu erhalten in den Bebauungsplan aufzunehmen; strukturelle Optimierungen werden als sinnvoll erachtet, ein detaillierter Ausführungsplan wird empfohlen um die Belange des Amphibienschutzes hinreichend gewährleisten zu können.

M 10 Habitatsanierung: Dem verkrauteten Stillgewässer im Nordwesten des Plangebietes kommt eine gesteigerte Wertigkeit als Amphibienschutzgewässer mit hoher Reproduktionsbedeutung zu. Ursprünglich handelt es sich um einen Folienteich, bei dem mittlerweile die Folie schon deutliche Alterungsspuren und Beschädigungen aufweist (siehe Abbildung 2 der Fotodokumentation); außerdem beträgt die Wassertiefe nur wenige Zentimeter, so dass die Gefahr der Austrocknung – gerade während der Sommermonate – besteht. Aufgrund dieser großen Bedeutung ist der Folienteich zu sanieren und dadurch langfristig zu sichern; ein detaillierter Ausführungsplan für die Sanierung wird empfohlen um die Belange des Amphibienschutzes hinreichend gewährleisten zu können, die im Tümpel vorhandenen Wasserpflanzenbestände können für die Phase der Sanierung in einem neuen Tümpel (vgl. M 11) zwischengelagert und nach Abschluss der Sanierung wieder umgesetzt werden; im Rahmen der Sanierungsplanung ist ein Pflegekonzept für das Gewässer zu entwickeln.

M 11 Schaffung eines Stillgewässerbiotopes: Zur Förderung und langfristigen Sicherung des lokalen Amphibienbestandes muss zwingend das von den vorkommenden Arten nutzbare Strukturpotenzial verbessert werden; um diese Zielsetzung zu erreichen ist ein weiteres Amphibienschutzgewässer im Plangebiet anzulegen; gestalterisch soll dabei zwingend das standortökologische Anforderungsprofil von Kammmolch und Springfrosch berücksichtigt werden; räumlich ist eine Lage im Nordwesten anzustreben um hier einen Konzentrationseffekt mit den beiden anderen Artenschutzgewässern zu erzielen. Für die Gewässererneuerung wird ein detaillierter Ausführungsplan empfohlen um die Belange des Amphibienschutzes hinreichend gewährleisten zu können; die im derzeit vorhandenen Folienteich vorhandenen Wasserpflanzenbestände können während dessen Sanierungsphase in diesem neu geschaffenen Tümpel zwischengelagert und nach Abschluss der Sanierungsarbeiten wieder umgesetzt werden (vgl. M 10); im Rahmen der Ausführungsplanung ist auch ein Pflegekonzept für das neue Stillgewässer zu entwickeln.

Ergänzende Hinweise

Die nachstehend aufgeführten Maßnahmen zur Verbesserung der artenschutzfachlichen Situation im Plangebiet nach Umsetzung der Maßnahme sind als Hinweise zu verstehen, die jedoch durchaus auch festgesetzt werden können. Die Auflistung ist zufällig und bildet keine Prioritäten hinsichtlich der Dringlichkeit einer Umsetzung:

- Einsatz von Natriumdampflampen (HSE/T-Lampe) zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna (verschobenes Spektrum der emittierten Lichtstrahlung); die Lampen müssen staubdicht sein, die Lichtemissionen dürfen nur nach unten abstrahlen.
- Pflanzung von Weidenarten zur Verbesserung der Frühtracht (Wildbienen),
- Pflanzung des Schmetterlingsstrauches' *Buddleja davidii* im Rahmen der Freiflächengestaltung zur allgemeinen Unterstützung der lokalen Tagfalterfauna
- bei den Gehölzpflanzungen sind unbehandelte Pflanzpfähle (wichtige Nistsubstratquelle für diverse Hautflüglerarten) zu verwenden
- Das vorgesehene Pflanzgut (Sträucher und Bäume) sowie das einzusetzende Saatgut sollen aus regionaler Herkunft stammen.

6. Fazit

- Im Untersuchungsraum finden sich keine geeigneten Quartierstrukturen für Fledermausarten die an Baumhöhlen gebunden sind; auch das nutzbare Potenzial von Gebäudequartieren ist erheblich eingeschränkt und allenfalls am bestehenden Funktionsgebäude vorhanden.
- Für das funktionale Umfeld sind Vorkommen von insgesamt zehn Fledermausarten bekannt von denen sechs Arten - Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Rauhaufledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) - vom Verfasser aktuell in 2011 in Umgebungsbereichen des Plangebietes nachgewiesen wurden. Aufgrund der strukturellen Ausstattung des Untersuchungsraumes ist davon auszugehen, dass zumindest einige Arten das Plangebiet für ihre Jagdflüge nutzen – insbesondere für die diesbezüglich an Gewässer adaptierte Wasserfledermaus ist dies wahrscheinlich.
- Insgesamt gelang der aktuelle Nachweis von 46 Vogelarten, denen unterschiedliche Vorkommens-Stati im Gebiet zukommen; zwei weitere Arten wurden im Verfahren für das Plangebiet genannt. 22 dieser Arten sind derzeit im Untersuchungsraum als Brutvogelarten oder als Arten mit begründetem Brutverdacht einzustufen; davon sind drei Arten von besonderem artenschutzfachlichem Interesse (Rote-Liste Arten), für die eine unmittelbare Betroffenheit gegeben ist: Girlitz (*Serinus serinus*), Haussperling (*Passer domesticus*), und Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*).
- Als Vertreter der lokalen Reptilienfauna waren Blindschleiche (*Anguis fragilis*) und Ringelnatter (*Natrix natrix*) anzutreffen; artenschutzrechtlich bedeutsame Reptilienarten wie bspw. die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) waren trotz gezielter Nachsuche bei geeigneten Bedingungen im Plangebiet nicht nachweisbar.
- Die angetroffenen sechs Amphibienarten - Berg- und Teichmolch (*Triturus alpestris*, *Triturus vulgaris*), Erdkröte (*Bufo bufo*) sowie Gras-, Teich- und Seefrosch (*Rana temporaria*, *Rana kl. Esculenta*, *Rana ridibunda*) - konzentrieren sich in ihrem Vorkommen hauptsächlich auf das verkrautete Stillgewässer im Nordwesten des Untersuchungsgebietes, dem auch die Funktion eines Reproduktionshabitates zukommt; einige Reproduktionsnachweise lassen sich jedoch auch dem Angel-Gewässer zuordnen.
- Das angetroffene Artenspektrum ist typisch für die im Untersuchungsraum angetroffenen Standortverhältnisse und weist eine Vielzahl seltener, streng geschützter oder gefährdeter Arten (Arten mit gesteigerter Empfindlichkeit) auf.
- Vorhabensbedingt entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand – bei Berücksichtigung der in Kapitel 5 formulierten Maßnahmen - keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungswirkungen auf gefährdete und streng geschützte Arten oder Arten die im Anhang I der VS-RL bzw. im Anhang II oder IV der FFH-RL geführt werden.

Gutachten erstellt:

Büro für Umweltplanung
Steinbühl 11, 64668 Rimbach

Rimbach, den 23. März 2012



Dr. Jürgen Winkler

Listen und Tabellen

Erläuterungen zu den faunistischen Listen

I) Anmerkungen zum Rote Liste-Status

RL-Status 0	: Ausgestorben oder verschollen
RL-Status 1	: vom Aussterben bedroht
RL-Status 2	: stark gefährdet
RL-Status 3	: gefährdet
RL-Status 4	: potenziell gefährdet
RL-Status V	: Vorwarnliste
D	: Datenlage unbekannt
G	: Gefährdung anzunehmen – Status unbekannt
GF	: Gefangenenflüchtling
III	: Neozoen
n. b.	: nicht bewertet

II) Verwendete Abkürzungen:

HE	: Rote-Liste Hessen
D	: Rote-Liste Deutschland
BArtSchV	: Bundesartenschutzverordnung
BNatSchG	: Bundesnaturschutzgesetz
VS-RL	: Vogelschutzrichtlinie
Anh.	: Anhang
Anl.	: Anlage
Art.	: Artikel
BV	: Brutvogel/Brutverdacht
(BV)	: potenzielle Brutvogelart, jedoch ohne diesbezüglichen Nachweis
G	: Gast
NG	: Nahrungsgast
sNG	: seltener Nahrungsgast
NH	: Nisthilfe
R	: Resident
pR	: potenziell Resident
RS	: Randsiedler
T	: Totfunde
Ü	: Überflieger
WG	: Wintergast
n. u.	: nicht untersucht

Fledermausarten im Untersuchungsraum		Verbreitung im Untersuchungsraum			Rote Liste		besonders geschützte Arten			
Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	2011	Status	Fremd-daten	HE	D	BNatSchG	BArtSchV	Anh. II	Anh. IV
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	n. u.	--	2	2	G	X			X
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	n. u.	--	2	2	2	X		X	X
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	n. u.	--	1+2	3		X			X
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	n. u.	--	1+2	2	V	X		X	X
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	n. u.	--	2	2	D	X			X
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	n. u.	--	1+2	3	V	X			X
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	n. u.	--	1+2	2		X			X
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	n. u.	--	1+2	3		X			X
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	n. u.	--	1+2	n. b.	D	X			X
<i>Plecotus sp.</i>	Braunes/Graues Langohr	n. u.	--	2	2	V/2	X			X
Artenzahl		--	--	10	9	7	10	0	2	10

! Arten mit herausgehobenem Gefährdungs- und/oder Schutzstatus sind rot unterlegt (insgesamt zehn Arten)

- 1: Nachweise in 2011 durch den Gutachter in Umgebungsbereichen
- 2: Hinweise der Naturschutzverbände auf Vorkommen in Umgebungsbereichen (ohne konkreten räumlichen Bezug)

Vogelarten im Untersuchungsraum		Verbreitung im Untersuchungsraum			Rote Liste		besonders geschützte Arten			
Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	2011	Status	Fremd-daten	HE	D	BNatSchG	BArtSchV	Art. 1	VS-RL
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger	X	BV						X	
<i>Actitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer		DZ	X	1	2			X	
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise	X	WG						X	
<i>Alopochen aegyptiaca</i>	Nilgans	X	U, NG						X	
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente	X	RS, NG		3				X	
<i>Anser anser</i>	Graugans	X	U		3				X	
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	X	U		3				X	
<i>Branta canadensis</i>	Kanadagans	X	U, NG						X	
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	X	NG				X		X	
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	X	NG		V				X	
<i>Carduelis chloris</i>	Grünling	X	BV						X	
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer	X	BV						X	
<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel		DZ	X					X	
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	X	NG		2		X		X	X
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kernbeißer	X	WG		V				X	
<i>Columba livia</i>	Haustaube	X	NG						X	
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	X	BV						X	
<i>Corvus corone</i>	Aaskrähe	X	RS						X	
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht	X	RS						X	
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer	X	BV						X	
<i>Eritacus rubecula</i>	Rotkehlchen	X	BV						X	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	X	sNG				X		X	
<i>Ficedula hypoleucos</i>	Trauerschnäpper	X	RS						X	
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	X	BV						X	
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher	X	BV						X	
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	X	NG, (BV)		3	V			X	
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze	X	BV						X	
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze	X	RS						X	
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan	X	NG		V		X		X	X
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	X	DZ				X		X	X
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	X	BV						X	
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	X	BV						X	
Zwischensumme		30	--	2	9	2	5	0	32	3

Vogelarten im Untersuchungsraum		Verbreitung im Untersuchungsraum			Rote Liste		besonders geschützte Arten			
Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	2010	Status	Fremd- daten	HE	D	streng geschützte Arten		VS-RL	
							BNatSchG	BArtSchV	Art. 1	Anh. I
Übertrag		30	--	2	9	2	5	0	32	3
<i>Parus palustris</i>	Sumpfmehse	X	BV						X	
<i>Passer domesticus</i>	Haussperling	X	BV		V	V			X	
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	X	BV						X	
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht	X	NG, RS				X	X	X	
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	X	BV						X	
<i>Pica pica</i>	Elster	X	RS						X	
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran	X	U, NG		3				X	
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	X	NG		3		X	X	X	
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	X	BV		V				X	
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber	X	BV						X	
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	X	BV						X	
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	X	BV						X	
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	X	BV		V				X	
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig	X	BV						X	
<i>Turdus merula</i>	Amsel	X	BV						X	
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel	X	WG						X	
Artenzahl (48)		46	--	2	14	3	7	2	48	3

! Arten mit herausgehobenem Gefährdungs- und/oder Schutzstatus sind rot unterlegt (insgesamt 18 Arten)

Reptilienarten im Untersuchungsraum		Verbreitung im Untersuchungsraum		Rote Liste		besonders geschützte Arten			
Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	2011	Status	HE	D	streng geschützte Arten		FFH-RL	
						BNatSchG	BArtSchV	Anh. II	Anh. IV
<i>Anguis fragilis</i>	Blindschleiche	X	R	V					
<i>Natrix natrix</i>	Ringelnatter	X	R	V	V				
Artenzahl		2	--	2	1	0	0	0	0

! Arten mit herausgehobenem Gefährdungs- und/oder Schutzstatus sind rot unterlegt (insgesamt zwei Arten)

Amphibienarten im Untersuchungsraum		Verbreitung im Untersuchungsraum			Rote Liste		besonders geschützte Arten			
Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	2011	Status	Fremd- daten	HE	D	streng geschützte Arten		FFH-RL	
							BNatSchG	BArtSchV	Anh. II	Anh. IV
<i>Bufo bufo</i>	Erdkröte	X	R		V					
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		?	2	1	3	X			X
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		?	2	2	V	X			X
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		?	2	1	3	X			X
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		?	2	1	3	X			X
<i>Rana kl. esculenta</i>	Teichfrosch	X	R		3					
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		pR	4	1		X			X
<i>Rana ridibunda</i>	Seefrosch	X	R		G/D					
<i>Rana temporaria</i>	Grasfrosch	X	R		V					
<i>Triturus alpestris</i>	Bergmolch	X	R		V					
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch		?	2+3	2	V	X		X	X
<i>Triturus vulgaris</i>	Teichmolch	X	R		V					
Artenzahl (12)		6	--	6	12	5	6	0	1	6

! Arten mit herausgehobenem Gefährdungs- und/oder Schutzstatus sind rot unterlegt (insgesamt zwölf Arten)

2: Hinweise der Naturschutzverbände auf Vorkommen in Umgebungsbereichen (ohne konkreten räumlichen Bezug)

3: Nachweise im Rahmen eines früheren Gutachtens (ÖKOPLANUNG, 2003)

4: Nachweise in 2011 im Rahmen der Amphibienschutzaktion am Triftweg

Abbildung 1:

Stark verkrauteter Folienteich im Nordwesten des Plangebietes

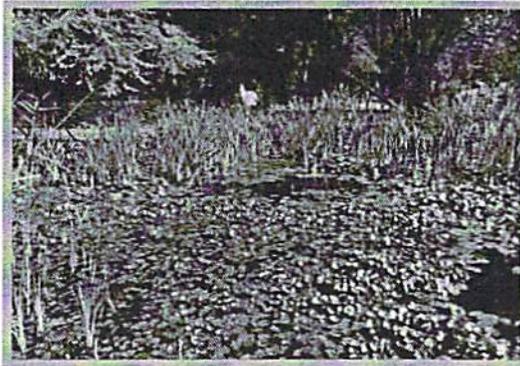


Abbildung 2:

Erhebliche Schädigungen der Teichfolie, die ein Ansteigen des derzeit extrem niedrigen Wasserstandes verhindern; für den dauerhaften Erhalt des Gewässers ergibt sich daraus ein erheblicher Sanierungsbedarf.



Abbildung 3:

Kleines, beschattetes Stillgewässer in der unmittelbaren Nachbarschaft des Folienteiches; eine Relevanz ist vor allem für Molcharten gegeben



Abbildung 4:

Ausspülungen bzw. Hinter-spülungen der ursprünglich befestigten Uferlinie führten zu einem, vom Hauptgewässer 'abgetrennten' Stillwasserbereich

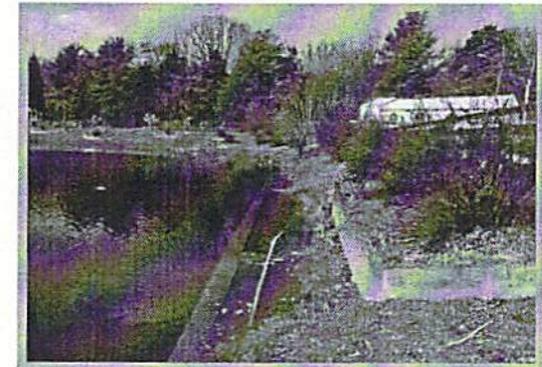


Abbildung 5:

Die in Abbildung 4 beschriebene Stillwasserzone diente 2011 als Hauptlaichplatz der Erdkröte (*Bufo bufo*)



Abbildung 6:

Die Mehrzahl der im Plangebiet vorhandenen Stillgewässer ist für die lokale Amphibienfauna nicht nutzbar (Beispielfoto: unzugängliches Becken)



- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> KIS |
| <input type="checkbox"/> Sekretariat - Standortmarketing -
Wirtschaftsförderung | <input type="checkbox"/> Fachbereich I
Zentrale Verwaltung |
| <input type="checkbox"/> Familien-, Frauen- und Senioren
beauftragte | <input type="checkbox"/> Fachbereich II
Soziales/Ordnungswesen/Stadtbüro |
| <input type="checkbox"/> Finanzen/Controlling | <input checked="" type="checkbox"/> Fachbereich III
Technische Verwaltung |
| <input type="checkbox"/> Stadtwerke | |

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung

50. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 28. Oktober 2010

TOP 10

Antrag auf Fortführung und Änderung des Bebauungsplanverfahrens "Freizeit- und Campinganlage Am Apfelbach", Gemarkung Gräfenhausen
Vorlage: VIII/1089/1

Stellungnahmen werden von den Fraktionen von SPD und FWW abgegeben.

Stadtverordnetenvorsteher Dittrich teilt mit, dass die Drucksache im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr beraten wurde, der Ausschuss der Stadtverordnetenversammlung aber keine Empfehlung ausgesprochen hat. Aus diesem Grund ist über den Beschlussvorschlag der Drucksache abzustimmen. Der Beschlussvorschlag lehnt den Antrag auf Änderung und Verfahrensfortführung des Bebauungsplanentwurfes „Freizeit- und Campinganlage Am Apfelbach“ ab. Stadtverordnetenvorsteher Dittrich weist ausdrücklich darauf hin, dass wer in diesem Fall mit ja abstimmt, den Antrag auf Änderung und Verfahrensfortführung des Bebauungsplanentwurfes „Freizeit- und Campinganlage Am Apfelbach“ ablehnt und der mit nein abstimmt, stimmt dem Antrag auf Änderung und Verfahrensfortführung des Bebauungsplanes zu.

Stadtverordnetenvorsteher Dittrich lässt über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Dem Antrag vom 06.08.2010 auf Änderung und Verfahrensfortführung des Bebauungsplanentwurfes „Freizeit- und Campinganlage Am Apfelbach“ wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

12	Ja-Stimmen	(4 CDU, 4 ALW, 4 SPD)
20	Nein-Stimmen	(6 CDU, 3 ALW, 2 FWW, 9 SPD)
2	Enthaltungen	(1 CDU, 1 ALW)

Eine Person hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst somit folgenden Beschluss:

Dem Antrag vom 06.08.2010 auf Änderung und Verfahrensfortführung des Bebauungsplanentwurfes „Freizeit- und Campinganlage Am Apfelbach“ wird zugestimmt.