



Stadt Usingen, Stadtteil Usingen

**Umweltbericht  
mit integriertem Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag  
zum Bebauungsplan  
„Festplatz“**

Planstand: 08.05.2017

Bearbeitung:

Melanie Düber, M.Sc. Biologie

## **Inhalt**

<b>1 Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung .....	4
1.1.1 Ziele der Planung.....	4
1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens.....	4
1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans.....	5
1.1.4 Bedarf an Grund und Boden.....	5
1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und .....	5
-plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung.....	5
1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	6
1.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	7
1.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.....	7
<b>2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich ....</b>	<b>8</b>
2.1 Boden und Wasser.....	8
2.2 Klima und Luft .....	9
2.3 Biotop- und Nutzungstypen.....	10
2.4 Artenschutzrechtliche Belange.....	12
2.5 Biologische Vielfalt .....	13
2.6 Landschaft.....	14
2.7 Schutzgebiete.....	14
2.8 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung .....	15
2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	15
2.10 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	15
<b>3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung .....</b>	<b>17</b>
<b>4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>18</b>
<b>5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>18</b>
<b>6 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....</b>	<b>18</b>
<b>7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben .....</b>	<b>19</b>
<b>8 Anhang .....</b>	<b>21</b>

## Vorbemerkungen

In der Kernstadt Usingen sollen für den Bereich des Festplatzes nördlich des Stockheimer Baches im westlichen Anschluss an das derzeit im Bau befindliche Fachmarktzentrum eindeutige planungsrechtliche Rahmenbedingungen geschaffen und der Festplatz als Standort für Veranstaltungen und sonstige Nutzungen gesichert werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Festplatz“ werden insofern die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung als Festplatz für die jährliche Traditionsveranstaltung der Laurentiuskerb und vergleichbare örtliche Feste und Veranstaltungen sowie die Nutzung des östlichen Teilbereiches als Fläche für Park- und Stellplätze geschaffen. Darüber hinaus soll auf einer Teilfläche im Südwesten des Plangebietes die Errichtung und der Betrieb von einzelnen Wohnmobilstellplätzen mit zugehörigen Versorgungseinrichtungen ermöglicht werden.

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.

## 1 Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

#### 1.1.1 Ziele der Planung

Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit der besonderen Zweckbestimmung „Festplatz“ bzw. „Festplatz und Parkplätze“ sowie die Sicherung der verkehrlichen Erschließung und Anbindung. Hinzu kommen Festsetzungen zur grünordnerischen Gestaltung und zum Erhalt von Laubbäumen sowie die Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplätze“.

#### 1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Usingen in einem bislang zum Teil unversiegelten Bereich. Derzeit besteht das Plangebiet vorwiegend aus einer Schotterfläche sowie aus einem Vielschnittrassen. Im östlichen Teil des Plangebietes befand sich zum Zeitpunkt der Begehungen eine Baustelle. Südlich grenzt der Stockheimer Bach mit seinen Ufergehölzen an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an. Nördlich wird das Plangebiet durch rückwärtige Grundstücksfreiflächen sowie große Hausgärten begrenzt. Westlich des Plangebietes schließen Grünlandflächen beidseits des Gewässerungsverlaufs des Stockheimer Baches an; östlich befindet sich das im Bau befindliche Fachmarktzentrum.

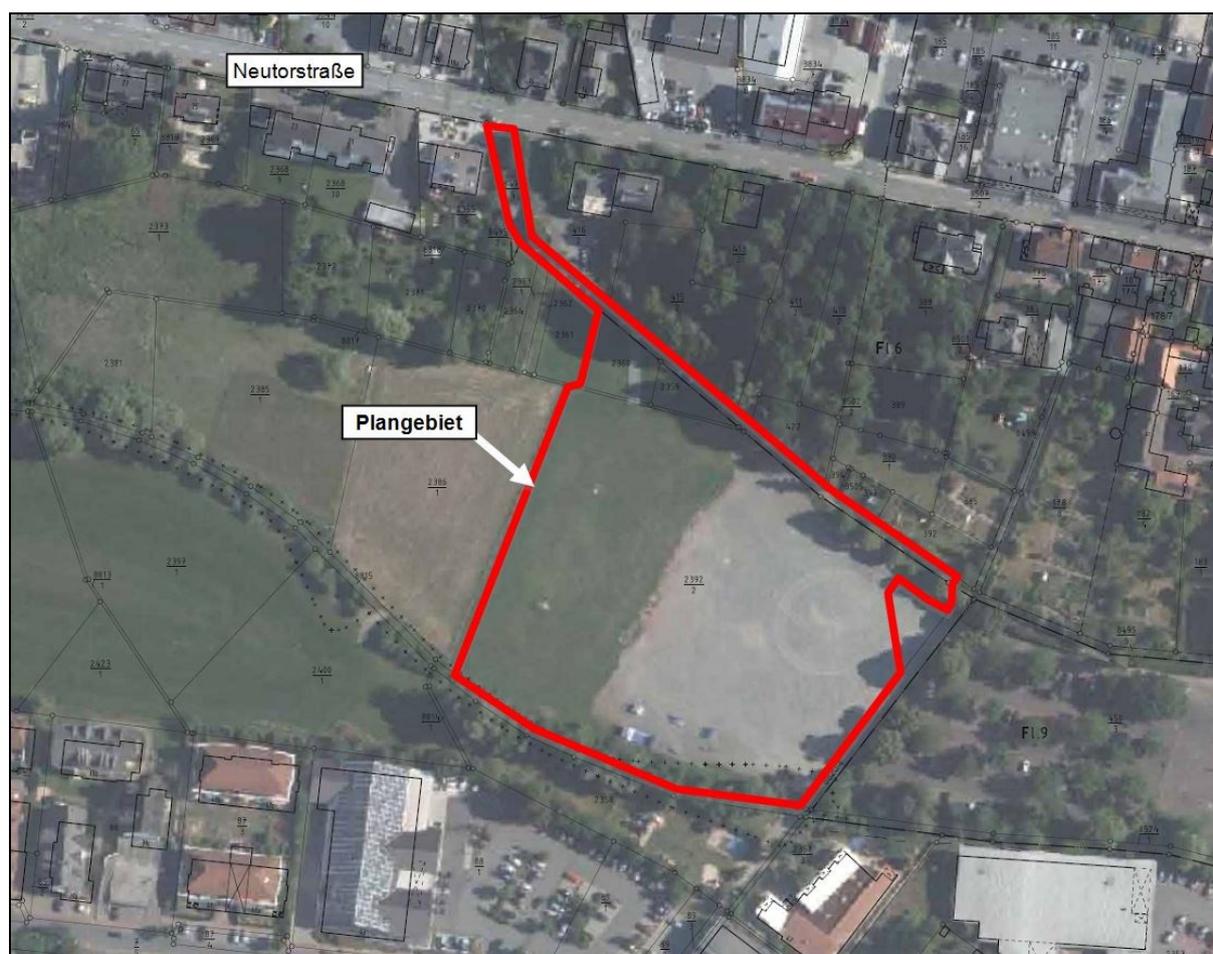


Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot umrandet) im Luftbild

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach KLAUSING (1988)<sup>1</sup> in der Untereinheit 302.5 „Usinger Becken (Haupteinheit 302 „Östlicher Hintertaunus“). Die Höhenlage des Plangebietes beträgt überwiegend rd. 283 m ü.NN. Nur im Bereich des nördlich gelegenen asphaltierten Weges steigt die Höhenlage bis zur Neutorstraße auf rd. 291 m ü.NN an.

### 1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Entsprechend des Planziels werden im Bebauungsplan Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Festplatz“ im westlichen Teilbereich bzw. „Festplatz und Parkplätze“ im östlichen Teilbereich des Plangebietes sowie weitere Verkehrsflächen zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung und Anbindung festgesetzt. Zudem wird festgesetzt, dass innerhalb der umgrenzten Flächen für Wohnmobilstellplätze eine Errichtung und der Betrieb einer entsprechenden Stellplatzanlage mit zugehörigen Nebenanlagen zulässig ist. Die westlich gelegenen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Festplatz“ sind dabei jedoch nur in wasserdurchlässiger Bauweise als Schotterfläche oder als wassergebundene Wegedecke zulässig. Zudem werden die Ufergehölze entlang des Stockheimer Baches, sofern sie in das Plangebiet hineinragen, sowie einzelne Laubbäume bestandsorientiert zum Erhalt festgesetzt. Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen und bei natürlichem Absterben Ersatzpflanzungen vergleichbarer Arten vorzunehmen; hierbei ist eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten der zu erhaltenden Laubbäume zulässig. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im östlichen Teil des Plangebietes ist schließlich eine geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten.

### 1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 1,3 ha.

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

Der Regionalplan Südhessen 2010 / Regionale Flächennutzungsplan 2010 stellt für den Bereich des Plangebietes bereits überwiegend *Gemischte Baufläche Bestand* sowie für den westlichen Teilbereich des Plangebietes im Übrigen *Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* und *Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* dar. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Stadtgefüge und der bestandsorientierten Überplanung einer bereits ausgeübten Nutzung bzw. überwiegend geschnittener Fläche sowie vor dem Hintergrund der im Bebauungsplan enthaltenen Vorgaben zur Zulässigkeit von Befestigungen im Bereich der freiraumbezogenen Festlegungen und Darstellungen des Regionalplanes/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 und des geringen räumlichen Umfangs der Abweichung wird davon ausgegangen, dass die Planung noch als gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten kann. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird davon ausgegangen, dass auch die Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans der vorliegenden Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen.

---

<sup>1</sup> Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans (2000) des ehemaligen Umlandverbandes Frankfurt wird das Plangebiet im westlichen Bereich als *Ökologisch bedeutsames Grünland* sowie als *Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Entwicklungsziel Frischwiese- und weiden (mesophil)* und im östlichen Bereich als *Straßenverkehrsfläche* dargestellt. Bezüglich des momentan als artenarmer Vielschnittrasen ausgeprägten westlichen Bereichs kann aufgrund der randlichen Lage und der bereits bestehenden öffentlichen Nutzung davon ausgegangen werden, dass dieser Bereich kein herausragendes Potenzial als Biotopverbundfläche bzw. ökologisch bedeutsames Grünland besitzt. Daher kann vorliegend von den Entwicklungszielen des Landschaftsplans abgewichen werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des mit Verfügung vom 12.05.1964 genehmigten Bebauungsplans „Auf der Riedwiese“, für den bereits zum damaligen Zeitpunkt großräumig Flächen für den Gemeinbedarf für eine mögliche Erweiterung des Marktplatzes vorgesehenen wurden. Ferner grenzt der vorliegende Bebauungsplan unmittelbar an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fachmarktzentrum Neuer Marktplatz“ von 2015.

### **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 Zuordnung der Verkehrs- und sonstigen Flächen im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Freiflächen sowie Wohnnutzungen und gemischten Nutzungen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen werden. Zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit den aus der Nutzung des Festplatzes hervorgehenden Emissionen sowie um den Schutzansprüchen der umliegenden Wohnbebauung hinreichend Rechnung zu tragen, wurden schalltechnische Berechnungen durchgeführt und ein entsprechendes Immissionsgutachten erstellt. Die schalltechnischen Berechnungen zur Prognose der Geräuschentwicklung aus der Inanspruchnahme des durch die Bauleitplanung zur Verfügung gestellten „öffentlichen Parkraumes“ mit tags ca. 70 Stellplätzen und zur Nachtzeit ca. 120 Stellplätzen zeigt dabei, dass die durch den Parkierungsverkehr hervorgerufenen Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte der Verkehrslärmschutzverordnung für Allgemeine Wohngebiete / Besondere Wohngebiete zur Tages- und Nachtzeit jeweils einhalten und zum Teil deutlich unterschreiten. Ergänzende Schallschutzmaßnahmen werden hierzu nicht erforderlich. Die Berechnungen der Geräuschentwicklungen aus einer Nutzung des Festplatzes, hier beispielhaft für die Traditionsveranstaltung des Laurentius-Marktes mit vier Veranstaltungstagen, zeigt jedoch, dass durch die Geräuschentwicklungen aus den Fahrgeschäften, Festzeit und Außenbewirtschaftungsbereiche die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie für Allgemeine Wohngebiete und Besondere Wohngebiete innerhalb und außerhalb der Ruhezeitenregelungen bei Anwendung der Regelfallbetrachtung überschreiten. Die nach Kapitel 4.4 der Freizeitlärm-Richtlinie mögliche „Sonderfallbeurteilung bei seltenen Veranstaltungen mit hoher Standort-Gebundenheit oder sozialer Adäquanz und Akzeptanz“ gestattet jedoch die Erhöhung der Beurteilungspegel aus den Veranstaltungsgerauschen bis zu 70 dB(A) während der Tageszeit und/oder 55 dB(A) zur Nachtzeit. In besonders gelagerten Fällen kann eine Verschiebung der Nachtzeit von bis zu zwei Stunden zumutbar sein. Die Anzahl der Tage mit seltenen Veranstaltungen sollen dabei 18 Tage pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Für nähere Erläuterungen wird auf Kap. 5 der Begründung verwiesen.

Im Zuge der Bauleitplanung können entsprechende organisatorische Festsetzungen zur Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte planungsrechtlich nicht getroffen werden. Die schalltechnischen Untersuchungen zeigen jedoch, dass der aus der Nutzung des Festplatzes resultierende „Immissionskonflikt“ mit der benachbart bestehenden Wohnnutzung auf der Grundlage der Regelungsmöglichkeiten der Freizeitlärm-Richtlinie beurteilt werden kann. Mit Verweis auf Kapitel 4.4.3 „Nebenbestimmungen“ der Freizeitlärm-Richtlinie können in den so definierten Sonderfällen Veranstaltungen von der zuständigen Behörde nach Maßgabe von in den Nebenbestimmungen festzulegenden Maßnahmen zugelassen werden. Derartige Regelungen sind außerhalb der planungsrechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten im Bauleitplanverfahren vorzusehen. Weitere gelegentliche Inanspruchnahmen des Festplatzgeländes für kleine Wanderzirkusse, Flohmarktveranstaltungen oder ähnlichem, können hingegen im Rahmen der „Regelbewertung“ der Freizeitlärm-Richtlinie an diesem Standort durchgeführt werden. Richtwertüberschreitungen sind hieraus nicht zu prognostizieren.

Die Abwasserentsorgung kann grundsätzlich durch Anschluss an das bestehende Kanalnetz erfolgen. Darüber hinaus sind im Zuge der weiteren Planung die Möglichkeiten einer gedrosselten Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den unmittelbar südlich angrenzenden Stockheimer Bach als nächstgelegenen Vorfluter zu prüfen. Die Einzelheiten werden im Rahmen der Ausführungs- und Entwässerungsplanung in Abstimmung insbesondere mit den zuständigen Wasserbehörden und dem Abwasserverband Oberes Usatal festgelegt.

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

#### **1.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Zu diesen Belangen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine gesonderten Regelungen getroffen.

#### **1.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem der bereits verkehrstechnisch erschlossene und zumindest teilweise befestigte Festplatz in seinem Bestand gesichert und geordnet weiterentwickelt wird. Um eine über die Bebauung hinausgehende Versiegelung gering zu halten, bestimmt der Bebauungsplan, dass innerhalb des westlichen Teilbereiches des Festplatzes (Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Festplatz“) eine Befestigung der Flächen nur in wasserdurchlässiger Bauweise als Schotterfläche oder als wassergebundene Wegedecke zulässig ist.

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

### **2.1 Boden und Wasser**

Nach BodenViewer Hessen<sup>2</sup> (Maßstab 1:50.000) befindet sich das Plangebiet mit seinem nördlichen Teil in einem Bereich aus Böden aus solifluidalen Sedimenten (Untergruppe: Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktuionsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen). Der südliche Teil des Plangebietes nahe des Stockheimer Baches befindet sich in einem Bereich aus Böden aus fluviatilen Sedimenten (Untergruppe: Böden aus carbonatfreien schluffig-lehmigen Auensedimenten). Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (Quelle: BodenViewer Hessen) verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Zu den Böden innerhalb des Plangebietes existieren keine Angaben hinsichtlich des Bodenfunktionserfüllungsgrades sowie hinsichtlich des Ertragspotenzials und der Bodenart.

#### *Wasser*

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine oberirdischen Gewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche. Die Gewässerparzelle des Stockheimer Baches sowie der eigentliche Gewässerverlauf bleiben von der Planung unberührt.

Das Plangebiet wird gemäß der Umweltprüfung zum Regionalen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Frankfurt RheinMain von potenziellen Überschwemmungsflächen eingenommen. Das südliche Plangebiet befindet sich zudem teilweise innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Stockheimer Baches. Die entsprechende Teilfläche ist in der Planzeichnung als solche kenntlich gemacht; die Grenzen des Überschwemmungsgebietes wurden nachrichtlich übernommen. Auf die besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete insbesondere im Hinblick auf die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen einschließlich Aufschüttungen und Abgrabungen nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird hingewiesen. Unter bestimmten Voraussetzungen kann eine Befreiung von diesen Verboten durch die zuständige Wasserbehörde erteilt werden. Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind rechtzeitig vor Beginn der Pflanzmaßnahme mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

#### *Eingriffsbewertung*

Die vorliegende Planung bereitet eine Versiegelung von Schotterflächen sowie die Umwandlung von als Vielschnittrassen genutzten Grünlandflächen in Flächen, die zumindest in wasserdurchlässiger Bauweise als Schotterfläche oder als wassergebundene Wegedecke angelegt werden, vor. 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:

- Der westliche Teil des Festplatzes (Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Festplatz“) ist in wasserdurchlässiger Bauweise als Schotterfläche oder als wassergebundene Wegedecke zu befestigen.

---

<sup>2</sup> HLOG (2012): BodenViewerHessen (<http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>, Stand: 17.02.2016)

- Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 4-6 Exemplaren einer Art zu pflanzen.
- Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang des Stockheimer Baches sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen und bei natürlichem Absterben Ersatzpflanzungen vergleichbarer Arten vorzunehmen.
- Im nordöstlichen Teil des Plangebietes werden Flächen für Verkehrsbegleitgrün festgesetzt. Die hier vorhandenen Laubbäume sind ebenfalls fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen und bei natürlichem Absterben Ersatzpflanzungen vergleichbarer Arten vorzunehmen.

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bauausführung zudem die folgenden eingriffsmindernden 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,
- 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.

Zudem wird auf eine sparsame sowie schonende Nutzung bezüglich der vorhandenen Böden innerhalb des Plangebietes verwiesen (§ 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG).

Über die beschriebenen eingriffsmindernden Maßnahmen lässt sich grundsätzlich eine wirksame Minimierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser erreichen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes ist durch die planungsrechtliche Sicherung des Festplatzes nicht zu erwarten.

## **2.2 Klima und Luft**

Der bislang teilweise unversiegelte Bereich des Plangebietes ist von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, vor allem in Strahlungsnächten aber auch zur Produktion von Kaltluft führen. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich aufgrund der Kleinflächigkeit jedoch vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo durch den geringeren Flächenanteil, die schnellere Verdunstung mit einer Einschränkung der Verdunstung und die Wärmespeicherung der Asphaltdecken mit einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Ein ausgeprägter Kaltluftabfluss im Plangebiet ist nicht zu erwarten. Insgesamt sind durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu erwarten.

### 2.3 Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes wurde im August 2016 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (Anhang) kartographisch dargestellt.

Derzeit besteht das Plangebiet vorwiegend aus einer Schotter- sowie einer Grünfläche. Zudem finden sich innerhalb des Plangebietes ein asphaltierter Fußweg mit schmalen ruderalen Säumen, mehrere Einzelbäume und der Ufersaum des *Stockheimer Baches*.



**Abb. 2:** Blick über das Plangebiet von Nordwesten nach Südosten, einzelne Stiel-Eiche östlich eines Schotterweges



**Abb. 3:** Blick auf die Baustelle im östlichen Teil des Plangebietes



**Abb. 4:** Schotterfläche mit nördlich angrenzenden Ufergehölzen



**Abb. 5:** Östlicher Grasweg mit Laubbäumen und Vielschnittrasen

Der westliche Bereich des Plangebietes wird durch einen Vielschnittrasen eingenommen (**Abb. 6**). Zwei dort vorhandene Fußballtore lassen auf eine zumindest gelegentliche Nutzung als Fußballplatz schließen. Der Biotoptyp Vielschnittrasen ist zudem im nordöstlichen Teilbereich südlich des Grasweges auf einem schmalen Flächenstreifen zu finden (**Abb. 5**). Die folgenden Arten konnten auf den genannten Flächen verzeichnet werden:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Plantago major</i>	Breitwegerich
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee

Auf dem schmalen Flächenstreifen im nördöstlichen Teilbereich (**Abb. 5**) sind zudem kleinflächig und vereinzelt noch die folgenden Pflanzenarten anzutreffen:

<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäuelgras
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut
<i>Lamium album</i>	Weißes Taubnessel
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Scorzoneroide autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee



**Abb. 6:** Als Fußballplatz genutzter Vielschnittgras



**Abb. 7:** Teerstraße im Nordwesten des Plangebietes mit (frisch gemähten) ruderalen Säumen



**Abb. 8:** Ufergehölze des *Stockheimer Baches*



**Abb. 9:** Ufervegetation des *Stockheimer Baches* im südöstlichen Grenzbereich des Plangebietes

Im nordwestlichen Teilgebiet wird der asphaltierte Fußweg von einer ruderalen Vegetation gesäumt (**Abb. 7**), die die folgenden Arten aufweist:

<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel
<i>Geranium molle</i>	Weicher Storchschnabel
<i>Geum urbanum</i>	Gewöhnliche Nelkenwurz
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

Im südlichen Randbereich des Plangebietes fließt der von Ufergehölzen umsäumte *Stockheimer Bach* (**Abb. 8**). Stellenweise ist der Uferbereich stark abfallend. Die Ufervegetation (**Abb. 9**) setzt sich aus den folgenden holzigen sowie krautigen Arten zusammen:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Calystegia sepium</i>	Echte Zaunwinde
<i>Lamium galeobdolon</i>	Gewöhnliche Goldnessel
<i>Lythrum salicaria</i>	Blutweiderich
<i>Phragmites australis</i>	Schilfrohr
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix spec.</i>	Weide
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

Neben den Ufergehölzen befinden sich noch einige Einzelgehölze innerhalb des Plangebietes. Hierzu zählen zwei Rosskastanien (*Aesculus hippocastanum*) im nordwestlichen Teilgebiet entlang des asphaltierten Fußweges. Zusätzlich dazu finden sich nordöstlich noch fünf Winterlinden (*Tilia cordata*, **Abb. 5**) und im nördlichen Teilgebiet neben einem Schotterweg zudem eine junge Stiel-Eiche (*Quercus robur*, **Abb. 2**). Besonders hochwertige Strukturen, wie z.B. Baumhöhlen, wurden hierunter nicht festgestellt.

#### Bestands- und Eingriffsbewertung

Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe bis mittlere Bedeutung zu. Ausschlaggebend dafür sind die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen mit Vegetationstypen geringer (Schotter- und Teerflächen, Vielschnittrasen) und mittlerer bis erhöhter (ruderales Säume, Gehölze, Ufersaum des *Stockheimer Baches*) naturschutzfachlicher Wertigkeit. Die von der Planung betroffenen Einzelbäume weisen keinen besonderen naturschutzfachlichen Wert auf. Für das Plangebiet ergibt sich somit aus naturschutzfachlicher Sicht bei Umsetzung der Planung insgesamt eine geringe bis mittlere Konfliktsituation.

## **2.4 Artenschutzrechtliche Belange**

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes inklusive seiner Grenzbereiche ist ein Vorkommen geschützter Arten, insbesondere europäischer Vogel- und Reptilienarten, denkbar. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wurden daher im Frühjahr 2017 faunistische Untersuchungen vorgenommen und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, dessen wesentliche Ergebnisse nachfolgend zusammengefasst werden. Für weitergehende Ausführungen wird auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Festplatz“ (PlanÖ, Dr. René Kristen, Fellingshausen) verwiesen.

#### *Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung*

Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich relevante Tierarten die Vogelarten Feldsperling, Stieglitz und Wacholderdrossel hervorgegangen. Reptilien konnten nicht festgestellt werden.

Die festgestellten Reviere von Feldsperling, Stieglitz und Wacholderdrossel weisen jeweils einen Revierschwerpunkt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans auf und werden höchstens durch Störwirkungen betroffen. Durch die geringe Störeffindlichkeit der Arten, den ausreichenden Abständen zur Eingriffsfläche und aufgrund der bereits wirkenden Gewöhnungseffekte ist anzunehmen, dass sich die betroffenen Arten an die Situation angepasst haben und den Lebensraum nach einer ggf. notwendigen bauzeitlichen Verdrängung wieder in Anspruch nehmen. Erhebliche Beein-

trächtigungen sind nicht zu erwarten. Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können somit ausgeschlossen werden.

Im nördlichen Bereich weist ein nicht zum Erhalt festgesetzter Laubbaum einen Nistkasten auf, in dem brütende Blaumeisen festgestellt wurden. Es ist allerdings davon auszugehen, dass der Nistkasten bei einem ggf. möglichen Wegfall des Baums auch an einer anderen Stelle wieder besiedelt wird.

Zur Vermeidung von Eingriffen in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten Europäischer Vogelarten und der damit verbundenen möglichen Tötung und Verletzung von Individuen sind generell folgende Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Avifauna zu beachten:

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März bis 30. September) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Gegebenenfalls betroffene Nistkästen sind in geeignete Bereiche in der Umgebung umzuhängen.

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

## 2.5 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ<sup>3</sup>

- 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 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.

Entsprechend der Ausführungen im vorhergehenden Kapitel sind Eingriffswirkungen der Planung für die biologische Vielfalt von geringer Intensität zu erwarten.

---

<sup>3</sup> BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Stand: 06/2010): Informationsplattform [www.biologischevielfalt.de](http://www.biologischevielfalt.de)

## 2.6 Landschaft

Da das Plangebiet derzeit bereits als Standort für Feste und vergleichbare Veranstaltungen genutzt wird und durch die Planung im Wesentlichen die Asphaltierung von geschotterten Bereichen sowie die Schotterung eines Vielschнитtrassens vorbereitet wird, die Ufergehölze jedoch weitestgehend erhalten bleiben, sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

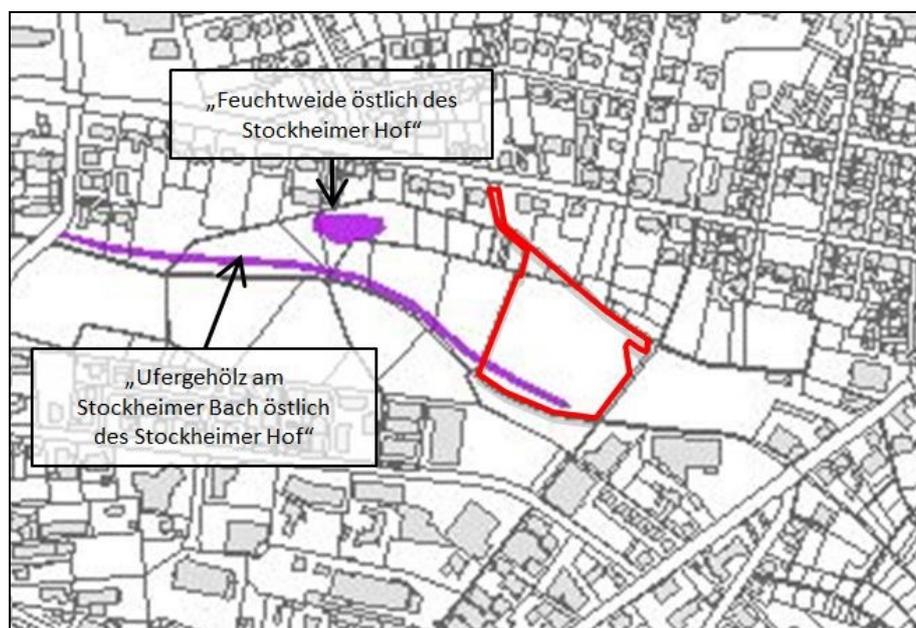
## 2.7 Schutzgebiete

### *Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete*

Das nächste Natura-2000-Schutzgebiet ist das rd. 60 ha große FFH-Gebiet Nr. 5617-303 „Usa zwischen Wernborn und Ober-Mörlen“ in über 2 km nordöstlicher Entfernung. Da die vorliegende Planung weit außerhalb dieses Schutzgebietes stattfindet und auch der Wirkungsraum der Planung nicht an dieses heran reicht, sind keine erheblichen Einschränkungen oder erhebliche negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebietes gegeben.

### *Gesetzlich geschützte Biotope*

Laut natureg<sup>4</sup> befindet sich entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze teilweise das gesetzlich geschützte Biotop „Ufergehölz am Stockheimer Bach östlich des Stockheimer Hof“ (Biotoptyp Gehölze feuchter bis nasser Standorte, **Abb. 10**). Während der Geländebegehung konnte der genannte Biotoptyp nachgewiesen werden (vgl. Ufergehölze in 2.3 Biotop- und Nutzungstypen).



**Abb. 10:** Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu gesetzlich geschützten Biotopen

Sämtliche Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gemäß § 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGB-NatSchG) i.V.m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind verboten. Sofern etwa im Zuge der Herstellung einer künftigen zusätzlichen Wegeverbindung über den Stockheimer Bach ein Eingriff in diesen Bereich vorgesehen ist, wird für den Verlust der entsprechenden

<sup>4</sup> <http://natureg.hessen.de/>, Zugriff: 31.01.2017

Teilfläche des Ufergehölzes ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG erforderlich. Der erforderliche biotopschutzrechtliche Ausgleich für einen Verlust von Ufergehölzen ist flächengleich vorzusehen. Eine enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird empfohlen.

## **2.8 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

Da das Plangebiet derzeit bereits als Standort für Feste und sonstige Veranstaltungen genutzt wird, ergeben sich aus der Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Festplatz“ bzw. „Festplatz und Parkplätze“ für die nördlich angrenzende Wohnbebauung voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen. Zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit den aus der Nutzung des Festplatzes hervorgehenden Emissionen sowie um den Schutzansprüchen der umliegenden Wohnbebauung hinreichend Rechnung zu tragen, wurden schalltechnische Berechnungen durchgeführt und ein entsprechendes Immissionsgutachten erstellt. Die schalltechnischen Untersuchungen zeigen, dass der aus der Nutzung des Festplatzes resultierende „Immissionskonflikt“ mit der benachbart bestehenden Wohnnutzung auf der Grundlage der Regelungsmöglichkeiten der Freizeitlärm-Richtlinie beurteilt werden kann. Hinsichtlich weitergehender Ausführungen wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf die Ausführungen im Immissionsgutachten sowie in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Im Hinblick auf den Aspekt Erholung führen die Festsetzungen des Bebauungsplans zu keinen grundlegenden Änderungen. In der Zusammenschau sind somit voraussichtlich keine erheblichen zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Aspekte Mensch, Gesundheit und Bevölkerung zu erwarten.

## **2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

## **2.10 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.

Veränderungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität werden aus der Gebietsüberplanung voraussichtlich nicht resultieren. Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung als Festplatz inklusive Stellplatzflächen ergeben sich für die Wohnqualität der sich nördlich befindlichen Bereiche voraussichtlich keine erheblichen zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen, da eine Nutzung als Festplatz bereits gegeben ist und sich die Nutzung insgesamt in die umgebenden Nutzungen einfügt.

### 3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung

#### 3.1 Kompensationsbedarf

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für das geplante Vorhaben wird in Anlehnung an die Kompensationsverordnung (KV)<sup>5</sup> des Landes Hessen vorgenommen (**Tab. 1**). Als Ausgangszustand für die Eingriffsbilanzierung wird der derzeitige Bestand angenommen (vgl. Bestandskarte). Für die im Rahmen des Bebauungsplans „Festplatz“ bauplanungsrechtlich vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt dabei insgesamt ein Defizit von 81.056 Punkten.

**Tab. 1:** Eingriffsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP /qm	Fläche je Nutzungs- typ in qm		Biotopwert	
Typ.Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
<b>Bestand</b>						
06.910 / 11.224	Wirtschaftsgrünland / Intensivrasen*	16	5.494		87.904	
10.530	Schotter	6	3.125		18.750	
10.510	Teer	3	1.119		3.357	
04.400	Ufergehölze	50	674		33.700	
10.610	Grasweg	21	178		3.738	
09.120	Ruderaler Saum (kurzlebig)	23	71		1.633	
10.530	Baustelle (auf Schotterfläche)	6	2.484		14.904	
Zusatz	Aufwertung von Bäumen übertraufte Fläche					
04.110	8 Laubbäume à 15 m <sup>2</sup>	31			3.720	
<b>Planung</b>						
10.510	Straßenverkehrsfläche	3		997		2.991
10.510	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung F1 (versiegelt)	3		5.669		17.007
10.530	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung F2 (Schotter)	6		5.194		31.164
10.510	Fußwege (versiegelt)	3		366		1.098
04.400	Ufergehölze (Erhalt)	50		516		25.800
11.221	Verkehrsbegleitgrün	14		314		4.396
02.600	Anpflanzung von Gehölzen**	21		89		1.869
Zusatz	Aufwertung von Bäumen übertraufte Fläche					
04.110	5 Laubbäume à 15 m <sup>2</sup>	31				2.325
<b>Summe</b>			<b>13.145</b>	<b>13.145</b>	<b>167.706</b>	<b>86.650</b>
<b>Biotopwertdifferenz</b>					<b>-81.056</b>	

\*) Interpolation zwischen den Biotoptypen 06.910 Intensiv genutzte Wirtschaftswiese (21 BWP / m<sup>2</sup>) und 11.224 Intensivrasen (10 BWP / m<sup>2</sup>)

\*\*\*) Aufwertung um 1 BWP/m<sup>2</sup> aufgrund eingetreter Bäume

<sup>5</sup> DER HESSISCHE MINISTER FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMULV, 2005): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV) vom 01. September 2005 (GVBl. I S. 624), Wiesbaden.

### **3.2 Eingriffskompensation**

Zur Kompensation des Eingriffs erfolgt eine Zuordnung zur bereits anerkannten Ökokontomaßnahme „Burgartsberg / Auf der Elfengrube“ aus dem Ökokonto der Stadt Usingen auf den Flurstücken 24, 13, 17 und 18 teilweise (Gemarkung Wernborn, Flur 2). Auf den von der Ökokontomaßnahme umfassten Flächen wurden extensiv genutzte Streuobstbestände wiederhergestellt und zusätzlich neue Obstbäume gepflanzt. Nach Abbuchung der insgesamt 81.056 zugeordneten Punkte vom Ökokonto der Stadt Usingen (entspricht einer Fläche von 5.916 m<sup>2</sup> der Fläche der Ökokontomaßnahme „Burgartsberg / Auf der Elfengrube“) sind die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Eingriffe in Höhe von 81.056 somit als ausgeglichen zu betrachten.

## **4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung**

- *Bei Durchführung:*

Bei Durchführung der Planung werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eindeutige Rahmenbedingungen geschaffen und der Festplatz wird als Standort für Veranstaltungen und sonstige Nutzungen gesichert. Durch Umsetzung der Planung gehen im Eingriffsgebiet ein Vielschnittrasen sowie ein Teil der Ufergehölze verloren. Eine bereits geschotterte Fläche wird asphaltiert und der bestehende Vielschnittrasen wird in eine Schotterfläche umgewandelt.

- *Bei Nicht-Durchführung:*

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes ist bei Nicht-Durchführung der Planung davon auszugehen, dass die derzeitigen Nutzungen der Flächen fortauern werden.

## **5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Für die Planung spricht, dass das Plangebiet derzeit bereits als Festplatz für Feste und Veranstaltungen genutzt wird. 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 Usingen die Umset-

zung des Bebauungsplans beobachten, was ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen gemeindlichen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller Ansatzpunkt ist, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden.

## 7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

*Kurzbeschreibung der Planung:* In der Kernstadt Usingen sollen für den Bereich des Festplatzes nördlich des Stockheimer Baches eindeutige planungsrechtliche Rahmenbedingungen geschaffen und der Festplatz als Standort für Veranstaltungen und sonstige Nutzungen gesichert werden. Entsprechend des Planziels werden im Bebauungsplan Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Festplatz“ im westlichen Teilbereich bzw. „Festplatz und Parkplätze“ im östlichen Teilbereich des Plangebietes sowie weitere Verkehrsflächen zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung und Anbindung festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rd. 1,3 ha.

*Boden und Wasser:* Das Plangebiet befindet sich mit seinem nördlichen Teil in einem Bereich aus Böden aus solifluidalen Sedimenten (Untergruppe: Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktionsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen). Der südliche Teil des Plangebietes nahe des Stockheimer Baches befindet sich in einem Bereich aus Böden aus fluviatilen Sedimenten (Untergruppe: Böden aus carbonatfreien schluffig-lehmigen Auensedimenten). Zu den Böden innerhalb des Plangebietes existieren keine Angaben hinsichtlich des Bodenfunktionserfüllungsgrades sowie hinsichtlich des Ertragspotenzials und der Bodenart. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine oberirdischen Gewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche. Die Gewässerparzelle des Stockheimer Baches sowie der eigentliche Gewässerverlauf bleiben von der Planung unberührt. Das Plangebiet liegt mit seinem südlichen Bereich teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Stockheimer Baches. Festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

*Tiere und Pflanzen:* Im Geltungsbereich besitzen die Vegetationstypen vorwiegend nur eine geringe bis durchschnittliche Wertigkeit (Schotterfläche, Vielschnittrasen, Asphalt). Lediglich die Ufergehölze inklusive Ufervegetation des Stockheimer Baches sowie die ruderalen Säume sind als höherwertig einzustufen. Die tierökologische Wertigkeit des Plangebietes wird aufgrund von derzeit bereits bestehenden Störungen aufgrund der Nutzung als Standort für Feste und vergleichbare Veranstaltungen sowie durch den Baustellenbetrieb innerhalb sowie angrenzend an das Plangebiet als gering bis durchschnittlich eingestuft.

*Artenschutzrecht:* Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen ist ein Vorkommen geschützter Arten, insbesondere europäischer Vogel- und Reptilienarten, denkbar. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wurden daher im Frühjahr 2017 faunistische Untersuchungen vorgenommen und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich relevante Tierarten die Vogelarten Feldsperling, Stieglitz und Wacholderdrossel hervorgegangen. Reptilien konnte nicht festgestellt werden. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz kann dabei unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

*Landschaft:* Da das Plangebiet derzeit bereits als Standort für Feste und vergleichbare Veranstaltungen genutzt wird und durch die Planung im Wesentlichen die Asphaltierung von geschotterten Bereichen sowie die Schotterung eines Vielschnittrasesens vorbereitet wird, die Ufergehölze jedoch weitestgehend erhalten bleiben, sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

*Schutzgebiete:* Das nächste Natura-2000-Schutzgebiet ist das rd. 60 ha große FFH-Gebiet Nr. 5617-303 „Usa zwischen Wernborn und Ober-Mörten“ in über 2 km nordöstlicher Entfernung. Da die vorliegende Planung weit außerhalb dieses Schutzgebietes stattfindet und auch der Wirkungsraum der Planung nicht an dieses heran reicht, sind keine erheblichen Einschränkungen oder erhebliche negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebietes gegeben. Entlang der südwestlichen Plangebietesgrenze erstreckt sich teilweise das gesetzlich geschützte Biotop „Ufergehölz am Stockheimer Bach östlich des Stockheimer Hof“ (Biotoptyp Gehölze feuchter bis nasser Standorte). Dieser Biotoptyp konnte während der Begehung in Form von Ufergehölzen nachgewiesen werden.

*Wohnen/Siedlung und Erholung:* Da das Plangebiet derzeit bereits als Standort für Feste und sonstige Veranstaltungen genutzt wird, ergeben sich aus der Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Festplatz“ bzw. „Festplatz und Parkplätze“ für die nördlich angrenzende Wohnbebauung voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen. Zur Klärung der immissionschutzrechtlichen Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit den aus der Nutzung des Festplatzes hervorgehenden Emissionen sowie um den Schutzansprüchen der umliegenden Wohnbebauung hinreichend Rechnung zu tragen, wurden schalltechnische Berechnungen durchgeführt und ein entsprechendes Immissionsgutachten erstellt. Die schalltechnischen Untersuchungen zeigen, dass der aus der Nutzung des Festplatzes resultierende „Immissionskonflikt“ mit der benachbart bestehenden Wohnnutzung auf der Grundlage der Regelungsmöglichkeiten der Freizeitlärm-Richtlinie beurteilt werden kann. Im Hinblick auf den Aspekt Erholung führen die Festsetzungen des Bebauungsplans zu keinen grundlegenden Änderungen. In der Zusammenschau sind somit voraussichtlich keine erheblichen zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Aspekte Mensch, Gesundheit und Bevölkerung zu erwarten.

*Eingriffsregelung:* Zur Kompensation des Eingriffs erfolgt eine Zuordnung zur bereits anerkannten Ökokontomaßnahme „Burgartsberg / Auf der Elfengrube“ aus dem Ökokonto der Stadt Usingen auf den Flurstücken 24, 13, 17 und 18 teilweise (Gemarkung Wernborn, Flur 2). Auf den von der Ökokontomaßnahme umfassten Flächen wurden extensiv genutzte Streuobstbestände wiederhergestellt und zusätzlich neue Obstbäume gepflanzt. Nach Abbuchung der insgesamt 81.056 zugeordneten Punkte vom Ökokonto der Stadt Usingen sind die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Eingriffe als ausgeglichen zu betrachten.

*Prognose des Umweltzustands:* Bei Durchführung der Planung werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eindeutige Rahmenbedingungen geschaffen und der Festplatz wird als Standort für Veranstaltungen und sonstige Nutzungen gesichert. Durch Umsetzung der Planung gehen im Eingriffsgebiet ein Vielschnittrasen sowie ein Teil der Ufergehölze verloren. Eine bereits geschotterte Fläche wird asphaltiert und der bestehende Vielschnittrasen wird in eine Schotterfläche umgewandelt. Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes ist bei Nicht-Durchführung der Planung davon auszugehen, dass die derzeitigen Nutzungen der Flächen fort dauern werden.

*Alternativenbetrachtung:* Für die Planung spricht, dass das Plangebiet derzeit bereits als Festplatz für Feste und Veranstaltungen genutzt wird. Andere Planungsmöglichkeiten wären aller Voraussicht nach mit einem weitaus größeren (Neu-)Eingriff in Boden, Natur und Landschaft verbunden.

*Monitoring:* Im Zuge der Überwachung der Umweltauswirkungen kann die Stadt Usingen die Umsetzung des Bebauungsplans beobachten, was ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen gemeindlichen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt ist, festzustellen, ob die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt wurden (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Stadt).

## **8 Anhang**

Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen (unmaßstäblich verkleinert)

