Stadt Usingen, Stadtteil Usingen

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Adolf-Möller-Straße / Schillerstraße“

Teilfläche A

Entwurf

Planstand: 19.12.2017

Bearbeitung:

Melanie Düber, M.Sc. Biologie

Inhalt

1. Beschreibung der Planung ... 3

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung ... 3

3. Übergeordnete Planungen ... 4

4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes ... 4

4.1 Boden, Wasser und Klima ... 4

4.2 Biotop- und Nutzungstypen – Tiere und Pflanzen ... 6

4.3 Artenschutzrecht ... 8

4.4 Biologische Vielfalt ... 10

4.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete ... 10

4.6 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit ... 11

4.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter ... 12

4.8 Vermeidung von Emissionen / Nutzung erneuerbarer Energien ... 12

4.9 Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität ... 12

5. Eingriffsregelung ... 13

6. Anhang ... 13

1. Beschreibung der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen hat am 26.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Adolf-Möller-Straße / Schillerstraße“ – Teilfläche A im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung der Wohnbebauung bei gleichzeitiger Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Steuerung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen im rückwärtigen Blockinnenbereich geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S.d. § 4 BauNVO. Zu einem späteren Zeitpunkt soll für die nördlich gelegene Teilfläche B ebenfalls ein Bebauungsplan mit gleicher Zielsetzung aufgestellt werden.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt in Anlehnung an die Obergrenzen gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für das Allgemeine Wohngebiet eine einheitliche Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 sowie eine einheitliche Geschossflächenzahl von GFZ = 0,8 fest. Die Zahl der Vollgeschosse wird für das Allgemeine Wohngebiet auf ein einheitliches Maß von Z = II begrenzt. Im Allgemeinen Wohngebiet Nr. 1 beträgt die maximal zulässige Gebäudeoberkante ein Maß von $OK_{Geb.}$ = 12,0 m und im Allgemeinen Wohngebiet Nr. 2 ein Maß von $OK_{Geb.}$ = 13,0 m. Die Festsetzungen erfolgen bestandsorientiert unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung. Der Bebauungsplan setzt fest, dass innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im rückwärtigen Blockinnenbereich offene und überdachte Stellplätze sowie Garagen und Tiefgaragen mit Ausnahme ihrer Zufahrten nur innerhalb der hierfür jeweils vorgesehenen Flächen zulässig sind. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Um die bauplanungsrechtlich vorbereitete Versiegelung des Bodens möglichst gering zu halten, setzt der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eingriffsminimierend fest, dass oberirdische Pkw-Stellplätze, Gehwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen sind. Zudem beinhaltet der Bebauungsplan Festsetzungen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den privaten Baugrundstücken.

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das im Zentrum des Stadtteils Usingen gelegene Plangebiet umfasst in der Gemarkung Usingen, Flur 62, die Flurstücke 7676/4, 7678/4, 7679/5, 7682/3, 7682/4, 7683/4, 7684/7, 7684/8, 7684/9, 7684/11 und 7684/12. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist insgesamt rd. 0,8 ha groß. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Wohnhäuser mit den dazugehörigen rückwärtigen Hausgärten sowie ein Gebäude der katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius **(Abb. 1)**. Westlich wird das Plangebiet durch die Schillerstraße, östlich durch die Adolf-Möller-Straße und südlich durch die Straße Am Schlagweg begrenzt. An jede dieser Straßenverkehrsflächen schließen jeweils Wohnbebauungen bzw. im Süden weitere Gebäude der katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius an. Nördlich befindet sich direkt an das Plangebiet anschließend weitere Wohnbebauung.

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach KLAUSING (1988)[1] in der Teileinheit 302.5 „Usinger Becken“ (Haupteinheit 302 „Östlicher Hintertaunus“). Die Höhenlage des Plangebietes steigt von rd. 303 m ü.NN im Süden auf rd. 307 m ü.NN im Nord an.

[1] Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

3. Übergeordnete Planungen

Mit dem Regionalen Flächennutzungsplan für das Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wurden für das Verbandsgebiet die Planungen auf Ebene der Regionalplanung und der vorbereitenden Bauleitplanung in einem Planwerk zusammengefasst. Der Bereich des Plangebietes ist im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 bereits als *Wohnbaufläche Bestand* dargestellt, sodass die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, stehen auch die Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplanes der vorliegenden Planung nicht entgegen.

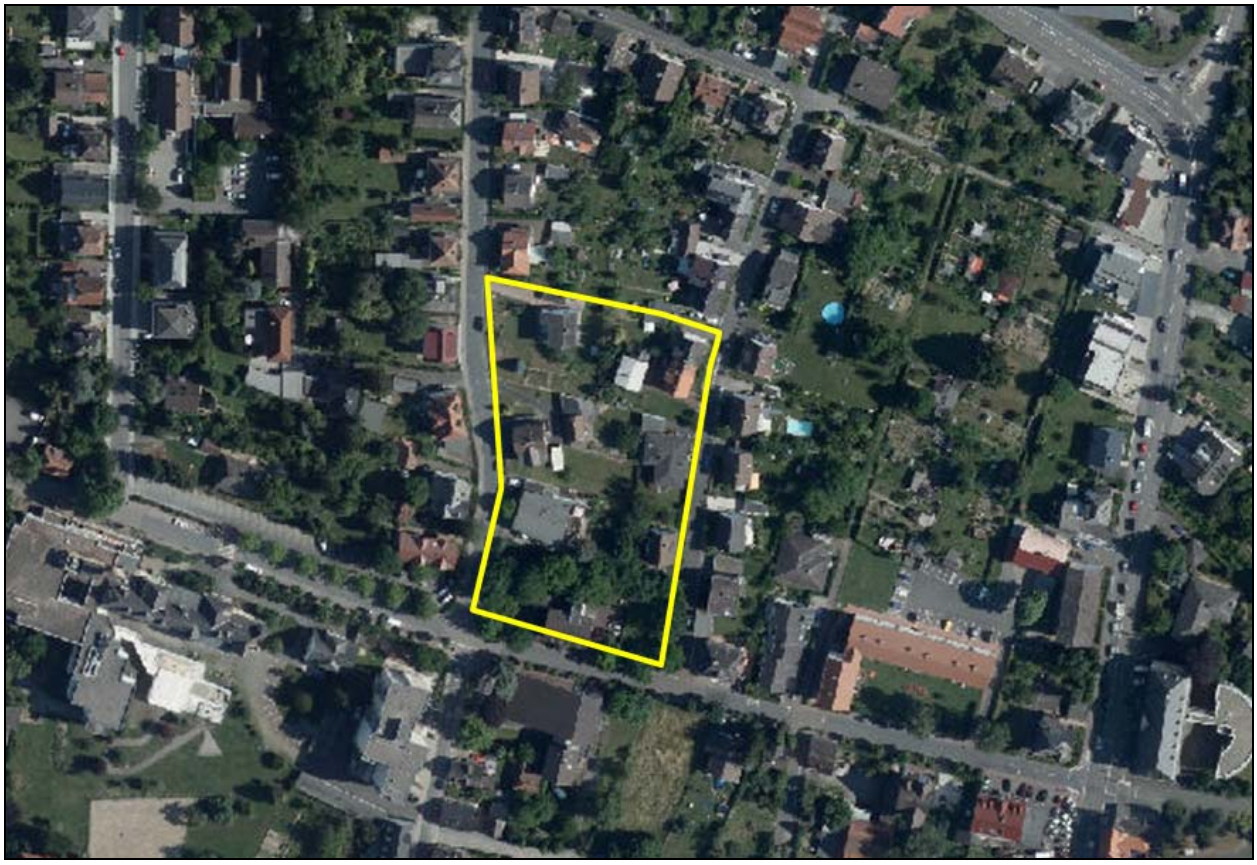

Abb. 1: Lage des Plangebietes im Luftbilde (NaturegViewer[2]; eigene Bearbeitung)

4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

4.1 Boden, Wasser und Klima

Gemäß dem Bodenviewer Hessen[3] bestehen die Böden im Plangebiet aus Pseudogley-Parabraunerden (Hauptgruppe: Böden aus solifluidalen Sedimenten). Bezüglich Bodenart, Ertragspotenzial und Bodenfunktionserfüllungsgrad existieren aufgrund der vorhandenen Bebauung keine Angaben für das Plangebiet. Die Böden nördlich des Stadtteils Usingen bestehen vorwiegend aus Lehm sowie sandigem Lehm und besitzen überwiegend einen geringen bis mittleren Bodenfunktionserfüllungsgrad.

[2] Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): NaturegViewer: www.natureg.hessen.de; Zugriffsdatum: 12.12.2017

[3] Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): BodenViewerHessen: http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de, Zugriffsdatum: 12.12.2017

Durch Neuversiegelungen des Bodens sowie durch die Anlage einer Tiefgarage im Rahmen der Planung ist mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen.

Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen bzw. beinhaltet Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Oberirdische Pkw-Stellplätze, Gehwege, Garagenzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise z.B. als weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster herzustellen.
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 30 % der Grundstücksflächen gärtnerisch oder als natürliche Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Hiervon sind mindestens 50 % mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen oder regionaltypischen Hochstamm-Obstbäumen zu bepflanzen. Es gilt: 1 Baum je 100 m² sowie ein Strauch je 5 m² Grundstücksfläche.
- Zum Erhalt festgesetzte Laubbäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei einem Verlust sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

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

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“),
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- 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.

Über die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses lässt sich bereits eine wirksame Minimierung der Auswirkungen erreichen.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Das Plangebiet befindet sich zudem außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete bzw. Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiete.

Bezüglich des Schutzguts Klima ist aufgrund des bereits vorhandenen hohen Versiegelungsgrades mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Ein ausgeprägter Kaltabfluss im Plangebiet ist nicht zu erwarten. Minimale kleinklimatische Auswirkungen werden sich auf das Plangebiet selbst beschränken.

4.2 Biotop- und Nutzungstypen – Tiere und Pflanzen

Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im Juni sowie im November 2017 jeweils eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte **(Anhang)** kartografisch umgesetzt.

Abb. 2: Wohnbebauung und strukturarmer Hausgarten (Adolf-Möller-Straße)

Abb. 3: Wohnbebauung mit strukturarmem Hausgarten (Schillerstraße)

Abb. 4: Wohnhaus (Adolf-Möller-Straße 1a) mit umgebendem strukturreichem Hausgarten

Abb. 5: Vielschnittrasen und Rot-Eichen auf dem Grundstück der katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius

Das Plangebiet wird durch die bestehenden Wohnnutzungen inklusive der rückwärtigen Hausgärten sowie durch das Gebäude und die Grünflächen der katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius geprägt. Der überwiegende Teil der Hausgärten stellt sich als eher strukturarm dar **(Abb. 2 und 3)**. Als prägende Strukturen dieser Gärten sind vor allem Vielschnittrasen, einzelne Obst- sowie Laubbäume, wie beispielsweise Apfel (*Malus domestica*), Kirsche (*Prunus avium*) und Flieder (*Syringa vulgaris*), sowie Thujenhecken zu nennen. Im Hausgarten der Adolf-Möller-Straße 1b befindet sich zudem ein kleiner angelegter Teich.

Der Hausgarten der Adolf-Möller-Straße 1a erweist sich als verwildert und ist aufgrund der dort vorhandenen Vielzahl an Gehölzen und verschiedenen Pflanzenarten als strukturreich zu bezeichnen **(Abb. 4)**. Zu den hier vorhandenen Pflanzenarten zählen beispielsweise *Acer platanoides* (Spitz-Ahorn, Jungwuchs), *Aquilegia vulgaris* (Gemeine Akelei), *Hedera helix* (Europäischer Efeu), *Lysimachia punctata* (Punktierter Gilbweiderich), *Rhododendron* spec. (Rhododendron), *Rosa* spec. (Rose), *Rubus fruticosus* agg. (Artengruppe Echte Brombeere, aufkommend) und *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder). Dieser Hausgarten geht in einen dichten Gehölzsaum über **(Abb. 7)**, der neben zwei größeren Vertretern der

Art *Juglans regia* (Walnuss, Stammumfänge je 80 cm und 90 cm, **Abb. 6**, in Bestandskarte separat mit großen Laubbaumsymbolen dargestellt) und drei Exemplaren der Art *Malus domestica* (Apfel, Stammumfänge 30-50 cm) die folgenden Gehölzarten sowie krautigen Pflanzen im Unterwuchs aufweist:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Forsythia x intermedia	Forsythie
Galium aparine	Klebkraut
Galium odoratum	Waldmeister
Geum urbanum	Gewöhnliche Nelkwurz
Hedera helix	Europäischer Efeu
Juglans regia	Walnuss
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Picea abies	Gewöhnliche Fichte
Rubus fruticosus agg.	Artengruppe Echte Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Taraxacum sect. *Taraxacum*	Löwenzahn
Taxus baccata	Europäische Eibe

Abb. 6: Blick über den Vielschnittrasen der katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius auf einen Walnussbaum des angrenzenden Gehölzsaumes

Abb. 7: Blick in den Gehölzsaum nördlich des Grundstücks der katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius

Die Freiflächen des Grundstücks der katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius weisen größere Flächen mit Vielschnittrasen, der vorwiegend aus den Arten *Bellis perennis* (Gänseblümchen), *Lolium perenne* (Deutsches Weidelgras) und *Taraxacum* sect. *Taraxacum* (Löwenzahn) besteht, auf. Zudem sind hier Heckenstrukturen der Art *Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster) sowie einzelne Laubbäume der Arten *Quercus rubra* (Rot-Eiche, 8 Exemplare, Stammumfang 40-50 cm) und *Ilex aquifolium* (Europäische Stechpalme, 1 Exemplar) sowie ein Birnbaum (*Pyrus communis*) und ein Nadelbaum vorzufinden **(Abb. 5 und 6)**.

Angrenzende Biotop- und Nutzungstypen

Nördlich, östlich und westlich befinden sich an das Plangebiet angrenzend Wohnbebauungen mit den dazugehörigen Hausgärten, die meist eher strukturarm ausgeprägt sind. Südlich des Plangebietes sind weitere Gebäude und Grünflächen der katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius gelegen.

Eingriffsbewertung

Bei den im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen handelt es sich um weit verbreitete Strukturen ohne besondere Artvorkommen oder Pflanzenvergesellschaftungen. Die strukturarmen Hausgärten sowie die Flächen mit Vielschnittrasen der katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius sind demnach als naturschutzfachlich wenig wertvoll zu bezeichnen. Der naturschutzfachliche Wert der vorhandenen Einzelbäume (Obstbäume, Rot-Eichen, Europäische Stechpalme) sowie des verwilderten Hausgartens ist als leicht erhöht bis erhöht zu bewerten. Als naturschutzfachlich hochwertig ist der nördlich des Grundstücks der katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius gelegene Gehölzsaum bestehend aus Apfelbäumen und verschiedenen Laub- sowie Nadelgehölzen anzusehen, da solche Gehölzstrukturen innerhalb und auch im weiteren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden sind. Durch die Planung werden die acht auf den Grünflächen des Grundstücks der katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius vorhandenen Rot-Eichen sowie die beiden nördlich davon gelegenen, älteren Walnussbäume zum Erhalt festgesetzt. Naturschutzfachlich höherwertige Strukturen bleiben daher durch die vorliegende Planung zumindest zum Teil bestehen.

4.3 Artenschutzrecht

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes inklusive seiner Grenzbereiche ist von Vorkommen geschützter Arten, insbesondere europäischer Vogelarten sowie von Fledermausarten, auszugehen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wurde daher von Mai bis Juli 2017 eine faunistische Untersuchung vorgenommen und ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt, dessen wesentliche Ergebnisse nachfolgend zusammengefasst werden. Für nähere Ausführungen wird an dieser Stelle auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen.

Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

Aus der artenschutzrechtlichen Analyse sind als artenschutzrechtlich relevante Arten im Bereich des Plangebietes Haussperling (*Passer domesticus*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich.

Vögel

Generell ist von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen sowie von Gehölzrückschnitten während der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) abzusehen. Sofern Rodungen von Bäumen und Gehölzen bzw. Gehölzrückschnitte in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

Der Stieglitz wird regelmäßig in belebten Siedlungsbereichen angetroffen. Hierzu zählen beispielsweise auch die Begrünungen von Kundenparkplätzen und ähnlich stark frequentierte Bereiche. Für das Vorkommen des Stieglitzes ist somit primär nicht das Angebot geeigneter Nisträume als limitierender Faktor anzusehen. Vielmehr definiert sich dies durch das Angebot geeigneter Nahrungspflanzen in der Umgebung. Diesbezüglich ist der Geltungsraum als unerheblich einzustufen. Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht notwendig.

Haussperling

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs-und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Hierbei sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Von einem Abriss der Gebäude ist während der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) abzusehen.
- Zeitnah vor dem Beginn von Abrissarbeiten sind die betroffenen Bereiche durch einen Fachgutachter auf aktuelle und frühere Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Werden durch Bauarbeiten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Haussperlings betroffen, sind diese durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von geeigneten Kolonienistkästen (z.B. Schwegler Sperlingskolonie 1 SP) zu kompensieren. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte ist im Verhältnis 1:3 zu kompensieren.

Fledermäuse

Zwergfledermaus

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs-und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Hierbei sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Abrissarbeiten und Rodungen von Höhlenbäumen sind außerhalb der Wochenstubenzeiten (01. Mai bis 31. Juli) durchzuführen. Günstige Zeitpunkte sind Februar bis März bzw. September bis November. Abrissarbeiten und Baumfällungen sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten. Festgestellte Quartiere i.S.d. § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.
- Werden durch Bauarbeiten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Zwergfledermaus betroffen, sind diese durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von geeigneten Nistkästen (z.B. Schwegler Fledermaus-Ganzjahres-Fassadenquartier 1WQ) zu kompensieren. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte ist im Verhältnis 1:3 zu kompensieren.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Jagdhabitat oder Quartiere sind als unerheblich einzustufen.

Da im Bereich der Adolf-Möller-Straße 1 aktuell keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Hausperling und Zwergfledermaus festgestellt wurden und das Gebäude keine Möglichkeiten aufweist, solche in näherer Zukunft anzulegen, können hier artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatSchG.

4.4 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ[4]

- 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 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. Wieviele Arten tatsächlich existieren weiß niemand ganz genau. Derzeit bekannt und beschrieben sind etwa 1,74 Millionen. Doch Experten 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.

Da das Plangebiet – wie in den vorangegangenen Kapiteln aufgezeigt – nur eine geringe Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt, treten diesbezüglich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf.

4.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht direkt von der Planung betroffen. Das nächste Natura-2000-Schutzgebiet befindet sich in rd. 1,4 km nordöstlicher Entfernung zum Plangebiet **(Abb. 8)**. Hierbei handelt es sich um das 60 ha große FFH-Gebiet Nr. 5617-303 „Usa zwischen Wernborn und Ober-Mörlen“.

[4] BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Stand: 06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de

Da die vorliegende Planung jedoch außerhalb dieses Schutzgebietes stattfindet und der Wirkungsraum der Planung nicht an dieses heran reicht, sind keine erheblichen Einschränkungen oder erhebliche negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele dieses Natura-2000-Gebietes gegeben.

Abb. 8: Lage des Plangebietes (gelb umrandet) zum FFH-Gebiet Nr. 5617-303 „Usa zwischen Wernborn und Ober-Mörlen“ (NaturegViewer[5], eigene Bearbeitung)

4.6 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Siedlung / Wohnen

Das Plangebiet weist neben dem von der katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius genutzten Gebäude ausschließlich Wohnbebauung mit dazugehörigen Hausgärten auf. Durch die Planung wird unter anderem der Rückbau des Wohngebäudes Adolf-Möller-Straße 1a und die anschließend auf dem Grundstück vorgesehene Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zugehöriger Tiefgarage ermöglicht. Da das Plangebiet überwiegend Wohnbebauung aufweist und sich die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung in den vorhandenen Bestand mit Wohnhäusern einfügen wird, sind voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Siedlung / Wohnen zu erwarten.

Erholung / Freizeitnutzung

Da das Plangebiet bereits zum überwiegenden Teil versiegelt und somit anthropogen stark überprägt ist, besitzt das Gebiet derzeit keine wichtige Funktion für die Erholung / Freizeitnutzung. Das geplante Vorhaben spielt daher in Bezug auf die Erholungseignung eine untergeordnete Rolle.

[5] Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): NaturegViewer: www.natureg.hessen.de; Zugriffsdatum: 12.12.2017

4.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

4.8 Vermeidung von Emissionen / Nutzung erneuerbarer Energien

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 und von schweren Unfällen i.S.d. Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung von Allgemeinem Wohngebiet im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen und Verkehrsanlagen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden. Störfallbetriebe i.S.d. der sog. Seveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

Sämtliche entstehende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Abwasserentsorgung ist bereits Bestand und erfolgt durch Anschluss an das bestehende Entsorgungsnetz.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien beinhaltet der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen.

4.9 Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht

überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung. So dass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

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

5. Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan „Adolf-Möller-Straße / Schillerstraße“ – Teilfläche A wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. 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. Als Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG sind im Zuge des geplanten Vorhabens keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

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 basierende Eingriffs-/Ausgleichsplanung wird daher vorliegend nicht erforderlich.

6. Anhang

Bestandskarte

Legende
Hausgarten (strukturarm)
Hausgarten (strukturreich)
Sträucher
Pflaster
Gehölze
Schotter
Vielschnittrasen
Obstbaum
Laubbaum
Nadelbaum
Gebäude
Rückbau (geplant)
Geltungsbereich
Schillerstraße
Adolf-Möller-Straße
Schlagweg
Gartenfeldgasse
Weilburger Straße
Vor dem Obertor
Flur 62
Flur 14
Flur 8
Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax. 06403/9537-30
Stadt Usingen, Stadtteil Usingen
Bebauungsplan „Adolf-Möller-Straße / Schillerstraße“
- Teilfläche A
Bestandskarte zum Umweltbericht
Stand: 19.12.2017
Bearbeiter: Düber
CAD: Wellstein
Maßstab: 1: 1.000