



Stadt Lauterbach, Kernstadt

Umweltbericht
mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag
zur Satzung des Bebauungsplans
„Am Kirschberg“
sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

Planstand: 12/2015

Bearbeitung:
Dipl.-Biol. Dr. Gerriet Fokuhl

Inhalt

1	Einleitung	4
2	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich	7
3	Eingriffs-/Ausgleichsplanung.....	14
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung	15
5	Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungs-möglichkeiten.....	15
6	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	15
7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben	16

Vorbemerkungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lauterbach hat am 12.03.2015 die Offenlage des Bebauungsplans „Am Kirschberg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen. Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Jugendhilfeeinrichtung. Neben der Sicherung der bestehenden Gebäude und Nutzungen, die dort seit ca. 40 Jahren bestehen, sind dringend benötigte bauliche Erweiterungen der Einrichtung vorgesehen, für die mit dem vorliegenden Bebauungsplan Bauplanungsrecht geschaffen werden soll. Zum Entwurf wurde eine angrenzende Fläche (Flst. 114) als Ausgleichsfläche mit in die Planung aufgenommen. Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage zum BauGB zu verwenden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet.

Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird auf die Abschichtungsregelung verwiesen. Der § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder ggf. zeitgleich durchgeführt werden (z.B. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höherrangigen Planungsebene zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Der Umweltbericht des Bebauungsplanes gilt daher auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Ziele des Bauleitplans

Die Ziele des Bauleitplans werden in den Kap. 1 und 2 der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, sodass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich am *Vaits-Berg* nordöstlich der Ortslage von Lauterbach und umfasst das Gelände einer Jugendhilfeeinrichtung mit umgebenden Streuobstwiesen und Gartenflächen. Mit Ausnahme einer Waldfläche nordwestlich des Plangebiets schließen sich in der Umgebung vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nach KLAUSING (1988)¹ gehört das Plangebiet zur naturräumlichen Untereinheit 352.2 *Großenlüder-Lauterbacher Graben* (Haupteinheit 352 *Fuldaer Senke*). Das im östlichen Bereich stellenweise leicht abfallende Plangebiet liegt auf einer Höhe von rd. 340 m ü.NN.

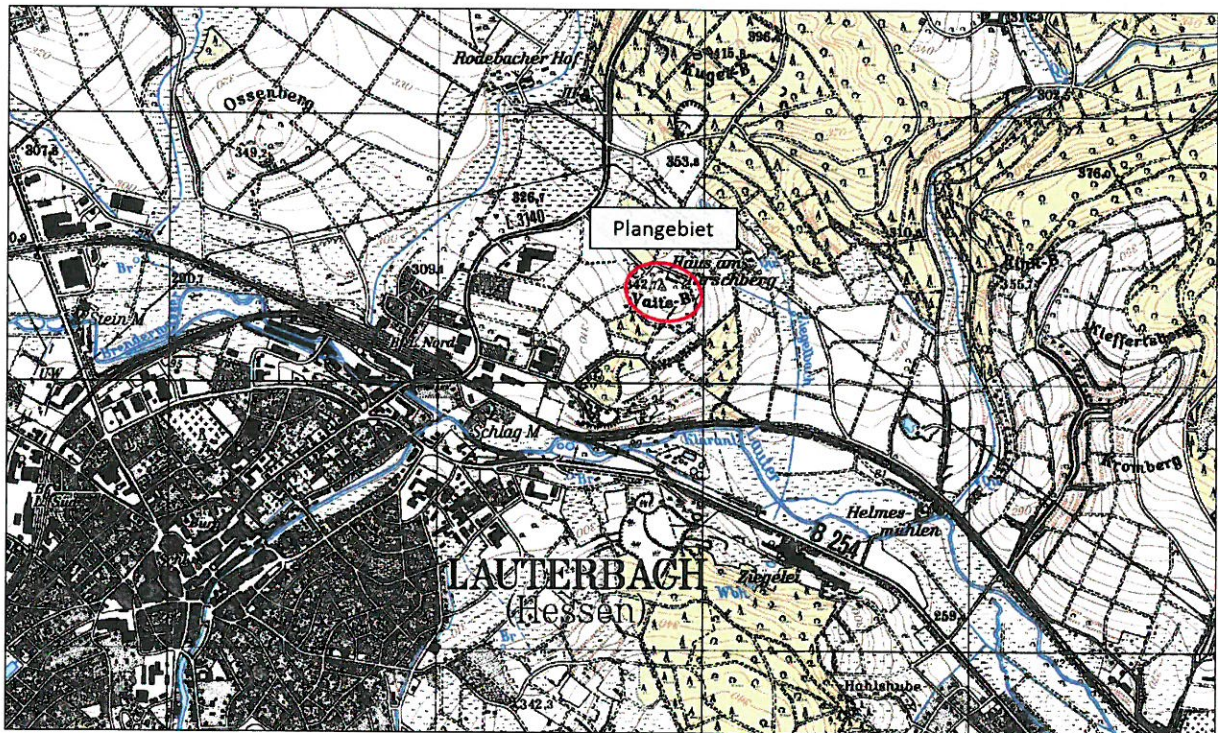


Abb. 1: Lage des Plangebiets in der topographischen Karten von Hessen, unmaßstäblich verkleinert

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Als Art der Nutzung wird im Plangebiet ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung *Jugendhilfeeinrichtung* ausgewiesen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8 in den Teilbaugebieten lfd. Nr. 1 und 2 bzw. 0,8 im Teilbaugebiet lfd. Nr. 3. Die GRZ gibt den maximal überbaubaren Flächenanteil eines Baugrundstücks an, der gemäß § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) um bis zu 50 % bis zu einer

¹ KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hess. Landesamt für Umwelt (Hrsg.)

maximalen GRZ von 0,8 (= 80 % der Grundstücksfläche) überschritten werden darf. Im ungünstigen Fall ist damit für das Plangebiet mit einer Überbauung von 80 % der Fläche zu rechnen.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 1,8 im Teilbaugebiet lfd. Nr. 1, 0,6 im Teilbaugebiet lfd. Nr. 2 und 1,6 im Teilbaugebiet lfd. Nr. 3. Dieser Wert gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die Höhenentwicklung wird durch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse von III bzw. I bzw. II begrenzt.

- *Ein- und Durchgrünung*

Zur Eingrünung des Plangebiets setzt der Bebauungsplan die Erhaltung von Hecken mit Sträuchern und Laubbäumen entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze sowie den Erhalt von Bepflanzungen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze fest.

- *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird im östlichen Bereich eine große Maßnahmenfläche mit den Entwicklungszielen *Streuobst* bzw. *Erhalt Laubgehölze / Extensivgrünland* festgesetzt. Darüber wird im westlichen Bereich eine 5 m breite Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel *Magerer Saum* festgesetzt. Beide Flächen dienen der Pflege und Entwicklung vorhandener und teils dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegender Biotopstrukturen. Zum Entwurf wurde des Weiteren eine Fläche mit den Entwicklungszielen *Extensivgrünland*, *Reptilienhabitat* und *Streuobst (Neuanlage)* in die Planung aufgenommen.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt insgesamt rund 2,0 ha. Davon entfallen rd. 1,0 ha auf das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Jugendhilfeeinrichtung, rd. 0,2 ha auf die Straßenverkehrsflächen, Wege und Versorgungsanlagen sowie rd. 0,9 ha auf die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Das Plangebiet wird im Regionalplan Mittelhessen 2010 als *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*, nördlich angrenzend als *Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz* sowie als *Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft* dargestellt. In der Summe der in Kap. 1.5 der Begründung näher aufgeführten Sachverhalte geht die Stadt Lauterbach zum derzeitigen Planungszeitpunkt davon aus, dass die Beantragung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung nicht erforderlich ist. Aufgrund der bestehenden Nutzung und des geplanten Anbaus kann die Regionalplanung von einem Zielabweichungsverfahren absehen, zumal die Vergrößerung der Gebäude und Nutzungen gegenüber dem heutigen Bestand untergeordnet ist. Im Rahmen der Planung sind aber sowohl städtebauliche, landschaftspflegerische sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange aufzuführen und zu berücksichtigen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauterbach ist ein Großteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als *Grünfläche* (ohne Zweckbestimmung) bzw. *lw. Wiesenfläche* dargestellt. Da der Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, wird im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen.

Im Hinblick auf weitere allgemeine Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Planung wird auf die Ausführungen der Kap. 1.3 bis 1.5 sowie 2.1 bis 2.10 des vorliegenden Umweltberichtes verwiesen.

1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Ausweisung von privaten Grünflächen im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen und Freiflächen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend nicht erkennbar.

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend, sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen zu erwarten. Die im und zum Plangebiet vorhandenen Abwasserleitungen sowie die Kläranlage können aufgrund der Leistungsfähigkeit das künftige durch das geplante Vorhaben im Plangebiet anfallende Abwasser aufnehmen.

1.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Solar- und Photovoltaikanlagen sind nach den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans ausdrücklich zulässig.

1.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem bereits verkehrstechnisch erschlossene und gartenbaulich genutzte Flächen für eine bedarfsorientierte bauliche Erweiterung mobilisiert werden.

2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich

2.1 Boden und Wasser

Laut BodenViewer Hessen² (Stand: 16.03.2015) haben sich im Plangebiet Braunerden mit einem geringen Ertragspotenzial und Nitratrückhaltevermögen entwickelt. Eine detaillierte Bodenfunktionsbewertung ist derzeit noch nicht verfügbar, insgesamt ist aber aufgrund des vorherrschenden Bodentyps von einer eher untergeordneten Bedeutung der Fläche auszugehen. Eine besondere Archivfunktion ist nicht erkennbar. Das Plangebiet liegt weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch innerhalb eines Trinkwasserschutzbereiches.

Tab. 1: Bewertung der zu erwartenden Bodenbeeinträchtigungen (verändert nach HMUELV 2011)³

Wirkfaktor	Lebensraumfunktion				Funktion im Wasserhaushalt	Archivfunktion
	Boden-organismen	Pflanzen	Tiere	Mensch		
Bodenversiegelung	X	X	X		X	(X)
Auftrag/Überdeckung		X			X	(X)
Verdichtung	X	X			X	
Stoffeintrag	(X)	(X)			(X)	
Grundwasserstandsänderung	(X)	(X)			(X)	

Aufgrund ihrer räumlichen Ausdehnung ist die Eingriffswirkung der geplanten Bebauung hinsichtlich Boden- und Wasserhaushalt als gering zu bewerten. Insbesondere die Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen sind im Bereich der Neubebauung betroffen (vgl. Tab. 1). Die folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. gesetzlichen Regelungen sind in diesem Zusammenhang grundsätzlich geeignet, die Eingriffswirkungen für den Boden- und Wasserhaushalt wirksam zu minimieren:

- Vermeidung von Versiegelungen: *Hofflächen, Gehwege, Stellplätze, Stellplatz- und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, also z.B. mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen oder weitfugigem Pflaster.*
- Verwendung von Niederschlagswasser: *Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Ausnahmsweise kann im begründeten Einzelfall (z.B. Sicherheit für Rollstuhlfahrer, Belastungsfähigkeit für Feuerwehr und Müllfahrzeug, etc.) hiervon abgesehen werden.*

² Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie: <http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>

³ HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bauausführung zudem die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUELV 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs (beachte Vorsorgewerte lt. Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV),
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Die unter Berücksichtigung der eingriffsminimierenden Festsetzungen verbleibenden nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser werden im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen (vgl. Kapitel 3).

2.2 Klima und Luft

Die Flächen des Plangebiets weisen keine besondere Bedeutung für die Versorgung der Ortslage mit Kalt- oder Frischluft auf. Aufgrund der Hügellage und der fehlenden Funktionen des Plangebietes für den Luftaustausch der Umgebung, sind durch die zusätzliche Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen für die kleinklimatische Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplans und dessen Umfeld zu erwarten.

2.3 Tiere und Pflanzen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im September 2014 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (Anhang) kartographisch umgesetzt.



Abb. 2: Haus am Kirschberg



Abb. 3: Streuobstwiese im Nordwesten

Die Freiflächen des Plangebiets setzen sich aus befestigten Wegen und Hofflächen, strukturreichen Gartenflächen, Streuobstwiesen und Laubgehölzen frischer Standorte sowie kleinflächigen Nadel- und Ziergehölzen zusammen.



Abb. 4: Streuobst im Südosten (Blick nach Westen)



Abb. 5: Streuobst im Südosten (Blick nach Osten)

Die vorhandenen Laubgehölze setzen sich vorwiegend aus einheimischen Arten wie Feld- und Spitzahorn, Hainbuche, Schlehe und Hundsrose sowie vereinzelt dem eingeführten Sommerflieder zusammen.

Im Plangebiet befinden sich zwei Streuobstbestände – im Südosten eine extensiv genutzte Streuobstwiese mit alten Apfelbäumen und aufkommendem Gehölzaufwuchs und im Nordwesten eine intensiv gepflegte Obstwiese mit älteren hochstämmigen Kirschbäumen (StU 90-155 cm) sowie kleineren, teils verpilzten Apfel-, Birn- und Walnussbäumen.⁴

Innerhalb der extensiv genutzten Wiesenfläche konnte trotz der fortgeschrittenen Jahreszeit ein großes Artenspektrum festgestellt werden:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn (Aufwuchs)
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn (Aufwuchs)
<i>Achillea millefolium</i>	Wiesen-Schafgarbe
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Großer Odermennig
<i>Agrostis spec.</i>	Straußgras
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Wiesen-Glatthafer
<i>Campanula patula</i>	Wiesen-Glockenblume
<i>Cynosurus cristatus</i>	Wiesen-Kammgras
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäulgras
<i>Fragaria vesca</i>	Wald-Erdbeere
<i>Galium album</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut
<i>Geum urbanum</i>	Echte Nelkenwurz
<i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Bibernelle
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut
<i>Prunella vulgaris</i>	Gewöhnliche Braunelle

⁴ In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden die im geplanten Baufeld (Baufenster SO 3) vorhandenen und nicht verpflanzbaren Obstbäume am 26.02.2015 nach erfolgter Kontrolle auf Vorkommen geschützter Arten gefällt.

-370-

<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe (Aufwuchs)
<i>Quercus spec.</i>	Eichen (Aufwuchs)
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Ranunculus repes</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rosa canina agg.</i>	Hunds-Rose (Aufwuchs)
<i>Rumex acetosa</i>	Großer Sauerampfer
<i>Taraxacum officinale</i>	Wiesen-Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee, Rot-Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

Die Wiesenfläche im Nordwesten des Plangebiets wird mit Ausnahme eines rd. 5 m breiten Saums im Westen mehrmals jährlich gemäht. Hierbei konnten insgesamt die folgenden Arten festgestellt werden:

<i>Achillea millefolium</i>	Wiesen-Schafgarbe
<i>Alchemilla vulgaris</i>	Gewöhnlicher Frauenmantel
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäulgras
<i>Fragaria vesca</i>	Wald-Erdbeere
<i>Galium album</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Bibernelle
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Rumex acetosa</i>	Großer Sauerampfer
<i>Taraxacum officinale</i>	Wiesen-Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee, Rot-Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

Im Bereich des extensiv gepflegten Saums treten die folgenden Arten hinzu:

<i>Agrostis spec.</i>	Straußgras
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Wiesen-Glatthafer
<i>Campanula rapunculus</i>	Rapunzel-Glockenblume
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Dianthus deltoides</i>	Heide-Nelke
<i>Galium boreale</i>	Nordisches Labkraut
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Stellaria graminea</i>	Gras-Sternmiere
<i>Vicia hirsuta</i>	Behaarte Wicke

Eingriffsbewertung

Während die zum Erhalt festgesetzten artenreichen Strukturen (extensive Streuobstwiese und magerer Saum) einen hohen Schutzwert aufweisen, entsprechen die im Rahmen der vorliegenden Planung betroffenen Gartenanlagen und Obstwiesen weit verbreiteten Vegetationstypen, die keine floristischen oder vegetationskundlichen Besonderheiten darstellen. Somit wird ein hohes Maß an Eingriffsvermeidung erreicht, so dass insgesamt lediglich von einer mittleren Eingriffswirkung auszugehen ist.

2.4 Arten- und Biotopschutzrecht

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen ist von Vorkommen geschützter Arten, insbesondere europäischer Vogelarten auszugehen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wird daher im Frühjahr 2015 parallel zur Entwurfs-Offenlage eine avifaunistische Untersuchung sowie eine Kontrolle auf geschützte Tagfalter und Reptilien vorgenommen und eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Sofern sich dadurch artenschutzrechtlich relevante Erkenntnisse ergeben, werden diese zeitnah spätestens bis zum Satzungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde erörtert und abgestimmt.

Die vorhandenen Obstwiesen sind im Natureg-Viewer als Biotop Nr. 1318 „Streuobst am Vatis-Berg nordöstlich Lauterbach“ bzw. Biotop Nr. 1324 „Streuobst nordöstlich Lauterbach“ (jeweils TK-Blatt 5322, Erfassungsjahr 1997) verzeichnet.⁵ Die aktuelle Ausdehnung der Streuobstbestände ist der Bestandskarte im Anhang des Umweltberichts zu entnehmen. Über die vorliegende Planung wird eine Überbauung der westlichen Streuobstwiese vorbereitet (rd. 2.500 m²). Gemäß § 13 HAGBNatSchG unterliegen Streuobstbestände außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile dem pauschalen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz). Gemäß § 2 Abs. 2a KV (Kompensationsverordnung des Landes Hessen) gilt jedoch, soweit nach § 34 oder § 44 Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes kein weitergehender Ausgleich erforderlich ist, die Rodung eines Streuobstbestandes als im Sinne des § 30 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes ausgeglichen, wenn der gerodete Bestand binnen eines Jahres ortsnahe flächengleich neu angelegt wird. Letzteres wird über die zum Entwurf aufgenommene Ausgleichsfläche zur Neuanlage einer 2.500 m² großen Streuobstwiese auf Flst. 114 vorbereitet.

2.5 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ⁶

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig: bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz

⁵ Quelle: Natureg-Viewer <http://natureg.hessen.de/Main.html>, 25.03.2015

⁶ Bundesamt für Naturschutz (Stand: 06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de

vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neue Knoten geknüpft werden.

Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Wie viele Arten tatsächlich existieren, ist nicht genau bekannt. Derzeit bekannt und beschrieben sind etwa 1,74 Millionen. Doch Expert/Innen gehen davon aus, dass der größte Teil der Arten noch gar nicht entdeckt ist und vermuten, dass insgesamt etwa 14 Millionen Arten existieren.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Das Plangebiet besitzt im Bereich der extensiv genutzten Streuobstwiese im östlichen Plangebiet sowie im Bereich des extensiv gepflegten Wiesensaums im westlichen Plangebiet eine erhöhte Bedeutung für die Vielfalt der (Pflanzen-)Arten. Da diese Bereiche jedoch im Rahmen der vorliegenden Planung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden, treten bezüglich des hier zu betrachtenden Schutzguts voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf.

2.6 Landschaft

Zur Eingrünung des Plangebiets setzt der Bebauungsplan die Erhaltung von Hecken mit Sträuchern und Laubbäumen entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze sowie den Erhalt von Bepflanzungen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze fest. Dabei wird auch der landschaftlich besonders reizvolle südöstliche Bereich mit Streuobst und Baumhecke zum Erhalt festgesetzt. Die vorliegende Planung bereitet somit aus landschaftlicher Sicht keine wesentlichen Änderungen vor.

2.7 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Das nächste Natura-2000-Gebiet befindet sich mit einer Teilfläche des FFH-Gebiets Nr. 5322-305 „Magerrasen bei Lauterbach und Kalkberge bei Schwarz“ in rd. 750 m Entfernung nördlich des Plangebiets. Die Erhaltungsziele dieses Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung beziehen sich auf verschiedene Lebensraumtypen naturnaher Wälder und Wiesen bzw. Heiden.

Aufgrund der Entfernung zum Eingriffsbereich sowie des vorgesehenen Erhalts naturschutzfachlich wertvoller (Mager-)Strukturen im Plangebiet ist durch das Vorhaben mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele dieses oder anderer Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Europäischer Vogelschutzgebiete zu rechnen.

2.8 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Aus der geplanten planungsrechtlichen Sicherung planungsrechtlichen Sicherung und maßvollen Erweiterung der bestehenden Nutzungen ergeben sich für die Wohnqualität der angrenzenden Bereiche keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen. Auch im Hinblick auf den Aspekt Erholung führen die Festsetzungen des Bebauungsplans zu keinen wesentlichen Änderungen. In der Zusammenschau sind somit keine Auswirkungen auf die Aspekte Mensch, Gesundheit und Bevölkerung zu erwarten.

2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten dennoch unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2.10 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität resultieren.

3 Eingriffs-/Ausgleichsplanung

Eingriffsbewertung

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Dies betrifft insbesondere eine artenarme Streuobstwiese (rd. 2.500 m²) und mäßig strukturreiche Gartenanlagen (rd. 4.500 m²), während die vorhandenen artenreichen Biotopstrukturen (Streuobstwiese und Baumhecke im Südosten, magerer Saum im Westen) über die vorliegende Planung gesichert werden.

Ausgleichsplanung

Zur Eingriffskompensation wurde zum Entwurf das Flurstück 114 als Ausgleichsfläche aufgenommen. Dieses wird größtenteils von Grünland und teilweise von Gehölzen eingenommen. Zum Entwurf 2. Offenlage musste die Fläche allerdings mit dem Flurstück 117 getauscht werden. Bei dem Grünland handelt es sich, wie auf dem Flurstücke 114, um eine stark verdichtete und zersahrene Fläche. Im Rahmen einer Nachbegehung im März 2015 waren deutliche Spuren einer intensiven Weidenutzung zu erkennen (Kuhfladen, Hufspuren, Futterplatz). Dabei wurden hier lediglich die folgenden Arten gefunden:

<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Plantago major</i>	Breitwegerich
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee

Bei einer Nachbegehung im Juni 2015 war die Fläche frisch gemäht worden, das Artenspektrum vergleichbar gering. Aufgrund der Lage ist die Fläche für die Kompensation ebenfalls geeignet.



Abb. 4: Flurstück 114, angrenzender Waldrand von *Pinus sylvestris* dominiert, Fläche steht aber nicht mehr zur Verfügung



Abb. 5: Flurstück 117, neue Wiesenfläche (Pfeil) mit Blick auf Haus am Kirschberg

- 375 -

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen sieht die vorliegende Planung einer Teilung der Fläche in einen westlichen Bereich mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland“ und einen östlichen Bereich mit dem Entwicklungsziel „Streuobstwiese“ bzw. „Reptilienhabitat“ vor. Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden positive Effekte für die biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen, Boden und Landschaft auf der bisher intensiv genutzten und artenarmen Fläche erreicht.

Der westliche Bereich ist dabei als Kompensation für die Eingriffe in den Baugebieten SO1 und SO2 vorgesehen, der östliche Bereich dient als flächengleiche Kompensation des Eingriffes in die Streuobstwiese im Baugebiet SO3. Ein weitergehender Ausgleich wird nicht erforderlich.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nicht-Durchführung der vorliegenden Planung werden die Flächen vorerst keine Änderungen bzw. Überbauung erfahren. Eine bedeutende Aufwertung des Plangebiets ist nicht zu erwarten.

Bei Durchführung der Planung:

Bei Durchführung der Planung erfolgt die Überbauung von Gartenflächen und mäßig intensiv genutzten Obstwiesen, während die naturschutzfachlich wertvollen Flächen – im Rahmen der Vorgaben des vorliegenden Bebauungsplans – gesichert und entwickelt werden. Wie die Bewertung der Eingriffswirkungen für die einzelnen Umweltbelange zeigt, sind dadurch insgesamt keine nachhaltigen negativen Auswirkungen zu erwarten.

5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende Planung verfolgt die Erweiterung einer Jugendhilfeeinrichtung am gegebenen Standort. Andere Planungsmöglichkeiten wären aller Voraussicht nach mit einem weitaus größeren (Neu-)Eingriff in Boden, Natur und Landschaft verbunden.

6 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen.

Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt. Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln.

In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

In eigener Zuständigkeit kann die Stadt Lauterbach im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen gemeindlichen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller Ansatzpunkt ist, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung sowie zum Ausgleich umgesetzt wurden.

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

Kurzbeschreibung der Planung: Das Plangebiet befindet sich am *Vaits-Berg* nordöstlich der Ortslage von Lauterbach und umfasst das Gelände einer Jugendhilfeeinrichtung mit umgebenden Streuobstwiesen und Gartenflächen. Mit Ausnahme einer Waldfläche nordwestlich des Plangebiets schließen sich in der Umgebung vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Als Art der Nutzung wird im Plangebiet ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung *Jugendhilfeeinrichtung* ausgewiesen. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8 in den Teilbaugebieten lfd. Nr. 1 und 2 bzw. 0,8 im Teilbaugebiet lfd. Nr. 3. Im ungünstigen Fall ist damit für das Plangebiet mit einer Überbauung von 80 % der Fläche zu rechnen. Zur Eingrünung des Plangebiets setzt der Bebauungsplan die Erhaltung von Hecken mit Sträuchern und Laubbäumen entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze sowie den Erhalt von Bepflanzungen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze fest. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt insgesamt rund 2,1 ha.

Boden und Wasser: Laut BodenViewer Hessen haben sich im Plangebiet Braunerden mit einem geringen Ertragspotenzial und Nitratrückhaltevermögen entwickelt. Eine detaillierte Bodenfunktionsbewertung ist derzeit noch nicht verfügbar, insgesamt ist aber aufgrund des vorherrschenden Bodentyps von einer eher untergeordneten Bedeutung der Fläche auszugehen. Eine besondere Archivfunktion ist nicht erkennbar. Das Plangebiet liegt weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch innerhalb eines Trinkwasserschutzbereiches. Aufgrund ihrer räumlichen Ausdehnung ist die Eingriffswirkung der geplanten Bebauung hinsichtlich Boden- und Wasserhaushalt als gering zu bewerten. Insbesondere die Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen sind im Bereich der Neubebauung betroffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. gesetzlichen Regelungen sind in diesem Zusammenhang grundsätzlich geeignet, die Eingriffswirkungen für den Boden- und Wasserhaushalt wirksam zu minimieren.

Klima und Luft: Die Flächen des Plangebiets weisen keine besondere Bedeutung für die Versorgung der Ortslage mit Kalt- oder Frischluft auf. Aufgrund der Hügellage und der fehlenden Funktionen des Plangebietes für den Luftaustausch der Umgebung, sind durch die zusätzliche Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen für die kleinklimatische Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplans und dessen Umfeld zu erwarten.

Tiere und Pflanzen: Die Freiflächen des Plangebiets setzen sich aus befestigten Wegen und Hofflächen, strukturreichen Gartenflächen, Streuobstwiesen und Laubgehölzen frischer Standorte sowie kleinflächigen Nadel- und Ziergehölzen zusammen. Die vorhandenen Laubgehölze setzen sich vorwiegend aus einheimischen Arten wie Feld- und Spitzahorn, Hainbuche, Schlehe und Hundsrose sowie vereinzelt dem eingeführten Sommerflieder zusammen. Im Plangebiet befinden sich zwei Streuobstbestände – im Südosten eine extensiv genutzte Streuobstwiese mit alten Apfelbäumen und aufkommendem Gehölzaufwuchs und im Nordwesten eine intensiv gepflegte Obstwiese mit älteren hochstämmigen Kirschbäumen sowie kleineren, teils verpilzten Apfel-, Birn- und Walnussbäumen. Die im Rahmen der vorliegenden Planung betroffenen Gartenanlagen und Obstwiesen entsprechen – im

Gegensatz zu den zum Erhalt festgesetzten artenreichen Strukturen (extensive Streuobstwiese und magerer Saum) – weit verbreiteten Vegetationstypen, die keine floristischen oder vegetationskundlichen Besonderheiten darstellen. Somit ist insgesamt lediglich von einer mittleren Eingriffswirkung auszugehen.

Arten- und Biotopschutz: Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen ist von Vorkommen geschützter Arten, insbesondere europäischer Vogelarten auszugehen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wird daher im Frühjahr 2015 parallel zur Entwurfs-Offenlage eine avifaunistische Untersuchung sowie eine Kontrolle auf geschützte Tagfalter und Reptilien vorgenommen und eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Sofern sich dadurch artenschutzrechtlich relevante Erkenntnisse ergeben, werden diese zeitnah spätestens bis zum Satzungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde erörtert und abgestimmt. Über die vorliegende Planung wird eine Überbauung einer Streuobstwiese vorbereitet (rd. 2.500 m²). Gemäß § 13 HAGBNatSchG unterliegen Streuobstbestände außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile dem pauschalen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz). Gemäß § 2 Abs. 2a KV (Kompensationsverordnung des Landes Hessen) gilt jedoch, soweit nach § 34 oder § 44 Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes kein weitergehender Ausgleich erforderlich ist, die Rodung eines Streuobstbestandes als im Sinne des § 30 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes ausgeglichen, wenn der gerodete Bestand binnen eines Jahres ortsnah flächengleich neu angelegt wird. Letzteres wird über die zum Entwurf aufgenommene Ausgleichsfläche zur Neuanlage einer Streuobstwiese auf Flst. 114 vorbereitet.

Landschaft: Da das Plangebiet besitzt im Bereich der extensiv genutzten Streuobstwiese im östlichen Plangebiet sowie im Bereich des extensiv gepflegten Wiesensaums im westlichen Plangebiet eine erhöhte Bedeutung für die Vielfalt der (Pflanzen-)Arten. Da diese Bereiche jedoch im Rahmen der vorliegenden Planung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden, treten bezüglich des hier zu betrachtenden Schutzguts voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf. Die vorliegende Planung bereitet aus landschaftlicher Sicht keine wesentlichen Änderungen vor. Die zur Eingrünung besonders wirksame Baumhecke wird zum Erhalt festgesetzt.

Natura-2000-Gebiete: Das nächste Natura-2000-Gebiet befindet sich mit einer Teilfläche des FFH-Gebiets Nr. 5322-305 „Magerrasen bei Lauterbach und Kalkberge bei Schwarz“ in rd. 750 m Entfernung nördlich des Plangebiets. Die Erhaltungsziele dieses Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung beziehen sich auf verschiedene Lebensraumtypen naturnaher Wälder und Wiesen bzw. Heiden. Aufgrund der Entfernung zum Eingriffsbereich sowie des vorgesehenen Erhalts naturschutzfachlich wertvoller (Mager-)Strukturen im Plangebiet ist durch das Vorhaben mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele dieses oder anderer Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Europäischer Vogelschutzgebiete zu rechnen.

Sonstige Schutzgüter: Aus der geplanten planungsrechtlichen Sicherung und maßvollen Erweiterung der bestehenden Nutzungen ergeben sich für die Wohnqualität der angrenzenden Bereiche keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen. Auch im Hinblick auf den Aspekt Erholung führen die Festsetzungen des Bebauungsplans zu keinen wesentlichen Änderungen. In der Zusammenschau sind somit keine Auswirkungen auf die Aspekte Mensch, Gesundheit und Bevölkerung zu erwarten. Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen.

Eingriffsregelung: Im Rahmen der vorliegenden Planung werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Dies betrifft insbesondere eine artenarme Streuobstwiese (rd. 2.500 m²) und mäßig strukturreiche Gartenanlagen (rd. 4.500 m²), während die vorhandenen artenreichen Biotopstrukturen (Streuobstwiese und Baumhecke im Südosten, magerer Saum im Westen) über die vorliegende Planung gesichert werden. Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um eine stark verdichtete und zersiedelte Fläche. Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen sieht die vorliegende Planung einer Teilung der Fläche in einen westlichen Bereich mit dem Entwicklungsziel

„Extensivgrünland“ und einen östlichen Bereich mit dem Entwicklungsziel „Streuobstwiese“ bzw. „Reptilienhabitat“ vor. Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden positive Effekte für die biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen und den Boden auf der bisher intensiv genutzten und artenarmen Fläche erreicht. Der westliche Bereich ist dabei als Kompensation für die Eingriffe in den Baugebieten SO1 und SO2 vorgesehen, der östliche Bereich dient als flächengleiche Kompensation des Eingriffes in die Streuobstwiese im Baugebiet SO3. Ein weitergehender Ausgleich wird nicht erforderlich.

Monitoring: In eigener Zuständigkeit kann die Stadt Lauterbach im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen gemeindlichen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller Ansatzpunkt ist, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung sowie zum Ausgleich umgesetzt wurden.

Anhang:

- Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen (unmaßstäblich verkleinert)

