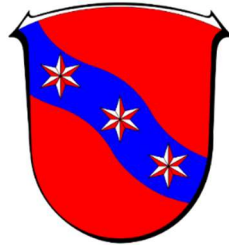


Bauleitplanung der Kreisstadt



Erbach
(Kernstadt)

Bebauungsplan „Südliche Innenstadt/ Friedrich-Ebert-Straße“

Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13a BauGB

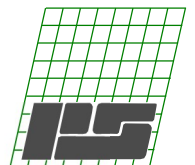
- UMWELTFACHBEITRAG -
(zur erneuten Entwurfsfassung)

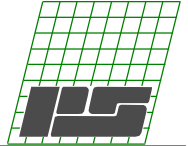
Stand 03/ 2023

Planstand:
Begr. zum ern. Entwurf, März 2023
Bearbeiter: H. Richter, M. Rück

Breiter Weg 114 35440 Linden
T 06403/ 9503- 21 F 06403/ 9503-30
email: matthias.rueck@seifert-plan.com

PLANUNGSGRUPPE
PROF. DR. V. SEIFERT
www.seifert-plan.com





Inhalt

A Beschreibung der Planung

B Gesetzliche und planerische Vorgaben

B1 Gesetzliche Grundlagen

B2 Planungsvorgaben und Informationen

C Beschreibung der Umwelt

C1 Vegetation und Flora

C2 Fauna

C3 Umgebung des Plangebiets

C4 Landschaft

C5 Boden

C6 Wasser

C7 Örtliches Klima

C8 Immissionen

C9 Sonstige Vorbelastungen

C10 Menschliche Nutzung

D Bewertung der Umweltsituation

E Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

F Alternativen

G FFH-Verträglichkeitsprüfung

H UVP-Vorprüfung gemäß Baurecht

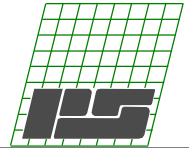
I Artenschutzrechtliche Prüfung

A Beschreibung der Planung

Ausgangssituation

Das in der südlichen Innenstadt gelegene, in der nunmehr verkleinerten Fassung (Stand 03/2023) nur noch 0,67 ha große Plangebiet ist seit Langem durchgängig baulich genutzt und weist bereits jetzt einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf. Die kleineren nicht versiegelten Anteile werden als Garten oder Grünanlage genutzt (zusammenhängende Flächen in der Osthälfte von Flst. 908/2 und 910/11) Spontanvegetation in Form von Ruderalfluren nimmt nur sehr geringe Flächen ein. Die Mümlingparzelle und die gesamte mit Gehölzen bewachsene Uferzone verbleiben vollständig bzw. weitestgehend außerhalb.

Das Plangebiet grenzt im Osten an die Mümling und liegt teilweise in ihrem Überschwemmungsgebiet. Die Mümling gehört in Breite der Gewässerparzelle (hier zwischen 5 und 8 m), welche angrenzend an das Plangebiet durchgängig mit Ufergehölzen bewachsen ist, zum FFH-Gebiet 6319-303 „Oberlauf und Nebenbäche der Mümling“. Schutzziele sind zum einen die Förderung der EU-Lebensraumtypen „Erlen-Eschen- und Weichholzauenwälder“ und „Fließgewässer mit flutender Wasservegetation“, zum andern die Fischart Groppe und der Rundmäuler Bachneunaugen. Sonstige Tierarten gehören nicht zu den Schutzzielen.



Da der bislang in Ufernähe geplante Fußweg und sämtliche Eingriffe in den Ufergehölzsaum zu nunmehr vorliegenden erneuten Entwurfsfassung des Bebauungsplanes entfallen, erübrigt sich eigentlich nunmehr eine Überprüfung möglicher Negativwirkungen im Rahmen der FFH-Prognose.

Gleichwohl bleibt die erstellte FFH-Vorprüfung¹ (in der Anlage beigelegt) Bestandteil des Abwägungsmaterials zum Bebauungsplan.

Da das Plangebiet im baurechtlichen Innenbereich liegt, ist gemäß § 23 HWG ein Streifen von 5 m Breite von baulichen und sonstigen Anlagen frei zu halten.

Gegenüber der bestehenden Situation ergibt sich mit dem Bebauungsplan keinerlei Veränderung.

Planungsziele

Auf dem nördlichen Grundstück 906/9 soll nach Niederlegung des aufstehenden Gebäudes (vormaliges Möbelhaus) ein Hotel errichtet werden: Planziel ist dort ein Sondergebiet Hotel mit maximal 4-geschossiger Bebauung. Die weiteren Festsetzungen lauten GRZ 0,8, GFZ 2,0 und eine maximale Bauhöhe von 14 m. Dem vorgelegten Bauentwurf zufolge erhält das in sich wenig gegliederte Gebäude ein Flachdach und bis zu maximal 100 Fremdenzimmer.

Eine Tiefgarage ist nicht vorgesehen. Vielmehr ist angedacht, für die zusätzlich nachzuweisenden Stellplätze die vorgesehenen Parkgeschosse im Gesundheitszentrum sowie Parkmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes zu nutzen.

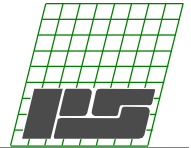
Der Bau des Hotels wird städtebaulich mit einem deutlichen Defizit an Übernachtungsmöglichkeiten in der Kernstadt begründet.

Im mittleren Plangebiet (Flst. 908/2 und 910/13) wird die vorhandene Wohnnutzung mittels Festsetzung als Allgemeine Wohnbaufläche beibehalten, hier gelten Grundflächenzahl 0,6 und Geschossflächenzahl 1,2. Die Festsetzung von maximal 4 Geschossen ermöglicht eine Aufstockung des Bestandes oder auch den Neubau von Wohngebäuden im Rahmen der Grundflächenzahl. Die Osthälfte kann wegen dem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet nicht bebaut werden, sodass dort die jetzige Gartennutzung fortgilt.

Das südliche Plangebiet (Flst. 910/12, früher Getränkemarkt mit vollständiger Versiegelung) wird in der Planfassung von März 2023 als Sondergebiet Ärzte- und Gesundheitszentrum mit voraussichtlich zwei Parkdecks ausgewiesen. Das jetzige Flachdachgebäude wird abgerissen. Die Maße lauten GRZ 0,8, GFZ 2,5, maximal 4 bzw. 5 Geschosse und eine maximale Bauhöhe von 14 bzw. 17,5 m.

In die Planfassung vom März 2023 (erneuter Entwurf) neu aufgenommen wurde die Verpflichtung, Flachdächer und flach geneigt Dächer zu begrünen bei einer Mindest-Substratdicke von 12 cm. Des Weiteren sind mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche, also auch Schrägdächer, zu mindestens 50 % mit Anlagen zur Solarnutzung auszustatten. Dachbegrünung und Solaranlagen sind damit fallweise zu kombinieren, was durch die damit erzeugte Beschattung für die Dachbegrünung eher vorteilhaft ist.

¹ Björnßen Beratende Ingenieure GmbH, Nd.Iassung Darmstadt, Dez. 2022



Der in der vorlaufenden Entwurfsfassung des Bebauungsplanes (12/ 2022) Uferweg auf dem Westufer der Mümling entfällt ersatzlos. Ebenso sind die weiter südlich bis zur Illigstraße befindlichen Mischbau-, Garten- und Parkplatzflächen nicht Gegenstand der vorliegenden Planfassung.

Das vom Ingenieurbüro Björnsen GmbH, Niederlassung Darmstadt neu berechnete, am 100-jährlichen Hochwasser orientierte Überschwemmungsgebiet wird durch die geplanten Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt, allerdings haben die jetzigen Gebäude dieses bereits verkleinert. Das aktuelle Überschwemmungsgebiet beschränkt sich innerhalb der Plangrenze weitestgehend auf den Gartenanteil der Grundstücke 908/2 und 910/11.

Flächenaufteilung

Sondergebiet Hotel: 0,22 ha, davon 0, 17 ha maximale Bau- und Versiegelungsfläche.

Sondergebiet Gesundheitszentrum: 0,22 ha, davon 0,18ha maximale Bau- und Versiegelungsfläche.

Allgemeine Wohnbaufläche: 0,18 ha, davon 0,11 ha maximale Bau- und Versiegelungsfläche.

Fläche für dauerhaften Erhalt des Ufergehölzsaums: 0,05 ha.

Als Begrünungsfläche lassen sich daraus ca. 0,20 ha ableiten.

B Gesetzliche und planerische Vorgaben

B1 Gesetzliche Grundlagen

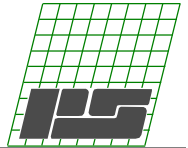
Der hier zu bewertende Planentwurf betrifft seit langem bebaute Flächen im Innenbereich und wird deshalb als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Da es zu keinen Eingriffen oder auch indirekten Verschlechterungen des benachbarten FFH-Gebiets 6319-303 „Oberlauf und Nebenbäche der Mümling.“ kommt, entfällt das Erfordernis für eine FFH-Verträglichkeitsprüfung. Ausreichend ist damit eine Kurzdarstellung der Umweltsituation als Voraussetzung für eine sachgerechte Abwägung aller Belange. Weiterhin besteht damit kein Erfordernis für eine Eingriffsbilanzierung und für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen.

Das geplante Hotel liegt bei einer Zimmerzahl von maximal 100 im unteren Grenzbereich des Erfordernisses einer allgemeinen Umweltvorprüfung des Einzelfalls (siehe Nr.18.1.2 der Anlage 1 zum UVP-Gesetz). Wie weiter unten dargelegt wird, ist aufgrund von Standort (im Innenbereich) und Merkmalen des Vorhabens eine UVP-Pflicht nicht gegeben.

B2 Planungsvorgaben und Informationen

Flächennutzungsplan: Bebaute Ortslage.

Regionalplan Südhessen (2010): Siedlungsfläche Bestand.



Natura-2000-Flächen: Die östlich angrenzende Mümlingparzelle ist Bestandteil des FFH-Gebiets 6319-303 „Oberlauf und Nebenbäche der Mümling“. Grenze des FFH-Gebiets ist die Gewässerparzelle auch da, wo Gehölze über diese hinausreichen.

Andere Naturschutzflächen: Im Plangebiet und in der näheren Umgebung keine. Entlang der Mümling kein Auenschutzgebiet und damit Landschaftsschutzgebiet

Gesetzlich geschützte Biotope: Trotz FFH-Schutzstatus ist die angrenzende Mümling nicht den nach § 30 BNatSchG geschützten Fließgewässern zuzurechnen, da naturfern ausgebaut. Auch der Ufergehölzsaum wurde in der hessischen Biotopkartierung nicht als geschützter Biotop erfasst.

Rechtskräftige Kompensations- und Ökokontoflächen: Laut NATUREG-Viewer keine.

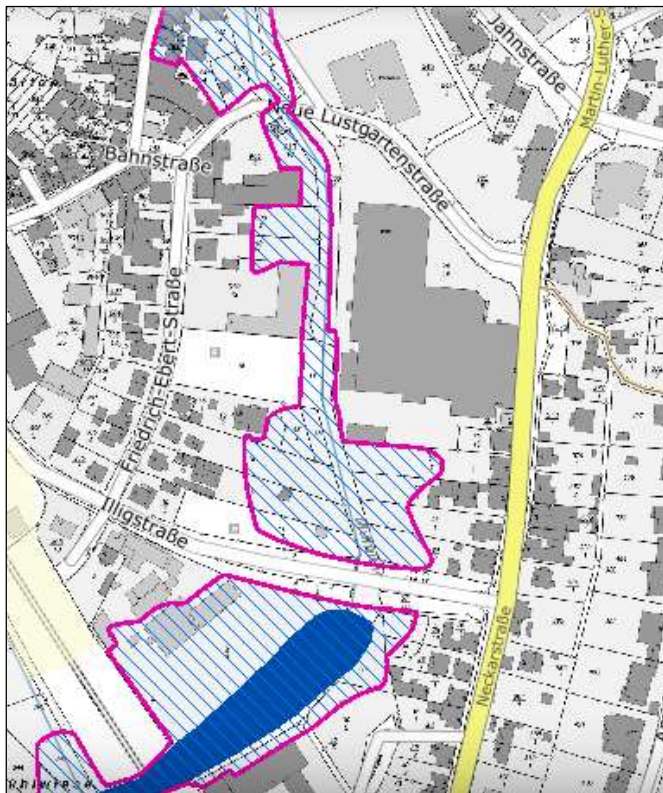
Besonders geschützte Pflanzen- und Tierarten: Eine Eignung für europarechtlich oder auch bundesrechtlich streng geschützte Arten ist innerhalb der Plangrenze nicht gegeben. Die Mümling ist Lebensraum der FFH-Arten Groppe und Bachneunauge, wobei aber in Höhe des Plangebiets wegen des naturfernen Ausbaus keine günstigen Habitatbedingungen bestehen. Untersuchungspunkte im Rahmen des FFH-Maßnahmenplans von 2017 bestehen allerdings nicht in Nähe des Plangebiets.

Wasserrechtliche Belange: Teile des Plangebiets sind amtlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet, wobei das ursprüngliche Überschwemmungsgebiet bereits durch frühere Baumaßnahmen auf beiden Ufern reduziert wurde. Das dadurch reduzierte Überschwemmungsgebiet ist Grundlage für den jetzigen Bebauungsplan.

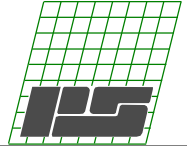
Eine Beeinträchtigung der Retentionsfunktion sowie des Abflussverhaltens im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist (gutachtlich belegt) nicht zu erwarten.

Dies wurde von der unteren Wasserbehörde bestätigt.

Kein Wasserschutzgebiet.



**Amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet (2001)
gemäß Geoportal (ohne Maßstab).**



C Beschreibung der Umwelt

C1 Vegetation und Flora

Plangebiet

Die nicht versiegelten Flächen werden im Wesentlichen als Garten genutzt. Im gebäudenahen Bereich besteht die Tendenz zu intensiver Nutzung, zur Mümling hin zu extensiverer Nutzung. Da älterer Entstehung, sind relativ häufig junge bis mittelalte Laubbäume und gelegentlich auch Nadelbäume vorhanden, insbesondere zur Mümling hin. Ruderalvegetation findet sich kleinflächig an zahlreichen Stellen am Rand von Versiegelungsflächen und Gärten sowie auf Restflächen nahe der Mümling. Im Verhältnis zur Flächengröße ist eher eine leicht überdurchschnittliche Artenvielfalt zu konstatieren.

Mümling

Die Mümling ist in Höhe des Plangebiets geschlossen und beidufrig mit einem vorwiegend mittelalten Ufergehölzsaum bewachsen. Wichtigste Baumart ist die Schwarzerle, daneben sind Berg- und Spitzahorn, Esche, Grauerle (im Norden, wohl auf Pflanzung zurückgehend) und Fahlweide (nördlich der Illigstraße) beteiligt. Auch auf Pflanzung zurückgehende Ziersträucher kommen vor.

Die Krautschicht ist wegen Beschattung nur spärlich (u.a. Giersch und der Neophyt Drüsiges Springkraut), wobei wegen schlechter Zugänglichkeit die Erfassung nicht abschließend ist.

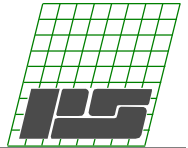
Eine nennenswerte flutende Wasservegetation ist in den zugänglichen Abschnitten nicht vorhanden. In diesem Zusammenhang ist der Hinweis im Maßnahmenplan beachtenswert, dass eine solche sich in der Mümling wegen des zumeist dichten Ufergehölzsaums überwiegend auf wenige Moosarten beschränkt. D.h. die ein wesentliches Schutzmerkmal darstellenden Blütenpflanzen sind demzufolge nur schwach repräsentiert.

Der Ufergehölzsaum steht abschnittsweise in funktionalem Verbund mit angrenzenden Baumbeständen und Gehölzflächen außerhalb der geschützten Mümlingparzelle. Im nahen Plangebiet ist auf folgende Besonderheiten hinzuweisen:

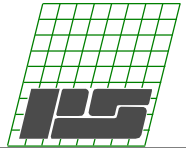
- ❖ Im Osten von Flst. 910/12 befindet sich zwischen dem jetzigen Gewerbegebäude und der gehölzbestandenen Gewässerparzelle ein Brachstreifen mit Junggehölzen und ausdauernden Brachfluren. Er ist scharf vom Ufergehölzsaum getrennt und hat keine größere ökologische Wertigkeit.
- ❖ Auf den Flstn. 910/13 und 908/2 weisen die gewässernahen, nicht zugänglichen Gartenflächen einen relativ dichten Bestand mittelalter Fichten und Laubbäume (u.a. Walnuss) auf.

Artenliste (Bestandsaufnahme 20.07.2021, 10.03.2022)

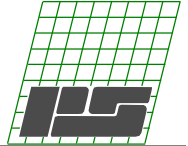
Ein Teil der Wiesenarten, aber auch verschiedene sonstige Pflanzenarten finden sich nur außerhalb des in der aktuellen Entwurfsfassung reduzierten Plangebietsgrenze. Schwerpunkt der Wiesenarten ist die Wiese an der Böschung zur Illigstraße. Zahlreiche weitere Pflanzenarten kommen nur an der Mümling vor. Seltene oder gefährdete Pflanzenarten wurden nicht beobachtet und sind auch nicht zu erwarten.



Arten des Intensivgrünlands einschl. Scherrasen		
<i>Achillea millefolium</i>	Wiesen-Schafgarbe	
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen	
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knautgras	
<i>Galium album</i>	Wiesen-Labkraut	
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau	
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	
<i>Leontodon autumnale</i>	Herbst-Löwenzahn	
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras	
<i>Prunella vulgaris</i>	Kleine Braunelle	
<i>Taraxacum officinale</i>	Gemeiner Löwenzahn	
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee	
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee	
Arten des Extensivgrünlands		
<i>Campanula rapunculus</i>	Rapunzel-Glockenblume	vereinzelt am südseitigen Parkplatz
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	
<i>Hypericum perforatum</i>	Gewöhnliches Johanniskraut	
<i>Hypochaeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut	
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke	
Arten der mehrjährigen Ruderal- und Brachfluren		
<i>Asplenium ruta-muraria</i>	Mauerraute	an Mauern
<i>Barbarea vulgaris</i>	Gewöhnliches Barbarakraut	
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Tresse	
<i>Chelidonium majus</i>	Schöllkraut	
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel	
<i>Convolvulus arvensis</i>	Acker-Winde	
<i>Crepis capillaris</i>	Kleinköpfiger Pippau	
<i>Epilobium sp.</i>	Weidenröschen-Art	
<i>Erigeron annuus</i>	Einjährige Feinstrahlaster	
<i>Fallopia japonica</i>	Japanischer Staudenknöterich	Mümling
<i>Geranium pyrenaicum</i>	Pyrenäen-Storchschnabel	
<i>Hordeum murinum</i>	Mäuse-Gerste	
<i>Lactuca serriola</i>	Stachel-Lattich	
<i>Lamium album</i>	Weißes Taubnessel	
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras	
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkaut	
<i>Ranunculus repens</i>	Kriech-Hahnenfuß	
<i>Solidago canadensis</i>	Kanadische Goldrute	
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel	
Arten der kurzlebigen Ruderalfluren		
<i>Conyza canadensis</i>	Kanadischer Katzenschweif	
<i>Cynodon dactylon</i>	Hundszahngras	
<i>Herniaria glabra</i>	Kahles Bruchkraut	
<i>Juncus bufonius</i>	Kröten-Binse	



<i>Lapsana communis</i>	Rainkohl	
<i>Oxalis stricta</i>	Aufrechter Sauerklee	
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich	
<i>Poa annua</i>	Einjähriges Rispengras	
<i>Polygonum aviculare</i>	Vogel-Knöterich	
<i>Setaria viridis</i>	Grüne Borstenhirse	
<i>Sonchus asper</i>	Raue Gänsedistel	
<i>Sonchus oleraceus</i>	Kohl-Gänsedistel	
<i>Stellaria media</i>	Vogelmiere	
<i>Vulpia myuros</i>	Federschwingel	
Arten der nährstoffliebenden Gehölzsäume (vorwiegend Mümling)		
<i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch	
<i>Alliaria petiolata</i>	Knoblauchsrauke	
<i>Calystegia sepium</i>	Zaunwinde	
<i>Epilobium montanum</i>	Berg-Weidenröschen	
<i>Galeopsis tetrahit</i>	Gewöhnlicher Hohlzahn	
<i>Geranium robertianum</i>	Ruprechtskraut	
<i>Geum urbanum</i>	Echte Nelkenwurz	
<i>Glechoma hederaceum</i>	Gundermann	
<i>Mycelis muralis</i>	Mauerlattich	
Waldarten (Mümling)		
<i>Athyrium filix-femina</i>	Frauenfarn	
<i>Circaea lutetiana</i>	Gewöhnliches Hexenkraut	
<i>Dryopteris filix-mas</i>	Wurmfarn	
<i>Fragaria vesca</i>	Wald-Erdbeere	
Arten feuchter Standorte (Mümling)		
<i>Humulus lupulus</i>	Hopfen	
<i>Impatiens glandulifera</i>	Drüsiges Springkraut	
<i>Symphytum officinale</i>	Gewöhnlicher Beinwell	
Spontane Gehölze		
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	
<i>Betula pendula</i>	Weiß-Birke	verwilderte Jungpflanzen
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	
<i>Hedera helix</i>	Efeu	Mümling, gepflanzt Mauer am südlichen Parkplatz
<i>Juglans regia</i>	Walnussbaum	verwilderte Jungbäume, in Mümlingnähe gepflanzt
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	
<i>Rubus fruticosus agg.</i>	Brombeere	
<i>Salix rubens</i>	Fahlweide	Mümling
In Nähe der Mümling gepflanzte Gehölze (in Auswahl)		
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roskastanie	vereinzelt auch verwilderte Jungpflanzen
<i>Alnus incana</i>	Grauerle	
<i>Picea abies</i>	Fichte	



C2 Fauna

Avifauna

Innerhalb des aktuellen räumlichen Geltungsbereiches bestehen Bruthabitate im Wesentlichen nur für häufige und ungefährdete Arten der Hausgärten und Gebäude einschl. weit verbreiteter Höhlenbrüter (sofern Nistkästen oder Baumhöhlen vorhanden). Dazu gehören Amsel, Blaumeise, Buchfink, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke und Zilpzalp.

In den Ufergehölzen der Mümling sind auch Elster, Gartenbaumläufer Gartengrasmücke, Grauschnäpper, Heckenbraunelle, Nachtigall, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel und Zaunkönig als Brutvogel möglich, an offeneren Böschungen die Bachstelze. Für Arten wie Kleiber und Buntspecht dürften die Bäume überwiegend nicht stark genug sein. Als in den Ampelliste mit gelb = ungünstig- unzureichend eingestuften Arten sind im Plangebiet die Gehölzbrüter Girlitz und Stieglitz sowie die Gebäudebrüter Haussperling und Mehlschwalbe denkbar.

Als Nahrungshabitat für extern brütende Vögel hat das Plangebiet nur sehr geringe Bedeutung.

Fledermäuse

Wochenstuben in Gebäuden sind im Plangebiet grundsätzlich möglich. Die Quartiereignung der Bäume ist vom Alter her noch gering, jedenfalls wurden bei den gut einsehbaren Bäumen keine geeigneten Höhlen beobachtet. Als Jagdhabitat dürfte die Mümling in Verbindung mit den angrenzenden Gärten Bedeutung haben.

Andere Säugetieren

Der Ufergehölzsaum an der Mümling erscheint für die Haselmaus wenig geeignet nicht nur aufgrund seiner isolierten Lage, sondern auch wegen der Überschwemmungsgefährdung und dem Zurücktreten günstiger Nahrungspflanzen.

Reptilien

Als einzige Reptilienart ist die nicht gefährdete Blindschleiche in Nähe der Mümling denkbar.

Amphibien

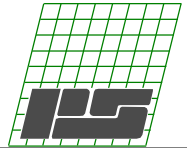
Für Amphibien einschließlich der Fließgewässerart Feuersalamander fehlen geeignete Habitate.

Fische /Rundmäuler

Die benachbarte, derzeit allerdings stark anthropogen veränderte Mümling ist potenzieller Habitat der Fischarten der kleinen Mittelgebirgsflüsse. (z.B. Bachforelle, Äsche). Über die Besiedlung dieses Abschnitts ist nichts bekannt. Dies gilt auch für die FFH-Zielarten Groppe und Bachneunauge, die in diesem Abschnitt nicht untersucht wurden. Die geringe Habitatqualität macht eine dauerhafte Besiedlung wenig wahrscheinlich.

Insekten

Von Wasserinsekten in der Mümling abgesehen, kein Potenzial für spezialisierte oder gefährdete Insektenarten.



C3 Umgebung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich in der zumeist dicht bebauten südlichen Kernstadt. Größere Baumgehölze in Gestalt von Auenwaldfragmenten finden sich an der Mümling südlich vom Plangebiet und auf dem Ostufer der Mümling in Höhe der Illigstraße.

C4 Landschaft

Naturraum

Sandsteinodenwald, Untereinheit 144.69 Mümlingtal.

Relief

Ebene Auenlage ca. 220 m ü.NN.

Landschaftsbild

Dicht bebautes Stadtgebiet mit teilweise gewerblicher Prägung und vor allem auf der Westseite (Friedrich-Ebert-Straße) hohem Versiegelungsgrad.

C5 Boden

Gemäß Geologischer Übersichtskarte 1:300.000 Auensedimente des Holozäns. Als bebaute Ortslage in den BodenViewer-Karten 1:5.000 und auch 1:50.000 nicht erfasst. Entsprechend der Stadtlage sind die Bodenverhältnisse stark anthropogen überformt. Teilflächen sind angeschüttet, wie sich aus der Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes ergibt (Karte in Pkt. B3).

C6 Wasser

Wasserhaushalt

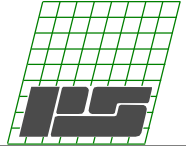
Trotz Auenlage keine Anzeichen für besondere Bodenfeuchte.

Gewässer

Die begradigte und stark eingetiefte Mümling (mit Kastenprofil) grenzt im Osten an das Plangebiet an. Strukturgüte Klasse 5 = stark verändert, d.h. der aktuelle Zustand ist trotz Ufergehölzsaum und Lage im FFH-Gebiet naturfern. Die Gewässergüte wird im Bericht von 2010 mit grün = gut angegeben.

Grundwasser

Aufgrund der Auenlage ist mit auentypischen Schwankungen des Grundwasserstandes zu rechnen. Eine besondere Grundwassernähe ist auch wegen der künstlich verstärkten Eintiefung der Mümling nicht gegeben.



C7 Örtliches Klima

Überprägung durch die bebaute Stadtlage. Dadurch wird auch die im Tal zu erwartende, talab gerichtete Kaltluftströmung bei Ausstrahlungsbedingungen gestört.

C8 Immissionen

Entsprechend der Innenstadtlage ist eine erhöhte Immissionsbelastung gegeben. Maßgebliche Immissionsquelle ist die über 100 m entfernte, östlich der Mümling verlaufende, stark befahrene B 45. Durch das benachbarte großvolumige Gebäude direkt östlich der Mümling, dass mit u.a. Polizei, AWO, Fitnessstudio keine Immissionsbelastung verursacht, besteht eine deutliche Abschirmung. Im Plangebiet selbst entstehen gegenwärtig Immissionen insbesondere durch einen Betriebsparkplatz unmittelbar südlich vom Plangebiet (Flst. 16). Eine unverträgliche Immissionsbelastung für den Hotelstandort kann weitgehend ausgeschlossen werden.

C9 Sonstige Vorbelastungen

Das östliche Plangebiet lag teils früher, teils auch jetzt noch im Überschwemmungsgebiet der Mümling (s. Pkt. B2).

C10 Menschliche Nutzung

Aktuell bedeutsam sind Wohnen sowie gewerbliche und öffentliche Nutzungen. Das südlich angrenzende Grundstück dient als temporär genutzter Betriebsparkplatz.

D Bewertung der Umweltsituation

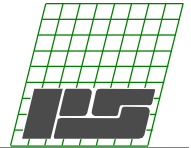
Planungsrestriktionen ergeben sich aus der Lage im Überschwemmungsgebiet; durch den Wegfall des Wegeverbinding ist der FFH-Schutz der östlich angrenzenden Mümling nicht mehr relevant tangiert.

Vegetation/ Flora

Auch außerhalb der versiegelten Flächen zumeist nur geringe Wertigkeit und keine besonders zu beachtenden Merkmale. Auch der Ufergehölzsaum ist trotz seiner Geschlossenheit nicht naturnah und wurde deshalb weder in der Biotopkartierung erfasst noch im FFH-Maßnahmenplan 2017 den schutzwürdigen Lebensraumtypen zugeordnet.

Fauna

Außerhalb der Mümlingparzelle nur geringe bis (extensiv genutzte, baumbestandene Gartenflächen) höchstens mittlere Wertigkeit ohne Potenzial für seltene oder stark gefährdete Arten als ständige Bewohner. Gefährdete Fledermausarten als Jagdgäste und Transferflieger sind möglich.



Auch die faunistische Wertigkeit der Mümling ist in Höhe des Plangebiets reduziert, indem das naturfern ausgebaute Gewässer für die Zielarten Groppe und Bachneunauge – weitere Zielarten gibt es nicht – keine günstigen Habitatbedingungen bietet. Wegen der umbauten Lage ist auch dem Ufergehölzsaum nur eine mittlere Bedeutung für die Avifauna beizumessen; seltene oder stark gefährdete Vogelarten sind auch dort nicht zu erwarten.

Boden

Aufgrund der stark anthropogenen Überformung und des hohen Versiegelungsgrades geringe Wertigkeit des Schutzgutes.

Wasser

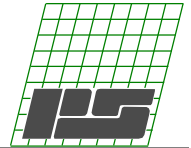
Abseits der Mümling nur mäßige Wertigkeit des Schutzgutes, da auch der Wasserhaushalt stark anthropogen verändert ist, wobei der hohe Versiegelungsgrad eine Verschlechterung des Grundwasserhaushalts wahrscheinlich macht. Das Überschwemmungsgebiet wird (gutachterlich belegt) in seiner Funktionserfüllung zum aktuellen Planstand nicht weiter beeinträchtigt.

E Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Auf der Grundlage des Entwurfs 03/ 2023:

Umweltbelange

- ❖ Die Gewässerparzelle der Mümling verbleibt außerhalb der verkleinerten Planung (Plandarstellung).
- ❖ Darüber hinaus werden – auch als Vermeidungsmaßnahme in Bezug auf das FFH-Gebiet – die nach Westen angrenzenden, mit der Mümlingparzelle und dem dortigen Ufergehölzsaum verbundenen Gehölzbestände im Rahmen einer Fläche nach § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB zum Erhalt festgesetzt. (kartografische Festsetzung)
- ❖ Hinweis auf die wasserrechtlichen Bestimmungen bezüglich des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes sowie die Maßgaben bezüglich eines Hochwassers mit geringer Wahrscheinlichkeit (HQextrem) gemäß dem Hochwasserrisikomanagementplan Mümling
- ❖ Hinweis auf den wasserrechtlich definierten Gewässerrandstreifens an der Mümling.
- ❖ Hinweis auf das Verwertungsgebot des Niederschlagswassers gemäß § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz und § 37 (4) Hessisches Wassergesetz.
- ❖ Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern vollflächig mit einer dauerhaften Dachbegrünung bei einer Mindestsubstratdicke von 12 cm (Festsetzung).
- ❖ Auflagen für arten- und insektenfreundliche Ausführung der Freiflächenbeleuchtung. Dabei Verweis auf den neuen § 41a BNatSchG (Festsetzung).
- ❖ Beschränkung der Baufeldvorbereitung und der Beseitigung von Vegetation auf die Zeit außerhalb der Vogelbrutzeit (01.10. bis 28./29.02) (Hinweis).
- ❖ Überprüfung von Bäumen ab 50 cm Stammumfang in Brusthöhe vor ihrer Fällung auf bewohnte Baumhöhlen. Zwar erfordern die geplanten Baumaßnahmen keine derartigen Fällungen, die Vorgabe bezieht sich aber gleichermaßen auf Baumbeseitigungen in Privatgärten außerhalb der Bauflächen (Hinweis).



- ❖ Überprüfung abzureißender Gebäude auf Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen. Ggf. Abstimmung der weiteren Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde (Hinweis).

Energieeinsparung

- ❖ Verweis auf energiesparende Gestaltung der Freiflächenbeleuchtung (Festsetzung).
- ❖ Mindestens 50 % der nutzbaren Dachflächen sind mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auszustatten. Auf vielen Dachflächen damit Kombination von Dachbegrünung mit Solaranlagen (Festsetzung).

Sonstige Hinweise

Verweis auf die Stellplatzverordnung der Stadt, die Beachtung des Denkmalschutzes bei Bodenfundamenten und den nachsorgenden Bodenschutz bei organoleptischen Auffälligkeiten des Untergrundes.

Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB besteht kein Erfordernis für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen.

F Alternativen

Soweit bestehende Bebauung und Parkplätze überplant werden, dient dies der städtebaulichen Entwicklung im Anschluss an das Stadtzentrum und ist an der vorhandenen Bebauung orientiert. Eine Alternativenprüfung ist damit obsolet.

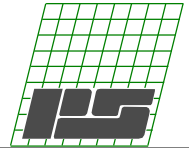
G FFH-Verträglichkeitsprüfung

Für die ausführlichere Prüfung wird auf das Gutachten (FFH-Vorprüfung) von Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Niederlassung Darmstadt, verwiesen (in der Anlage).

Das insgesamt 93,75 ha große FFH-Gebiet 6319-303 „Oberlauf und Nebenbäche der Mümling.“ erstreckt sich über den Oberlauf der Mümling und reicht unter Einschluss des Stadtlage Erbach bis Michelstadt. Einbezogen sind in der Regel nur die Gewässerparzellen einschließlich mehrerer Seitenbäche. Im Hinblick auf die Verbesserung der Durchgängigkeit für die Zielarten Groppe und Bachneunauge gehören auch die naturfernen Abschnitte in Erbach und Michelstadt zum FFH-Gebiet.

Die Fließgewässerarten Groppe und Bachneunauge sind die einzigen Zielarten. Die Habitatqualität für beide Arten ist in Höhe des Plangebiets gemäß Maßnahmenplan nur sehr mäßig, Befischungen erfolgten nur außerhalb dieses Abschnitts, sodass sich (geringe) Vorkommen nicht völlig ausschließen lassen.

Mit dem Verzicht auf den Uferweg lassen sich direkte Eingriffe in das FFH-Gebiet und die Zielarten ausschließen. Der im Anschluss an das FFH-Gebiet festgesetzte Gehölzerhalt minimiert auch die Gefahr indirekter Beeinträchtigungen auf das Gewässer und die Uferzone. Auf dem geplanten Hotelgrundstück werden die jetzigen Versiegelungsflächen voraussichtlich beibehalten. Damit reicht das



geplante Hotelgrundstück zwar bis an die Gewässerparzelle, das Baufenster hält aber gebührenden Abstand. Dadurch sind Beeinträchtigungen z.B. durch Stoffeinträge, der dort sehr naturfernen Mümling auch dort höchst unwahrscheinlich.

Fazit: Betroffen sind weder die Zielarten Groppe und Bachneunauge noch der Ziel-Lebensraumtyp 3260 „Fließgewässer mit flutender Wasservegetation“ noch der (hier suboptimal ausgebildete) Ziel-Lebensraumtyp 91E0 „Erlen-Eschen- und Weichholzaunenwälder“.

H UVP-Vorprüfung

Da das Hotelprojekt im baurechtlichen Innenbereich gelegen ist, entfällt eine Pflicht zur UVP-Vorprüfung unabhängig von der Betten- und Zimmerzahl.

I Artenschutzrechtliche Prüfung

Eine Artenschutzprüfung ist erforderlich, kann sich hier aber auf die potenziell vorkommenden Arten der Avifauna beschränken. Mit seltenen oder stark gefährdeten Arten ist auch bei den Vögeln nicht zu rechnen. Geländeerhebungen werden daher mit Ausnahme der Erfassung eventuell betroffener Baumhöhlen und Gebäudenistplätze /-quartiere nicht für notwendig erachtet.

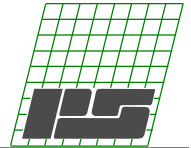
Zu den gemäß FFH-Richtlinie streng geschützten sonstigen Tiergruppen lassen sich folgende Aussagen machen:

- ❖ Haselmaus: Gemäß Pkt. C2 ist ein Vorkommen wenig wahrscheinlich.
- ❖ Fledermäuse: Der Uferbereich der Mümling dürfte als Jagd- und Transferhabitat genutzt werden. Weitere Aussagen sind nicht möglich. In den Gartenbereichen stehen einige ältere Bäume, bei denen Baumhöhlen mit Quartierpotenzial nicht ausgeschlossen sind. Dazu die unten benannte Vermeidungsmaßnahme.
- ❖ Reptilien, Amphibien, Insekten: Kein Potenzial für europarechtlich streng geschützte Arten.

Bei den Vögeln sind sämtliche betroffene Vogelarten unabhängig von Schutzstatus und Gefährdung in die Artenschutzprüfung einzubeziehen. Da der Planungsraum und die angrenzende Mümling für bloße Nahrungsgäste keine größere Bedeutung haben dürfte, kann sich die Artenschutzprüfung auf die potenziellen Brutvögel beschränken. In Betracht kommt aufgrund der Baumbestände in Mümlingnähe eine größere Artenzahl, wobei auch einige Baumhöhlen- und Gebäudebrüter einzubeziehen sind.

Einschließlich der Uferzone sind die folgenden Arten als Brutvogel denkbar:

- ❖ Häufige, bisher ungefährdete Arten, die nur einer vereinfachten Prüfung bedürfen: Amsel, Bachstelze (Mümling), Blaumeise, Buchfink, Elster, Gartenbaumläufer Gartengrasmücke, Grauschnäpper, Grünfink, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke Nachtigall, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Zaunkönig, Zilpzalp.



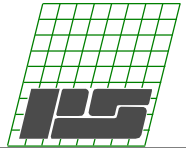
- ❖ In der Ampelliste mit „gelb“ = ungünstig-unzureichend eingestufte Arten: Die Gehölzbrüter Girlitz und Stieglitz sowie die Gebäudebrüter Haussperling und Mehlschwalbe.

Die Brutmöglichkeiten konzentrieren sich auf die ufernahen Gehölze, wo Gebüsche, jüngere Baumbestände und verschiedene Einzelbäume Brutmöglichkeiten bieten. Gehölzverluste entfallen durch den Wegfall des Uferweges und die Ausweisung der Gehölze außerhalb der Gewässerparzelle als T“-Fläche weitgehend, sodass die jetzigen (potenziellen) Brutplätze erhalten bleiben. Arten wie Kleiber, Buntspecht und andere Spechtarten benötigen größere Bestände älterer Bäume und sind deshalb im Plangebiet wenig wahrscheinlich.

Dem Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und dem Beschädigungsverbot von Niststätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) wird dadurch Rechnung getragen, dass Gehölze und andere Vegetationsbestände nur außerhalb der Brutzeit beseitigt werden dürfen und vor der Fällung größerer Bäume Kontrollen eventueller Baumhöhlen durchzuführen sind (siehe Vermeidungsmaßnahmen)

Angesichts der Mobilität der Vögel ist außerhalb der Aufzuchtzeit ein Tötungsrisiko damit nicht mehr gegeben, sodass Nr. 1 erfüllt ist. Die Beeinträchtigungsfahr von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nr. 3) wird durch die zeitliche Beschränkung ebenfalls minimiert und braucht nicht weiter berücksichtigt zu werden. Als bedeutsam verbleibt damit nur die Nichteinhaltung des Störungsverbots (Nr. 2) während der Bau- und späteren Betriebsphase. Artenschutzrechtlich bedeutsam wird es aber erst dann, wenn dadurch der Erhaltungszustand der „lokalen Population“ der jeweiligen Art verschlechtert wird.

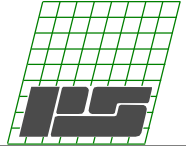
Betroffenheit allgemein häufiger Vogelarten					
deutscher Artnamen	wiss. Artnamen	Status im Plangebiet	Schutz status	Brutpaar- bestand in Hessen	potenzielle Be- troffenheit nach § 44 Abs.1 BNatSchG
Amsel	Turdus merula	pot. Brutvogel	1)	469--545.000	Störungsverbot
Bachstelze	Motacilla alba	pot. Brutvogel	1)	45-55.000	Störungsverbot
Blaumeise		pot. Brutvogel	1)	297-348.000	Störungsverbot
Buchfink	Fringilla coelebs	pot. Brutvogel	1)	401-487.000	Störungsverbot
Elster	Pica pica	pot. Brutvogel	1)	30-50.000	Störungsverbot
Gartengras- mücke	Sylvia borin	pot. Brutvogel	1)	100-150.000	Störungsverbot
Grauschnäpper	Muscicapa striata	pot. Brutvogel	1)	15-25.000	Störungsverbot
Grünfink	Carduelis chloris	pot. Brutvogel	1)	158-195.000	Störungsverbot
Hausrot- schwanz	Phoenicurus ochruos	pot. Brutvogel	1)	58-73.000	Störungsverbot
Hecken-brau- nelle	Prunella modularis	pot. Brutvogel	1)	110-148.000	Störungsverbot
Kohlmeise	Parus major	pot. Brutvogel	1)	350-450.000	Störungsverbot



Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	pot. Brutvogel	1)	326-384.000	Störungsverbot
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	pot. Brutvogel	1)	5-10.000	Störungsverbot
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	pot. Brutvogel	19	129-220.000	Störungsverbot
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	pot. Brutvogel	1)	196-240.000	Störungsverbot
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	pot. Brutvogel	1)	111-125.000	Störungsverbot
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	pot. Brutvogel	1)	178-203.000	Störungsverbot
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	pot. Brutvogel	1)	253-293.000	Störungsverbot

Schutzstatus: 1) = besonders geschützt nach § 7 BNatSchG

Darüber hinaus sind im Planumfeld 4 in der „Ampelliste“ mit „gelb“ eingestufte und in der hessischen Vorwarnliste geführte Arten als Brutvögel nicht auszuschließen, die deshalb einer ausführlichen Prüfung bedürfen. Dabei handelt es sich um die Gehölzbrüter Girlitz und Stieglitz sowie die Gebäudebrüter Haussperling und Mehlschwalbe: Die beiden Artenpaare können aufgrund ähnlicher Standortansprüche in jeweils einer Gilde zusammengefasst werden.



Prüfbogen

Hecken- und Gehölzbrüter in baumbestanden Ortslagen: Girlitz, Stieglitz

Allgemeine Angaben zu den Arten

1. Durch das Vorhaben betroffene Arten

Girlitz (*Serinus serinus*)

Stieglitz (*Carduelis carduelis*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

- | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|-------|------------------|
| <input type="checkbox"/> | FFH-RL- Anhang IV - Art | | RL Deutschland |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Europäische Vogelart | | VRL Hessen 1) |
| | | | ggf. RL regional |

1) Nur Stieglitz in der Vorwarnliste.

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema	günstig	ungünstig- unzureichend	ungünstig- schlecht
	GRÜN	GELB	ROT
EU (http://biodiversity.eionet.europa.eu/article17)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Deutschland: kontinentale Region (http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hessen (VSW (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten in Hessen)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Charakterisierung der betroffenen Arten

4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen

Girlitz

Der Girlitz ist ein typischer Brutvogel locker bebauter Neubaugebiete. Weitere Bruthabitate sind sonnige Waldränder, lockere Baumbestände, Feldgehölze und Einzelbäume. Wälder und dichte Baumbestände werden gemieden. Für die Nahrungssuche ist das Vorhandensein krautig bewachsener Freiflächen wichtig. Nestbau in dichten Gehölzen. Siedlungsschwerpunkt sind in Deutschland die wärmeren Gebiete. Vorwiegend Kurzstreckenzieher, der im Mittelmeerraum und in Westeuropa überwintert

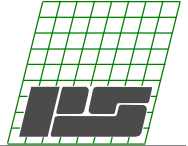
Stieglitz

Lebensraum ist strukturiertes, mit Gehölzen durchsetztes Offenland mit einer an Kräutern und Stauden (Samenangebot) reichen Vegetation. Oft brütet er auch in Siedlungsrandlagen. Nestbau in Bäumen oder hohen Sträuchern. Bei uns Jahresvogel wie auch Zugvogel.

4.2 Verbreitung

Girlitz

Mittleres und südliches Europa einschl. Mittelmeergebiet. Ausbreitung aus dem MMG nach Mitteleuropa erst seit dem 19. Jh. Der Brutbestand des Girlitz in der EU wird auf 7.100.000 bis 17.000.000



Brutpaare geschätzt, für Deutschland auf 210.000 bis 350.000 Brutpaare, für Hessen 2014 auf 15.000-30.000. Die Art wird dennoch wegen Bestandsabnahmen in der Vergangenheit mit ungünstig-ungzureichend eingestuft. Siedlungsschwerpunkt sind in Deutschland die sommerwärmeren Gebiete

Stieglitz

Brutvogel in fast ganz Europa bis Mittelsibirien, Zentralasien und Nordafrika. Weltweit und europaweit keine eindeutige Abnahme und deshalb keine Gefährdung. In Hessen fast flächendeckend verbreitet und (2014) geschätzt 30.000-38.000 Brutpaaren. In Deutschland und Hessen haben durch die landwirtschaftliche Intensivierung die Bestände kurz- und langfristig deutlich abgenommen. Konkrete und weiterhin wirksame Rückgangsfaktoren sind insbesondere der Verlust von Kraut- und Staudenfluren, Brachen, Ruderalfluren und Ödland. Deshalb in Hessen auf der Vorwarnliste und in der Ampelliste mit „gelb“ eingestuft.

Vorhabenbezogene Angaben

5. Vorkommen der beiden Arten im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potenziell

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ☒ ja ☐ nein

Ja, aber nur bei fehlenden Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. Rodungsbeschränkungen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☒ ja ☐ nein

Ja, gemäß Bebauungsplan dürfen Gehölze und sonstige Vegetation nur von Oktober bis Februar entfernt werden

c) Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich? ☒ ja ☐ nein

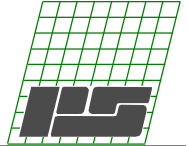
Prinzipiell ja, hier aber wegen ungewissem Vorkommen und, im Falle eines Vorkommens, wegen geringem Gefährdungsgrad der lokalen Populationen und der Arten in Hessen generell nicht erforderlich.

d) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) ? ☒ ja ☐ nein

Ja, weil Ausweichmöglichkeiten mit Bruthabitateneignung in der umliegenden Gemarkung der südlichen Kernstadt bestehen.

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein

Eine direkte Zerstörung etc. von Fortpflanzungsstätten wird durch das Verbot von Vegetationseingriffen in der Brutzeit verhindert.



6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ☐ ja ☒ nein

Das Verbot von Vegetationseingriffen in der Brutzeit gewährleistet auch das Tötungsverbot.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☒ ja ☐ nein

Siehe a). Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet? ☐ ja ☒ nein

d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? Entfällt.

e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“? ☐ ja ☒ nein

Wenn JA – kein Verbotstatbestand!

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein

6.3 Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, maßgeblich sind nur artenschutzrechtlich erhebliche Tatbestände)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört werden? ☒ ja ☐ nein

Mit der Realisierung der Vorhaben sind Störungen im Bereich der potenziellen Nahrungs- und Bruthabitats möglich, auch wenn das Verbot von Vegetationseingriffen während der Brutsaison beachtet wird.

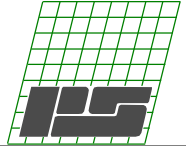
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ ja ☒ nein

Ja, durch Verringerung der Störungen bei Beschränkung der Bautätigkeiten auf die Zeit von Oktober bis Februar. Da die Störungen aber nicht die lokale Population verschlechtern, erscheinen zeitliche Beschränkungen (nicht solche der Vegetationsbeseitigung) nicht erforderlich, weil nicht angemessen.

c) Wird der Erhaltungszustand der **lokalen** Population verschlechtert (= erhebliche Störung)? ☐ ja ☒ nein

Nein, weil höchstens mit Einzelbrutpaaren zu rechnen ist, **weil eine Aufgabe von Brutplätzen höchstens temporär denkbar ist** und weil in der umliegenden Gemarkung Ausweichmöglichkeiten für die genannten Arten bestehen.

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein



6.4 Entnahme von wild lebenden Pflanzen sowie Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

Entfällt.

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG ein? ☐ ja ☒ nein

(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn **JA** – **Ausnahme** gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH-RL **erforderlich!**
Weiter unter Pkt. 3 „Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen“.

Wenn **NEIN** – Prüfung abgeschlossen

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL:

Entfällt.

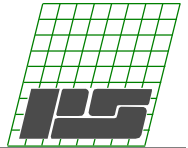
8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeigneten und zumutbaren Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- ☒ Vermeidungsmaßnahme: Vegetationsbeseitigung und Gehölzrodung nur außerhalb der Brutzeit von Oktober bis Februar.
- ☐ CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- ☐ FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- ☐ Für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen Funktionskontrolle/Monitoring und Risikomanagement verbindlich festgelegt und in die Zulassung aufgenommen

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- ☒ tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 ein, so dass **keine Ausnahme** gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL **erforderlich** ist
- ☐ liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- ☐ sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL **nicht erfüllt!**



Prüfbogen

Gebäudebrüter in Ortslagen: Haussperling, Mehlschwalbe

Allgemeine Angaben zu den Arten

1. Durch das Vorhaben betroffene Arten

Haussperling (*Passer domesticus*)

Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anhang IV - Art	... V	RL Deutschland (beide)
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	... 3	RL Hessen Mehlschwalbe
		VRL Hessen Haussperling	

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema	günstig GRÜN	ungünstig- unzureichend GELB	ungünstig- schlecht ROT
EU (http://biodiversity.eionet.europa.eu/article17)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Deutschland: kontinentale Region (http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hessen (VSW (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten in Hessen)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Charakterisierung der betroffenen Arten

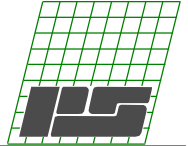
4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen

Haussperling

Besiedelt werden Städte, Dörfer und Einzelgehöfte. Nester typischerweise unterhalb der Dächer, in Spalten und Mauernischen, seltener in Baumhöhlen und Nistkästen. An günstigen Plätzen Kleinkolonien mit 5-20 Brutpaaren.

Mehlschwalbe

Die Mehlschwalbe brütet außen an Gebäuden in Hofstellen, Dörfern und – Nistmöglichkeiten, Nistmaterial (Lehm, deshalb kurze Entfernung zum Brutstandort wichtig) und Nahrungsangebot vorausgesetzt – auch in Städten. Im Unterschied zur Rauchschnalbe keine besondere Bindung an Viehhaltung. Ursprüngliche Brutplätze waren Felswände. Die Jagd erfolgt in der offenen Kulturlandschaft und über Gewässern bis max. 2 km vom Nest entfernt. Dabei fliegt sie zumeist höher als die Rauchschnalbe. Langstreckenzieher.



4.2 Verbreitung

Haussperling

Bestand 2014 zu 165.000-293.000 Revieren geschätzt. Brutbestand in Dtl. 5,6-11,0 Mio. Reviere. Zwischen 8 und 20 % des europäischen Bestandes brüten in Dtl.

In den letzten Jahrzehnten in Hessen leichte Abnahme, in den letzten Jahren aber kein deutlicher Rückgang. Gründe für die Abnahme sind fehlende Brutmöglichkeiten an Gebäuden, Versiegelung der Freiflächen, Wegfall von Vieh- und Hühnerhaltung und allgemein verringertes Nahrungsangebot. Die damit verbundene Wohnungsnot und Nahrungsknappheit führen dazu, dass das Vermehrungspotenzial nicht voll ausgeschöpft werden kann.

Mehlschwalbe

Besiedelt fast ganz Europa und – nach Osten zu mit einer abweichenden Unterart – das außertropische Asien. Während die Art weltweit nicht als gefährdet gilt, ist sie in Mitteleuropa rückläufig durch Pestizideinsatz, landwirtschaftliche Intensivierung, Wegfall von Nistmöglichkeiten und Bodenversiegelung. Für Hessen wird sie trotz 40.000-60.000 Brutpaaren (2014) als „gefährdet“ und in der Ampelliste mit „gelb“ eingestuft.

Vorhabenbezogene Angaben

5. Vorkommen der beiden Arten im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potenziell

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ☒ ja ☐ nein

Ja, aber nur bei fehlenden Vermeidungsmaßnahmen wie Inspektion der Gebäude vor Abriss.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☒ ja ☐ nein

Ja, gemäß Bebauungsplan sind Gebäude vor Abriss auf Brutplätze und Quartiere zu untersuchen.

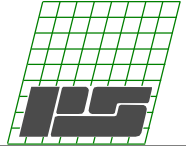
c) Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich? ☒ ja ☐ nein

Prinzipiell ja, aber beim Haussperling wegen ungewissem Vorkommen und allgemein geringer Gefährdung der Art nicht angemessen. Eine erheblich Beeinträchtigung der lokalen Population lässt sich nicht begründen.

Bei der Mehlschwalbe ebenfalls möglich. CEF-Maßnahmen in Gestalt von Ersatzbrutplätzen werden unabhängig von eventuellen Gefährdungen der lokalen Population bei einem nachgewiesenen Vorkommen für notwendig gehalten.

d) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) ? ☒ ja ☐ nein

Auch bei der Mehlschwalbe unter der genannten Voraussetzung ja.



Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein

Eine direkte Zerstörung etc. von Fortpflanzungsstätten wird durch die genannte Vermeidungsmaßnahme verhindert.

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ☐ ja ☒ nein

Die vorherige Inspektion abzureißender Gebäude gewährleistet auch das Tötungsverbot.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☒ ja ☐ nein

Siehe a). Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet? ☐ ja ☒ nein

d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? **Entfällt.**

e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“? ☐ ja ☒ nein

Wenn JA – kein Verbotstatbestand!

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein

6.3 Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, maßgeblich sind nur artenschutzrechtlich erhebliche Tatbestände)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört werden? ☒ ja ☐ nein

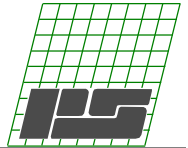
Mit der Realisierung des Vorhabens sind Störungen im Bereich der potenziellen Nahrungs- und Bruthabitate möglich, auch wenn abzureißende Gebäude zuvor untersucht werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ ja ☒ nein

Theoretisch durch die Beschränkung der Bautätigkeiten auf die brutfreie Zeit. Da die Störungen aber auch bei der Mehlschwalbe nicht die lokale Population verschlechtern, erscheinen über die Auflagen beim Gebäudeabriss hinausgehende Beschränkungen nicht angemessen.

c) Wird der Erhaltungszustand der **lokalen** Population verschlechtert (= erhebliche Störung)? ☐ ja ☒ nein

Nein, weil beim Haussperling ausreichend Ausweichmöglichkeiten im Umfeld bestehen und bei der Mehlschwalbe ggf. Ersatzbrutplätze zu schaffen sind.



Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

☐

ja

☒

nein

6.4 Entnahme von wild lebenden Pflanzen sowie Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

Entfällt.

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG ein? ☐ ja

☒

nein

(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn **JA** – Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH-RL erforderlich!
Weiter unter Pkt. 3 „Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen“.

Wenn **NEIN** – Prüfung abgeschlossen

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL:

Entfällt.

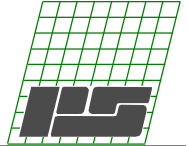
8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeigneten und zumutbaren Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- ☒ Vermeidungsmaßnahmen (fachliche Begutachtung der Gebäude vor Abriss).
- ☒ Bei nachgewiesenen Brutplätzen der Mehlschwalbe CEF-Maßnahmen (Ersatzbrutplätze) zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang.
- ☐ FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- ☐ Für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen Funktionskontrolle/Monitoring und Risikomanagement verbindlich festgelegt und in die Zulassung aufgenommen.
Nein, auch bei der Mehlschwalbe wird ein Monitoring eventueller Ersatzbrutplätze nicht für erforderlich gehalten.

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- ☒ tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 ein, so dass keine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- ☐ liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- ☐ sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!



In den Bebauungsplan ergänzend aufzunehmende, artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Empfehlung):

Fledermäuse und andere Baumhöhlenbewohner

Bäume ab 50 cm Stammumfang in Bruthöhe sind frühestens 2 Wochen vor Fällung durch eine qualifizierte Person auf bewohnte Baumhöhlen zu überprüfen. Hierbei festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde geeigneten Maßnahmen zugestimmt wurde.

Gebäudebewohner

Zur Niederlegung vorgesehenen Gebäude sind unabhängig von der Jahreszeit frühestens 2 Wochen vor Abrissbeginn durch eine qualifizierte Person auf Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu überprüfen. Nester und Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde geeigneten Maßnahmen zugestimmt wurde.

Sollten Brutplätze der Mehlschwalbe festgestellt werden, sind trotz fehlender Gefährdung der lokalen Population Ersatznistplätze im Plangebiet oder außerhalb zu schaffen.

Dipl. Geogr. Hermann Richter,
im Febr. / März 2023