



Stadt Lauterbach (Hessen), Kernstadt

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
zum Bebauungsplan
„Südbahnhof“ - 1. Änderung und Erweiterung**

Planstand: Entwurf 05/2018

Bearbeitet:

Dipl.-Biol. Dr. Gerriet Fokuhl

Inhalt:

1	Beschreibung der Planung.....	3
2	Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung	3
3	Übergeordnete Fachplanungen und rechtskräftige Bebauungspläne	3
4	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwässern	4
5	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	4
6	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.....	4
7	Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes	4
7.1	Fläche, Boden und Wasser	4
7.2	Klima und Luft.....	4
7.3	Tiere und Pflanzen	5
7.4	Artenschutzrecht und Umwelthaftung	7
7.5	Biologische Vielfalt	7
7.6	Landschaft	8
7.7	Natura-2000-Gebiete.....	8
7.8	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	9
7.9	Kultur- und sonstige Sachgüter	9
7.10	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	9
8	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	10

1 Beschreibung der Planung

Ziel der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Südbahnhof“ ist die Nachverdichtung der bisher gewerblich und gemischt genutzten Flächen. Hier soll künftig ein Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes ausgewiesen werden. Die Baugrenzen werden gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes erweitert. Gleichzeitig werden die bisherigen textlichen Festsetzungen auf ihre städtebauliche Notwendigkeit und auf die aktuellen Gesetzesgrundlagen hin überprüft und angepasst. In der Summe der Änderungen erfolgt eine Nachverdichtung und Optimierung des bauplanungsrechtlichen Innenbereiches, so dass die Änderung gemäß § 13a BauGB vorgenommen werden kann.

2 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar südlich des ehemaligen Südbahnhofs von Lauterbach und setzt sich aus der heutigen Straßenverkehrsfläche *Am alten Südbahnhof* (frühere Gleisbereiche), Schotter- bzw. Brachflächen sowie bisher gewerblich und gemischt genutzten Flächen zusammen. Nach KLAUSING (1988)¹ gehört das Plangebiet zur naturräumlichen Untereinheit 352.2 *Großenlüder-Lauterbacher Graben* (Haupteinheit 352 *Fuldaer Senke*). Die Höhenlage beträgt etwa 310 m ü. NN.

3 Übergeordnete Fachplanungen und rechtskräftige Bebauungspläne

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist das Plangebiet als *Vorranggebiet Siedlung Bestand* dargestellt. Aufgrund der raumordnerischen Vorgaben und Darstellungen stehen der vorliegenden Bauleitplanung gemäß § 1 Abs.4 BauGB keine Ziele der Raumordnung entgegen, da für die vorgesehene Bebauung die ausgewiesenen Flächen Vorranggebiet Siedlung Bestand in Anspruch genommen werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lauterbach stellt das Plangebiet als *gewerbliche Baufläche Bestand* dar. Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und wird im Zuge der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst und stellt künftig *gemischte Bauflächen* dar.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Südbahnhof“ weist derzeit für den nördlichen Teilbereich ein Mischgebiet und für den westlichen Teilbereich ein *Gewerbegebiet* aus. Der südliche und östliche Teilbereich ist in diesem Ursprungsplan nicht erfasst und wird folglich nicht bauplanungsrechtlich durch einen Bebauungsplan erfasst, sodass diese Teilbereiche gemäß § 34 BauGB derzeit als Innenbereich zu bewerten sind. Das Maß der baulichen Nutzung ist im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Südbahnhof“ für das Gewerbegebiet auf eine GRZ von 0,8 mit einer Traufhöhe von TH = 8 m und für das Mischgebiet auf eine GRZ von 0,6 mit einer Zahl der Vollgeschosse auf ein Maß von Z = II festgesetzt. Die vorliegende 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sieht neben der Erweiterung des Geltungsbereiches, einer geänderten Erschließung mit direktem Anschluss an die Straße: Am alten Südbahnhof und der Anpassung der Baugrenzen, eine höhere Ausnutzbarkeit der Flächen durch die Erhöhung der Grundflächen- und Geschossflächenzahl sowie eine Anpassung der Höhenfestsetzung im westlichen Bereich vor. Des Weiteren werden die sonstigen Festsetzungen an die heutigen Gegebenheiten und Rechtsgrundlagen angepasst.

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

4 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwässern

Da sich die vorliegende Planung hinsichtlich der zu erwartenden Emissionen voraussichtlich in den umgebenden Bestand einfügt, sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht erkennbar.

Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Abwasserableitung erfolgt durch den Anschluss an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz. Die Leitungsinfrastruktur ist hinreichend dimensioniert eine Ver- und Entsorgung des Planvorhabens zu ermöglichen.

5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Solar- und Photovoltaikanlagen sind im Rahmen der Dachgestaltung ausdrücklich zulässig.

6 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem innerhalb des bereits durch Bebauungspläne geordneten Ortsgefüges Flächen für eine neue Nutzung mobilisiert werden. Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet.

7 Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

7.1 Fläche, Boden und Wasser

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 8.592 m² und weist ein stark anthropogen verändertes Gelände mit Verkehrsflächen, Gebäuden und befestigten und ruderalisierten Hofflächen auf. Das Plangebiet beinhaltet damit nur einen geringen Anteil bewachsener Flächen und befindet sich weder in einem Trinkwasserschutzgebiet noch innerhalb eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Daher ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich der Planung keine natürlichen Bodenprofile mehr existieren und somit bereits jetzt eine weitgehende Entwertung für die Schutzgüter Boden und Wasser vorliegt.

Zur Minimierung der Eingriffswirkungen enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, zur Ausweisung von öffentlichen Grünflächen (Verkehrsbegleitgrün) sowie zur wasserdurchlässigen Befestigung der Gehwege, Stellplätze, Stellplatz- und Garagenzufahrten. Insgesamt lässt sich festhalten, dass die vorliegende Planung keine erheblichen neuen Eingriffe in die Schutzgüter Flächen, Boden und Wasser vorbereitet.

7.2 Klima und Luft

Aufgrund der im Plangebiet sowie im weiteren Umkreis bereits bestehenden Bebauung mit Gebäuden und Hofflächen kommt auch den bisher unbebauten Flächen des Plangebiets nur eine sehr eingeschränkte klimatische Funktion zur Versorgung der Ortslage mit Frisch- bzw. Kaltluft zu. Die lokalkli-

matischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich daher vor allem auf den Erweiterungsbereich selbst konzentrieren, wo im Umfeld entstehender Gebäude mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Die innerhalb des Plangebietes vorgesehene Nutzung lässt durch die vorliegende Planung keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf wichtige kleinklimatische Funktionen erwarten.

7.3 Tiere und Pflanzen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im Mai 2018 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und in der Bestandskarte im Anhang räumlich dargestellt.

Das Plangebiet setzt sich im Wesentlichen aus Gebäuden, Straßenflächen, befestigten Hofflächen sowie einem kleinflächigen Gebüsch und einer Ruderalflur zusammen. Zudem befinden sich im Geltungsbereich mit einer Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) im Bereich der Ruderalfläche und mehreren Sandbirken (*Betula pendula*) am westlichen Straßenrand einige mittelgroße Einzelbäume. Die Flächen des östlichen Plangebiets sind mit Ausnahme einzelner neophytischer Binsen (*Juncus tenuis*) in den Asphalttritzen vegetationsfrei.

Der Bereich der Ruderalflur kann anhand der festgestellten Arten als ausdauernde Ruderalflur trockener Standorte eingestuft werden:

<i>Arrhenatherum elatius</i>	Wiesen-Glatthafer
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäulgras
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Fragaria vesca</i>	Wald-Erdbeere
<i>Galium album</i>	Gewöhnliches Labkraut
<i>Geranium robertianum</i>	Stinkender Storchschnabel
<i>Geum urbanum</i>	Echte Nelkenwurz
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut
<i>Melilotus spec.</i>	Steinklee
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn
<i>Rosa canina agg.</i>	Hundsrosen
<i>Rubus fruticosus agg.</i>	Brombeeren
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Solidago canadensis</i>	Kanadische Goldrute
<i>Stellaria holostea</i>	Große Sternmiere
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee, Rot-Klee
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis
<i>Vicia spec.</i>	Wicke

Die Gebüsche setzen sich aus Eschen (*Fraxinus excelsior*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Salweide (*Salix caprea*), Hundsrosen (*Rosa canina*) und Flieder (*Syringa spec.*) zusammen.

In der vorhandenen Fauna fallen die unmittelbar benachbarten Vorkommen verschiedener, teils gefährdeter Gebäudebrüter (Haussperling, Mauersegler, Mehlschwalbe) auf, von denen im Plangebiet nach bisherigem Stand lediglich der Haussperling vorkommt. Darüber hinaus wurden im Rahmen der ersten zwei faunistischen Begehungen die allgemein häufigen und ungefährdeten Vogelarten Amsel und Hausrotschwanz sowie der gefährdete Girlitz festgestellt. Zudem weist das Plangebiet Vorkommen geschützter Insekten (Hummeln, Wildbienen) und mit der Zauneidechse zumindest am Bahndamm im westlichen Geltungsbereich auch streng geschützte Reptilien auf (vgl. nachfolgendes Kapitel). Aufgrund ihrer ökologischen Funktion für das Mikroklima und die Samenausbreitung sind zudem die Vorkommen von Nestern der Gelben Wiesenameise und der Schwarzen Wegameise (*Lasius flavus*, *L. niger*) zu nennen.



Foto 1: Versiegelte und überbaute Flächen im östlichen Plangebiet



Foto 2: Nordöstliches Plangebiet



Foto 3: Geschotterte und ruderalisierte Flächen im ehemaligen Gleisbereich



Foto 4: Überwachsene Schotterflächen



Foto 5: Straße und Böschungsflächen im westlichen Plangebiet



Foto 6: Pflasterfläche und Laubgehölze an der ehemalige Güterabfertigungshalle im Norden

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder geschützten Lebensräume nach FFH-Richtlinie im Plangebiet vorhanden.

In der Zusammenfassung sind durch die Planung nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen zu erwarten. Zu den Anforderungen des speziellen Artenschutzes wird auf das nachfolgende Kapitel verwiesen.

7.4 Artenschutzrecht und Umwelthaftung

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird unter Berücksichtigung des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“² durchgeführt. Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL).

Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und aller europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung gegebenenfalls mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Im Sinne des Umweltschadensgesetzes sind aus Gründen der Haftungsfreistellung die nachteiligen Auswirkungen bezüglich der Schädigung von Arten und Lebensräumen gemäß § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG zu ermitteln und von den zuständigen Behörden zu genehmigen. Nur bei Genehmigung nach Ermittlung der Auswirkungen liegt keine Schädigung i.S. des Umweltschadensgesetzes vor.

Aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen, insbesondere der Gebäude, Gehölze und Ruderalfluren mit erkennbarem Lebensraumpotenzial für geschützte Reptilien- und Vogelarten erfolgen parallel zur Entwurfsoffenlage weitere faunistische Untersuchungen und die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags nach Leitfaden (HMUELV 2011). Die Ergebnisse werden im weiteren Abwägungs- und Planungsprozess, je nach Bewertung und Ergebnis der Untersuchung, berücksichtigt. Für die im Plangebiet nachgewiesenen Arten kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz nach bisheriger Prüfung bei Berücksichtigung von bestimmten Maßnahmen ausgeschlossen werden: *Rodungsverbot während der gesetzlich geschützten Zeiten gemäß § 39 BNatSchG*. Gegebenenfalls werden weitere Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, z.B. für die Zauneidechse, erforderlich. Näheres wird bis zum Satzungsbeschluss im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführt und vertraglich geregelt.

7.5 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut Bundesamt für Naturschutz³

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

² Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, HMUELV, Wiesbaden, 2. Fassung (Mai 2011)

³ BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Stand: 06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de

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 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, weiß niemand ganz genau. 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 aufgrund der vorhandenen Nutzung nur eine geringe bis mäßige Bedeutung für die biologische Vielfalt. Erhebliche Umweltauswirkungen treten durch die vorliegende Planung voraussichtlich nicht auf.

7.6 Landschaft

Das Landschafts- bzw. Ortsbild im Einwirkungsbereich des Vorhabens wird im Osten durch Garagen, Betriebsgebäude und asphaltierte Hofflächen geprägt, während sich entlang der Straße *Am alten Südbahnhof* im Westen größere Schotterflächen, Ruderalfluren und Laubgehölze und unmittelbar angrenzend die denkmalgeschützten Gebäude des alten Südbahnhofs befinden. Daraus ergibt sich ein sehr heterogenes Ortsbild.

Die vorliegende Planung bereitet eine Nachverdichtung und grundlegende Neugestaltung des Geltungsbereichs vor. Zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes weist der Bebauungsplan öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“ sowie Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern aus und enthält Festsetzungen zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen im Mischgebiet. Dort sind mindestens 50 % der Grundstücksfreiflächen (= nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs.5 BauNVO abzüglich der Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen) als Grünfläche anzulegen. Davon sind mindestens 30% mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die unter den Festsetzungen 1.4.3 vorzunehmenden Anpflanzungen können angerechnet werden. Aufgrund der genannten Festsetzungen zur Einbindung der Neubebauung in den umgebenden Bestand ist durch die vorliegende Planung insgesamt mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu rechnen.

7.7 Natura-2000-Gebiete

Da es durch das Vorhaben zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und/oder Europäischen Vogelschutzgebieten kommt und auch im Einwirkungsbereich keine entsprechenden Gebiete vorhanden sind, können nachteilige Auswirkungen aus-

geschlossen werden. Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet Nr. 5322-306 *Lauter und Eisenbach* in rd. 800 m Entfernung vom Plangebiet.

7.8 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Siedlung/Wohnen/Lärm: Der Geltungsbereich der Planung befindet sich innerhalb der Ortslage. Aufgrund der im Plangebiet und dessen Umfeld vorhandenen gewerblichen Nutzungen und benachbarter Straßen kommt es vor Ort bereits zu Lärmbelastungen. Für den Umweltbelang Mensch, Gesundheit und Bevölkerung ist daher im Hinblick auf den Aspekt Wohnen nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Erholung: Da die Strukturen innerhalb des Geltungsbereichs derzeit keine besondere Erholungsfunktion besitzen und das Landschaftsbild durch die zusätzlich ermöglichten Baumaßnahmen neben schon bestehenden baulichen Nutzungen nicht zusätzlich beeinträchtigt wird, ist mit keinen negativen Auswirkungen auf die menschliche Erholung zu rechnen.

7.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß Denkweb⁴ befindet sich im nördlichen Geltungsbereich ein Teil der Gesamtanlage VII A und VII B (westliche Stadterweiterung) und es schließt sich unmittelbar nördlich das Kulturdenkmal *Adolf-Spieß-Straße 36* (ehem. Südbahnhof mit Güterabfertigungshalle) an: *„Mit der 1901 geschaffenen Vogelsbergbahn Lauterbach-Stockheim(-Frankfurt) ergab sich für Lauterbach die ersehnte Möglichkeit, einen zweiten Bahnhof näher am Stadtkern zu erhalten. Es entstand etwa 800 m vom Marktplatz entfernt der – eigentlich im Westen gelegene – Südbahnhof nach einem Plan, der für alle Bahnhöfe und Haltestellen des älteren Streckenabschnittes Lauterbach-Grebenhain (außer in Frischborn und Eisenbach) verwendet wurde und Elemente der regionalen Architektur aufgreift. Planverfasser dürfte Ludwig Hofmann aus Herborn gewesen sein. 1975 wurde der Personenverkehr auf der Strecke Lauterbach-Stockheim eingestellt. Das Bahnhofsgebäude in einer Kombination aus Massiv- und verschindeltm Fachwerkbau sowie die dazugehörige Güterabfertigungshalle blieben erhalten und sind aus verkehrsgeschichtlichen und städtebaulichen Gründen schützenswert.“*

Im vorliegenden Fall kann somit für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden. HessenArchäologie bzw. die Untere Denkmalschutzbehörde ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten (Straßenbau sowie Ver- und Entsorgung) zu benachrichtigen.

Sollten im Rahmen der Erdarbeiten 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.

7.10 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

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

⁴ LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN, <http://denkweb.denkmalpflege-hessen.de/objekte> (Zugriffsdatum 28.05.2018)

8 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB₂₀₀₇. Dieses Verfahren kann angewandt werden, wenn es der Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, die Größe der Grundfläche unterhalb von 20.000 m² bleibt (oder bei einer Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² nach einer Vorprüfung des Einzelfalls), keine Vorhaben, welche nach dem UVPG oder Landesrecht UVP-pflichtig sind, vorbereitet werden und darüber hinaus keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten bestehen.

Da der vorliegende Bebauungsplan zudem unterhalb des unteren Schwellenwertes von 20.000 m² liegt (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB), gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Eine auf der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung fußende Eingriffs-/Ausgleichsplanung wird daher vorliegend nicht erforderlich.

Anhang:

Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereichs und der prägenden Biotop- und Nutzungstypen (Quelle: natureg.hessen.de, 18.05.2018, eigene Bearbeitung)

