

Stadt Eppstein

Bebauungsplan E 106 „Verlängerte Kurmainzer Straße“



Satzung

Stadt Eppstein

Bebauungsplan E 106 „Verlängerte Kurmainzer Straße“

Satzung

Aufgestellt im Auftrag der
Stadt Eppstein
Stand: 31.07.2018

Verfasser:

ROB
planergruppe

ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Planergruppe ROB
Schulstrasse 6
65824 Schwalbach

Inhalt

A	Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes	5
B	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
1	Art der baulichen Nutzung	6
1.1	Allgemeine Wohngebiete WA	6
2	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	6
3	Verkehrsflächen.....	6
3.1	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	6
3.2	Private Straßenverkehrsflächen	6
3.3	Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	6
4	Grünflächen	7
5	Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	7
5.1	Planungen, Nutzungsregelungen oder Maßnahmen auf Bauflächen.....	7
6	Sonstige Festsetzungen	7
6.1	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	7
C	Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen	8
1	Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen	8
D	Hinweise	9
1	Artenlisten zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	9
1.1	Bäume:	9
1.2	Sträucher (Höhe mind. 60 cm):	9
1.3	Kletterpflanzen:.....	9
2	Sicherung von Bodendenkmälern	10
3	Verwertung von Niederschlagswasser	10
4	Schutz bestehender Leitungen	10
5	Bergaufsicht.....	10
6	Arten- und Biotopschutz.....	11
E	Begründung	12
1	Anlass und Aufgabenstellung.....	12
2	Lage und Abgrenzung	12
3	Übergeordnete Planungsebenen	13
3.1	Regionalplan / Regionaler Flächennutzungsplan 2010	13
3.2	Landschaftsplan	16
4	Verfahrensablauf	16
5	Gewährleistung des Sicherungsziels nach § 13a Abs. 1 BauGB.....	17
6	Bestehende Rechtsverhältnisse, Bebauungspläne, Satzungen	17
7	Bestandsdarstellung und Bewertung.....	17
7.1	Städtebauliche Situation	17
8	Planerische Zielsetzung.....	22
9	Planungsrechtliche Festsetzungen	23
9.1	Art der baulichen Nutzung	23
9.2	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	24
9.3	Verkehrsflächen.....	24
9.4	Grünflächen	24
9.5	Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	24
9.6	Sonstige Festsetzungen	24
10	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	24
10.1	Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen	24
11	Artenschutz.....	25

12	Trink- und Löschwasserversorgung	25
13	Abwasserentsorgung	25
F	Abbildungsverzeichnis.....	27
G	Quellenverzeichnis	28

A Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434);
- **Hessische Bauordnung (HBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2018 (GVBl. 2018 Nr. 9, Seite 197 - 248);
- **Hessische Gemeindeordnung (HGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167);
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);

B Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. § 9 (1-3) BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete WA

(gem. § 4 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen.

2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

3 Verkehrsflächen

(gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

3.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Siehe Einzeichnungen im Plan.

3.2 Private Straßenverkehrsflächen

Siehe Einzeichnungen im Plan.

3.3 Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Siehe Einzeichnungen im Plan.

3.3.1 Fußgängerbereich

Es wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt.

4 Grünflächen

(gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Es wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt.

5 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 a + b BauGB)

5.1 Planungen, Nutzungsregelungen oder Maßnahmen auf Bauflächen

5.1.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete WA

Es werden folgende Mindestbepflanzungen festgesetzt:

- Mindestens 40 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu begrünen.
- Mindestens 30 % der gärtnerisch zu begrünenden Freiflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Nachpflanzungen auf dem Grundstück vorzusehen.

6 Sonstige Festsetzungen

6.1 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Plan.

Es werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

C Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 91 HBO)

1 Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen

Stellplätze sind grundsätzlich mit einem wasserdurchlässigen Belag zu befestigen. Je 6 Stellplätze ist ein orts- und landschaftstypischer Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 4 m² freier Bodenfläche zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

Im Übrigen gilt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Eppstein in der jeweils gültigen Fassung.

Die Beachtung der Pflanzliste unter Punkt D1 in den Hinweisen wird empfohlen.

D Hinweise

1 Artenlisten zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

1.1 Bäume:

Acer campestre (Feldahorn),
Acer pseudoplatanus (Bergahorn),
Acer platanoides (Spitzahorn),
Aesculus hippocastanum (Roßkastanie),
Betula pendula (Birke),
Carpinus betulus (Hainbuche),
Fagus silvatica (Rotbuche),
Fraxinus excelsior (Esche),
Prunus avium (Vogelkirsche),
Quercus robur (Stieleiche),
Sorbus aucuparia (Eberesche),
Tilia cordata (Winterlinde),
Tilia platyphyllos (Sommerlinde),
Ulmus carpinifolia (Feldulme),
Ulmus glabra (Bergulme).

1.2 Sträucher (Höhe mind. 60 cm):

Berberis vulgaris (Gemeiner Sauerdorn),
Cornus mas (Kornelkirsche),
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel),
Corylus avellana (Hasel),
Crataegus monogyna/laevigata (Ein- und Zweigriffeliger Weißdorn),
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen),
Ligustrum vulgare (Liguster),
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche),
Mespilus germanica (Echte Mispel),
Prunus spinosa (Schlehe),
Rosa canina (Hundsrose),
Rubus spec. (Brombeere, Himbeere),
Salix caprea (Salweide),
Salix purpurea (Purpurweide),
Sambucus nigra (Schwarzer Holdunder),
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball).

1.3 Kletterpflanzen:

Clematis vitalba (Waldrebe),
Hedera helix (Efeu),
Humulus lupulus (Hopfen),
Lonicera caprifolium (Jelängerjelier),
Parthenocissus tric. „Veitchii“ (Wilder Wein),
Parthenocissus quinquefolius (Selbstkletternder Wein),
Vitis vinifera (Weinrebe),
Spalierobst.

2 Sicherung von Bodendenkmälern

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der unteren Denkmalbehörde, unter Hinweis auf § 21 HDSchG, anzuzeigen.

3 Verwertung von Niederschlagswasser

Nach § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz – HWG – soll Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Dies ist eine Soll-Bestimmung, von der nur in begründeten Einzelfällen abgewichen werden kann.

Der Abwasserverband Main-Taunus empfiehlt zur Minimierung der Eingriffe auf den Boden und den Wasserhaushalt folgende Maßnahmen:

- Ableitung und Rückhaltung des auf (unbegrüntem) Dachflächen anfallenden und zum Abfluss gelangenden Niederschlagswassers in Zisternen und Verwendung als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung
- Befestigung von Wegen, Zufahrten und Hofflächen mit wasserdurchlässigem bzw. versickerungsfähigem Oberflächenbelag und Unterbau
- Begrünung von flachen und flach geneigten Dächern (z.B. von Garagen und Carports)

Hinsichtlich der Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen empfiehlt der Abwasserverband Main-Taunus grundsätzlich

- 50 % des Zisternenvolumens zur Abflussverzögerung und somit zur Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen (Anschluss einer kleindimensionierten Ablaufleitung an die Entwässerung) und
- 50 % des Zisternenvolumens für die Brauchwassernutzung bzw. zur Gartenbewässerung

bereitzustellen.

4 Schutz bestehender Leitungen

Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich bestehender Leitungen sind entsprechende Maßnahmen gemäß den technischen Anforderungen des jeweiligen Versorgungsträgers zum Schutz der Leitungen zu treffen.

5 Bergaufsicht

Das Plangebiet wird von einer erloschenen Bergbauberechtigung überlagert, innerhalb der Bergbau in Schächten und Strecken umgegangen ist. Die genaue Lage dieser bergbaulichen Tätigkeiten geht aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervor. Aus Sicherheitsgründen wird trotz der bereits vorhandenen Bebauung empfohlen, bei Erdarbeiten auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und gegebenenfalls die notwendigen Sicherungsmaßnahmen im Einvernehmen mit der Ordnungs- und der Bauaufsichtsbehörde zu treffen.

6 Arten- und Biotopschutz

Bei allen Bauvorhaben sind - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von Tieren besonders geschützter Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob besonders geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.

Werden bestehende Gebäude abgerissen oder saniert, ist eine Artenschutz-Überprüfung mit gezielter Suche nach Individuen oder indirekten Besiedlungsspuren erforderlich, da Gebäude Lebensstätten von europarechtlich streng geschützten Vogelarten oder Fledermäusen sein können. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind zu beachten.

Mit Rücksicht auf die Brutzeit der Vögel ist der Gehölzbestand im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar zu entfernen.

Vor der Beseitigung von Höhlenbäumen ist Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Taunus-Kreises aufzunehmen, da Baumhöhlen Lebensstätten von europarechtlich geschützten Tierarten sein können.

Sollten bei baulichen Maßnahmen besonders geschützte Arten betroffen sein, ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung bzw. Beseitigung der Lebensstätten ohne gesonderte Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darstellt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 69 Abs. 2 BNatSchG mit einer Geldbuße geahndet werden. Auf § 71 a BNatSchG (Strafvorschriften) wird hingewiesen.

Auf die Beachtung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) wird hingewiesen.

E Begründung

1 Anlass und Aufgabenstellung

Für das Plangebiet des Bebauungsplans E 106 „Verlängerte Kurmainzer Straße“ im Stadtteil Eppstein existiert bislang kein Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans für das Plangebiet soll insbesondere die planungsrechtliche Regelung der zulässigen Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet erfolgen. Zudem soll die Steuerung einer verträglichen Nachverdichtung im Bestand für das fast vollständig bebaute Gebiet mit Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche erfolgen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Es werden insbesondere die Art der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt. Die Aufnahme weiterer Festsetzungen – wie beispielsweise zum Maß der baulichen Nutzung – ist nicht erforderlich, da die Einfügekriterien auf der Grundlage des § 34 BauGB gegeben sind.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von 17.990 m² (1,8 ha). Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan der Nachverdichtung einer bereits fast vollständig bebauten Fläche dient und die maximale Grundfläche innerhalb des Plangebietes aufgrund der Größe des Geltungsbereiches von 17.990 m² weniger als 20.000 m² beträgt.

2 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 17.990 m² (1,8 ha) und liegt im nördlichen Bereich des Stadtteils Eppstein (siehe Abbildung 1). Im Norden, Osten und Süden grenzt das Plangebiet an das bebaute Stadtgebiet des Stadtteils Eppstein an. Im Westen befindet sich eine forstwirtschaftlich genutzte Fläche.



Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

3 Übergeordnete Planungsebenen

3.1 Regionalplan / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Im Regionalplan / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 für das Gebiet des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main, welcher am 17.10.2011 in Kraft getretenen ist, ist die Stadt Epstein als Kleinzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen.

Die Kleinzentren sollen ergänzende Funktionen für Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung erfüllen. Bei der Ausweisung von Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächen sollen Kleinzentren sich grundsätzlich an der Eigenentwicklung orientieren. Das Verkehrsangebot soll so gestaltet werden, dass die Kleinzentren im ÖPNV bedarfsgerecht mit den benachbarten Zentren verknüpft sind.

Die bereits bebaute Fläche des Plangebietes ist im Regionalplan / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als bestehende Wohnbaufläche ausgewiesen. Die bisher unbebauten Flurstücke 354/2 und 359/5 im Nordwesten des Plangebietes sind als Vorranggebiet für Natur und Landschaft, als ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion dargestellt (siehe Abbildung 2). Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

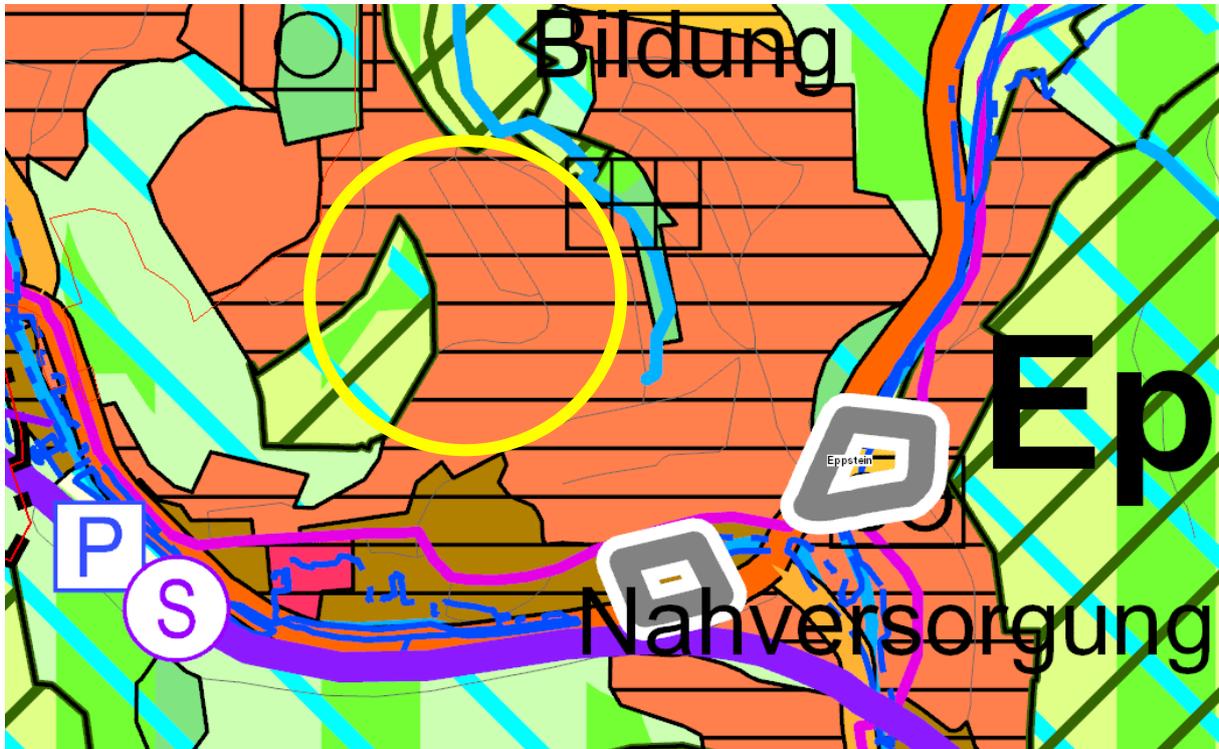


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan / Regionalen Flächennutzungsplan 2010

Die dargestellten „Vorranggebiete für Natur und Landschaft“ bilden die Grundstruktur eines regionalen Biotopverbundes. Bei den „Vorranggebieten für Natur und Landschaft“ stehen die Erhaltung und Pflege schutzwürdiger Lebensräume und Lebensraumgemeinschaften von Tieren und Pflanzen im Vordergrund.

Z4.5.3: In den „Vorranggebieten für Natur und Landschaft“ haben die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen Biotopverbundsystems dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die mit diesen Zielen in Einklang stehen, sind zulässig.

Die regionalplanerische Vorrangzuweisung bedeutet nicht den Ausschluss jeglicher anderer Ansprüche (im Sinne eines generellen Nutzungsverbot), sondern lediglich derjenigen Nutzungen, Planungen und Maßnahmen, die mit dem jeweiligen Schutzziel nicht vereinbar sind.

Der Bereich für „ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ soll alle Naturschutz- und landschaftspflegerischen Maßnahmen bündeln, um ein regionales Biotopverbundsystem umzusetzen. Der Schwerpunkt liegt hierbei auf extensiver Land- und nachhaltiger Forstwirtschaft. Die „ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ ist innerhalb der „Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft“ (außerhalb der reinen Vogelschutzgebiete) die angestrebte Nutzungsform.

Als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ sind Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie die Kalt- und Frischluftschneisen dargestellt, die im räumlichen Zusammenhang mit belasteten Siedlungsbereichen stehen und wichtige Aufgaben für den Klima- und Immissionsschutz erfüllen. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die

Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden.

Die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten innerhalb des Plangebietes entspricht für den Bereich der unbebauten Fläche nicht den Zielen des Regionalplans / Regionalen Flächennutzungsplans 2010. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die geordnete städtebauliche Entwicklung jedoch nicht in Frage gestellt. Mit einer Größe von 1.139 m² liegt die unbebaute Fläche prinzipiell unterhalb der Darstellungsgrenze des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010.

Die Planung berührt aufgrund der sehr geringen Flächengröße nicht die Grundzüge der Planung des Regionalplans / Regionalen Flächennutzungsplans und kann daher als an die Entwicklungsziele angepasst angesehen werden.

3.1.1 Städtebauliche Dichtewerte

Gemäß den Zielen des Regionalplans / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 sind im Rahmen der Bauleitplanung für die verschiedenen Siedlungstypen entsprechende Dichtevorgaben, bezogen auf das Bruttowohnbauland, einzuhalten (Regionalplan / Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Zielkapitel Z3.4.1-9). Die Stadt Eppstein befindet sich westlich des Oberzentrums Frankfurt und nordöstlich des Oberzentrums Wiesbaden im Vordertaunus. Die Stadt Eppstein gliedert sich in die fünf Stadtteile Eppstein, Bremthal, Ehlhalten, Niederjosbach und Vockenhausen und ist in Bezug auf die örtliche Baustruktur der Wohnbebauung (historische Ortskerne und (Neu-) Baugebiete mit freistehenden Einfamilienhäusern) ländlich geprägt. Die Stadt Eppstein ist daher dem ländlichen Siedlungstyp zuzuordnen. In dem ländlichen Siedlungstyp wird von einem Dichtewert von 25 bis 40 Wohneinheiten je ha Bruttowohnbauland ausgegangen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im Bestand nach Angaben des Bürgerbüros der Stadt Eppstein 41 Wohneinheiten verzeichnet. Auf der Grundlage der getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen (Festsetzung von Baufenstern) ist innerhalb des Plangebietes von 8 zusätzlichen Wohneinheiten auszugehen. In der Summe entspricht dies 49 Wohneinheiten.

Bei einer Größe des Bruttowohnbaulandes von 17.990 m² wird somit im Plangebiet ein Dichtewert von 27 Wohneinheiten je ha Bruttowohnbauland erreicht. Damit liegt der Dichtewert innerhalb des im Regionalplan / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 vorgegebenen Dichtewertes von 25 bis 40 Wohneinheiten je ha Bruttowohnbauland im ländlichen Siedlungstyp.

Hinsichtlich der regionalplanerischen Dichtewerte wird auf die folgende Rechtsprechung vom Oktober 2016 hingewiesen:

„Der Plansatz Z3.4.1-9 des Regionalplans Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (Dichtevorgaben für verschiedene Siedlungstypen) gilt nur für die Ausweisung von neuen Baugebieten, nicht aber für die Überplanung bereits vorhandener Wohngebiete“ (VGH Hessen, 13.10.2016 – 4 C 962/15.N).

In der Begründung zum Bebauungsplan werden jedoch der Vollständigkeit halber die Vorgaben des Regionalplans / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zum Thema „Regionalplanerische Dichtewerte“ abgearbeitet.

3.2 Landschaftsplan

Der durch den ehemaligen Umlandverband Frankfurt aufgestellte Landschaftsplan zeigt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als bestehende Siedlungsfläche, für die als Entwicklungsziel zum Großteil die Erhaltung der Durchgrünung festgesetzt ist. Westlich und südöstlich angrenzend sind Gebüsch-/Feldgehölze als Biotopverbundgebiet dargestellt.

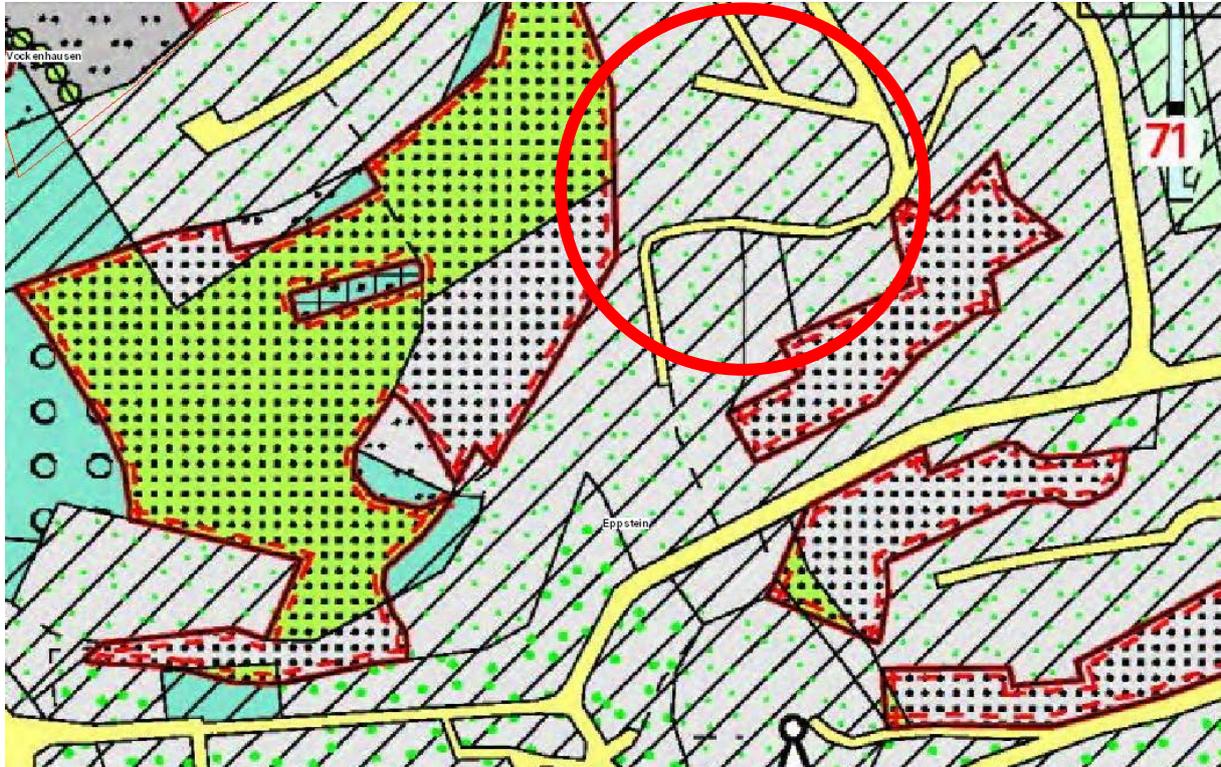


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt aus dem Jahr 2001

4 Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Es werden insbesondere die Art der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt. Die Aufnahme weiterer Festsetzungen – wie beispielsweise zum Maß der baulichen Nutzung – ist nicht erforderlich, da die Einfügekriterien auf der Grundlage des § 34 BauGB gegeben sind.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von 17.990 m² (1,8 ha). Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan der Nachverdichtung einer bereits fast vollständig bebauten Fläche dient und die maximale Grundfläche innerhalb des Plangebietes aufgrund der Größe des Geltungsbereiches von 17.990 m² weniger als 20.000 m² beträgt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB fanden in der Zeit vom 26.03.2018 bis 04.05.2018 statt.

5 Gewährleistung des Sicherungsziels nach § 13a Abs. 1 BauGB

Bei dem Bebauungsplan E 106 „Verlängerte Kurmainzer Straße“ handelt es sich um kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Der Geltungsbereich liegt im bebauten Stadtgebiet des Stadtteils Eppstein. Somit wird durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG bedürfen.

Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte „vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen“. Das FFH-Gebiet „Hangwälder und Felsfluren am Kaisertempel/Martinswand bei Eppstein“ (Nr. 5816-311) befindet sich in einem Abstand von rund 500 m im Osten und das FFH-Gebiet „Wald östlich Wildsachsen“ (Nr. 5816-312) in einem Abstand von rund 1000 m im Südwesten des Plangebietes.

Da es sich bei dem Plangebiet um ein fast komplett bebautes Gebiet handelt und die wesentliche Aufgabe in der Regelung der zulässigen Art der baulichen Nutzung besteht, gehen von dem Vorhaben keine Beeinträchtigungen auf die FFH-Gebiete aus. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht.

6 Bestehende Rechtsverhältnisse, Bebauungspläne, Satzungen

Für das fast vollständig bebaute Plangebiet existiert bislang kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich innerhalb des Plangebietes daher nach § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Nördlich, östlich und südlich des Plangebietes grenzt die bebaute Ortslage von Eppstein an, für die ebenfalls kein Bebauungsplan existiert. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit auch hier nach § 34 BauGB.

7 Bestandsdarstellung und Bewertung

7.1 Städtebauliche Situation

7.1.1 Verkehrliche Anbindung

Die Flächen des Plangebietes sind über die Erschließungsstraßen Kurmainzer Straße und Am Woogberg erschlossen. Die im Nordwesten des Plangebietes befindlichen, un bebauten Flurstücke 354/2 und 359/5 sind bisher lediglich über einen unbefestigten Weg zu erreichen.

Im südlichen Bereich des Plangebietes geht die öffentliche Straßenverkehrsfläche Am Woogberg in einen öffentlichen Fußweg über, der eine fußläufige Verbindung auf die Rossertstraße südlich des Plangebietes ermöglicht (siehe Abbildung 4).



Abbildung 4: Fußweg im Süden des Plangebietes

In einer fußläufigen Entfernung von rund 900 m befindet sich der Bahnhof Eppstein mit einem S-Bahn-Haltepunkt der Linie S2 (Niedernhausen – Dietzenbach) sowie der Bushaltestelle Bahnhof Eppstein. Diese wird von den Linien 815 (Eppstein – Kelkheim – Königstein), 805 (Königstein – Eppstein) und n83 (Frankfurt – Bad Soden – Kelkheim – Eppstein) angefahren. Des Weiteren liegt das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zur B 455 die vom Wiesbadener Stadtteil Mainz-Kastel bis nach Schotten führt.

7.1.2 Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans E106 „Verlängerte Kurmainzer Straße“ ist durch Wohnnutzung mit ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden geprägt.

Die unbebaute Fläche im Nordwesten des Plangebietes ist mit Sträuchern bewachsen (Flurstücke 354/2 und 359/5) (siehe Abbildung 5). Entsprechend der westlich angrenzenden Waldfläche war der Bereich mit Bäumen bepflanzt, die eine gewisse Größe aufweisen. Diese Fläche war gemäß des Hessischen Waldgesetzes als Waldfläche zu charakterisieren. Mit Datum vom 19.01.2015 wurde die Waldrodung des Plangebietes durch den Main-Taunus-Kreis genehmigt. Die Rodungsgenehmigung erging im Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde des Main-Taunus-Kreises und der unteren Forstbehörde (Forstamt Königstein) und enthielt gleichzeitig die Zulassung gemäß § 17 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29.07.2009 (Bundesgesetzblatt I S. 2524) für den Eingriff in Natur und Landschaft mit folgenden Auflagen:

- Die Rodung ist im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar aufzunehmen.
- Um Beeinträchtigungen des Baumbestandes der benachbarten Grundstücke zu vermeiden, ist entlang der Arbeitsflächen für die Rodungs- und Waldrandgestaltungsmaßnahmen ein Bauzaun zu errichten.

- Die Waldrandgestaltung ist nach den Vorgaben des Forstamtes Königstein durchzuführen.



Abbildung 5: Unbebaute Fläche innerhalb des Plangebietes

Die Rodung des Bereichs ist mittlerweile erfolgt. Da für die Rodungsfläche keine Ersatzaufforstungsfläche im Naturraum nachgewiesen werden konnte, wurde eine Walderhaltungsabgabe erhoben.

Zusätzlich bestehen im Plangebiet vereinzelt das Wohnen nicht störende gewerbliche Nutzungen.

7.1.3 Bebauung

Die Baustruktur des Plangebietes ist überwiegend durch talseitig zweigeschossige, freistehende Einzelhäuser mit Satteldächern und ausgebauten Dachgeschossen geprägt (siehe Abbildung 6). Zudem befindet sich ein Doppelhaus im Osten des Plangebietes sowie ein talseitig dreigeschossig wirkendes Mehrfamilienhaus im Nordwesten des Plangebietes (siehe Abbildung 7).



Abbildung 6: Einzelhäuser mit Satteldächern innerhalb des Plangebietes



Abbildung 7: Doppelhaus im Osten des Plangebietes (links) und talseitig dreigeschossig wirkendes Mehrfamilienhaus im Nordwesten des Plangebietes (rechts)

Das Plangebiet weist eine homogene Anordnung der Gebäudekörper, insbesondere bezüglich der Gebäudestellung entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, auf. Hinsichtlich der Gebäudegestaltung ist hingegen eine heterogene Bebauung aufgrund voneinander abweichender Gebäudegrundrisse und Fassadengestaltungen erkennbar.

Das Plangebiet ist durch eine steile Hanglage geprägt. Aufgrund dessen geht von vielen eingeschossigen Gebäuden talseitig die Wirkung einer zweigeschossigen Bebauung aus.

Potenziale der Wohnraumerweiterung bestehen durch die Erweiterung der bestehenden Wohngebäude in die Fläche.

Neben der Erweiterung der bestehenden Wohngebäude in die Fläche, gibt es innerhalb des Plangebietes Potentialflächen für eine weitere Nachverdichtung. Zu nennen sind hier die unbebaute Fläche im Westen sowie die geringfügig bebaute Fläche im Osten des Plangebietes nördlich der Kurmainzer Straße (siehe Abbildung 8).

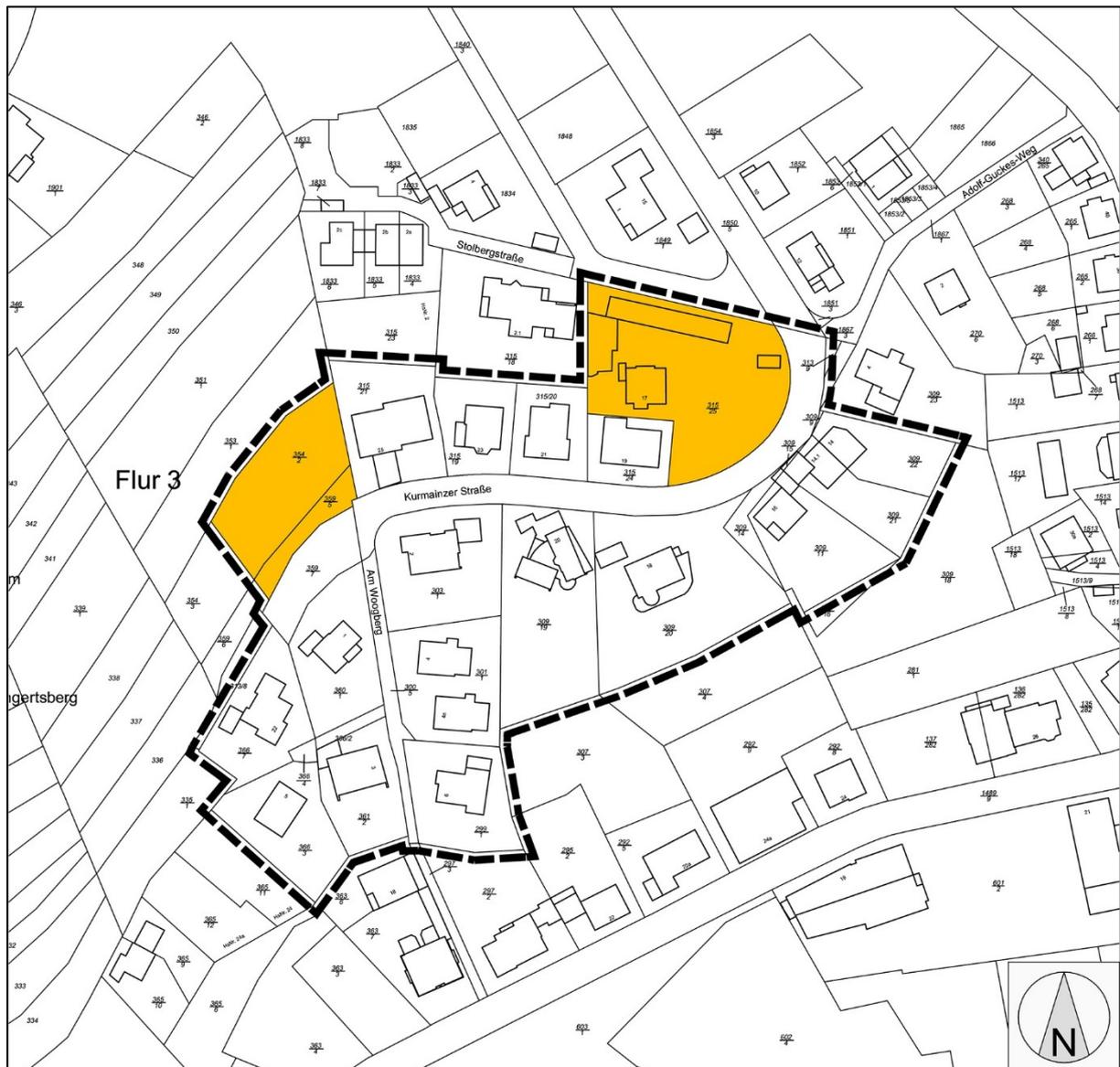


Abbildung 8: Potenzialflächen zur Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes

7.1.4 Ruhender Verkehr

Der überwiegende Teil der Wohngebäude besitzt zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs ein bis zwei Garagen sowie weitere Stellplätze (siehe Abbildung 9).



Abbildung 9: Garagen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs

Zudem sind Carports und Stellplätze in geringem Abstand zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen an der Kurmainzer Straße vorhanden (siehe Abbildung 10). Eine einheitliche Struktur in Bezug auf die Anordnung der Garagen, Carports und Stellplätze auf den Baugrundstücken existiert innerhalb des Plangebietes nicht. Am nordöstlichen Rand des Plangebietes befindet sich an der Stolbergstraße eine Gruppe aus elf aneinandergereihten Garagen (siehe Abbildung 10).



Abbildung 10: Carports und Stellplätze am Straßenrand der Kurmainzer Straße (links); Garagenreihe im Nordosten des Plangebietes (rechts)

8 Planerische Zielsetzung

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans für das Plangebiet im Stadtteil Eppstein soll insbesondere die planungsrechtliche Regelung der zulässigen Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet erfolgen. Zudem soll die Steuerung einer verträglichen Nachverdichtung im Bestand für das fast vollständig bebaute Gebiet mit Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche erfolgen.

Gleichzeitig wird eine Nachverdichtung durch Neuüberplanung der bisher ungebauten Teilfläche im Nordwesten des Plangebietes angestrebt. Die Bebauung soll sich an der Eigenart der im Planungsgebiet vorhandenen Baustruktur orientieren.

Die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie der öffentliche Fußweg zwischen der Straße Am Woogberg und der Rossertstraße im Süden des Planungsgebietes sollen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans im Bestand gesichert werden. Zur Erschließung der

bisher unbebauten Fläche wird die Kurmainzer Straße im Westen durch die Festsetzung einer weiteren öffentlichen Straßenverkehrsfläche auf Grundlage der Entwurfsplanung der IMB-Plan GmbH verlängert (siehe Abbildung 11).

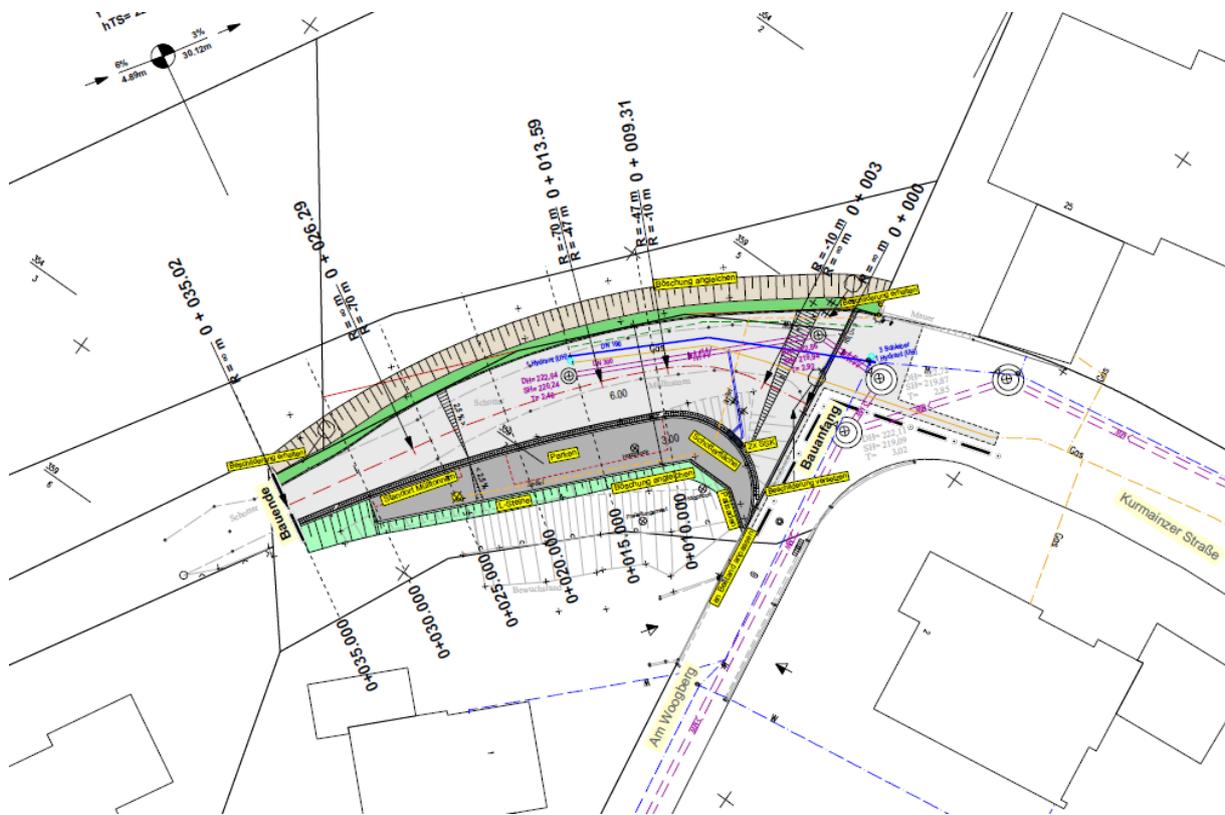


Abbildung 11: Ausschnitt aus der Entwurfsplanung zur Verkehrsplanung Kurmainzer Straße in Eppstein (Vorabzug)

9 Planungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Art der baulichen Nutzung

Der zukünftig gewünschten Nutzung entsprechend, werden für das Plangebiet Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Tankstellen sind nicht zulässig. Diese Nutzung entspricht von ihrer Ausprägung her nicht dem städtebaulichen Charakter des überwiegend durch Wohnen geprägten Plangebietes.

Die Zielsetzung ist es, das Wohnen ergänzende Nutzungen zuzulassen, um eine mit der Wohnnutzung verträgliche Nutzungsmischung zu ermöglichen. Dies entspricht dem aktuellen städtebaulichen Leitbild „Stadt der kurzen Wege“, das in den übergeordneten Planungsebenen inhaltlich verankert ist. Die wesentliche Zielsetzung dieses Leitbildes besteht in der Reduzierung der räumlichen Distanz zwischen Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung, Dienstleistungen sowie Freizeit- und Bildungseinrichtungen und damit übergeordnet in der Verkehrsvermeidung.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. In einem Allgemeinen Wohngebiet sind Wohnungen und der Wohnnutzung dienende Einrichtungen zulässig. Das Wohnen hat als Hauptnutzung Vorrang. Andere ergänzende Nutzungen sind zulässig, soweit sie sich dem Wohnen unterordnen. Dabei dürfen die ergänzenden Nutzungen die gebietsbezogene Wohnruhe, die sich durch die allgemeine Zweckbestimmung des Gebiets, vorwiegend dem Wohnen zu dienen, ergibt, nicht gefährden.

9.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Damit sind die überbaubaren Flächen eindeutig definiert.

9.3 Verkehrsflächen

Durch den Bebauungsplan werden öffentliche und private Straßenverkehrsflächen festgelegt. Der im Plangebiet bestehende öffentliche Fußweg wird als fußläufige Verbindungsmöglichkeit zwischen der Straße Am Woogberg und der Rossertstraße mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ als solcher festgesetzt. Zudem erfolgt die Neuausweisung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit Anschluss an die Kurmainzer Straße für die Erschließung der Nachverdichtungsfläche im nordwestlichen Bereich des Plangebietes.

9.4 Grünflächen

Südlich der neu ausgewiesenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit Anschluss an die Kurmainzer Straße für die Erschließung der Nachverdichtungsfläche im nordwestlichen Bereich des Plangebietes wird die vorhandene öffentliche Grünfläche als solche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt.

9.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Nachverdichtung der Grundstücke kann zum Verlust von Grünflächen und Gehölzbeständen führen. Somit entfällt auch ein Teil des Lebensraums für Tiere und Pflanzen. Durch die Festsetzung von gärtnerisch zu begrünenden Grundstücksflächen, kommt es nicht zu einem dauerhaft erheblichen Defizit, da genügend Ausweich- bzw. Rückzugsstrukturen für Flora und Fauna vorhanden sind, welche auch künftig erhalten bleiben sollen.

Insgesamt wird durch die getroffenen Festsetzungen eine Mindestdurchgrünung des Plangebietes sichergestellt.

9.6 Sonstige Festsetzungen

9.6.1 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Durch die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, wird die öffentliche Durchwegung der festgesetzten Privatstraße sichergestellt.

10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

10.1 Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen

Entsprechend § 4 der Stellplatzsatzung der Stadt Eppstein legt der Bebauungsplan fest, dass Stellplätze grundsätzlich mit einem wasserdurchlässigen Belag zu befestigen sind. Zudem ist je 6 Stellplätze ein orts- und landschaftstypischer Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 4 m² freier Bodenfläche zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Hierfür wird die Pflanzliste unter Punkt D1 in den Hinweisen empfohlen.

11 Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wurde durch das Planungsbüro GPM, Kronberg, eine Potenzialbewertung auf Vorkommen von gesetzlich geschützten Arten durchgeführt (siehe Anlage). Diese kam zu folgendem Ergebnis:

Für Fledermäuse ist auf der Ebene des Bebauungsplans eine Zerstörung von Ruhestätten oder Tötung von Individuen momentan nicht besonders wahrscheinlich. Bei einzelnen Baumaßnahmen ist der Artenschutz im Rahmen des Bauantrags entscheidend. Ein Vorkommen der Haselmaus an den Waldrändern im Westteil des Untersuchungsgebietes ist zwar theoretisch möglich, besonders günstige Lebensräume für diese Tierart sind hier aber nicht vorhanden und Hinweise auf ein Vorkommen liegen nicht vor. Bei Vögeln ist der Wegfall von Nistmöglichkeiten im Bereich von Gebäuden oder größeren Gärten möglich. Mehrfach genutzte Nester wurden bei den Übersichtsbegehungen im Winter nur am Waldrand nordwestlich des Gebietes festgestellt. Wenn Arbeiten an Gehölzen im Winterhalbjahr erfolgen, wird die Möglichkeit der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten minimiert. Eine Tötung von Individuen ist nicht zu erwarten. Mögliche Vorkommen von streng geschützten Reptilien und Amphibien im Untersuchungsgebiet sind nicht zu erwarten, da hier keine günstigen Lebensräume für diese Tiergruppen vorhanden sind.^a

12 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet befindet sich in der bebauten Ortslage von Eppstein und ist hinsichtlich der Trink- und Löschwasserversorgung bis auf Ausnahmen komplett erschlossen. Die bisher unbebauten Flurstücke 354/2 und 359/5 müssen noch an das bestehende Versorgungsnetz angeschlossen werden.

Für das Plangebiet stellt der Fachbereich Wasser und Kanal den Löschwasserbedarf für den Grundschutz gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zur Verfügung. Im konkreten Fall sind dies 48 m³/h bei einem Mindestfließdruck von 1,5 bar für die Dauer von mindestens 2 Stunden. Somit sind die Trink- und Löschwasserversorgung sowie die geordnete Abwasserentsorgung nach wie vor als gesichert anzusehen.

13 Abwasserentsorgung

Das im Bestand bereits bis auf zwei Flurstücke weitestgehend durch Wohnbebauung bebaute und versiegelte Plangebiet mit einer Gebietsgröße von ca. 1,8 ha ist in der zuletzt im Jahre 2012 und nochmals 2014 für den Bereich Vockenhausen aktualisierten Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) für die Abwassergruppe Lorsbach des Abwasserverbandes Main-Taunus hinsichtlich der zu entwässernden kanalisierten Flächen im IST-Zustand und im Prognose-Zustand (ca. 2020) bereits berücksichtigt worden.

Die vorhandene Entwässerung der bereits kanalisierten Flächen im Plangebiet erfolgt gemäß der vorliegenden Schmutzfrachtberechnung im Mischsystem. Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers sowie des anfallenden und zum Abfluss gelangenden Niederschlagswassers erfolgt über die bestehende Ortskanalisation (Mischwasserkanäle und Regenentlastungsanlage „BE1 RÜB Eppstein I Rossertstraße“) der Stadt Eppstein zum Regenüberlaufbecken „BE2 RÜB Eppstein II Kirche“ des Abwasserverbandes Main-Taunus und von dort über die weiterführenden verbandseigenen Abwasseranlagen zur Abwasserreinigungsanlage (ARA) Hofheim-Lorsbach des Abwasserverbandes Main-Taunus.

Laut der Schmutzfrachtberechnung von 2012 bzw. 2014 erfüllen bis auf den städtischen „Regenüberlauf (RÜ) Hauptstraße, Vockenhausen“ alle Regenentlastungsanlagen der Stadt Eppstein und des Abwasserverbandes Main-Taunus im IST-Zustand (2009) und im Prognose-

Zustand (ca. 2020) die gesetzlichen Anforderungen bezüglich der zulässigen Entlastungskenngrößen gemäß dem sogenannten SMUSI-Erlass. Das Entwässerungssystem ist insgesamt und bei den einzelnen Entlastungsanlagen sowohl im Bestand als auch in der Prognose abwasserabgabefrei. Nach dem in 2016 erfolgten Umbau zur Änderung bzw. Optimierung der Drosselabgabemenge am städtischen „Regenüberlauf (RÜ) Hauptstraße, Vockenhausen“ werden auch hier die gesetzlichen Anforderungen erfüllt.

Das Plangebiet muss hinsichtlich der künftig zusätzlich bebauten bzw. versiegelten und kanalisierten Flächen (bisher unbebaute Flurstücke im Nordwesten des Plangebietes) bei der nächsten Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung, die voraussichtlich wieder in ca. 3-5 Jahren erfolgt, entsprechend berücksichtigt werden.

F Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	13
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan / Regionalen Flächennutzungsplan 2010	14
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt aus dem Jahr 2001	16
Abbildung 4: Fußweg im Süden des Plangebietes	18
Abbildung 5: Unbebaute Fläche innerhalb des Plangebietes.....	19
Abbildung 6: Einzelhäuser mit Satteldächern innerhalb des Plangebietes.....	20
Abbildung 7: Doppelhaus im Osten des Plangebietes (links) und talseitig dreigeschossig wirkendes Mehrfamilienhaus im Nordwesten des Plangebietes (rechts).....	20
Abbildung 8: Potenzialflächen zur Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes	21
Abbildung 9: Garagen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs.....	22
Abbildung 10: Carports und Stellplätze am Straßenrand der Kurmainzer Straße (links); Garagenreihe im Nordosten des Plangebietes (rechts)	22
Abbildung 11: Ausschnitt aus der Entwurfsplanung zur Verkehrsplanung Kurmainzer Straße in Eppstein (Vorabzug).....	23

G Quellenverzeichnis

^a PLANUNGSBÜRO GPM, Kronberg: Ergebnisbericht zur Potenzialbewertung des Baugebiets E 106 „Verlängerte Kurmainzer Straße“ in Eppstein auf Vorkommen von gesetzlich geschützten Arten im Dezember 2017, 04.01.2018, Seite 10



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen

 6.1. öffentliche Straßenverkehrsflächen

 6.1. private Straßenverkehrsflächen

 6.2. Straßenbegrenzungslinie

 6.3. öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Fußgängerbereich

9. Grünflächen

 9. öffentliche Grünflächen

 Straßenbegleitgrün

15. Sonstige Planzeichen

 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

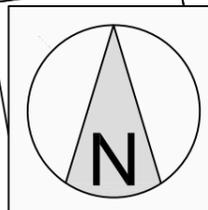
ROB
planergruppe

ARCHITEKTEN + STADTPLANER
Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts.

Stadt Eppstein
Bebauungsplan E 106
„Verlängerte Kurmainzer Straße“

Bearbeiter: Nikl
Plannr.: 1723_S.dwg
Datum: 31.07.2018
Masstab: 1:1000
Format: Din A3

Satzung



Ergebnisbericht

zur Potenzialbewertung des Baugebiets E 106 "Verlängerte Kurmainzer Straße" in Eppstein auf Vorkommen von gesetzlich geschützten Arten im Dezember 2017

im Auftrag der

Planergruppe ROB
Schulstraße 6
65824 Schwalbach

bearbeitet von

GPM
Geoinformatik, Umweltplanung, Neue Medien
Frankfurter Straße 23, D-61476 Kronberg im Taunus
Dipl. Biol. Matthias Fehlow
Dipl.-Geogr. Johannes Wolf

04.01.2018

1 Anlass, Aufgabenstellung

Untersucht wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 106 "Verlängerte Kurmainzer Straße" in Eppstein, da in diesem Gebiet mit der erstmaligen Aufstellung eines Bebauungsplans die planungsrechtliche Regelung der zulässigen Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet sowie die Steuerung einer vertraglichen Nachverdichtung im Bestand erfolgen soll.



Abb. 1: Blick entlang der Kurmainzer Straße nach Westen, 16.12.2017

Es handelt sich bei dem Untersuchungsgebiet um ein Wohngebiet mit ein bis zweistöckigen Einfamilien- bzw. Mehrfamilienhäusern, die teilweise von großen Gärten mit älterem Baumbestand umgeben sind. Am Nordwestrand der Fläche befindet sich ein großes, noch unbebautes Hanggrundstück, das nur mit niedrigen Brombeersträuchern und Hochstauden bewachsen ist (siehe Abb. 3).

Bei den größeren Bäumen innerhalb der Gärten handelt es sich zum überwiegenden Teil um Nadelbäume wie Fichten, Zedern, Douglasien und weitere standortfremde Arten. Daneben

sind aber auch mehrere größere Eichen, Wildkirschen, mittelstarke Buchen und einzelne alte Obstbäume vorhanden.



Abb. 2: Blick südlich der Kurmainzer Straße nach Osten, 02.01.2018

Durch die Untersuchung sollte abgeschätzt werden, ob im Rahmen des Bebauungsplans besonders oder streng geschützte Fledermäuse, Vögel, Reptilien oder Amphibien getötet oder ihre Lebens- und Fortpflanzungsstätten zerstört werden könnten. Dafür wird für diese Gruppen eine Potenzialabschätzung durchgeführt: Anhand der Biotopausstattung des Gebiets werden die möglicherweise oder sicher vorkommenden Arten aufgeführt und das Risiko einer Tötung von Tieren dieser Arten und einer Zerstörung ihrer Ruhe- und Fortpflanzungsstätten abgeschätzt. Nahrungs- bzw. Jagdhabitats müssen nur berücksichtigt werden, wenn lokale Populationen dieser Arten wesentlich von diesen Habitats abhängig sind.

Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie streng geschützt nach dem § 7 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29.07.2009. Danach sind sowohl der Fang, die Verletzung oder Tötung von Fledermäusen (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG) als auch eine Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer dauerhaft genutzten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) verboten. Außerdem dürfen die Fledermäuse auch nicht während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Überwinterungszeit erheblich gestört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Gleiches gilt auch für weitere streng geschützte Säugetierarten wie beispielsweise die Haselmaus, für alle besonders geschützten

europäischen Brutvogelarten sowie für streng geschützte Reptilien oder Amphibienarten wie beispielsweise die Zauneidechse (*Lacerta agilis*).

Die Potenzialabschätzung basiert auf drei Begehungen des gesamten Gebietes am 16. und 28. Dezember 2017 und 02. Januar 2018 sowie auf eigenen faunistischen Untersuchungen des Verfassers in nahe gelegenen Gebieten in Eppstein, Vockenhausen und Bremthal.



Abb. 3.: Unbebautes Hanggrundstück am Nordwestrand des B-Plans, 16.12.2017

2 Ergebnisse

2.1 Fledermäuse

Im Stadtgebiet von Eppstein wurden bei Bestandsaufnahmen zu einem geplanten Baugebiet am Ortsrand von Eppstein-Vockenhausen ca. 400 m nordwestlich des Untersuchungsgebietes im Sommer 2016 durch Detektorbegehungen sechs verschiedene Fledermausarten nachgewiesen, wobei eine Art der Gattung *Myotis* nicht sicher bestimmt werden konnte (FEHLOW & ERDELEN 2016, siehe Tab. 1).

Tabelle 1: Artenliste der in Eppstein 2016 nachgewiesenen Fledermäuse

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz und Gefährdung				
		§ 7 BNatSchG	Erhaltungszustand Hessen	FFH	RLH 1995	RLD 2008
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	§§	G	IV	2	G
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctua</i>	§§	G	IV	3	3
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	§§	G	II, IV	2	V
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	§§	U1	IV	2	2
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	§§	G	IV	3	-

Schutz: §§ = streng geschützt, § = besonders geschützt nach § 7 BNatSchG

FFH = Art der Anhänge II oder IV der FFH-Richtlinie

Erhaltungszustand in Hessen: G = günstig, U1 = unzureichend

RLH: gefährdete Art nach der Roten Liste Hessen, Stand 1995

RLD: gefährdete Art nach der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland, Stand 2008

Bei Kontrollen der Sommerquartiere in den Kirchen in Eppstein durch Mitarbeiter der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Taunus-Kreises (M. ORF mndl. Mitt.) wurden eine Wochenstube des Grauen Langohrs sowie Einzelnachweise des Großen Mausohrs in der Kirche Sankt Laurentius ca. 300 m südlich des Untersuchungsgebietes bestätigt. In zwei weiteren Kirchen in der Nähe wurden außerdem ebenfalls einzelne Graue Langohren, Große Mausohren oder Zwergfledermäuse nachgewiesen. Alle diese Arten könnten aufgrund der Habitatausstattung auch als Nahrungsgäste im Gebiet des B-Plans E 106 vorkommen oder hier auch einzelne Sommerquartiere besetzen.

Als Überwinterungsstätten kommen für den Großen Abendsegler Baumhöhlen, für die anderen Arten vorwiegend unterirdische Räume wie Höhlen, Stollen oder tiefe Keller in Frage. Es können aber auch Spalten oder Ritzen in alten Gebäuden wie den Kirchen oder älteren Wohnhäusern genutzt werden. Stollen oder zur Überwinterung geeignete Gewölbekeller sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt. Sommerquartiere können in Gebäuden (Dachböden,

Verkleidungen, Rollladenkästen und andere Spalten) oder auch in Baumhöhlen, hinter loser Rinde oder in Vogelnistkästen und ähnlichem vorkommen. Bei Umbau- und Abrissarbeiten an Gebäuden sind die üblichen Vorsichtsmaßnahmen zu ergreifen, um eine Tötung von Individuen auszuschließen.

Auch wenn in den größeren Hausgärten im Gebiet und auch an den Waldrändern direkt westlich von diesem sicher eine Vielzahl von günstigen Jagdgebieten für Fledermäuse liegen, sind populationsrelevante Nahrungshabitate aufgrund der geringen Flächengröße im Gebiet wohl nicht vorhanden.

In den alten Bäumen im Gebiet sind zumindest einige Natur- oder Spechthöhlen vorhanden, die sich als Wochenstube oder als Tagesquartier für Fledermäuse eignen (siehe Abb. 4).



Abb. 4.: Fäulnishöhle in Birke an der Kurmainzer Straße, 02.01.2018

Um eine Tötung von Einzelindividuen auszuschließen, sollten Gehölzeinschläge ausschließlich im Winterhalbjahr vorgenommen werden und selbst dann sollten die betroffenen Bäume vorher auf Höhlungen untersucht und diese unmittelbar vor der Fällung mit einer Endoskopkamera auf Besatz hin untersucht werden.

2.2 Sonstige streng geschützte Säugetiere

Außer den oben erwähnten Fledermäuse wäre theoretisch auch ein Vorkommen der ebenfalls streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) im Gebiet möglich. Diese Art bewohnt vorwiegend abwechslungsreich strukturierte Laubwälder und Waldränder mit einem reichen Vorkommen an Haselnusssträuchern und sonstigen, Beeren oder Früchte tragenden Gehölzen. Sowohl bei der Voruntersuchung durch EPPLER (2017) als auch bei eigenen Untersuchungen im Dezember 2017 wurden allerdings keine Freinester der Art und auch keine geeigneten Höhlenbäume am Waldrand westlich des Untersuchungsgebietes gefunden. Da hier auch nur wenige, kleine Haselsträucher vorhanden sind, ist ein Vorkommen der Haselmaus im Gebiet nicht besonders wahrscheinlich, wenn es auch ohne aufwändige Untersuchungen während der vegetationsperiode nicht sicher ausgeschlossen werden kann.

2.3 Vögel

Es wurden bei den Winterbegehungen insgesamt 17 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Zumindest bei Rabenkrähe, Ringeltaube und Zaunkönig wurden durch Funde von relativ intakten Nestern auch Brutvorkommen innerhalb der Fläche nachgewiesen. Für mindestens neun weitere Arten sind Brutvorkommen innerhalb des Gebietes ebenfalls relativ wahrscheinlich. Durch die Untersuchung von FEHLOW & ERDELEN (2016) in der Nähe sind außerdem mindestens 16 weitere Vogelarten als Brut- oder zumindest als Gastvögel im Gebiet zu erwarten (siehe Tab. 2). Von den insgesamt 33 während der Brutzeit am Ostrand von Vockenhausen festgestellten Arten brüteten 22 in diesem Jahr auch sicher oder zumindest höchstwahrscheinlich innerhalb des Gebietes. Viele dieser Arten kommen auch als Brutvögel auf der Fläche des Bebauungsplanes E 106 in Frage.

Allerdings ist ein Brutvorkommen des in der Untersuchung in Vockenhausen als Brutvogel nachgewiesenen, gefährdeten Gartenrotschwanzes hier aufgrund des Fehlens geeigneter Habitate eher unwahrscheinlich.

Mehrfach genutzte Nester europäischer Brutvögel wurden bis auf zwei Nester der Rabenkrähe am Waldrand nordwestlich des unbebauten Grundstücks knapp außerhalb der Gebietsgrenze nicht gefunden.

Tabelle 2: Artenliste der Vögel im Gebiet des B-Plans E 106 in Eppstein im Dezember 2017

Art	Wissenschaftlicher Name	BNatSchG	Erhaltungszustand	EU-VSRL	Rote Liste HE 2014	Rote Liste D 2015	Status 2017	Status 2016	Neststandort
Amsel	<i>Turdus merula</i>	§					BV	B	G
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	§					BV	B	H
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	§					BV	B	F
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	§					G	B	H
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	§					G	-	H
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	§					BV	BV	F
Elster	<i>Pica pica</i>	§					BV	BV	F
Fitis	<i>Phylloscopus trochillus</i>	§					-	G	B
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	§					-	B	HH
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	§		Z	2		-	B	H
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	§					BV	BV	F
Girlitz	<i>Serinus serenus</i>	§					-	BV	F
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	§					-	BV	F
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	§§					-	G	H
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	§					-	BV	H
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	§					-	G	HH
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	§					-	BV	G
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	§					G	B	H
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	§					BV	B	H
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	§§					-	G	F
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	§					-	B	G
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	§					B	G	F
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	§					B	B	F
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	§					BV	B	G
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	§					G	-	B
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	§§		I			-	G	H
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	§					-	BV	G
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	§					-	G	H
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	§					G	G	H
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	§			V		-	G	F
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	§					BV	BV	H
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	§					B	B	G
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	§					-	BV	B

Schutz: §§ = streng geschützt, § = besonders geschützt nach § 7 BNatSchG

VSRL = EG-Vogelschutzrichtlinie Nr. 79/409/EG zum Schutz aller europäischen Vogelarten (02.04.1979):

I = Anhang I VSRL, Z = Artikel 4 (2) VSRL, W = Artikel 3 VSRL (wertgebende Art in Hessen)

Erhaltungszustand nach Hessischen Leitfaden Artenschutz vom März 2014

RLH: gefährdete Art nach der Roten Liste Hessen, Stand 2014

RLD: gefährdete Art nach der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland, Stand 2015

Status 2017: Nachweise im Dezember 2017

Status 2016: Nachweise aus FEHLOW & ERDELEN 2016

B = sichere Brut, BV = Brutverdacht, Bruten sind möglich im Gebiet, G = wahrscheinlich nur Nahrungsgast oder Überflieger im Gebiet



Neben 21 Arten mit günstigem Erhaltungszustand sind auch mit Girlitz und Stieglitz zwei Arten mit in Hessen ungünstigem Erhaltungszustand als Brutvögel im Gebiet zu erwarten. Die meisten der zu erwartenden Brutvogelarten brüten wahrscheinlich in den größeren Hausgärten mit Hecken und altem Baumbestand. Arbeiten an Bäumen oder Rodungen in Hausgärten im Zuge von Baumaßnahmen sollten trotzdem nur im Winterhalbjahr durchgeführt werden. Eine Tötung von Vogelindividuen ist bei Arbeiten außerhalb der Brutzeit unwahrscheinlich und daher nicht zu befürchten. Um eine Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen bei Abrissarbeiten oder Umbauten an Gebäuden genau beurteilen zu können, ist eine Untersuchung im Einzelfall nötig.

2.4 Reptilien

In der näheren Umgebung des Untersuchungsgebietes kommen an Waldrändern und in größeren Gärten am Ostrand von Vockenhausen aktuell zwei Reptilienarten vor (FEHLOW & ERDELEN 2016), die theoretisch auch an den Waldrändern, in größeren Hausgärten und auf dem großen, unbebauten Grundstück am Nordwestrand des Untersuchungsgebietes zu erwarten sind. Es handelt sich um die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) und die Waldeidechse (*Lacerta vivipara*), die beide auch schon vom Verfasser im NSG Wellbachtal nördlich der Kurmainzer Straße beobachtet wurden. Beide Arten sind wie alle heimischen Reptilien nach dem § 7 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders geschützt.

Ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ist dem Verfasser in der Nähe nicht bekannt. Diese Art benötigt auch stark besonnte, möglichst sandige Freiflächen mit niedriger Vegetation, die im Gebiet nicht in größeren Flächenanteilen vorhanden sind.

Bei einer Verdichtung der Bebauung in einigen Flächen ist eine signifikante Verschlechterung der Lebensräume von eventuell hier vorkommenden Reptilien momentan nicht abzusehen.

2.5 Amphibien

Im direkt nördlich des Untersuchungsgebietes liegenden Naturschutzgebiet „Wellbachtal von Eppstein“ kommt nach eigenen Untersuchungen des Verfassers neben Grasfrosch (*Rana temporaria*) und Erdkröte (*Bufo bufo*) auch der Feuersalamander (*Salamandra salamandra*) vor. Außer diesen drei Arten ist aber das Vorkommen weiterer Amphibienarten hier wegen des Mangels an geeigneten Laichgewässern eher unwahrscheinlich. Auch die Laichgewässer dieser Arten liegen sicher außerhalb des Untersuchungsgebietes. Es wäre allerdings möglich,

das einzelne Individuen dieser Arten auch die größeren Gärten innerhalb oder das Waldgebiet westlich des Untersuchungsgebietes als Sommerlebensräume nutzen.

Eine Verdichtung der Bebauung auf einzelnen Flächen wird aber nicht zu einer deutlichen Verschlechterung dieser möglichen Landlebensräume führen.

3 Zusammenfassung

Für Fledermäuse ist auf der Ebene des Bebauungsplans eine Zerstörung von Ruhestätten oder Tötung von Individuen momentan nicht besonders wahrscheinlich. Bei einzelnen Baumaßnahmen ist der Artenschutz im Rahmen des Bauantrags entscheidend. Ein Vorkommen der Haselmaus an den Waldrändern im Westteil des Untersuchungsgebietes ist zwar theoretisch möglich, besonders günstige Lebensräume für diese Tierart sind hier aber nicht vorhanden und Hinweise auf ein Vorkommen liegen nicht vor. Bei Vögeln ist der Wegfall von Nistmöglichkeiten im Bereich von Gebäuden oder größeren Gärten möglich. Mehrfach genutzte Nester wurden bei den Übersichtsbegehungen im Winter nur am Waldrand nordwestlich des Gebietes festgestellt. Wenn Arbeiten an Gehölzen im Winterhalbjahr erfolgen, wird die Möglichkeit der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten minimiert. Eine Tötung von Individuen ist nicht zu erwarten. Mögliche Vorkommen von streng geschützten Reptilien und Amphibien im Untersuchungsgebiet sind nicht zu erwarten, da hier keine günstigen Lebensräume für diese Tiergruppen vorhanden sind.

4 Literatur

AGAR & FENA (2010): Rote Liste der Amphibien und Reptilien Hessens, 6. Fassung, Stand 01.11.2010. Wiesbaden, 84 S.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (HRSG.) (1998): Rote Liste der gefährdeten Tiere Deutschlands. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 55, Bonn Bad-Godesberg: 252-254.

HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ (Hrsg.)(2010): Vögel in Hessen. Die Brutvögel Hessens in Raum und Zeit. Brutvogelatlas. Echzell. 525 S.

EPPLER, G. (2017): Rodungsantrag Eppstein, Flur 3, Grundstück 353/1 (teilweise) im Rahmen eines Bauvorhabens. Naturschutzfachliche Stellungnahme. Unveröff. Gutachten des Büros Memo Consulting im Auftrag der Stadt Eppstein: 10. S.

FEHLOW, M. & ERDELEN, V. (2016): Faunistische Untersuchung im Gebiet des Bebauungsplanes V103 „Zwischen Rossertweg und Schule“ in Eppstein von April bis September 2016. Unveröff. Gutachten im Auftrag des Büros GPM, Kronberg. 27 S.

GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P., (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 5. Fassung, 30.11.2015. Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.

KOCK, D. & KUGELSCHAFTER, K. (1996): Rote Liste der Säugetiere, Reptilien und Amphibien. Hessens. Teilwerk I, Säugetiere, 3. Fassung, Stand Juli 1995.

KREUZIGER, J., KORN, M., STÜBING, S., WERNER, M., BAUSCHMANN, G. & RICHARZ, K. (2006): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens - 9. Fassung, Stand Juli 2006. Vogel und Umwelt 17: 3-51.

KÜHNEL, K.-D., GEIGER, A., LAUFER, H., PODLUCKY, R. & SCHLÜPMANN, M. (2009b): Rote Liste der Kriechtiere. In: HAUPT, H; LUDWIG, G; GRUTTKE, H; BINOT-HAFKE, M; OTTO, C. & PAULY, A.. (Bearb.): Rote Liste gefährdeter Tiere Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Münster (Landwirtschaftsverlag). Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 257-288.

SÜDBECK, P., ANDRETTKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., & SUDFELD, C. (HRSG.: 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

SÜDBECK, P., BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & KNIEF, W. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 5. Fassung, 30.11.2007. Berichte zum Vogelschutz 52: 23-81.

WERNER, M. et al. (in Vorb.): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens - 10. Fassung, Stand 2014 in WERNER et al (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens.

WERNER, M., BAUSCHMANN, G. UND RICHARZ, K. (BEARB.) (2009): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens. Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland - Institut für angewandte Vogelkunde -. In: Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2009): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen; Anhang 3.

WERNER, M., BAUSCHMANN, G., HORMANN, M und STIEFEL, D. (BEARB.) (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens. Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland - Institut für angewandte Vogelkunde -. Frankfurt: 29 S.

Kronberg den 04.01.2018



Matthias Fehlow

