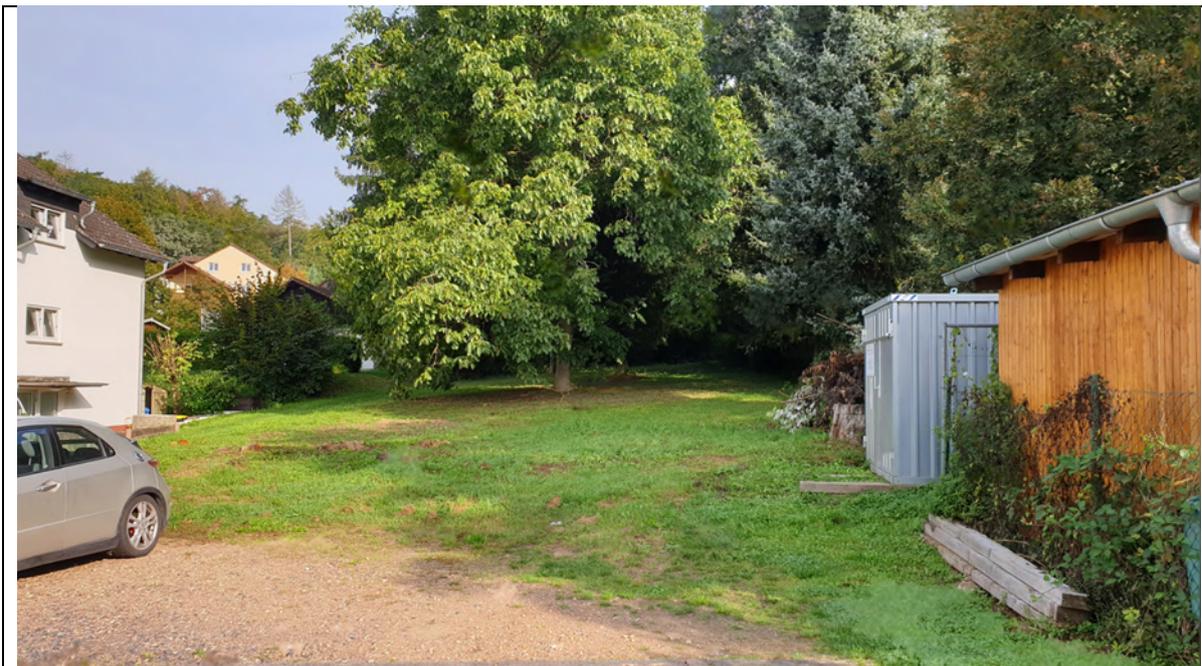


**GEMEINDE
NIEDERNHAUSEN**

**BEBAUUNGSPLAN 2/2020
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

„LANGGRABEN-HAINFELD“



UMWELTBERICHT ENTWURF

Projekt: S 814 / 21

Stand: Mai 2024

PLANERGRUPPE ASL

Heddernheimer Kirchstraße 10, 60439 Frankfurt a.M.

Tel 069 / 78 88 28 Fax 069 / 789 62 46 E-Mail: info@planergruppeasl.de

Auftraggeber:

Gemeinde Niedernhausen

Bearbeitung durch:

PLANERGRUPPE ASL

Heddernheimer Kirchstraße 10,
60439 Frankfurt a. M.,
Fon: 069 / 78 88 28, Fax 069 / 789 62 46,
E-Mail: info@planergruppeasl.de

Dipl.-Ing. Ronald Uhle
Dipl.-Ing. Bettina Rank
Dipl.-Ing. Claudia Uhle

Projektkoordination, Stadtplanung
Stadtplanung
Landschaftsplanung

Inhalt

Umweltbericht		Seite
1.	Allgemeines	5
2.	Beschreibung der Planung	6
2.1	Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes	6
2.2	Lage des Plangebietes	6
2.3	Beschreibung der Inhalte und der Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.	Rechtsgrundlagen, gesetzliche Vorgaben	8
3.1	Fachgesetze	8
3.2	Übergeordnete Planungen	10
3.3	Rechtskräftiger Bebauungsplan	10
3.4	Schutzgebiete	10
4.	Beschreibung Vorgehensweise Umweltprüfung	11
4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	11
4.2	Machbarkeitsvorprüfung / Anderweitige Planungsmöglichkeiten	11
4.3	Angewandte Untersuchungsmethoden	11
4.4	Gutachten	11
4.5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Informationen	12
5.	Beschreibung Bestand	13
5.1	Naturräumliche Lage, Topografie	13
5.2	Mensch	13
5.3	Flora	13
5.4	Fauna	15
5.5	Geologie und Boden	16
5.6	Wasser	20
5.7	Klima - Luft	21
5.8	Orts- und Landschaftsbild	21
5.9	Kultur und Erholung	21
5.10	Altanlagen	21
6.	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	22
6.1	Anlagebedingte Wirkfaktoren	22
6.2	Baubedingte Wirkfaktoren	24
6.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	26
7.	Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	29
7.1	Mensch	29
7.2	Flora	29
7.3	Fauna	29
7.4	Boden	29
7.5	Wasser	29
7.6	Klima	29

7.7	Landschaftsbild	29
7.8	Kultur- und Sachgüter	30
7.9	Altablagerung	30
7.10	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	30
8.	Prüfung der Umweltverträglichkeit nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie	31
9.	Nullvariante, Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes	31
10.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	32
10.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	32
10.2	Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	32
10.3	Eingriff und Ausgleich Schutzgut Boden	33
10.4	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	36
10.5	Artspezifische Vermeidung sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen	38
10.6	Naturschutzfachliche Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 Abs. BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 (1) FFH-Richtlinie bzw. Art. (1) VSchRL	39
11.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)	40
11.1	Aufgabe und Ziele	40
11.2	Maßnahmen	40
12.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	41

Anlagen	
1	Bestandsplan Planergruppe ASL, Frankfurt,
2	
3	Bebauungsplan 2 / 2020, „ Langgraben / Hainfeld“, Gemeinde Niedernhauser OT Oberjosbach, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG, Naturprofil, Friedberg, 03.05.2024
4	Wohn- und Gewerbeflächenkonzept, Planungsbüro Fischer, Wettenberg, September 2022

1. Allgemeines

Gemäß § 2 (4) BauGB sind in Bauleitplanverfahren die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Alle umweltrelevanten Belange werden in dem Umweltbericht zusammengeführt und den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt. Die Ergebnisse des Verfahrens werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

2. Beschreibung der Planung

2.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Am 26.08.2020 hat die Gemeinde Niedernhausen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/2020 „Langgraben - Hainfeld“ beschlossen.

Die Nachfrage an Wohnraum in der Gemeinde Niedernhausen, insbesondere auch im Bereich des Einfamilienhausbaus, macht es erforderlich kleinere bauliche Arrondierungen an den Ortsrändern, wie die geplante Ortsrandbebauung im Nordosten des Ortsteiles Oberjosbach, vorzunehmen.

Zur Erschließung der Baugrundstücke ist eine Verlängerung der Verkehrsflächen im Bereich der Straße Am Lindenkopf, Im Hainfeld und Langgraben mit Wendehämmern geplant. Die Ausnutzung der Grundstücke entspricht der angrenzenden Bestandsbebauung.

2.2 Lage des Plangebietes

Der Ortsteil Oberjosbach liegt östlich der Gemeinde Niedernhausen im südhessischen Rheingau-Taunus-Kreis. Der Geltungsbereich liegt im Nordosten von Oberjosbach. Von dem Plangebiet zur Ortsmitte beträgt die Entfernung ca. 350 m. In westlicher Richtung, ca. 3 km entfernt, befindet sich die Autobahnanschlussstelle der A 3 Frankfurt – Köln.

Im Süden und Westen grenzt das Plangebiet an die bestehende Bebauung an. Im Norden schließen sich Waldflächen und ein verbuschter Streuobstkomplex an.

Der Geltungsbereich, mit einer Größe von ca. 0,67 ha, umfasst im Einzelnen folgende Flurstücke:

Gemarkung Oberjosbach, Flur 15:

22/2, 1442/4, 1443/1, 1443/2, 1444/1, 1445, 1446/3, 1522/1, 1522/2, 1547/1 tlw.

2.3 Beschreibung der Inhalte und der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Bebauungsplan werden u. A. festgesetzt:

- Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- Allgemeine Wohngebiete nach § 84BauNVO
- die GRZ beträgt 0,3
- die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse beträgt II
- die GFZ beträgt 0,5
- die zulässigen Traufhöhen Höhen betragen zwischen 364,5 m und 369,0 m, die zulässigen Firsthöhen Höhen zwischen 351,0 m und 373,5 m über Normalnull (NN)
- Offene Bauweisen
- Lärmpegelbereiche und passive Schallschutzmaßnahmen
- Sammlung von Niederschlagswasser in Retentionszisternen und Hinweis auf Brauchwassernutzung
- Regelungen zur Begrünung von Gartenflächen (Pflanzliste), Schottergärten und Bodenbelägen
- Dachbegrünung von Garagen und Carports
- Belege von Freiflächen
- Naturschutzrechtlicher Ausgleich (Zuordnung einer Fläche aus einem Ökokonto)
- Artenschutzrechtlicher Ausgleich (Vermeidung von Vogelschlag, Hinweis zum Rodungszeitpunkt und Artenschutz, Außenbeleuchtung)
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung von Dächern, Einfriedungen und Mülltonnenstandplätzen

Darüber hinaus werden Hinweise gegeben zu:

- Kampfmittel
- Bodenschutz
- Oberboden
- Nutzung von Niederschlagswasser
- Wasserschutzgebiete
- Wasserschutzzone

3. Rechtsgrundlagen, gesetzliche Vorgaben

3.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 G vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 202)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG)

Gesetz vom. 02.05.1975 BGBl. I S. 1037; zuletzt geändert durch Artikel 112 Gesetz vom 10.08.2021 BGBl. I S. 3436

Hessische Waldgesetz (HWaldG)

vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.02.2022 (GVBl. S. 126).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 G vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr.409)

Hessische Bauordnung (HBO)

vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582)

Hessische Gemeindeordnung (HGO)

in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93)

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HeNatG)

vom 25.05.2023 (GVBl. 2023 S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 5 G vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475)

Hessisches Wassergesetz (HWG)

in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475)

Hessische Waldgesetz (HWaldG)

vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.02.2022 (GVBl. S. 126).

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 G vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (ErsatzbaustoffV)

Erlassen am 09.07.2021, (BGBl. I S. 2598). Am 01.08.2023 in Kraft getreten.

3.2 Übergeordnete Planungen

3.2.1 Regionalplan Südhessen 2010

Die relevanten Inhalte des Regionalplanes Südhessen für den Geltungsbereich sind in der Begründung beschrieben.

3.2.2 Flächennutzungsplan

Die Angaben des Flächennutzungsplanes sind in der Begründung beschrieben.

3.3 Rechtsgültiger Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht kein rechtsgültiger Bebauungsplan.

3.4 Schutzgebiete

Laut Hessisches Naturschutzinformationssystem (Natureg Viewer), Stand März 2024 (Version 5.5.0), Aktualitätsstand der Daten: 15.03.2024, Internetabfrage vom 02.05.2024 liegen folgende Informationen zum Geltungsbereich vor:

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark Rhein-Taunus. Es befinden sich keine weiteren Schutzgebiete im Plangebiet.

Das Plangebiet liegt komplett im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet: WSG TB I + II Oberjosbach, Niedernhausen, Schutzzone III, Verordnungsdatum 09.06.1989.

4. Beschreibung Vorgehensweise Umweltprüfung

4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Die Umweltprüfung bezieht sich maßgeblich auf den Geltungsbereich. Der Schwerpunkt wird auf die „Eingriffsflächen“ und deren randliche Bereiche gerichtet, soweit Wechselwirkungen mit den angrenzenden Flächen bestehen, bzw. diese aufgrund der Bedeutung für das Schutzgut relevant sind.

Dabei werden die einzelnen Schutzgüter, d.h. Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft und der Mensch mit seinen spezifischen Nutzungsanforderungen, betrachtet.

4.2 Machbarkeitsvorprüfung / Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Nachfrage an Wohnraum in der Gemeinde Niedernhausen, insbesondere auch im Bereich des Einfamilienhausbaus, macht es erforderlich Baulücken zu schließen und kleinere bauliche Arrondierungen an den Ortsrändern vorzunehmen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Erweiterung der Bauflächen am Ortrand im Anschluss an eine bestehende Einfamilienhausbebauung. Eine Erschließung der Baugrundstücke ist durch die Verlängerung der vorhandenen Straßen gegeben. Bezüglich etwaiger alternativer Standort vgl. Pkt. 4.4 der Begründung.

4.3 Angewandte Untersuchungsmethoden

Als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden mehrere Fachgutachten erstellt und in die Planunterlagen eingearbeitet. Die inhaltlichen Aussagen und deren Berücksichtigung bzw. Auswirkung auf die Planung sind in den entsprechenden Kapiteln dargestellt.

4.4 Gutachten

4.4.1 Artenschutzrechtliche Prüfung

Das Büro NaturProfil aus Friedberg (Hessen) ist mit einer speziellen artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG beauftragt. Das Gutachten wurde mit Datum vom 03.05.2024 vorgelegt.

4.4.2 Schallschutz

Eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan wurde mit Datum vom 24.03.2024 von der DR. GRUSCHKA Ingenieurgesellschaft mbH, Dr. Frank Schaffner vorgelegt.

4.4.3 Wohnflächenbedarf und Alternativenprüfung

Aussagen zum Wohnflächenbedarfs und zur Prüfung alternativer Standorte enthält das „Wohn- und Gewerbeflächenkonzept“ des Planungsbüros Fischer, Wettenberg, September 2022 (siehe Anlage 4) und Pkt. 4.4 der Begründung.

4.5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Informationen

Es gab keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.

5. Beschreibung Bestand

5.1 Naturräumliche Lage, Topografie

Naturräumlich betrachtet liegt der Geltungsbereich in der:

Haupteinheitengruppe-Nr.	30	Taunus
Haupteinheiten-Nr.	301	Hoher Taunus
Naturraum-Nr.	301.3	Feldberg-Taunuskamm

Der Hochpunkt des Geltungsbereiches liegt an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze mit ca. 367 m ü. NN. Von dort fällt das Baugebiet auf ca. 257 m ü. NN in südlicher Richtung bis zur Geltungsbereichsgrenze mit einem Gefälle von ca. 8 % auf ca. 346 m ü. NN.

5.2 Mensch

Der Geltungsbereich grenzt an die Einfamilienhausbebauung östlich der Jahnstraße. Für Erholungszwecke spielt die Fläche keine maßgebliche Rolle. Die Gärten werden zur privaten Erholung einzelner Personen genutzt. Die westlich angrenzende vorhandene Sportanlage der Turngemeinde Oberjosbach 1899 e.V. bedingt Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet.

5.3 Flora

Das Büro NaturProfil, Friedberg hat in seinem Gutachten - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG, vom 03.05.2024 (Anlage 3) die Biotopstrukturen wie folgt erfasst:

„DerGeltungsbereich des Bebauungsplanes ist weitestgehend unbebaut und setzt sich aus Gärten, Gartenbrachen sowie von Ruderalfluren durchzogene, waldähnliche Feldgehölze zusammen.....

Gehölze und Einzelbäume

*Im zentralen Bereich des Planungsgebietes reichen zusammenhängen Feldgehölze (04.600) mit einer im Unterwuchs teils lichten, ausgeprägten Baumschicht an den bestehenden Siedlungsrand heran. Die Baumschicht setzt sich u. a. aus Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Sal-Weide (*Salix caprea*) und Zitter-Pappel (*Populus tremula*) zusammen. In der Strauchschicht sind u. a. Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) mit wechselnden Deckungsgraden vertreten. auch die Krautschicht mit räumlich wechselnden Anteilen ausgebildet und fehlt*

zum Teil. Sie setzt sich teils aus Waldarten wie Adlerfarn (*Pteridium aquilinum*), Goldnessel (*Lamium galeobdolon*), Buschwindröschen (*Anemone nemorosa*), Wald-Segge (*Carex sylvatica*), Wald-Zwenke (*Brachypodium sylvaticum*) und Scharbockskraut (*Ficaria verna*) zusammen. Dabei sind aber auch nährstoffliebenden Hochstauden wie Gewöhnlicher Nelkenwurz (*Geum urbanum*), Knoblauchrauke (*Alliaria petiolata*) Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) und Efeublättriger Gundermann (*Glechoma hederacea*) vertreten.

Gebüsche frischer Standorte (02.200) – ohne Baumschicht - sind kleinflächig den Feldgehölzen vorgelagert und werden zumeist aus Brombeeren und Schwarzem Holunder aufgebaut. Die Feldgehölze werden von einem Netz aus kleinen... Pfaden durchzogen, die es aus dem angrenzenden Wohngebiet ermöglichen...die Außenbereiche auf direktem Wege zu erreichen.

Einzelne Garten oder Rasengrundstücke werden von Baumgruppen und Einzelbäumen ... überstellt. Dabei kommen sowohl heimische Laubbaumarten als auch Obstbäume, Nadelbäume oder Ziergehölze vor. Bemerkenswert ist ein großer Waldnuss-Baum (*Juglans regia*) auf dem Flurstück 1441/1.

Ruderalfluren, Grünland und Grünflächen

Die beiden nördlichen Flurstücke werden von einer ruderalisierten Wiese (06.380/11.211), die in eine Ruderalflur übergeht, bewachsen. In beiden Fällen handelt es sich um artenarme Ausprägungen. Der ... Bestand wird von wenigen Obergräsern wie Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Gewöhnlichem Knaulgras (*Dactylis glomerata*) sowie Rotschwingel (*Festuca rubra* agg.) im Unterwuchs dominiert. An Kräutern treten Zaun-Wicke (*Vicia sepium*), Weißklee (*Trifolium repens*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo* agg.), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochoeris radicata*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Knack-Erdbeere (*Fragaria viridis*) auf. In der Artenzusammensetzung spiegelt sich der Ursprung als Rasen wider. In Teilbereichen dringen ruderale Hochstauden wie Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) und Große Brennnessel vor. Die Fläche wird durch gelegentliche Mahd oder Mulchmahd offengehalten. In die Ruderalflur dominieren die vorgenannten Hochstauden und dringen zunehmend Brombeeren ein. ...

Im Süden findet sich eine ...zu Freizeitwecken genutzte offene Extensiv-Rasenfläche (11.225/11.211), die offensichtlich häufiger gemäht wird und ebenfalls nur eine mäßige Artenvielfalt aufweist. Die Fläche wird von einzelnen Laubbäumen, großen Haselnuss-Sträuchern (*Corylus avellana*) und eine Nadelbaumgruppe (Serbische Fichten) überstanden und gegliedert.

... zwei eingezäunte Einzelgärten mit Nutzgartenanteilen Neben Zier- und Nutzpflanzen-Beeten kommen Rasenflächen und Einzelbäume (Obst) vor.

Sonstige Biotopstrukturen

Innerhalb der Grünflächen und Gärten sind einzelnen Lauben oder Schuppen vorhanden; in den eingezäunten Einzelgärten kommen auch kleinere befestigte Flächen vor. Ansonsten wurde am Ende der Straße Langgraben geschotterte Stellplätze hergestellt.

Die Biotopstrukturen sind flächenmäßig im Bestandplan dargestellt und dienen als Grundlage für die Bilanzierung des Bestandes.

5.4 Fauna

Das Büro NaturProfil, Friedberg hat in seinem Gutachten - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG, vom Mai 2024 (Anlage 3) die Tiergruppen wie folgt erfasst: Die Details sind in dem als Anlage 3 beigefügten Gutachten zu entnehmen.

„Weichtiere, Käfer, Libellen, Fische, Amphibien

Käfer... hat keine der Arten des Anhang IV ihr potentiell Verbreitungsgebiet im Planungsraum.

...Weichtiere, Libellen, Fische und Amphibien liegen innerhalb des Geltungsbereiches keinerlei geeignete Habitatstrukturen vor ...

Schmetterlinge

*.. im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Schmetterlingsarten ... Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*) und des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*)... liegen keinerlei geeignete Habitatstrukturen für diese Artengruppen vor.*

Reptilien

*..... geschützten Reptilien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ..gemäß BFN (2019) die Schlingnatter (*Coronella austriaca*), Mauereidechse (*Podarcis muralis*) und die Zauneidechse (*Lacerta agilis*)Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine geeigneten Habitatstrukturen für diese Arten vor und auch im angrenzenden Wirkraum des Vorhabens ist ein Vorkommen unwahrscheinlich. Angesichts fehlender artspezifischer Strukturen konnten auch bei den eigens durchgeführten Erhebungen keine Reptilien nachgewiesen werden...*

Säugetiere

*... geschützten Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie haben gemäß BFN (2019) die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) und die Wildkatze (*Felis silvestris*) Verbreitungsgebiete, die sich über das Untersuchungsgebiet erstrecken..... Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit kann ... ausgeschlossen werden.*

*Für einige Fledermausarten erstreckt sich das Verbreitungsgebiet auch über den Planungsraum. Hierzu zählen ... Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*) und Graues Langohr (*Plecotus austriacus*)... Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) Ihre Jagdgebiete finden sich sowohl im Wald, als auch in der halboffenen, kleinräumig gegliederten und gehölzreichen Kulturlandschaft. In den Randbereichen des Geltungsbereichs befinden sich einzelne Bäume mit Aushöhlungen und Spalten sowie*

Nistkästen... Konkrete Hin-weise oder Nutzungsspuren fanden sich jedoch nicht..Bei den... durchgeführten Detektoruntersuchungen wurden in Anbetracht der Habitatsignung vergleichsweise wenig Rufe im Planungsgebiet aufgezeichnet, die überwiegend der Zwergfledermaus zugeordnet wurden. Darüber hinaus wurden lediglich einzelne Überflüge von Abendseglern registriert. Intensivere Jagdflüge fanden entlang des nach Norden führenden Waldweges (Verlängerung Jahnstraße) statt...

Europäische Vogelarten nach Art. 1 der V S ch R L

Bei den ... durchgeführten Kartierungen wurden insgesamt 14 Vogelarten im Planungsgebiet und näheren Umfeld nachgewiesen. Davon wurden bis auf die Grünspecht und Buntspecht alle Arten als Brutvögel bzw. mit Brutverdacht (Pirol) eingestuft....

Innerhalb des Geltungsbereiches kommen die ... Arten

Amsel, Buchfink, Buntspecht, Waldbaumläufer, Grünfink, Grünspecht, Haussperling, Kohlmeise, Mönchgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Pirol und Zilpzalp vor.. Bis auf den Grünfink und den Pirol befinden sich sämtliche Arten in Hessen in einem günstigen Erhaltungszustand.

5.5 Geologie und Boden

5.5.1 Bestandsbeschreibung

Gemäß Geofachanwendungen (WebGIS), Herausgeber: Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie Abruf der Informationen 20.03.2024 und 02.05.2024 bestehen folgende Informationen zum Thema Geologie und Boden zum Plangebiet:

Geologieviewer:

Nördliche Teil des Geltungsbereiches:

Geologische Einheit	25
Kartiereinheit	Hermeskeilschichten
Hauptgesteinseinheit	Gelbe und Rötliche Glimmersandsteine
Stratigraphische Zuordnung	Unter-Devon

Südliche Teil des Geltungsbereiches:

Geologische Einheit	26
Kartiereinheit	Bunte Schiefer
Hauptgesteinseinheit	Grüngraue und rotviolette Tonschiefer
Stratigraphische Zuordnung	Unter-Devon

Bodenkarte 1: 500.000 (BÜK500):

Braunerden, Pseudogleye, vereinzelt Podsol-Braunerden aus Tonschiefer, Grauwackenschiefer, Phyllit

Gemäß der Bodenkarte 1 : 50.000 kommen im Plangebiet folgende Bodenhautgruppe vor:

Hauptgruppe	6	Böden aus solifluidalen Sedimenten
Gruppe	6.4	Böden aus lösslehmreichen Soliflukationsdecken
Untergruppe	6.4.3	Böden aus lösslehmreichen Soliflukationsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen
Bodeneinheit	Pseudogley-Parabraunerden	
Substrat	aus 3 bis 6 dm Fließerde (Hauptlage) über 3 bis 8 dm Fließerde (Mittellage) über Fließschutt (Basislage) mit Zersatz (Tertiär) oder schwach metamorph überprägtem siliziklastischem Sedimentgestein (Paläozoikum, Präperm)	
Morphologie	vorwiegend konkave Reliefpositionen, Unterhänge im Taunus, seltener im Kellerwald	

Standorttypisierung für die Biotopentwicklung (BFD50) nördlicher Teil:

19 - Standorte mit hohem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt

Standorttypisierung für die Biotopentwicklung (BFD50) südlicher Teil:

7 - Standorte mit potenziell sehr starkem Stauwassereinfluss

Substratgruppen Oberboden (BFD50):

Substratgruppe-Oberboden Pelit_lössreich

Substratgruppe (lang) lössreiche Substrate mit Peliten

Substrathauptgruppe Pelitische Substrate

Königswassergehalte [mg/kg]

Element	Median90.	Perzentil
Al	22334	32224
As	8	14
Cd	0,21	0,59
Co	12	22
Cr	34	58
Cu	17	30
Hg	0,08	0,19
Mn	899	1706
Ni	35	63
Pb	48	103
Sb	1,00	3,40
Tl	0,23	0,38
V	56	111
Zn	80	115

Substratgruppen Unterboden (BFD50):

Substratgruppe-Unterboden Pelit_lössreich

Substratgruppe (lang) lössreiche Substrate mit Peliten
 Substrathauptgruppe Pelitische Substrate
 Königswassergehalte [mg/kg]

Element	Median90.	Perzentil
Al	25396	35402
As	8	14
Cd	0,08	0,50
Co	15	26
Cr	36	60
Cu	17	28
Hg	0,04	0,08
Mn	758	1257
Ni	47	68
Pb	30	54
Sb	0,75	2,40
Tl	0,19	0,32
V	46	74
Zn	74	110

Im Bodenflächenkataster großmaßstäbig (1:5.000, LF) sind im Plangebiet folgende Bodenartengruppen: sL (sL, sL/S)

Acker-bzw. Grünlandzahl: > 40 bis <= 45
 Wert 42

Die natürliche Erosionsgefährdung ist sehr hoch bis extrem hoch.

Feldkapazität klassifiziert: gering (>130 - <=260mm), Wert = 2

Hinsichtlich des Bodenschutzes in der Planung liegt folgende Bewertung vor:

<u>Bodenfunktionale Gesamtbewertung (BFD5L)</u>	<u>2</u>	<u>gering</u>
Standorttypisierung	3	mittel
Ertragspotenzial	3	mittel
Feldkapazität	2	gering
Nitratrückhaltevermögen	2	gering

5.5.2 Gesamtbewertung des Bodens

Naturschutzfachliche Gesamtbewertung der Bodenfunktionen

Die Bewertung des Bestandes stützt sich auf die Funktion des Bodens im Natur- und Stoffhaushalt. Dabei kann man von vier Hauptfunktionen des Bodens ausgehen:

- Lebensraumfunktion
- Funktion im Naturhaushalt
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Der Erfüllungsgrad der Bodenfunktion stellt sich wie folgt dar:

Lebensraum für Pflanzen	gering	Wertstufe 2,0 (2,45)
Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften	mittel	Wertstufe 3,0
Natürliches Ertragspotential	mittel	Wertstufe 3,0
Naturnähe	mittel	Wertstufe 3,0
Regionale Seltenheit	sehr gering	Wertstufe 1,0
Funktion Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium	gering	Wertstufe 2,0
Nitratrückhaltevermögen	gering	Wertstufe 2,0
Grundwasserneubildung	gering	Wertstufe 2,0
Filter- und Puffervermögen	mittel	Wertstufe 3,0
Mechanisches Filtervermögen	mittel	Wertstufe 3,0

Die Böden im Bereich des Bebauungsplanes verfügen insgesamt über einen geringen naturschutzfachlichen Wert (Wertstufe 2).

Gesamtbewertung der Empfindlichkeit des Bodens

Für die Bewertung der Empfindlichkeit der Böden gegenüber äußeren Stör- und Schadfaktoren werden folgende Kriterien herangezogen und bewertet:

Bewertung der Empfindlichkeit der

<u>Böden gegenüber Eingriffen</u>	mittel	Wertstufe 3,0
Veränderung des Wasserhaushalts	gering	Wertstufe 2,0
Erosionsgefährdung	hoch	Wertstufe 5,0
Empfindlichkeit gegenüber Schadverdichtung	mittel	Wertstufe 3,0
Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen	mittel	Wertstufe 3,0

Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Eingriffen und Störungen im Geltungsbereich ist insgesamt als mittel zu bewerten (Wertstufe 3,0 $\bar{\varnothing} = 3,25$)

<u>Archiv der Natur- und Kulturgeschichte</u>	sehr gering	Wertstufe 1,0
---	-------------	---------------

Die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte als sehr gering einzustufen.

Insgesamt ist der Standort des Geltungsbereiches sowohl hinsichtlich der naturschutzfachliche Gesamtbewertung als auch der Empfindlichkeit gegenüber äußeren Stör- und Schadfaktoren als gering bis mittel einzustufen.

5.6 Wasser

Hydrogeologie:

Gemäß Geofachanwendungen (WebGIS), Herausgeber: Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Abruf der Informationen 21.03.2024 bestehen folgende Informationen zum Thema zum Hydrogeologie Plangebiet:

Hydrogeologische Standortbeurteilung:	Hydrogeologisch günstig
Hydrogeologischer Teilräume:	Paläozoikum des südlichen Rheinischen Schiefergebirges
Hydrogeologischer Großraum	West- und mitteldeutsches Grundgebirge
Hydrogeologischer Raum	Rheinisches Schiefergebirge
Hydrogeologischer Teilraum	Paläozoikum des südlichen Rheinischen Schiefergebirges
Leitercharakter	Grundwasser-Geringleiter
Durchlässigkeit Klasse 10:	gering bis äußerst gering (<1E-5)
Geochemischer Gesteinstyp	silikatisch
Hohlraumart	Kluft
Verfestigung	Festgestein
Gesteinsart	Sediment
Name Hydrogeologische Einheit	Unterdevonische Tonschiefer und Sandsteine

Grundwasser:

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Grundwasserkörper-ID Nr. 2490_8102

Oberflächengewässer:

Oberflächengewässer kommen im Geltungsbereich nicht vor. Der Geltungsbereich liegt im Einzugsgebiet des Josbaches, der südlich der Ortslage in Südliche Richtung fließt und in den Daisbach mündet.

5.7 Klima – Luft

Gemäß Geofachanwendungen (WebGIS), Herausgeber: Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie Abruf der Informationen 02.05.2024 bestehen folgende Informationen zum Thema zum Hitze im Plangebiet:

Mittlere Hitzebelastung in den Sommermonaten der Jahre 2001 bis 2020:

gridcode 3
Klasse mäßig

Gemäß dem lufthygienischen Jahresbericht 2019 der Hessischen Landesanstalt für Umwelt und Geologie stellt sich die Situation für den Raum Niederrhein im Jahresmittelwert wie folgt dar:

Stickstoffdioxid: > 20 - 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (Grenzwert: 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ Schutzziel Vegetation, 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ Schutzziel Gesundheit)

Ozon-Konzentration: > 50 – 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (mittlerer Bereich, 120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ dürfen an höchstens 25 Tagen im Kalenderjahr überschritten werden, gemittelt über 3 Jahre)

Feinstaub PM 10 -Konzentration > 10 -20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (unterer Bereich, Grenzwert: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$)

(Grenzwerte, Zielwerte und Schwellenwerte nach der 39. BImSchV)

5.8 Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet, welches an ein Einfamilienhausbebauung angrenzt, bildet die grüne Ortsrandkulisse geprägt durch Wiesen- bzw. Gartenflächen mit umgebenden waldartigen Gehölzstrukturen und einzelnen Obstbäumen.

5.9 Kultur und Erholung

Ein Trampelpfad quert die Gehölzstrukturen in nord- südliche Richtung. Das deutet auf eine regelmäßige Nutzung hin. Bei den Grün- / Gartenflächen im Norden und Süden handelt es sich um privat genutzte Erholungsflächen.

5.10 Altablagerungen

Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen liegen aktuell nicht vor.

6. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt aus. Je nach Art und Umfang der Maßnahme und der Sensibilität der betroffenen Landschaft, sind die Auswirkungen auf die Landschaftsfaktoren und die Wechselwirkungen unterschiedlich. Die vom Vorhaben zu erwartenden Wirkfaktoren sind nachfolgend beschrieben.

6.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren

6.1.1 Flächenverbrauch

In dem knapp 6.700 m² großen Plangebiet sind derzeit 102 m² versiegelt bzw. teilversiegelt. Dabei handelt es sich um Schuppen sowie einen geschotterten Parkplatz. Für die Erschließung der Bauflächen, d.h. Straße und Gehweg, müssen ca. 1.124 m² versiegelt werden. Zudem werden 3.344 m² für Bauflächen und zulässige Versiegelungen im Bereich der Freiflächen in Anspruch genommen werden. Insgesamt werden 4.468 m² versiegelt, teilweise mit Versickerung des Regenwassers. Abzüglich der Bereits versiegelten Flächen kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung von 4.366 m².

6.1.2 Veränderung des Kleinklimas

Durch die Erhöhung des Versiegelungsanteils und damit der Vergrößerung der Abstrahlungsflächen kommt es zu einer Veränderung des Kleinklimas, d.h. Aufheizung der Umgebung (insbesondere zu erhöhten Nachttemperaturen), Minderung der Luftfeuchtigkeit durch fehlende Transpirationsflächen, Minderung des Sauerstoffgehaltes und vermehrtem Staubgehalt.

Die Pflanzungen / Begrünungen jeder Art haben in einem Gebiet mit einem hohen Versiegelungsanteil eine ausgleichende Wirkung auf das Kleinklima (u.a. Staubbinding, Schattenspende, Sauerstofflieferant, Verdunstung, Luftfilter).

Hinsichtlich der Begrünung des Plangebietes sind Festsetzungen getroffen zu Begrünung der Gärten und flachgeneigten Dächern bzw. Flachdächern von Garagen und Carports.

6.1.3 Veränderung des Grundwassers

Durch die Versiegelung der Flächen verringert sich der Anteil der möglichen Versickerungsflächen, die Grundwasserneubildung wird gemindert und der Oberflächenabfluss wird erhöht.

Festgesetzt wird, dass Stellplatzflächen, Wege und Terrassen mit wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belegen herzustellen oder in die seitlichen Flächen zu entwässern sind. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass eine Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht gegeben ist. Damit wird teilweise, d.h. bei ca. 38 % der zusätzlich versiegelten Flächen, das anfallende Niederschlagswasser der Grundwasserbildung zugeführt.

6.1.4 Veränderung des Niederschlagsabflusses

Im Baugebiet wird das Niederschlagswasser von Dachflächen in Zisternen gesammelt und soll soweit möglich als Brauchwasser, z.B. für die Gartenbewässerung, genutzt werden. Die Maßnahme dient dazu möglichst viel Wasser von den versiegelten Flächen vor Ort zu nutzen und nicht in die Kanalisation abzuleiten. Für Starkregenereignisse ist eine Retentionskammer vorzusehen, sodass das Regenwasser gedrosselt in die Abwasserkanalisation abgeleitet werden kann.

6.1.5 Veränderung des Geländeprofiles

Die Bebauung wird den örtlichen Verhältnissen angepasst. Durch die angrenzenden Straßen ergeben sich Zwangspunkte. Auch die östlich angrenzenden Flächen sind als Zwangspunkte zu sehen da diese durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt werden sollen. Somit kommt es nur zu unwesentlichen Veränderungen des Geländeprofiles.

6.1.6 Visuelle Wirkfaktoren / Landschaftsbild

Die Bebauung wird hinsichtlich der Höhe und der Dachausbildungen dem Bestand angepasst. Der Ortsrand verschiebt durch den Neubau von ein bzw. zwei Baureihen nach Osten. Die östlich angrenzenden Biotopstrukturen bilden weiterhin einen Ortsrand, so dass es zu keiner maßgeblichen Veränderung des Ort- / Landschaftsbildes kommt.

6.1.7 Veränderung des Arten- und Biotoppotenzials

Durch die Maßnahme kommt es zum Verlust von Lebensräumen in Form von Hausgärten, waldähnliche Pflanzungen, einer artenarmen Wiese sowie verschiedenen Einzelbäumen. Die Feldgehölze und Einzelbäume in den an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen sind von der Nutzung auszuschließen und während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen (Bauzäune etc.) zu schützen. Der langfristige Schutz erfolgt durch die Grundstückseinfriedungen.

Da das Gebiet vollständig an die vorhandenen Bebauung anschließt, kommt es zu keiner Zerschneidung von Lebensräumen.

Falls die Fassaden der geplanten Wohngebäude mit größeren verspiegelten oder verglasten Flächen ausgestattet werden, kann sich daraus das Schlagrisiko für Vögel erhöhen. Zur Vermeidung von Vogelschlag erfolgt eine Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung der Oberflächen ab einer Größe von mehr als 5 m².

Als Ausgleich sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrünung der Freiflächen getroffen. Dabei sind flächenhafte Stein-/ Kies- / Splitt- und / oder Schottergärten unzulässig. Terrassen und erforderliche Wege können, begrenzt auf das erforderliche Mindestmaß, aus Stein, Kies, Splitt oder Schotter hergestellt werden. Zudem ist zum Schutz der heimischen Arten die Verwendung von invasiven Arten ist unzulässig.

6.1.8 Sonstige Wirkfaktoren

Sonstige Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

6.2 Baubedingte Wirkfaktoren

Durch Bautätigkeit kommt es allgemein zu negativen Einflüssen auf Natur und Landschaft. Deren Auswirkungen sind jedoch überwiegend nur temporär auf die Bauphase beschränkt. Da es sich um eine kleinflächige Bebauung mit kleinen Baufenstern handelt und diese mit größter Wahrscheinlichkeit nicht alle zeitgleich erstellt werden, wird sich die Beeinträchtigung durch die Baumaßnahmen in einem allgemein vertretbaren Maß bewegen.

6.2.1 Flächenverbrauch, Bodenverdichtung

Baubedingt, d.h. Arbeitsräume, Baustelleneinrichtungen etc.. wird es auch außerhalb der befestigten Flächen ggf. zu Verdichtungen kommen. Diese sind temporär und müssen im Zuge der Bauarbeiten beseitigt werden. Diese temporäre Nutzungen, auch als Lager- und Abstellflächen, begrenzen sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die angrenzenden Gehölzbestände außerhalb des Geltungsbereiches sind durch geeignete Maßnahmen(z.B. Schutzzäune) vor Beeinträchtigungen zu sichern.

6.2.2 Bodenentnahme, Aufschüttungen und Abgrabungen

Der Oberboden ist im Bereich der geplanten befestigten Flächen getrennt vom Unterboden abzuschleppen und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Zur Behandlung gilt die DIN 18915.

Erfolgt die Lagerung über einen längeren Zeitraum als 3 Monate ist eine Zwischenbegrünung der Mieten mit Leguminosen vorzunehmen.

6.2.3 Abwässer

Mit dem Anfall baubedingter Abwässer ist zu rechnen. Bei der Verwendung wassergefährdender Stoffe ist unbedingt auf eine ordnungs- und fachgerechte Entsorgung zu achten. Eine Versickerung vor Ort oder Einleitung in Oberflächengewässer ist nicht zulässig.

6.2.4 Erschütterungen

Die an- und abfahrenden Baufahrzeuge sowie der Betrieb der Baumaschinen führen zu Erschütterungen, ggf. auch in den angrenzenden Gebieten. Auch die erforderlichen Gründungsarbeiten werden ggf. temporär zu Erschütterungen führen.

6.2.5 Licht

Die Bautätigkeiten werden weitgehend tagsüber durchgeführt. In den Wintermonaten ist damit zu rechnen, dass die Baustellen in den Morgen- und Abendstunden beleuchtet sind.

6.2.6 Lärm

Die an- und abfahrenden Baufahrzeuge sowie der Betrieb der Baumaschinen verursachen prinzipiell einen Anstieg des Lärmpegels während der Bauphase.

6.2.7 Luftverunreinigungen

Der betriebsbedingte Schadstoffausstoß der Baumaschinen und Baufahrzeuge kann zu einer Verschlechterung der Luftqualität führen. Angesichts des räumlichen und zeitlich begrenzenden Ausmaßes kann, das vernachlässigt werden.

6.2.8 Abfälle

Während des Baubetriebs fallen unterschiedliche Abfälle durch Bau- und Verpackungsmaterialien an. Diese sind ordnungsgerecht zu entsorgen.

6.2.9 Flora und Fauna

Die Maßnahmen führen im Bereich der zukünftigen Grünflächen zu einem temporären Lebensraumverlust.

Die durch den Baubetrieb verursachten Störungen, z.B. in Form von Lärm- und Staubimmissionen, bewirken eine temporäre Störung der Tierwelt auch in den benachbarten Flächen in und außerhalb des Plangebietes. Angesichts der Dimension der Maßnahme ist von einer nicht maßgeblichen Beeinträchtigung auszugehen.

6.2.10 Sonstige Wirkfaktoren

Sonstige Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

6.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Baugrundstücke sind als Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO festgesetzt. Beeinträchtigungen werden sich aus der üblichen Nutzung, auch hinsichtlich der geringfügigen Erweiterung für die Schutzgüter nicht ergeben.

6.3.1 Wasser / Abwässer

Gemäß dem Hessischen Wassergesetz (§ 42 HWG) gilt das von künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser als Abwasser. Die Behandlung der Niederschlagswassers ist bereits unter Punkt 6.1.4 beschrieben.

Das Plangebiet kann an die vorhandenen Wasserleitungen problemlos angebunden werden. Das Schmutzwasser kann in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden.

6.3.2 Boden

Betriebsbedingt ergeben sich keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut.

6.3.3 Fauna

Die Arten werden durch die Maßnahme in die angrenzenden Flächen im Norden und Osten verdrängt. Die Fläche bietet einen vergleichbaren und ausreichend großen Lebensraum. Von der jetzigen Nutzung des Bestandes gehen bereits gewisse Störungen aus, sodass bei den vorkommenden Arten von einer gewissen Störtoleranz auszugehen ist. Die Störungen

werden Richtung Osten, erweitert. Aufgrund der geringen Größe und der vorwiegenden Wohnnutzung ist allgerings nicht davon auszugehen, dass es betriebsbedingt zu Beeinträchtigung der Tierarten kommen wird.

6.3.4 Umweltverschmutzungen (Lärm, Luftverunreinigungen)

Der zusätzliche Kfz-Verkehr führt allgemein zu einer Erhöhung der Luftschadstoffe und zu Lärm. Durch den Kfz-Verkehr erhöhen sich der Stoffeinträge in die Luft (flüchtige organische Verbindungen, Kohlendioxid, Stickoxide, Schwefeldioxid, Schwermetalle).

Aufgrund der Nutzung als Wohngebiet und der geringfügigen Erweiterung wird es zu keine maßgeblichen Veränderung kommen.

Hinsichtlich der Vorbelastungen durch den Betrieb der Sportanlagen der Turngemeinde Oberjosbach 1899 e.V in der Jahnstraße werden passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden im Bebauungsplan festgesetzt.

6.3.5 Abfälle

Es ist nur mit dem Anfall von häuslichen Abfällen deren Entsorgung durch den Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (EAW) des Rheingau-Taunus-Kreises gesichert ist. Die Entsorgung von Verpackungsabfällen über die Gelbe Tonne ist durchgehend privatwirtschaftlich organisiert.

6.3.6 Licht

Hinsichtlich dem Schutz von lichtempfindlichen Arten gibt es Festsetzungen zur Außenbeleuchtung, so dass die Beeinträchtigungen durch zusätzlichen Beleuchtungen minimiert werden.

6.3.7 Sonstige Wirkfaktoren

Das Plangebiet liegt komplett im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet: WSG TB I + II Oberjosbach, Niedernhausen, Schutzzone III, Verordnungsdatum 09.06.1989.

Laut Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen, Herausgeber: Land Hessen, Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) Internetabfrage vom 14.05.2024 gilt folgendes für die Schutzzone III:

„Zone III (Weitere Schutzzone)

Die Zone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten. In der Regel umfasst die Zone III das gesamte Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage.“

Durch die Nutzung als Wohngebiet ist von keiner Beeinträchtigung der Schutzzone auszugehen.

7. Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

7.1 Mensch

Für das Schutzgut Mensch ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkung durch die Erweiterung des Wohnbaugebietes zu rechnen

7.2 Flora

Für das Schutzgut Flora ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkung durch die Erweiterung des Wohnbaugebietes zu rechnen.

7.3 Fauna

Für das Schutzgut Fauna ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkung durch die Erweiterung des Wohnbaugebietes zu rechnen.

7.4 Boden

Die durch kleinteilige Befestigungen, die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien und Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkung durch die Erweiterung des Wohnbaugebietes zu rechnen.

7.5 Wasser

Die durch kleinteilige Befestigungen, die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien und Maßnahmen Verwendung bzw. Versickerung von Oberflächenwasser ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkung durch die Erweiterung des Wohnbaugebietes zu rechnen.

7.6 Klima

Die durch kleinteilige Befestigungen zum Teil mit wasserdurchlässigen Materialien verursachten Veränderungen des Kleinklimas werden als unbedeutsam eingestuft.

7.7 Landschaftsbild

Für das Schutzgut Ort-/ Landschaftsbild ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkung durch die Erweiterung des Wohnbaugebietes zu rechnen.

7.8 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

7.9 Altablagerungen

Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen liegen aktuell nicht vor.

7.10 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehende relevante Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

8. Prüfung der Umweltverträglichkeit nach FFH- und Vogelschutzrichtlinien

Eine Wechselbeziehung des Plangebietes zu einem FFH- oder Vogelschutzgebiet liegt nicht vor. Eine Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

9. Nullvariante, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Als Status quo für die Bewertung der Nullvariante gilt der Bestand.

Im Falle einer weiteren Nutzung gemäß dem Bestand ist davon auszugehen, dass die Wiesenflächen sowie der Hausgarten sich nicht maßgeblich verändern.

Die waldartigen Gehölze werden sich weiter entwickeln, da hier derzeit keine Nutzungen und Pflegemaßnahmen zu erkennen sind.

10. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

10.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist die Belastung der natürlichen Ressourcen auf ein Minimum zu begrenzen.

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden, auch in Ableitung aus der artenschutzrechtlichen Vorprüfung im Bebauungsplan festgesetzt. Diese sind:

- Bauzeitliche Beschränkung / Rodungszeiten
- Bei Eingriffen außerhalb der Fristen, muss vor Beginn der Arbeiten eine Baufeldkontrolle erfolgen und im Falle des Besatzes sind ggf. unter naturschutzfachlicher Begleitung und Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen. Für diese Schutzmaßnahmen ist ggf. eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung
- Fachgerechter Umgang mit dem Oberboden und Wiederverwendung auf den Freiflächen
- Beseitigungen der baubedingten Bodenverdichtungen im Bereich der Freiflächen
- Gestaltung der Außenbeleuchtung und Festsetzungen zur Qualität des Leuchtkörpers
- Mindestbegrünung der Freiflächen
- Verbot von Schottergärten und invasiver Arten
- Sammlung von Dachniederschlagswasser / Brauchwassernutzung
- Auflagen zur Befestigungen der Freiflächen mit wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belegen oder Entwässerung in die seitlichen Flächen
- Zur Vermeidung von Vogelschlag erfolgt eine Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung der Oberflächen von Glasfassaden ab einer Größe von mehr als 5 m².
- Schutz der an den Geltungsbereich angrenzenden Biotopstrukturen vor Beeinträchtigung und Nutzung durch geeignete Maßnahmen.

10.2 Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Die Erheblichkeit eines Eingriffs ergibt sich aus dem Maß der Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen. Bleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurück und ist das Landschaftsbild wiederhergestellt oder neugestaltet, gilt der Eingriff als ausgeglichen.

Die Berechnung des gesamten Ausgleichsbedarfs erfolgt in der Annahme des planmäßigen Endausbaues. Die Bilanzen des Bestands und der Planung sind in der Begründung des Bebauungsplanes dargestellt und erläutert. Im Umweltbericht wird im nachfolgenden Kapitel zum Thema vorsorgender Bodenschutz gesondert eine Bewertung des Eingriffs mit seinen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vorgenommen.

10.3 Eingriff- und Ausgleich Schutzgut Boden

In der vom Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie herausgegeben Arbeitshilfe „Umwelt und Geologie, Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14, Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB, Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“, Stand Januar 2019 heißt es:

„Verfahren ohne Umweltprüfung

Nicht bei allen Verfahren der Bauleitplanung ist eine Umweltprüfung obligatorisch (z. B. beschleunigte Verfahren nach § 13a und § 13b BauGB). Auch in diesen Fällen bestehen Anforderungen an die Betrachtung des Belangs Boden und an den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen. So ist unabhängig vom Erfordernis einer Umweltprüfung stets eine Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange – und damit auch für das Schutzgut Boden – durchzuführen. Dies schließt die Ermittlung und Bewertung des Bestands und der Eingriffswirkungen ein. Auch Vermeidung und Verminderung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen sind in jedem Fall in der Abwägung zu berücksichtigen und aufgrund der Bodenschutzklausel geboten. Ebenso ist das Ausgleichserfordernis nicht an die Durchführung der Umweltprüfung gebunden. Auf den Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens kann nur in den Fällen verzichtet werden, für die dies ausdrücklich im BauGB geregelt ist (z. B. bei Verfahren der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von < 20 000 m²).“

Gemäß der Beurteilung der Bodenfunktion (siehe Pkt. 5.5.2) verfügen die Böden im Bereich des Bebauungsplanes insgesamt über einen geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Wert.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes können max. 4.468 m² versiegelt werden. Derzeit sind bereits 102 m² des Geltungsbereiches versiegelt. Damit kommt es auf max. 4.366 m² zum Verlust von belebtem Boden. Auf allen Flächen, ausgenommen der öffentlichen Verkehrsflächen, wird das Regenwasser gesammelt und zurückgehalten oder verdunstet.

Die Versiegelung bewirkt, dass die Bodenfunktion (z. B. Produktionsgrundlage für Landwirtschaft, Filter, Speicher und Puffer besonders für den Luft- und Wasserhaushalt, Lebensgrundlage für die Tier- und Pflanzenwelt) auf den versiegelten Flächen beeinträchtigt wird bzw. verloren geht. Bodenabtrag und Bodenauftrag verursachen Veränderungen des Profilaufbaus des Bodens.

Teilfläche Nutzung	Fläche in m ²	Wertstufe Differenz		
		Ertragspotential	Feldkapazität	Nitratrückhaltevermögen
Verkehrsfläche	1.124	3	2	2
Versiegelte Fläche mit Regenwassermanagement	1.672	3	1	2
Freifläche befestigt mit Regenwassermanagement	836	3	1	2
Freifläche begrünt	3.066	1	0	0
<i>Summe Fläche</i>	6.698			

Tab. 1: Wertstufendifferenz Bodenfunktion

Teilfläche Planung	Fläche in m ²	Minderungsmaß nahmen	Wertstufendifferenz nach Berücksichtigung der MM			Kompensationsbedarf		
			EP	FK	NRV	EP	FK	NRV
Verkehrsfläche	1.124	keine	3	2	2	0,34	0,23	0,23
Versiegelte Fläche mit Regenwassermanagement	1.672	Gedrosselte Einleitung in Kanal – Nutzung Regenwasser	3	0,75	2	0,50	0,13	0,33
Freifläche befestigt mit Regenwassermanagement	836	Gedrosselte Einleitung in Kanal – Nutzung Regenwasser	3	0,75	2	0,25	0,06	0,17
Freifläche begrünt	3.066	Wiederverwendung des Bodenmaterials, Begrünung, Versickerung Regenwasser	-1,15	-0,75	-0,75	-0,35	-0,23	-0,23
Summe Ausgleichsbedarf nach Bodenfunktionen						0,74	0,19	0,5
Gesamtsumme Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden (BWE)						1,43		

Tab. 2: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Ausgleichsmaßnahmen wirken sich wie folgt aus (Berechnung gemäß „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“, Stand Januar 2019“): Als externe Ausgleichsmaßnahme wird eine Ökokontomaßnahme zugeordnet (Beschreibung siehe auch Pkt. 10.5.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen). Hierbei handelt es sich um die Umwandlung von Ackerland in Dauergrünland. Die Maßnahme wirkt sich auch deutlich auf das Schutzgut Boden aus.

Ausgleichsmaßnahmen	Fläche in ha	Wertstufendifferenz der Ausgleichsmaßnahmen				
		Biotopentwicklungspotential	Ertragspotential	WS Gewinn FK	WS Gewinn Nitratrückhaltung	Summe WS-Gewinn
Umwandlung Acker in Grünland	1,155		1	1	1	3,465
Summe Ausgleich nach Bodenfunktionen (BWE)						
Gesamtsumme Ausgleichsbedarf						-1,43
Verbleibende Beeinträchtigung						2,035
Tab. 3: Ermittlung der Wirkung der Kompensationsmaßnahmen						

Zusammenfassung und Fazit zum Schutzgut Boden:

Insgesamt wird durch die Umsetzung der Planung maximal ca. 4.366 m² belebter Boden zusätzlich durch Versiegelung in seiner Funktion beeinträchtigt bzw. geht dieser verloren. Gemäß der Beurteilung der Bodenfunktion verfügen die Böden im Bereich des Bebauungsplanes insgesamt über einen geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Wert.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die sich u.a. positiv auf das Schutzgut Boden auswirken, u.a. Versickerung und Nutzung von Niederschlagswasser, Begrünungsmaßnahmen und Wiederverwendung des Bodens sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Baugebiet werden ca. 3.066 m² Grünfläche mit Oberboden, der aus dem Baugebiet wiederverwendet werden soll, angedeckt und dauerhaft begrünt.

Zudem werden im Bereich der externen Ausgleichsflächen auf ca. 11.550 m² Maßnahmen festgesetzt, die sich u.a. positiv auf das Schutzgut Boden auswirken.

Somit werden insgesamt auf 14.616 m² Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt, die eine mehr oder weniger große Wohlfahrtfunktion auf das Schutzgut Boden haben.

Rechnerisch ergibt sich unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen und der Kompensationsmaßnahmen, gemäß der Bilanz (Tabelle 3), ein Überschuss von 2,035 Biotopwerteinheit (BWE) für das Schutzgut Boden. Damit ist der Eingriff für das Schutzgut Boden deutlich ausgeglichen.

10.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für die Waldflächen muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Antrag auf Rodung und Umwandlung von Waldflächen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 HWaldG gestellt werden. Über dieses Verfahren ergibt sich ein Ausgleich für die Waldflächen, deren genaue Form (Ersatzaufforstung, Walderhaltungsabgabe) im weiteren Verfahrensverlauf mit den zuständigen Behörden geklärt wird. Die diesbezüglichen Untersuchungen und Abstimmungen mit den Behörden einschließlich Antragstellung stehen noch aus.

Die Bilanzierung des Plangebietes erfolgt auf der Grundlage der Hessischen Kompensationsverordnung KV, 2018.

Für die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der Wald bzw. die waldähnlichen Feldgehölze als gerodet betrachtet. Als Zustand nach der Rodung wird ‚Rohboden 10.230‘ angenommen. Dies trifft auf 3.568 m² Fläche im Geltungsbereich zu.

Grundsätzlich wird das Ziel verfolgt ökologische Aspekte bei der Planung zu berücksichtigen, um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes langfristig zu sichern und die Belastung der natürlichen Ressourcen auf ein Minimum zu begrenzen. Die erforderlichen Maßnahmen zur Durchsetzung der Ziele dienen dem Ausgleich und Ersatz des unvermeidbaren Eingriffs, den die Realisierung der Baumaßnahme zur Folge hat.

Folgende Zielsetzungen liegen der Auswahl der Ausgleichsmaßnahmen zugrunde:

- Neuschaffung und Erhaltung von Lebensräumen für wildlebende Pflanzen und Tiere
- Förderung der Artenvielfalt
- Reduzierung des Wasserverbrauches und Schutz des Grundwassers
- Schutz des Bodens
- Vernetzung der Lebensräume
- Verbesserung des Kleinklimas
- Verbesserung des Landschaftsbildes

Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minimierung des Eingriffs dienen, sind zum Teil auch als Ausgleichsmaßnahmen einzustufen, bzw. tragen zur Reduktion des Ausgleichsbedarfs bei.

10.4.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereiches können wenige Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Planungsziele der einzelnen Maßnahmen sowie deren Wohlfahrtsfunktion für die einzelnen Schutzgüter werden nachfolgend beschrieben. Die Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage der Kompensationsverordnung ist in der Begründung des Bebauungsplanes (s. Kapitel 6.6.2) enthalten.

Festgesetzt werden:

Begrünung der unbebauten Freiflächen	
Planungsziele	<ul style="list-style-type: none"> - Neuschaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna - Erhöhung des Erholungswertes und der Erlebnisvielfalt - Verbesserung des Kleinklimas - Vernetzung von Lebensräumen - Erhöhung der Artenvielfalt - Durchgrünung des Baugebietes
Wohlfahrts-Funktion	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Lebensraum für Flora und Fauna - Verbesserung des Kleinklimas - Biotopvernetzung - Verbesserung des Landschaftsbildes - Verbesserung der Erholungsfunktion - Verbesserung Schutzgut Boden und Wasser

Sammlung von Regenwasser und verzögerte Einleitung	
Planungsziele	<ul style="list-style-type: none"> - Rückhaltung von Oberflächenwasser und Entlastung von Entwässerungsanlagen
Wohlfahrts-Funktion	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung Schutzgut Boden und Wasser

Dachbegrünung, Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern	
Planungsziele	<ul style="list-style-type: none"> - Neuschaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna - Erhöhung der Artenvielfalt - Erhöhung des Grünanteils - Regenrückhaltung - Einsparung von Energiekosten (Verbesserung des Wärme- und Kälteschutzes) - Verbesserung des (Klein-)Klimas durch Evaporations- und Transpirationsleistungen - Bindung und Filterung von Staub und Luftschadstoffen - Verbesserung des Arbeits- und Wohnumfeldes für den Menschen
Wohlfahrts-Funktion	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Lebensraum für Flora und Fauna - Verbesserung des Kleinklimas - Einsparung von Energiekosten (Verbesserung des Wärme- und Kälteschutzes) - Verbesserung des Schutzgutes Boden und Wasser - Verbesserung der Erholungsfunktion

10.4.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen - Ersatzmaßnahmen

Zum Ausgleich des innerhalb des Planungsgebietes nicht zu kompensierenden Eingriffs soll das Ökokonto der Gemeinde Niedernhausen herangezogen werden. Bei der zugeordneten Maßnahme handelt sich um eine Fläche in der Gemarkung Niederseelbach, Fl. 4, Flst. 2, 3 und 4.

Die Anerkennung der Maßnahme erfolgte vom Rheingau-Taunus-Kreis, Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 15.06.2018 mit Zeichen FD III:22-200119-2016-rh. Bei der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme handelt es sich um die Umwandlung von Ackerland in Dauergrünland. Dadurch wurde ein Gewinn von 9 BWP / m² erzielt. Die anteilig

erforderliche Fläche wird der Maßnahme zugeordnet.. Bei einem errechneten Defizit (siehe Tabelle in der Begründung) von 103.950 Biotoppunkten müssen somit 11.550 m² der dem Ökokonto abgerechneten Flächen von insgesamt 44.366 m² dem Bebauungsplan als Ersatzmaßnahme zugeordnet werden. Dies entspricht ca. 26 % der Fläche. Der Lageplan mit der Darstellung des zugeordneten Flächenanteils ist in der Begründung enthalten.

10.5 Artspezifische Vermeidung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

10.5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Bauzeitenregelung bzw. Baufeldkontrolle

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen und zum Lebensstättenschutz sollten Baumfällungen und Rodungsarbeiten möglichst außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des Folgejahres, durchgeführt werden. Hierunter fällt auch die Beseitigung von Nistkästen. Ist die Einhaltung dieser Fristen nicht möglich, muss vor Beginn der Arbeiten im Zuge einer Baufeldkontrolle geprüft werden, ob besetzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von europäischen Vogelarten oder Fledermäusen betroffen sein können. Bei einem Besatz sind ggf. unter naturschutzfachlicher Begleitung und Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen. Für diese Schutzmaßnahmen ist ggf. eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Schutz angrenzender hochwertigen Biotopstrukturen

Die an den direkten Eingriffsbereich angrenzenden Baumbestände und Feldgehölze sind vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen, um Verbotstatbestände durch den Verlust ggf. dort vorkommender Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln zu vermeiden. Bei Baumaßnahmen, die sich im Kontaktbereich zu den angrenzenden Bäumen und Gehölzen befinden, sind gemäß der DIN 18320 (Allg. Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen - Landschaftsbauleistungen) Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.

10.5.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG bzw. CEF-Maßnahmen sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht erforderlich.

10.6 Naturschutzfachliche Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 (1) FFH-Richtlinie bzw. Art. 9 (1) VSchRL

Da weder für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie noch für europäische Vogelarten der VSchRL Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden, kommen für eine Zulassung des Vorhabens die Ausnahmevoraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht zum Tragen.

11. Geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)

11.1 Aufgabe und Ziel

In § 4 c BauGB heißt es:

„Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3.“

Die Gemeinde Niedernhausen ist als Träger der verbindlichen Bauleitplanung für die Überwachung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und die Einhaltung der getroffenen Festsetzungen zum Schutz der Umwelt zuständig.

11.2 Maßnahmen

Im Zuge des Monitorings sind folgende Überprüfungen durchzuführen

1. Nachvollziehen des Umweltberichtes
2. Überwachung der Vermeidungsmaßnahmen
3. Erkennung und Überwachen unvorhergesehener erheblichen Umweltauswirkungen
4. Überwachung der als nicht erheblich prognostizierten Umweltauswirkungen
5. Qualitätssicherung für nachfolgende Umweltprüfungen

Der Schwerpunkt ist auf folgende Punkte zu richten:

- Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Umsetzungen der Begrünungsmaßnahmen
- Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Da die Gemeinde Niedernhausen keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen lokal Beteiligter und der zuständigen Umweltbehörden angewiesen. Die Umweltbehörden müssen der Gemeinde ihre Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten. In diesem Zusammenhang ist auf die im Baugesetzbuch geregelte Informationspflicht der Umwelt-behörden hinzuweisen.

12. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist eine allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichtes zu verfassen.

Am 26.08.2020 hat die Gemeinde Niedernhausen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/2020 „Langgraben - Hainfeld“ beschlossen um die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Niedernhausen insbesondere auch im Bereich des Einfamilienhausbaus zu decken.

Das ca. 0,67 ha große Plangebiet liegt im Nordosten des Ortsteils Oberjosbach und grenzt an die bestehende Bebauung an.

Die Zusammenfassung wird im Zuge des weiteren Verfahrens fortgeschrieben.