

Stadt Eppstein, Bebauungsplan V 103 „Südhang Vockenhausen“

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) **08.06.2017**

**Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen
Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB** **08.06.2017**

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) **26.06.2017 – 04.08.2017**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange** (§ 4 Abs. 1 BauGB) **26.06.2017 – 04.08.2017**

**Beschluss über die Durchführung der
Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB** **20.09.2018**

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs
(§ 3 Abs. 2 BauGB) **05.11.2018 - 07.12.2018**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange** (§ 4 Abs. 2 BauGB) **05.11.2018 - 07.12.2018**

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) **27.06.2019**

(Dienstsiegel)

.....
(Datum)

.....
(Unterschrift)

**Bekanntmachung des Beschlusses des
Bebauungsplans** (§ 10 Abs. 3 BauGB)

(Dienstsiegel)

.....
(Datum)

.....
(Unterschrift)

Stadt Eppstein

Bebauungsplan V 103 „Südhang Vockenhausen“



Satzung

Stadt Eppstein

Bebauungsplan V 103 „Südhang Vockenhausen“

Satzung

Aufgestellt im Auftrag der
Stadt Eppstein
Stand: 02.05.2019

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 1 – WA16	6
2	Maß der baulichen Nutzung	6
2.1	Allgemeine Wohngebiete WA 1, WA 6, WA 8	6
2.2	Allgemeine Wohngebiete WA 2, WA 3, WA 5, WA 7, WA 9, WA 10	6
2.3	Allgemeine Wohngebiete WA 4, WA 11, WA 12, WA 14, WA 15, WA 16	7
2.4	Allgemeine Wohngebiete WA 13	7
3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen	7
3.1	Bauweise	7
3.2	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	8
3.3	Stellung der baulichen Anlagen	8
4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen	8
4.1	Allgemeine Wohngebiete WA 1, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 10, WA 11	8
4.2	Allgemeine Wohngebiete WA 2, WA 8, WA 9, WA 14	8
4.3	Allgemeine Wohngebiete WA 7, WA 12	8
4.4	Allgemeine Wohngebiete WA 13	8
4.5	Allgemeine Wohngebiete WA 15	9
4.6	Allgemeine Wohngebiete WA 16	9
5	Anzahl der Wohneinheiten	9
5.1	Allgemeine Wohngebiete WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 8, WA 9, WA 10, WA 11, WA 13, WA 14, WA 15	9
6	Verkehrsflächen	9
6.1	Fußweg	9
6.2	Landwirtschaftlicher Weg	9
6.3	Verkehrsberuhigter Bereich	10
7	Flächen für Versorgungsanlagen	10
7.1	Zweckbestimmung Elektrizität	10
8	Grünflächen	10
8.1	Öffentliche Grünflächen	10
8.2	Private Grünflächen	10
9	Flächen für Wald	10
10	Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
10.1	Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	10
10.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	11
11	Sonstige Festsetzungen	11
11.1	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	11
11.2	Artenschutz	11
C	Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen	12
1	Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen	12
2	Dachausbildung	12
2.1	Dachform und -neigung	12
2.2	Drempelhöhe	12
2.3	Dachgauben	12
2.4	Anzahl der Dachgeschosse	12
3	Stützmauern und Einfriedungen	13
3.1	Stützmauern	13
3.2	Einfriedungen	13

D	Hinweise	14
1	Vorschlagsliste zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	14
1.1	Bäume:	14
1.2	Sträucher (Höhe mind. 60 cm):	14
1.3	Kletterpflanzen:.....	14
2	Sicherung von Bodendenkmälern	15
3	Verwertung von Niederschlagswasser	15
4	Einwirkungen durch den Straßenverkehr	15
5	Schutz bestehender und geplanter Leitungen.....	15
E	Begründung	16
1	Anlass und Aufgabenstellung	16
2	Lage und Abgrenzung	17
3	Übergeordnete Planungsebenen.....	18
3.1	Regionalplan / Regionaler Flächennutzungsplan 2010	18
3.2	Landschaftsplan	20
4	Verfahrensablauf	21
5	Bestehende Rechtsverhältnisse, Bebauungspläne, Satzungen	21
6	Bestandsdarstellung und Bewertung	25
6.1	Städtebauliche Situation.....	25
6.2	Landschaftliche Situation.....	34
7	Planerische Zielsetzung	34
7.1	Städtebauliche Zielsetzung	34
7.2	Landschaftsplanerische Zielsetzung	35
8	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	35
8.1	Art der baulichen Nutzung	35
8.2	Maß der baulichen Nutzung	35
8.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen.....	36
8.4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen	37
8.5	Anzahl der Wohneinheiten	38
8.6	Verkehrsflächen.....	38
8.7	Flächen für Versorgungsanlagen	38
8.8	Grünflächen	38
8.9	Flächen für Wald	39
8.10	Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	39
8.11	Sonstige Festsetzungen.....	39
9	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	39
9.1	Dachausbildung.....	39
9.2	Stützmauern und Einfriedungen	40
10	Artenschutz.....	40
11.1	Entwässerung.....	43
F	Abbildungsverzeichnis	44

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)
- **Stellplatzsatzung der Stadt Eppstein** in der jeweils gültigen Fassung
- **Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung – GaV) des Landes Hessen** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. November 2014 (GVBl. S. 286)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung 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 1 – WA16

(gem. § 4 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden 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.

Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 19 (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

2.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1, WA 6, WA 8

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,4.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 1.

Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 4,50 m.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 9,00 m.

Die Trauf- und Gebäudehöhen werden in der Mitte der zur jeweiligen Erschließungsstraße hin orientierten Fassade gemessen und beziehen sich auf das Höhenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße.

2.2 Allgemeine Wohngebiete WA 2, WA 3, WA 5, WA 7, WA 9, WA 10

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,4.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 1.

Die maximal zulässige Höhe des Dachgeschosses darf die Oberkante der Decke (Fertighöhe) über dem Erdgeschoss um maximal 4,50 m überschreiten.

2.3 Allgemeine Wohngebiete WA 4, WA 11, WA 12, WA 14, WA 15, WA 16

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,4.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 2.

Die maximal zulässige Höhe des Dachgeschosses darf die Oberkante der Decke (Fertighöhe) über dem letzten Vollgeschoss um maximal 4,50 m überschreiten.

2.4 Allgemeine Wohngebiete WA 13

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,4.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 1.

Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 4,50 m.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 9,00 m.

Die Trauf- und Gebäudehöhen werden in der Mitte der zur privaten Erschließungsstraße hin orientierten Fassade gemessen und beziehen sich auf das Höhenniveau der privaten Erschließungsstraße.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise

3.1.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1, WA 2, WA 4, WA 5, WA 10, WA 14, WA 15, WA 16

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Es dürfen nur Einzelhäuser und Doppelhäuser errichtet werden.

3.1.2 Allgemeine Wohngebiete WA 3

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Es dürfen nur Hausgruppen errichtet werden.

3.1.3 Allgemeine Wohngebiete WA 6, WA 7, WA 12

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.1.4 Allgemeine Wohngebiete WA 8, WA 9, WA 11

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Es dürfen nur Einzelhäuser errichtet werden.

3.1.5 Allgemeine Wohngebiete WA 13

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Es dürfen nur Doppelhäuser errichtet werden.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

3.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen ist, falls erforderlich, durch Planzeichen festgesetzt.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen

(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

4.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 10, WA 11

Stellplätze, Garagen und Carports sind sowohl in den überbaubaren als auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Je Wohngebäude ist die Errichtung maximal einer Garage und maximal eines Carports oder alternativ die Errichtung von maximal zwei Carports und dafür keiner Garage zulässig. Die in die Wohngebäude integrierten Garagen werden nicht auf die höchstzulässige Zahl der Garagen angerechnet.

Zwischen Garagen und Carports sowie öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein.

4.2 Allgemeine Wohngebiete WA 2, WA 8, WA 9, WA 14

Stellplätze, Garagen und Carports sind sowohl in den überbaubaren als auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Je Wohngebäude ist die Errichtung maximal einer Garage und maximal eines Carports oder alternativ die Errichtung von maximal zwei Carports und dafür keiner Garage zulässig. Die in die Wohngebäude integrierten Garagen werden nicht auf die höchstzulässige Zahl der Garagen angerechnet.

Zwischen Garagen und Carports sowie öffentlichen und privaten Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein.

4.3 Allgemeine Wohngebiete WA 7, WA 12

Stellplätze, Garagen und Carports sind sowohl in den überbaubaren als auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Zwischen Garagen und Carports sowie öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein.

4.4 Allgemeine Wohngebiete WA 13

Stellplätze, Garagen und Carports sind nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Zwischen Garagen und Carports sowie öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein.

4.5 Allgemeine Wohngebiete WA 15

Stellplätze, Garagen und Carports sind sowohl in den überbaubaren als auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Je Wohngebäude ist die Errichtung maximal einer Garage und maximal eines Carports oder alternativ die Errichtung von maximal zwei Carports und dafür keiner Garage zulässig. Die in die Wohngebäude integrierten Garagen werden nicht auf die höchstzulässige Zahl der Garagen angerechnet.

Garagen und Carports dürfen unmittelbar an die öffentlichen Verkehrsflächen angebaut werden.

4.6 Allgemeine Wohngebiete WA 16

Stellplätze, Garagen und Carports sind sowohl in den überbaubaren als auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Garagen und Carports dürfen unmittelbar an die öffentlichen Verkehrsflächen angebaut werden.

5 Anzahl der Wohneinheiten

(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

5.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 8, WA 9, WA 10, WA 11, WA 13, WA 14, WA 15

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude beträgt 2.

6 Verkehrsflächen

(gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Plan.

Es werden öffentliche und private Verkehrsflächen festgesetzt.

6.1 Fußweg

Es werden öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt.

6.2 Landwirtschaftlicher Weg

Es werden öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg“ festgesetzt.

6.3 Verkehrsberuhigter Bereich

Es werden öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

7 Flächen für Versorgungsanlagen

(gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB)

7.1 Zweckbestimmung Elektrizität

Siehe Einzeichnungen im Plan.

Zulässig sind Anlagen zur Stromversorgung.

8 Grünflächen

(gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

8.1 Öffentliche Grünflächen

Siehe Einzeichnungen im Plan.

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

8.2 Private Grünflächen

Siehe Einzeichnungen im Plan.

Es wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitgärten“ festgesetzt.

9 Flächen für Wald

(gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Plan.

10 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)

10.1 Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern vorhandenen Einzelbäume und Strauchgehölze sind zu erhalten und bei Bauarbeiten vor schädlichen Einflüssen zu schützen. Gesunde Bäume, die sich außerhalb der überbaubaren Grundstücks- sowie der Verkehrsflächen befinden, sind soweit möglich zu erhalten und bei Bauarbeiten vor schädlichen Einflüssen zu schützen. Sofern Bäume wegen Krankheiten oder unabwendbarer zu erwartender Schäden und Beeinträchtigungen (z.B. Windbruchgefahr) gefällt werden müssen, sind Ersatzpflanzungen (vorzugsweise gemäß Pflanzliste D1) vorzunehmen. Entfernte Nadelgehölze sind durch standortgerechte Laub- oder Obstgehölze zu ersetzen.

10.2 Planungen, Nutzungsregelungen oder Maßnahmen auf Bauflächen

10.2.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1 – WA 16

Bei Neubauvorhaben werden folgende Mindestbepflanzungen festgesetzt:

- Mindestens 40 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu begrünen.
- Mindestens 50 % der gärtnerisch zu begrünenden Freiflächen sind mit Bäumen und Sträuchern der Vorschlagsliste D1 zu bepflanzen.
- Die Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie vorhandene Bäume und Sträucher sind anzurechnen.
- Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Nachpflanzungen auf dem Grundstück vorzusehen.

10.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Rodungen und Baufeldbefreiung sind außerhalb der Brutsaison von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchführen.

Bei Neubauvorhaben sind je Bauplatz mindestens zwei Bruthilfen (Halbhöhlen, Höhlen) anzubringen.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind für den Feuersalamander Habitatelemente anzulegen, z.B. niedrige, spaltenreiche Natursteinmauern oder Totholzstapel. Die Umgebung des Rinnsals ist freizuhalten und im natürlichen Zustand zu belassen. Eine Pflanzung von Nadelgehölzen sowie die Anlage von intensiv genutzten Rasenflächen ist nicht zulässig.

11 Sonstige Festsetzungen

11.1 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 und der Versorgungsträger festgesetzt.

11.2 Artenschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (z.Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 und 71a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.

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.

Es 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.

2 Dachausbildung

2.1 Dachform und -neigung

2.1.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 6, WA 8, WA 9, WA 10, WA 11, WA 13, WA 14, WA 15, WA 16

Es sind nur Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 25 und 40 Grad zulässig.

2.2 Drempelhöhe

Die maximal zulässige Drempelhöhe beträgt 1,00 m.

2.3 Dachgauben

Die Summe der Breite aller Dachgauben einer Dachfläche darf maximal 50 % der Breite der jeweiligen Dachfläche betragen.

2.4 Anzahl der Dachgeschosse

2.4.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 6, WA 8, WA 9, WA 10, WA 13

Oberhalb des 1. Vollgeschosses ist die Errichtung maximal eines Dachgeschosses zulässig.

2.4.2 Allgemeine Wohngebiete WA 5, WA 7

Oberhalb des 1. Vollgeschosses ist die Errichtung maximal eines Staffel- oder Dachgeschosses zulässig.

2.4.3 Allgemeine Wohngebiete WA 11, WA 14, WA 15, WA 16

Oberhalb des letzten Vollgeschosses ist die Errichtung maximal eines Dachgeschosses zulässig.

2.4.4 Allgemeine Wohngebiete WA 12

Oberhalb des letzten Vollgeschosses ist die Errichtung maximal eines Staffel- oder Dachgeschosses zulässig.

3 Stützmauern und Einfriedungen

3.1 Stützmauern

Die Höhe zulässiger Stützmauern an den Grenzen zu den Nachbargrundstücken darf maximal 1,20 m betragen. Die Höhe zulässiger Stützmauern an den Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen darf maximal 2,00 m betragen. Bezugspunkt ist das zum Zeitpunkt der Errichtung bzw. Genehmigung der Stützmauer bestehende Höhenniveau des jeweiligen Nachbargrundstücks bzw. der jeweiligen öffentlichen Verkehrsfläche.

Sollten zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans im Bestand höhere Stützmauern an den Grenzen zu den Nachbargrundstücken und zu den öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden sein, die legal errichtet wurden, dürfen diese in gleicher Höhe neu errichtet werden.

3.2 Einfriedungen

Die Höhe von Einfriedungen an den Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen darf maximal 1,20 m betragen. Bezugspunkt ist die Oberkante einer, an der Grenze zu der jeweiligen öffentlichen Verkehrsfläche vorhandenen Stützmauer. Ist keine Stützmauer vorhanden, ist der Bezugspunkt das Höhenniveau der jeweiligen öffentlichen Verkehrsfläche.

Einfriedungen an den Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind als offene Einfriedungen auszuführen.

D Hinweise

1 Vorschlagsliste 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.

In diesem Zusammenhang wird empfohlen

- anfallendes Niederschlagswasser von unbegrüntem Dachflächen abzuleiten, in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu verwenden,
- Wege, Zufahrten und Hofflächen mit wasserdurchlässigem Oberflächenbelag und Unterbau zu befestigen,
- flache und flach geneigte Dächer (z.B. von Garagen und Carports) zu begrünen.

Es wird empfohlen, 50% des Zisternenvolumens zur Abflussverzögerung und somit zur Minderung von Hochwasser- und Abflussspitzen und 50% für die Brauchwassernutzung bzw. Gartenbewässerung bereitzustellen.

4 Einwirkungen durch den Straßenverkehr

Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

5 Schutz bestehender und geplanter Leitungen

Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich bestehender und geplanter Leitungen sind entsprechende Maßnahmen gemäß den technischen Anforderungen des jeweiligen Versorgungsträgers zum Schutz der Leitungen zu treffen. Die jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (z.B. VDE, Merkblätter über Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) sind zu beachten.

E Begründung

1 Anlass und Aufgabenstellung

Das Plangebiet des Bebauungsplans V 103 „Südhang Vockenhausen“ liegt zum größten Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Rossertweg und Schule (siehe Abbildung 1). Zu diesem Bebauungsplan gibt es bereits mehrere, zum Teil sehr kleinräumige Änderungen. Die Bestandsbebauung innerhalb des Plangebietes soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens V 103 „Südhang Vockenhausen“ grundsätzlich festgesetzt werden. Da von dem rechtskräftigen Bebauungsplan in der Vergangenheit mehrere Befreiungen erteilt worden sind, besteht das Erfordernis, die Festsetzungen u.a. zu Dachformen, Drempele, Gauen, Einzel- und Doppelhäuser, Anzahl der Wohneinheiten sowie die Tiefe der Baufenster zu überprüfen und geändert festzusetzen. Dabei soll das Nachverdichtungspotenzial geprüft und entsprechende Regelungen zur Nachverdichtung getroffen werden. Wichtig hierbei ist die zielgerichtete Steuerung der verträglichen Nachverdichtung des Plangebietes.

Zusätzlich zu den Flächen innerhalb des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Rossertweg und Schule sollen fünf weitere Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans V 103 „Südhang Vockenhausen“ aufgenommen werden (siehe Abbildung 1):

- Flächen 1 und 2: Die Bereiche werden aktuell gemäß § 34 BauGB beurteilt, gleichen städtebaulich jedoch dem angrenzenden überplanten Bereich.
- Fläche 3: Das Grundstück wird aktuell gemäß § 34 BauGB beurteilt. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten (Lage und Großzügigkeit der Bebauung) soll es jedoch in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden.
- Fläche 4: Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „1. Änderung Gemeindefeld und das oberste Feld“.
- Fläche 5: Der Bereich wird aktuell gemäß § 35 BauGB beurteilt. Er ist mit einem Wohngebäude bebaut, wird jedoch nach dem Hessischen Waldgesetz als Waldfläche charakterisiert.

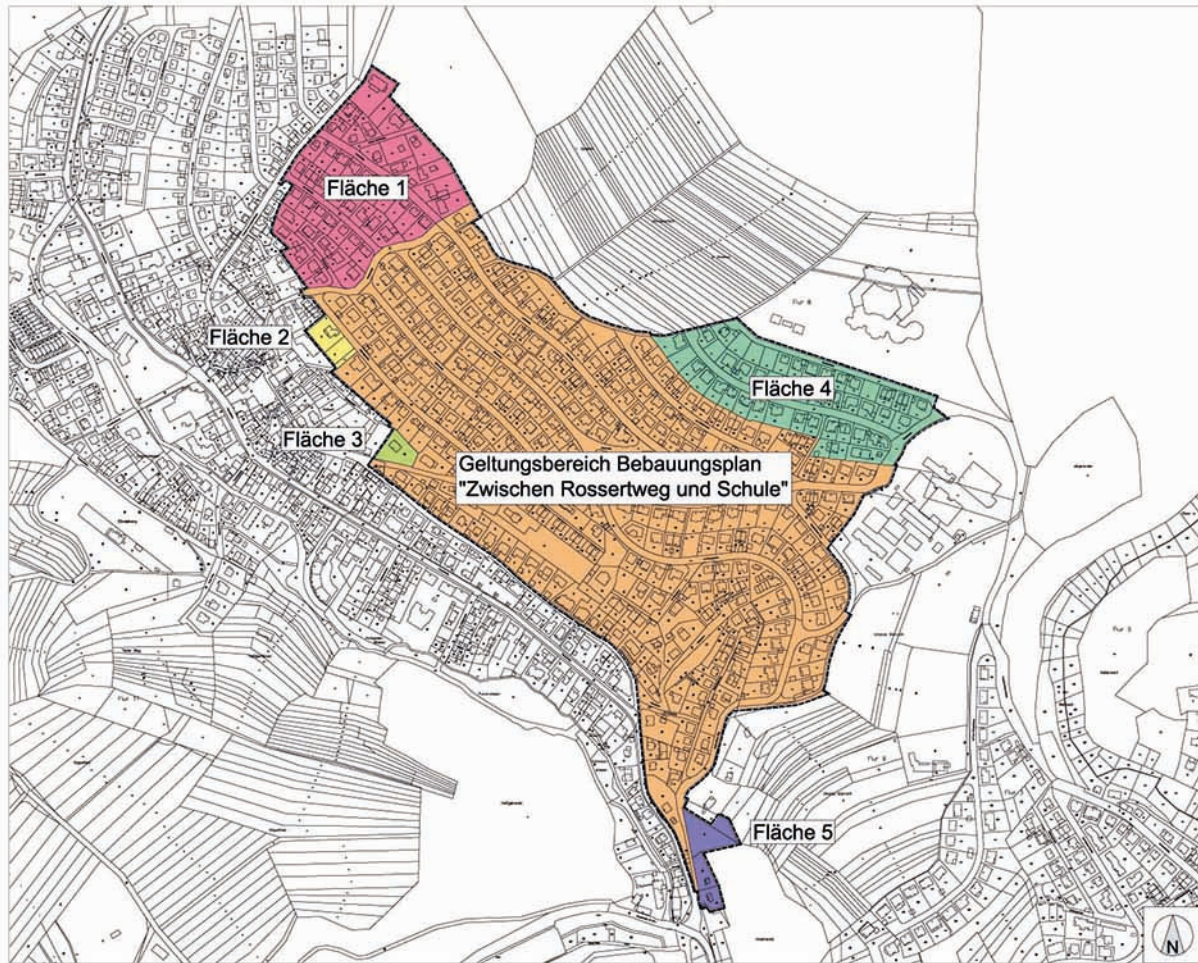


Abbildung 1: Bestehendes Planungsrecht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans V 103

2 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 329.246 m² (32,9 ha) im nordöstlichen Bereich des Stadtteils Vockenhausen der Stadt Eppstein (siehe Abbildung 2). Im Norden grenzt das Plangebiet an land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen sowie an den Campus Eppstein der Sparkassenakademie Hessen-Thüringen, östlich an das Schulgelände der Freiherr-vom-Stein-Schule sowie ebenfalls an land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich und westlich des Plangebietes befindet sich die bebaute Ortslage des Stadtteils Vockenhausen.



Abbildung 2: 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 getreten ist, ist die Stadt Eppstein 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.

Das Plangebiet ist im Regionalplan / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 zum Großteil als bestehende Wohnbaufläche ausgewiesen. Ein kleiner Teilbereich im Süden ist als bestehende Waldfläche gekennzeichnet, die durch ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert ist. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten innerhalb des Plangebietes sowie der kleinen Teilfläche im Süden als Fläche für Wald, entspricht den Zielen des Regionalplans / Regionalen Flächennutzungsplans 2010. Der Bebauungsplan kann als aus dem Regionalplan / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 entwickelt angesehen werden.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan / Regionalen Flächennutzungsplan 2010

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.

Auf der Grundlage der getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen zur höchstzulässigen Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude sowie der bestehenden Wohnbebauung, wird im Plangebiet von einer unteren Zahl der Wohneinheiten von 750 ausgegangen und von einer oberen Zahl der Wohneinheiten von 1.000.

Bei einer Größe des Bruttowohnbaulandes von 325.353 (32,5 ha) m² wird somit im Plangebiet ein unterer Dichtewert von 23 Wohneinheiten je ha Bruttowohnbauland sowie ein oberer Dichtewert von 31 Wohneinheiten je ha Bruttowohnbauland erreicht. Damit wird der im Regionalplan / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 vorgegebene Dichtewert von 25 bis 40 Wohneinheiten je ha Bruttowohnbauland im Hinblick auf den unteren Dichtewert geringfügig unterschritten.

Nach den Vorgaben des Regionalplans / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 dürfen die unteren Werte ausnahmsweise unterschritten werden. Ausnahmen sind insbesondere begründet durch die direkte Nachbarschaft zu ländlich geprägten Gebieten, durch die Eigenart eines Ortsteils sowie durch das Vorliegen topografischer, ökologischer und klimatologischer Besonderheiten.

Der Ausnahmetatbestand für die Unterschreitung der vorgegebenen Dichtewerte ist im vorliegenden Fall gegeben. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bestehendes Wohngebiet. Charakteristisch für das Wohngebiet sind große Grundstücke mit einem hohen Durchgrünungsgrad. Insbesondere in den Gartenbereichen haben sich wertvolle Vegetationsstrukturen gebildet, die es zu erhalten gilt. Eine Erhöhung der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten pro

Wohngebäude ist als nicht gebietsverträglich zu bewerten. Charakterisierend für das bestehende Wohngebiet und prägend für das städtebauliche Erscheinungsbild sind überwiegend freistehende Einzel- und Doppelhäuser mit Großteils maximal zwei Wohneinheiten. Durch die Festlegung der höchstzulässigen Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude auf zwei für den überwiegenden Teil des Plangebietes, wird der bestehende städtebauliche Charakter des Wohngebietes für die Zukunft gesichert. Zudem wird das Verkehrsaufkommen innerhalb des Plangebietes auf ein verträgliches Maß begrenzt. Des Weiteren fügt sich das Plangebiet mit seiner bestehenden und im Rahmen dieser Bebauungsplanaufstellung vorgesehenen Baustruktur gut in das benachbarte ländliche Siedlungsgefüge ein.

3.2 Landschaftsplan

Der durch den ehemaligen Umlandverband Frankfurt aufgestellte Landschaftsplan zeigt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans die bestehenden Siedlungsflächen, für die als Entwicklungsziel die Erhaltung der Durchgrünung festgesetzt ist. Südlich der Bergstraße / Im Kirschengarten ist ein kleiner Bereich als Biotop nach § 23 HENatG-alt, der südöstlichste Zipfel als Laubwald dargestellt.

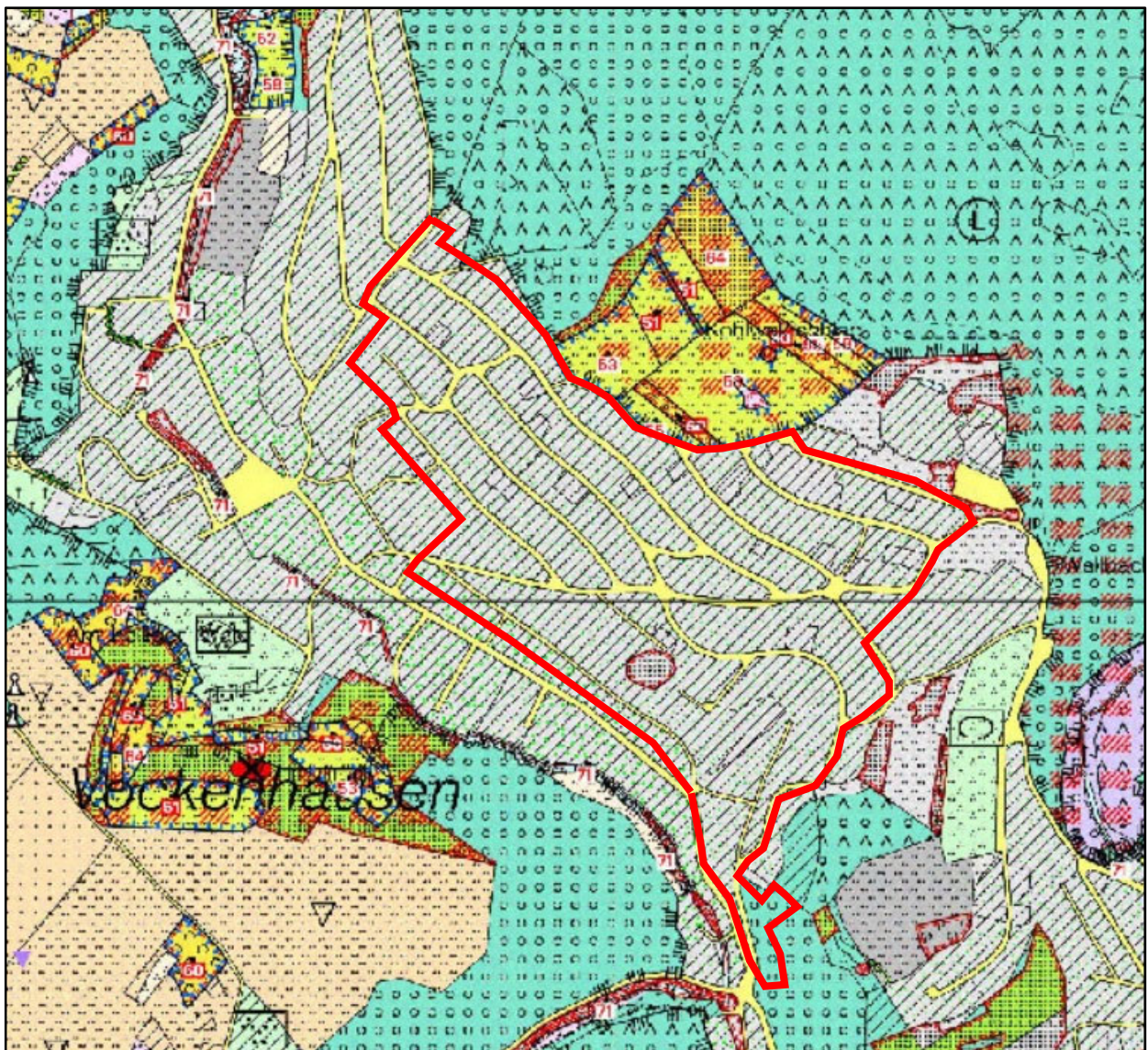


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt aus dem Jahr 2001

4 Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplans V 103 „Südhang Vockenhausen“ erfolgt im Vollverfahren.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB fanden in der Zeit vom 26.06.2017 bis 04.08.2017 statt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB fanden in der Zeit vom 05.11.2018 bis 07.12.2018 statt.

5 Bestehende Rechtsverhältnisse, Bebauungspläne, Satzungen

Der überwiegende Teil des Plangebietes befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Rossertweg und Schule. Rechtskräftig sind hier die 1., 2., 3., 4., 5. und 8. Änderung (siehe Abbildung 5 bis Abbildung 10). Diese setzen für die vorhandene Bestandsbebauung Allgemeine und Reine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von meist 0,4 sowie ein bis zwei Vollgeschossen fest. Des Weiteren sind die offene Bauweise sowie mit Ausnahme der Terrassenhausbebauung in der Straße „Im Kirschgarten“ maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude festgesetzt.

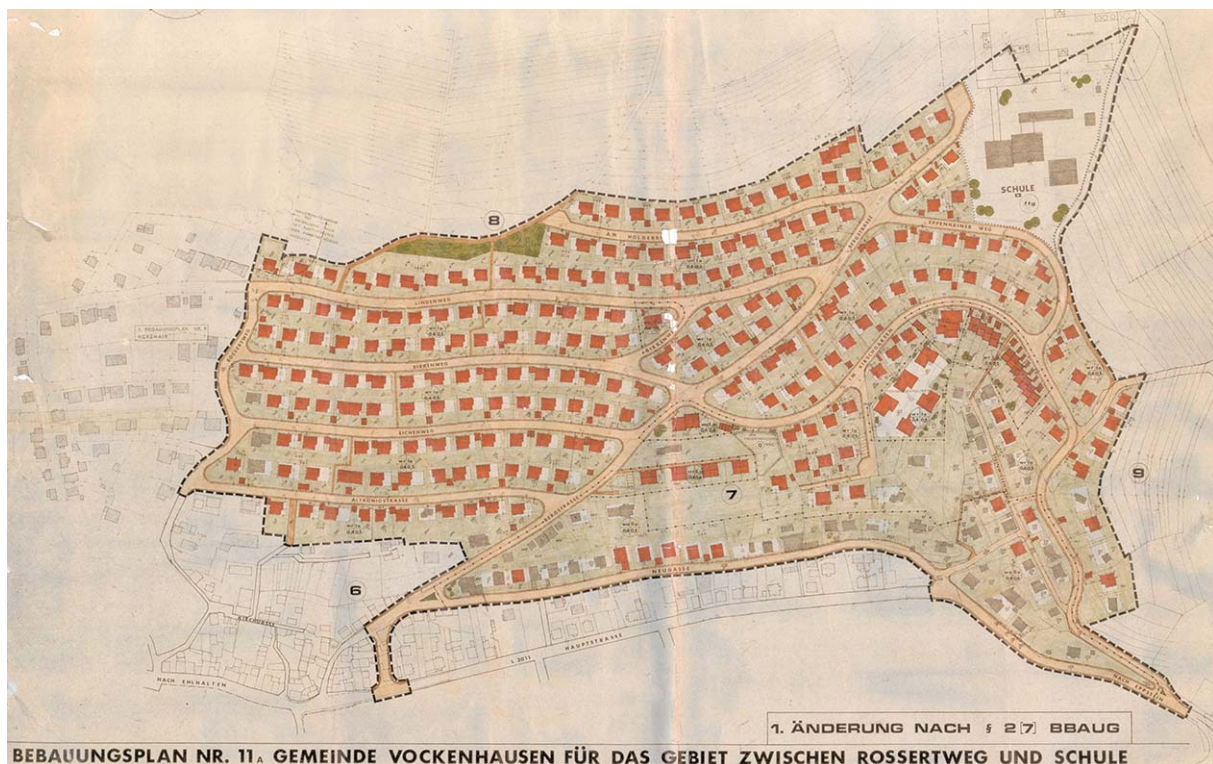


Abbildung 5: 1. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Rossertweg und Schule (bei der im Plan grau dargestellten Fläche handelt es sich um die Übernahme des Bestandes)



Abbildung 6: 2. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Rossertweg und Schule

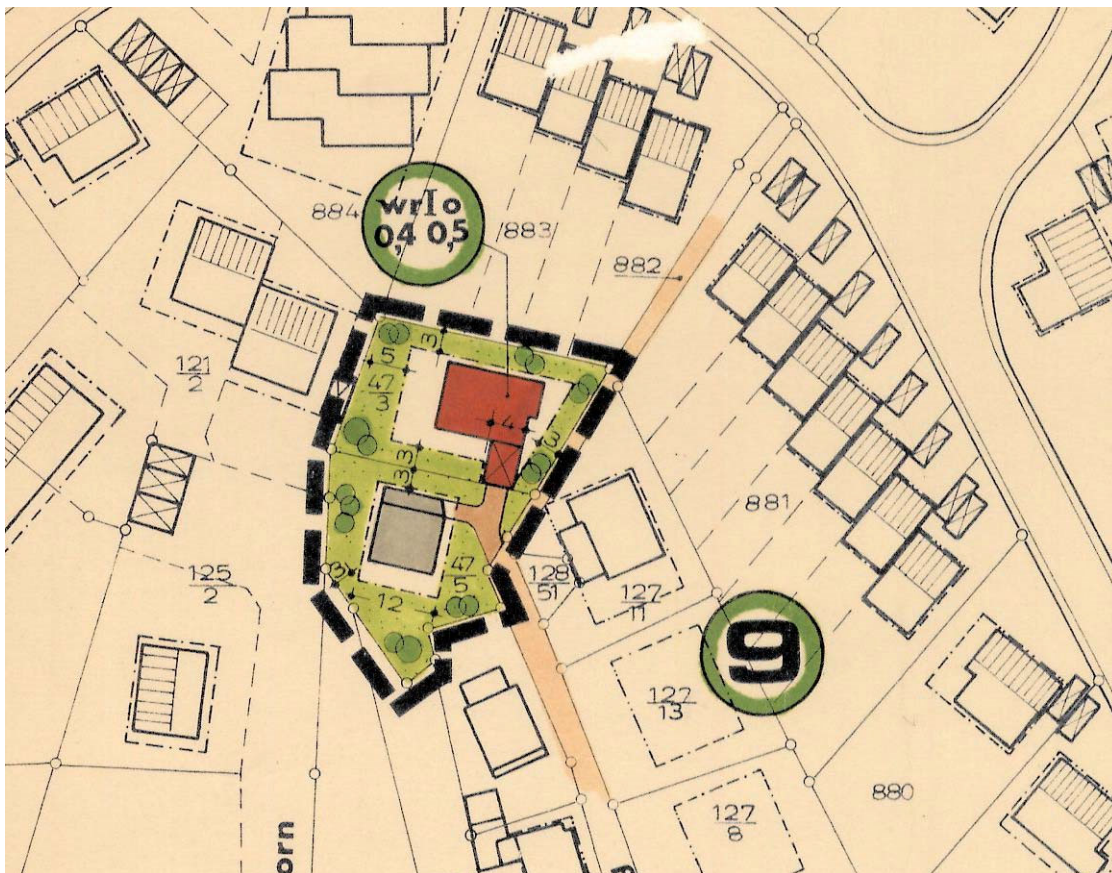


Abbildung 7: 3. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Rossertweg und Schule

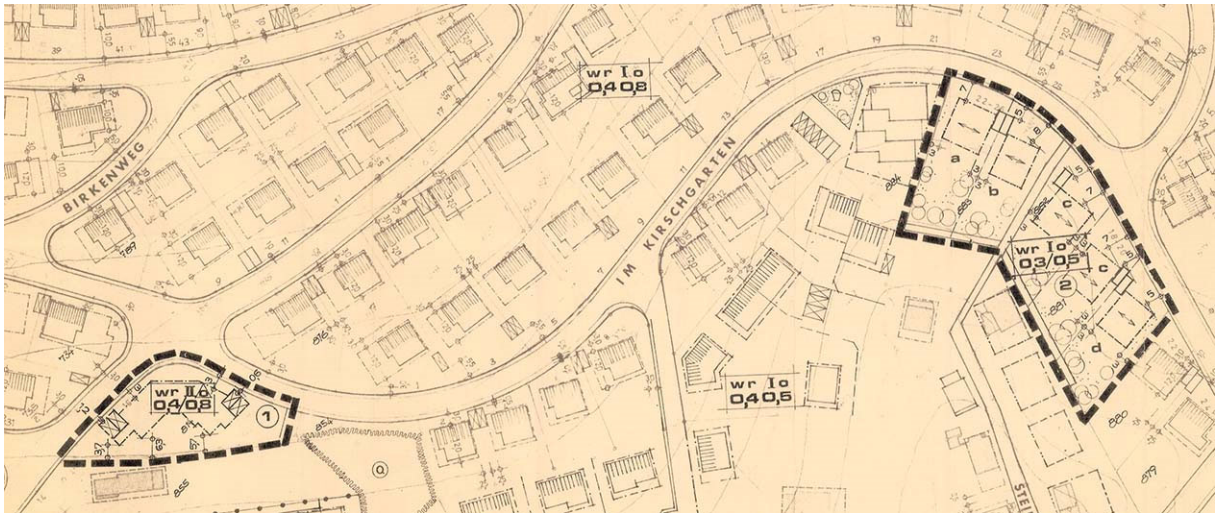


Abbildung 8: 4. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Rossertweg und Schule

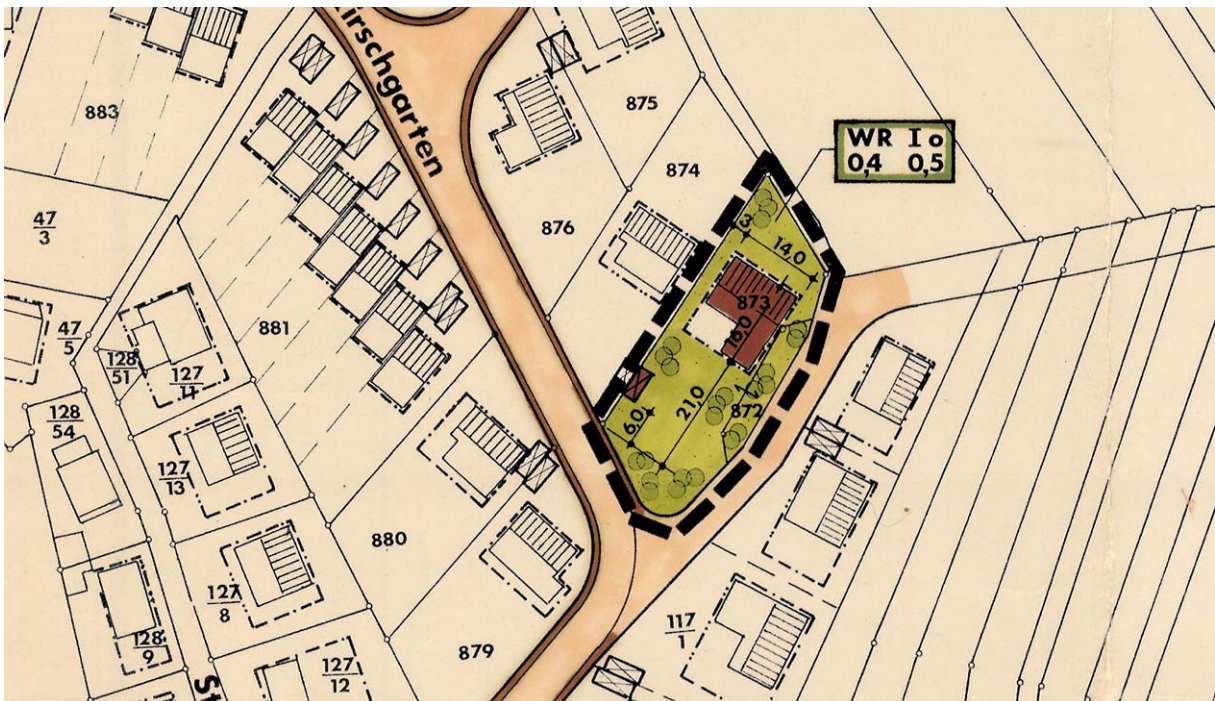


Abbildung 9: 5. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Rossertweg und Schule

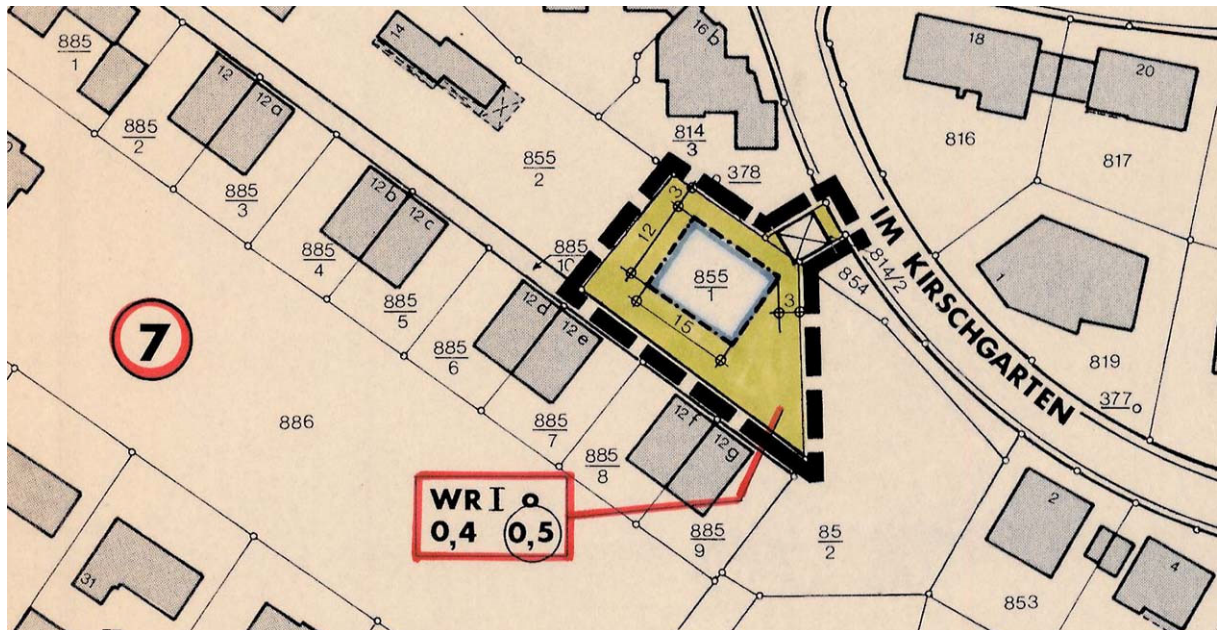


Abbildung 10: 8. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Rossertweg und Schule

Der nordöstliche Teilbereich liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gemeindefeld und das oberste Feld“ (siehe Abbildung 11). Der Bebauungsplan sieht für den entsprechenden Teilbereich Allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einem Vollgeschoss sowie die offene Bauweise vor.

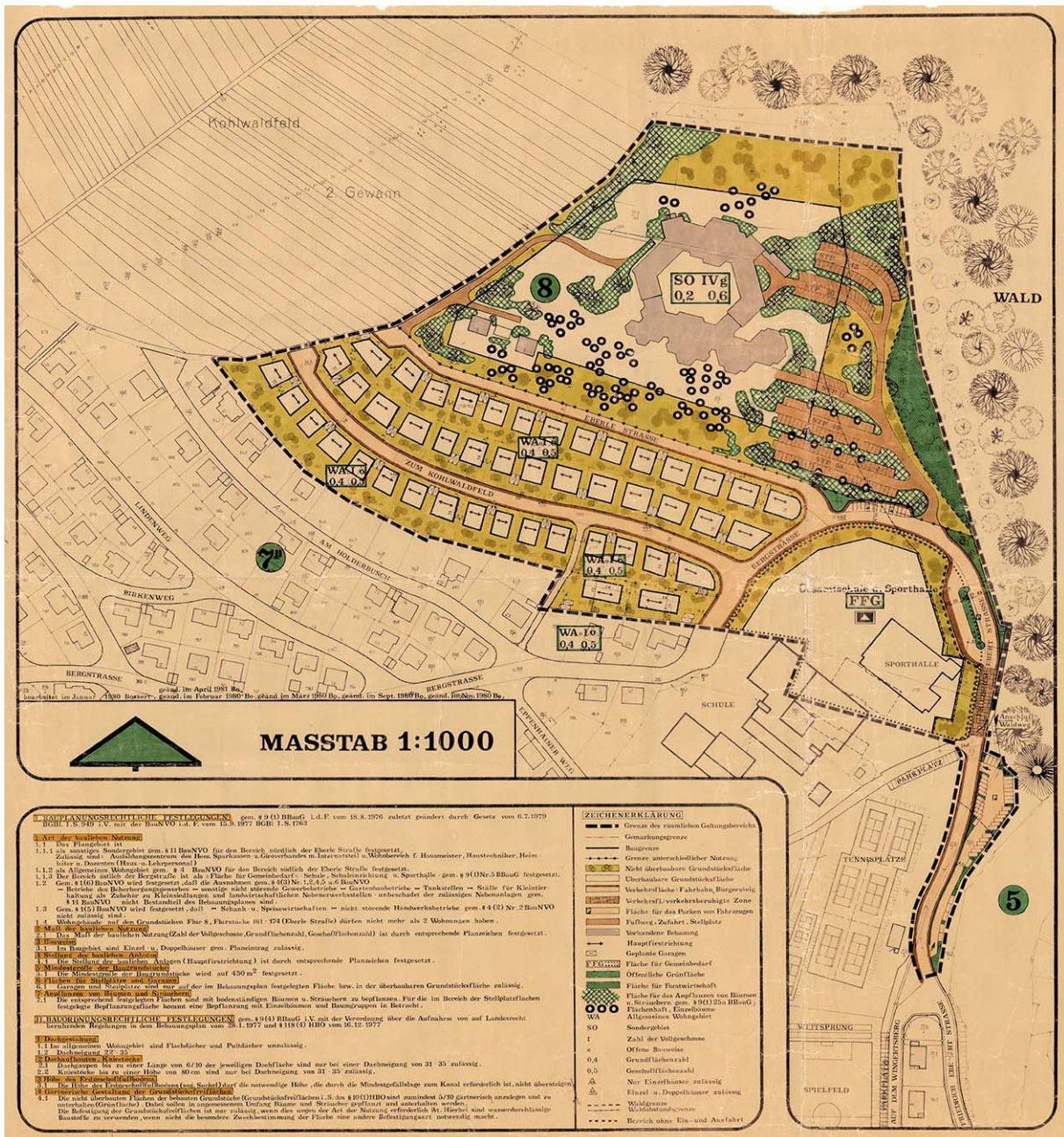


Abbildung 11: 1. Änderung des Bebauungsplans „Gemeindefeld und das oberste Feld“

Für vier weitere Teilflächen im nordwestlichen, westlichen und südlichen Bereich des Plangebietes existieren keine Bebauungspläne. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich hier nach § 34 BauGB bzw. für die Teilfläche im südlichen Bereich nach § 35 BauGB.

6 Bestanddarstellung und Bewertung

6.1 Städtebauliche Situation

6.1.1 Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet ist mit Ausnahme einer Fläche südlich der Bergstraße komplett erschlossen. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur B 455, die vom Wiesbadener Stadtteil Mainz-Kastel bis nach Schotten führt.

In einer Entfernung von ca. 500 m südöstlich des Plangebietes befindet sich der Bahnhof Eppstein mit einem S-Bahn-Haltepunkt der Linie S2 (Niedernhausen – Dietzenbach) sowie die Bushaltestelle Bahnhof Eppstein. Diese wird von den Linien 263 (Hofheim – Kelkheim – Königstein – Eppstein), 815 (Eppstein – Kelkheim – Königstein), 805 (Königstein – Eppstein) und n83 (Frankfurt – Bad Soden – Kelkheim – Eppstein) angefahren. Die Linie 805 dient zudem den Stadtteil Vockenhausen an. Des Weiteren führt die Linie 816 (Bremthal – Niederjosbach – Ehlhalten – Vockenhausen Schulzentrum) durch den Stadtteil Vockenhausen.

Charakteristisch für das Plangebiet sind zudem mehrere Fußwegeverbindungen zwischen den parallel zur Höhenentwicklung des Gebietes liegenden Erschließungsstraßen (siehe z.B. Abbildung 12).



Abbildung 12: Fußwegeverbindungen innerhalb des Plangebietes

6.1.2 Nutzung

Das Plangebiet ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Nach Angaben der Stadt Eppstein befinden sich innerhalb des Plangebietes im Bestand 523 Wohneinheiten. Im Plangebiet gibt es vereinzelt das Wohnen nicht störende gewerblichen Nutzungen (siehe z.B. Abbildung 13). Im nördlichen Teilbereich befindet sich ein Kinderspielplatz (siehe Abbildung 14). Nordwestlich des Kinderspielplatzes gibt es eine Fläche, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist. Diese wird entgegen der festgesetzten Nutzung als private Freizeitgärten genutzt. Zudem gibt es in der Altkönigstraße 7, dem Lindenweg 20 und 50, dem Eppenhainer Weg 1 und 24 sowie der Bergstraße 7 jeweils eine Trafostation (siehe Abbildung 14).

Eine Fläche im südlichen Teilbereich entlang der Hauptstraße bzw. des Eppenhainer Wegs ist mit Bäumen bewachsen, die eine gewisse Größe aufweisen (Flurstücke 97/5 teilweise, 97/6, 176/6, 176/7). Entsprechend des Hessischen Waldgesetzes ist diese Fläche als Waldfläche zu charakterisieren.



Abbildung 13: Reisebüro innerhalb des Plangebietes (links); Dienstleistungsbetrieb innerhalb des Plangebietes (rechts)



Abbildung 14: Kinderspielplatz innerhalb des Plangebietes (links); Trafostation in der Altkönigstraße (rechts)

6.1.3 Topografie

Das Plangebiet ist überwiegend durch eine steile Hanglage geprägt (siehe Abbildung 15).



Abbildung 15: Topografie des Plangebietes

6.1.4 Bebauung

Die Baustruktur des Plangebietes ist überwiegend durch eingeschossige, freistehende Einzel- und Doppelhäuser mit geneigten Dächern (Satteldach, Walmdach) geprägt (siehe Abbildung 16 und Abbildung 18). Vereinzelt existieren Reihenhäuser (siehe Abbildung 17). In der Straße Im Kirschgarten gibt es eine Terrassenhausbebauung (siehe Abbildung 17). Insgesamt befinden sich innerhalb des Plangebietes im Bestand 426 Gebäude. 1.260 Personen sind innerhalb des Plangebietes gemeldet.



Abbildung 16: Eingeschossige Einzelhausbebauung innerhalb des Plangebietes



Abbildung 17: Reihenhäuser in der Bergstraße (links); Terrassenhausbebauung in der Straße Im Kirchgarten (rechts)



Abbildung 18: Eingeschossige Doppelhausbebauung innerhalb des Plangebietes

Im Hinblick auf die Homogenität der Baustruktur kann das Plangebiet in zwei Teilbereiche unterteilt werden. Der nördliche Teilbereich weist eine sehr homogene Anordnung der Gebäudkörper, insbesondere bezüglich der Gebäudestellung auf. Im südlichen Teilbereich ist eine städtebauliche Ordnung oft nicht zu erkennen.

Aufgrund der Hanglage geht von vielen eingeschossigen Gebäuden falseitig die Wirkung einer zweigeschossigen Bebauung aus. Dies betrifft insbesondere die Gebäude nördlich und nordöstlich der jeweiligen Erschließungsstraße.

Viele Gebäude innerhalb des Plangebietes weisen im Bestand ein durch Dachaufbauten ausgebauten Dachgeschoss auf. Bei den übrigen Gebäuden besteht das Potenzial, den Wohnraum durch Ausbau der Dachgeschosse zu erweitern. Ein weiteres Potenzial der Wohnraumerweiterung besteht durch Erweiterung der bestehenden Wohngebäude in die Fläche, da die festgesetzten Baufenster sowie die festgesetzten Grundflächenzahlen häufig noch nicht vollständig ausgenutzt sind. Hier gilt es zu prüfen, ob die Erweiterung in die Fläche durch eine großzügigere Gestaltung der Baufenster noch weiter flexibilisiert werden kann.

Neben dem Dachgeschossausbau und der Erweiterung der bestehenden Wohngebäude in die Fläche, gibt es innerhalb des Plangebietes weitere Nachverdichtungsmöglichkeiten in Form von Baulücken (siehe z.B. Abbildung 19) sowie Potenzialflächen für eine weitere Nachverdichtung (siehe z.B. Abbildung 19). Zu nennen sind hier die Flächen östlich und westlich der Straße Hasenborn sowie südlich der Bergstraße (siehe Abbildung 20). Insgesamt ist innerhalb des Plangebietes von rund 25 freien Baugrundstücken auszugehen.



Abbildung 19: Baulücke innerhalb des Plangebietes (links); Potenzialfläche zur Nachverdichtung östlich der Straße Hasenborn (rechts)

Die Flächen östlich der Straße Hasenborn sowie südlich der Bergstraße sind bislang komplett unbebaut. Hier ist erstmalig Planungsrecht für eine Bebauung zu schaffen. Die Fläche westlich der Straße Hasenborn ist teilweise bebaut. Eine einheitliche Struktur ist jedoch nicht erkennbar. Hier ist durch entsprechende Festsetzungen eine städtebauliche Struktur festzulegen.

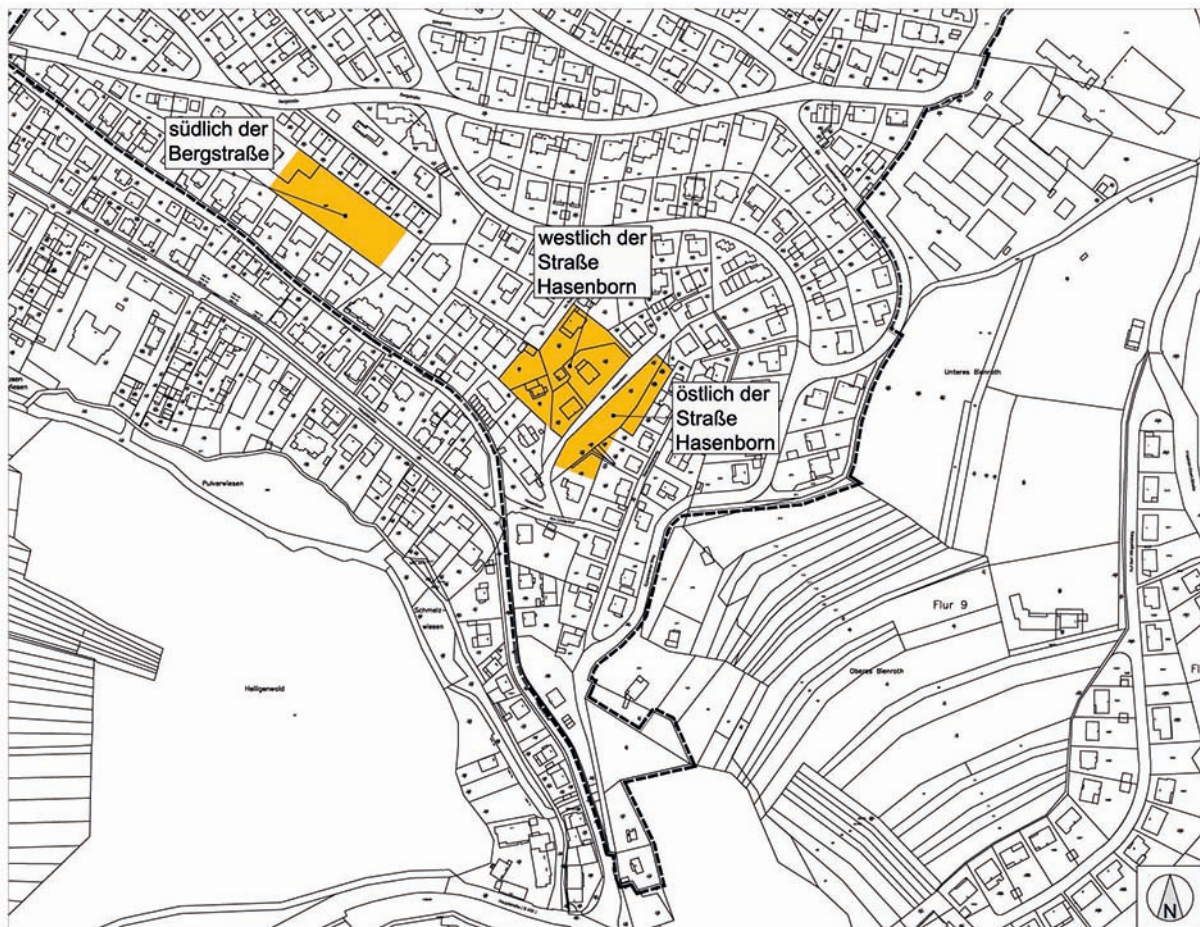


Abbildung 20: Potenzialflächen zur Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes

Die im Bebauungsplan „Zwischen Rossertweg und Schule“ festgesetzte Obergrenze von zwei Wohneinheiten je Wohngebäude wird überwiegend eingehalten. Jedoch gibt es einige Ausnahmen. Dies sind im Wesentlichen Mehrfamilienhäuser mit bis zu 7 genehmigten Wohneinheiten (siehe Abbildung 21) sowie die Terrassenhausbebauung in der Straße Im Kirschgarten mit ebenfalls 7 genehmigten Wohneinheiten (siehe Abbildung 17). Des Weiteren bestehen innerhalb des Plangebietes Gebäude, die ohne Genehmigung mehr als zwei Wohneinheiten, meist drei, besitzen.



Abbildung 21: Mehrfamilienhäuser in der Weingasse (oben und unten links) und in der Hauptstraße (unten rechts)

Die nach dem Hessischen Waldgesetz als Waldfläche zu charakterisierende Fläche im südlichen Teilbereich des Plangebietes weist im Bestand ein Wohngebäude auf (siehe Abbildung 22). Dieses ist im Hinblick auf die Waldnutzung als gebietsuntypisch zu bewerten. Nach dem Kataster der Stadt Eppstein gab es in diesem Bereich ein zweites Gebäude, das jedoch im Bestand nicht mehr existiert.



Abbildung 22: Wohngebäude im Bereich der als Waldfläche zu charakterisierenden Fläche

6.1.5 Ruhender Verkehr

Der überwiegende Teil der Wohngebäude besitzt zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs ein bis zwei Garagen sowie weitere Stellplätze. Teilweise sind zudem Carports vorhanden. Eine einheitliche Struktur in Bezug auf die Anordnung der Garagen, Carports und Stellplätze auf den Baugrundstücken existiert innerhalb des Plangebietes nicht. Häufig wurden die Garagen aufgrund der Hanglage unmittelbar angrenzend oder lediglich mit einem geringen Abstand zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen errichtet. Teilweise sind die Garagen in die Wohngebäude integriert. In einigen Bereichen wurden mit einer negativen Wirkung auf die Stadtgestalt mehrere Garagen aneinander gereiht (siehe Abbildung 21). Diese Anordnung widerspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Hier bedarf es einer eindeutigen Regelung.

6.1.6 Altlasten

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab folgende Datenbankeinträge innerhalb des Plangebietes:

Nr.	ALTIS Nr.	Straße	Firma
1	436.002.050-001.004	Buchenweg 8	Messebau Birgit Messebau Weck
2	436.002.010-000.021	Lindenweg 34	Pro Mo Produktions- und Montagegesellschaft
3	436.002.050-001.007	Weingasse 15	Schmiedebetrieb, Schlosserei und Gas- und Wasserinstalla- teur Menke
4	436.002.050-001.033	Weingasse 35	CGH Solar GbR
5	436.002.050-001.023	Im Kirschgarten 5a	Groß- und Einzelhandel Weikenmeier
6	436.002.050-001.024	Lindenweg 52	Montage und KFZ Metzger
7	436.002.050-001.025	Bergstraße 31	Bau Oberding

Tabelle 1: ALTIS-Auszug

Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bei den o.g. Flächen bisher nicht bekannt.

6.2 Landschaftliche Situation

Das Plangebiet umfasst den nordöstlichen Bereich des Stadtteils Vockenhausen. Im Norden grenzen die Waldflächen des Hainkopfes (474,5 m ü. NN) an, östlich verläuft das Wellbachtal. Im Südwesten verläuft der Schwarzbach mit den angrenzenden Steilhängen des Heiligenwaldes, während im Südosten weitere Waldflächen des Hasenwaldes angrenzen.

Das überplante Gebiet ist bereits fast vollständig bebaut und durch Verkehrsflächen voll erschlossen. Es sind lediglich einzelne Baulücken sowie kleinere Potenzialflächen für eine Nachverdichtung vorhanden (vgl. Kapitel E6.1.4).

Charakteristisch für das Gebiet sind die insgesamt gute Durchgrünung sowie die topographische Lage. Das Gelände steigt in nordöstlicher Richtung von ca. 210 m ü. NN auf ca. 290 m ü. NN stark an. Die in den 70er und 80er Jahren entstandenen Baugrundstücke sind allesamt eingewachsen und besitzen z.T. große Garten- und Grünflächen. Dies betrifft insbesondere aneinanderhängende Gartenbereiche welche das gesamte Gebiet durchziehen. Hinzu kommen einige bislang unbebaute Bereiche, welche größere Wiesen- und Gehölzflächen aufweisen.

Am Ende der Straße „Am Holderbusch“ befindet sich ein Kinderspielplatz, westlich angrenzend liegt ein größeres zusammenhängendes Gartengebiet. Am südöstlichen Rand ragt der Waldbereich des „Hasenwaldes“ in den Geltungsbereich hinein.

7 Planerische Zielsetzung

7.1 Städtebauliche Zielsetzung

Eine wesentliche Zielsetzung für das Plangebiet besteht in der Festsetzung des Bestandes unter Berücksichtigung einer verträglichen Nachverdichtung. Diesbezüglich sind insbesondere Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zum Dachgeschossausbau, zur Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude sowie zur Anzahl der Stellplätze, Garagen und Carports zu treffen.

Neben den Regelungen für die bestehenden Wohngebäude sind Regelungen für die bauliche Nutzung der Baulücken sowie der Potenzialflächen für die weitere Nachverdichtung des bebauten Stadtgebietes zu treffen, das heißt für die Flächen östlich und westlich der Straße Hasenborn sowie südlich der Bergstraße. Die festzusetzende Bebauung soll sich dabei an der Eigenart des bestehenden Wohngebietes orientieren.

Durch die Steuerung einer verträglichen Nachverdichtung sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Eine weitere Zielsetzung ist die eindeutige Regelung der Unterbringung des ruhenden Verkehrs.

Die bestehenden öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Fußwege, die öffentliche Spielplatzfläche sowie die Trafostationen innerhalb des Plangebietes sollen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans im Bestand gesichert werden.

Des Weiteren soll die nach dem Hessischen Waldgesetz als Waldfläche zu charakterisierende Fläche im südlichen Teilbereich des Plangebietes als solche festgesetzt werden. Das bestehende, bewohnte Gebäude erhält lediglich Bestandsschutz.

7.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung

Die wesentliche landschaftsplanerische Zielsetzung ist das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Durch die Bebauung von Flächen im Innenbereich (Nachverdichtung) wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet.

Ein weiteres Ziel ist die Sicherung eines großen Flächenanteils an Gehölz-, Grün- und Waldflächen, welche sich positiv auf das Lokalklima, den Boden- und Wasserhaushalt, die Biotopstruktur sowie das Orts- und Landschaftsbild auswirken. Hierdurch werden insbesondere auch artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt.

8 Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Art der baulichen Nutzung

Der bestehenden und zukünftig gewünschten Nutzung entsprechend, werden für das Plangebiet Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. In den Allgemeinen Wohngebieten werden Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen. Diese Nutzungen entsprechen von ihrer Ausprägung her nicht dem städtebaulichen Charakter des überwiegend durch Wohnen geprägten Plangebietes.

Obwohl ein Großteil des Plangebietes bislang als Reines Wohngebiet ausgewiesen war, wird bewusst ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. 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“. 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. Durch die Umwandlung eines Reinen Wohngebietes in ein Allgemeines Wohngebiet, wird der spezielle Gebietserhaltungsanspruch nicht verletzt, da die Hauptnutzung weiterhin das Wohnen ist. Der Charakter des gewachsenen Wohngebietes bleibt erhalten. Der Gebietserhaltungsanspruch gewährt einen Schutzanspruch auf die Bewahrung der typischen Prägung der jeweiligen Gebietsart.

Nach der Rechtsprechung des BVerwG vom 08.02.2000 (4 BN 100 – BeckRS 2000, 31350140) ist eine Gemeinde grundsätzlich nicht gehindert, ein bereits vollständig bebautes Gebiet als ein Allgemeines Wohngebiet und damit nicht als Reines Wohngebiet auszuweisen. Das gilt selbst dann, wenn nach den tatsächlichen Verhältnissen das Gebiet ohne Planung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB als Reines Wohngebiet im Sinne des § 3 BauNVO zu qualifizieren wäre. Der Bebauungsplan wird nicht funktionslos, sollten in einem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet nur Nutzungen vorhanden sein, die auch in einem Reinen Wohngebiet zulässig wären.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung nach § 16 Abs. 3 BauNVO gebildet. Durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung soll eine dem jetzigen Gebietscharakter entsprechende, verträgliche Nachverdichtung im innerörtlichen Plangebiet ermöglicht werden.

Verträgliche Nachverdichtung bedeutet, dass im Hinblick auf das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung, die maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude und den Dachgeschossausbau ein städtebaulicher Rahmen für die zukunftsfähige Entwicklung des Plangebietes geschaffen wird.

Die verträgliche Nachverdichtung ergibt sich prinzipiell aus den getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes und ist z.B. durch den Dachgeschossausbau / die Erweiterung eines Gebäudes in die Fläche und der damit verbundenen Möglichkeit der Unterbringung einer zweiten Wohneinheit in Gebäuden mit bislang einer Wohneinheit möglich.

In den Allgemeinen Wohngebieten erfolgt die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse in Anlehnung an den Bestand sowie an die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne. Dabei sind verträgliche Nachverdichtungsmöglichkeiten der bestehenden Bebauung vorgesehen, um der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen. Danach sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Die festgesetzten Grundflächenzahlen entsprechen dabei der zulässigen Obergrenze gemäß § 17 BauNVO von 0,4.

Um die Höhenentwicklung der Gebäude zu steuern, werden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 6, WA 8 und WA 13 zusätzlich die maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen festgesetzt. Die Trauf- und Gebäudehöhen werden in der Mitte der zur jeweiligen Erschließungsstraße hin orientierten Fassade gemessen und beziehen sich auf das Höhenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße.

Die Festsetzung von Trauf- und Gebäudehöhen ist in den übrigen Allgemeinen Wohngebieten aufgrund der topografischen Verhältnisse und der damit einhergehenden fehlenden Definition eindeutiger Bezugspunkte nicht möglich. Um die Höhenentwicklung dennoch zu steuern, wird die maximale Höhe der Dachgeschosse festgesetzt. Danach darf die maximal zulässige Höhe des Dachgeschosses die Oberkante der Decke (Fertighöhe) über dem Erdgeschoss bzw. über dem letzten Vollgeschoss um maximal 4,50 m überschreiten. Damit wird die Höhenentwicklung aus städtebaulicher Sicht für die konkrete städtebauliche Situation des Plangebietes ausreichend geregelt. Ein weitergehender Planungsbedarf besteht nicht.

Nach § 6 Abs. 5 Hessische Bauordnung (HBO) beträgt die erforderliche Abstandsfläche eines Gebäudes in einem Allgemeinen Wohngebiet 0,4 mal Wandhöhe. Die zwingend erforderliche Einhaltung der nach HBO erforderlichen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken begrenzt zwangsläufig die Gebäudehöhen der Allgemeinen Wohngebiete, für die keine Festsetzungen zur Trauf- und Gebäudehöhe getroffen werden.

Die ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung von Nachbargrundstücken wird grundsätzlich durch die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenregelung sichergestellt. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenregelung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

8.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

8.3.1 Bauweise

Für die Allgemeinen Wohngebiete wird dem Charakter der bestehenden Bebauung entsprechend die offene Bauweise festgesetzt, in der Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. Mit der Zielsetzung den bestehenden Gebietscharakter zu erhalten, wird in einigen Teilbereichen zusätzlich festgesetzt, dass nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und/oder Hausgruppen errichtet werden dürfen.

8.3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Baulinien sind dort festgesetzt, wo die Straßenflucht, die den Charakter des bestehenden städtebaulichen Erscheinungsbildes prägt, langfristig aufgenommen werden soll. Damit sind die überbaubaren Flächen eindeutig definiert.

8.3.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen ist überall dort festgesetzt, wo der Charakter der bestehenden Bebauung aus stadtgestalterischen Gründen erhalten werden soll.

8.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen

Um die geordnete städtebauliche Entwicklung in den Allgemeinen Wohngebieten zu gewährleisten sowie das städtebauliche Erscheinungsbild zu erhalten und weiter zu entwickeln, erfolgen Regelungen zur Zulässigkeit von Stellplätzen, Carports und Garagen.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 7, WA 8, WA 9, WA 10, WA 11, WA 12, WA 14, WA 15 und WA 16 sind Stellplätze, Garagen und Carports sowohl in den überbaubaren als auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind die festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Da in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 7, WA 8, WA 9, WA 10, WA 11, WA 12, WA 14, WA 15 und WA 16 keine einheitliche Struktur in Bezug auf die Anordnung der Stellplätze, Garagen und Carports vorhanden ist, erfolgt keine konkrete Flächenfestsetzung. Lediglich in den bestehenden wertvollen Vegetationsstrukturen / Gartenbereichen sollen diese nicht untergebracht werden.

Des Weiteren wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 8, WA 9, WA 10, WA 11, WA 14 und WA 15 festgesetzt, dass je Wohngebäude die Errichtung maximal einer Garage und maximal eines Carports oder alternativ die Errichtung von maximal zwei Carports und dafür keiner Garage zulässig ist. Dabei werden die in die Wohngebäude integrierten Garagen nicht auf die höchstzulässige Zahl der Garagen angerechnet. Die weiteren nach den Regelungen der Stellplatz- und Ablösesatzung erforderlichen Parkplätze sind in Form von nicht überdachten Stellplätzen nachzuweisen.

Zudem erfolgt in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 7, WA 8, WA 9, WA 12 und WA 14 die Festsetzung, dass zwischen Garagen und Carports sowie öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein müssen. Dadurch sollen die Sichtbeziehungen freigehalten sowie die Anordnung von Stellplätzen vor den Garagen und Carports ermöglicht werden. Aus topografischen Gründen ist die Einhaltung des genannten Abstandes von 5 m in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 10 und WA 11 oft nicht möglich. Aus diesem Grund werden hier Zu- und Abfahrtslängen von mindestens 3 m festgesetzt. Dadurch wird zumindest die Freihaltung von Sichtbeziehungen gewährleistet. Die Allgemeinen Wohngebiete WA 15 und WA 16 sind durch eine sehr steile Hanglage geprägt. Wie bereits im Bestand häufig vorhanden, können hier oft keine Zu- und Abfahrtsflächen zu den öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten werden. Daher wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 15 und WA 16 festgesetzt, dass Garagen und Carports unmittelbar an die öffentlichen Verkehrsflächen angebaut werden dürfen. Diese Regelung erfolgt abweichend von den Vorgaben der hessischen Garagenverordnung GaV.

Die bestehenden Doppelhäuser des Allgemeinen Wohngebietes WA 13 werden über einen Privatweg erschlossen. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt für alle Gebäude auf einer Fläche am Anfang des Privatweges. Diese Fläche wird als Fläche für Stellplätze, Garagen und Carports festgesetzt. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 13 ist die Unterbringung

von Stellplätzen, Garagen und Carports nur in der dafür festgesetzten Fläche zulässig. Um auch hier die Sichtbeziehungen freizuhalten sowie die Anordnung von Stellplätzen vor den Garagen und Carports zu ermöglichen, wird festgesetzt, dass zwischen Garagen und Carports sowie öffentlichen Verkehrsflächen, Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein müssen. Diese Regelung entspricht zugleich der Bestandssituation.

Als Carport wird eine Abstellmöglichkeit für einen Pkw mit darüber liegendem, in der Regel auf vier im Erdboden verankerten Stützen ruhendem Schutzdach bezeichnet, die unmittelbar ins Freie führende Öffnungen in einer Größe von mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände aufweist.

8.5 Anzahl der Wohneinheiten

Um die verträgliche Verdichtung des Plangebietes sicherzustellen, erfolgt in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 8, WA 9, WA 10, WA 11, WA 13, WA 14 und WA 15 die Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude auf zwei. Charakterisierend für diese Gebiete und prägend für das städtebauliche Erscheinungsbild sind freistehende Einzelhäuser, Doppelhäuser und vereinzelt Hausgruppen, mit maximal zwei genehmigten Wohneinheiten pro Wohngebäude. Bereits der Bebauungsplan „Zwischen Rossertweg und Schule“ begrenzt mit Ausnahme der Terrassenhausbebauung in der Straße „Im Kirschgarten“ (nun festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet WA 7) die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten auf zwei pro Wohngebäude.

Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 7, WA 12 und WA 16 erfolgt keine Festsetzung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude. Das Allgemeine Wohngebiet WA 7 ist durch eine Terrassenhausbebauung mit sieben genehmigten Wohneinheiten geprägt. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 12 und WA 16 gibt es im Bestand bereits Mehrfamilienhäuser mit bis zu sieben genehmigten Wohneinheiten pro Wohngebäude. Diese sollen über die Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert werden.

Im Bestand gibt es innerhalb des Plangebietes 523 Wohneinheiten. Auf der Grundlage der getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen zur höchstzulässigen Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude sowie der bestehenden Wohnbebauung, wird im Plangebiet zukünftig von einer unteren Zahl der Wohneinheiten von 750 ausgegangen und von einer oberen Zahl der Wohneinheiten von 1.000. Der Zeitpunkt der Realisierung des Nachverdichtungspotenzials kann zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans nicht abgeschätzt werden und ist für die Aufstellung des Bebauungsplans auch nicht relevant.

8.6 Verkehrsflächen

Im Plangebiet werden die bestehenden öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, verkehrsberuhigte Bereiche, Fußwege sowie zwei landwirtschaftliche Wege als solche festgesetzt.

8.7 Flächen für Versorgungsanlagen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich sechs Trafostationen, die im Bestand festgesetzt werden.

8.8 Grünflächen

8.8.1 Öffentliche Grünflächen

Die bestehende öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ wird als solche festgesetzt.

8.8.2 Private Grünflächen

Entsprechend der bestehenden Nutzung wird eine Fläche im nördlichen Teilbereich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitgärten“ festgesetzt. Freizeitgärten dienen der Erholungs- und Freizeitfunktion ihrer Nutzer und bestehen zum überwiegenden Teil aus Rasen- und Wiesenflächen sowie Baum- und Strauchgehölzen.

8.9 Flächen für Wald

Eine Fläche im südlichen Bereich des Plangebietes ist nach dem Hessischen Waldgesetz als Waldflächen zu charakterisieren. Daher erfolgt die Festsetzung als Fläche für Wald.

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

Die Festsetzungen beschränken sich auf die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, welche sich positiv auf das Lokalklima, den Boden- und Wasserhaushalt, die Biotopstruktur sowie das Orts- und Landschaftsbild auswirken sowie der Festsetzung von gärtnerisch zu begründenden Grundstücksflächen.

Zum Schutz der im Rahmen der faunistischen Untersuchung ermittelten Laichgewässer und Landlebensräume für den Feuersalamander und (potenziell) den Grasfrosch werden diese Bereiche im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Zusätzlich werden die folgenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt, die aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag resultieren:

Nr.	Beschreibung der Vermeidungsmaßnahmen
M 1	Rodungen und Baufeldebefreiung außerhalb der Brutsaison von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchführen.
M 2	Gestaltung der Grundstücksflächen zu mindestens 20 % mit einheimischen standortgerechten Gehölzen gemäß Vorschlagsliste
M 3	Anbringung von mindestens zwei Bruthilfen je neuem Bauplatz (Halbhöhlen, Höhlen)

Tabelle 2: Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen

8.11 Sonstige Festsetzungen

8.11.1 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Durch die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger, wird die Zugänglichkeit der Trinkwasserleitungen und Abwasserkanäle des Fachbereiches 81, die sich teilweise auf privaten Bauflächen befinden, sowie die öffentliche Durchwegung festgesetzter Privatstraßen sichergestellt.

9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Dachausbildung

Im Hinblick auf eine verträgliche Nachverdichtung des Plangebietes sowie mit dem Ziel der Gewährleistung einer geordneten Entwicklung des Stadtbildes, erfolgen bauordnungsrechtliche Festlegungen zur Dachausbildung.

Dem bestehenden städtebaulichen Charakter entsprechend, wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 6, WA 8, WA 9, WA 10, WA 11, WA 13, WA 14, WA 15 und WA 16 festgesetzt, dass nur Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 25 und 40 Grad zulässig sind.

Die maximal zulässige Drempeelhöhe beträgt in allen Baugebieten 1,00 m. Außerdem ist oberhalb des ersten bzw. letzten Vollgeschosses die Errichtung maximal eines Staffel- oder Dachgeschosses zulässig. Durch diese Festlegungen soll die Höhenentwicklung der Gebäude begrenzt werden.

Um das bestehende kleinteilige Stadtbild zu erhalten und zu entwickeln, wird weiterhin festgelegt, dass die Summe der Breite aller Dachgauben einer Dachfläche maximal 50 % der Breite der jeweiligen Dachfläche betragen darf.

9.2 Stützmauern und Einfriedungen

Die Topografie des Plangebietes ist überwiegend durch eine steile Hanglage geprägt. Um Geländemodellierungen auf ein verträgliches Maß zur begrenzen, wird die Höhe zulässiger Stützmauern an den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sowie zu den öffentlichen Verkehrsflächen begrenzt. Bezugspunkt für diese Höhenfestsetzung ist das zum Zeitpunkt der Errichtung bzw. Genehmigung der Stützmauer bestehende Höhenniveau des jeweiligen Nachbargrundstücks bzw. der jeweiligen öffentlichen Verkehrsfläche.

Da das Plangebiet durch eine steile Hanglage geprägt ist, sind im Bestand teilweise höhere Stützmauern an den Grenzen zu den Nachbargrundstücken und zu den öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden, die den genannten Festlegungen nicht entsprechen. Bei einem Neubau bzw. Ersatzbau für eine solche Stützmauer, ist die Einhaltung der festgelegten Höhen oft nur in Verbindung mit großräumigen Geländemodellierungen möglich. Daher wird festgelegt, dass diese in gleicher Höhe, abweichend von den Höhenfestlegungen des Bebauungsplans für Stützmauern, neu errichtet werden dürfen. Voraussetzung dafür ist, dass die Stützmauern zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans legal errichtet wurden.

Zur Gewährleistung eines einheitlichen Stadt- und Straßenbildes wird zudem die maximal Höhe zulässiger Einfriedungen an den Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen festgelegt. Bezugspunkt für diese Höhenfestsetzung ist die Oberkante einer, an der Grenze zu der jeweiligen öffentlichen Verkehrsfläche vorhandenen Stützmauer, wenn keine Stützmauer vorhanden ist, das Höhenniveau der jeweiligen öffentlichen Verkehrsfläche.

Zur Wahrung des Stadt- und Straßenbildes wird darüber hinaus festgelegt, dass Einfriedungen an den Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen als offene Einfriedungen auszuführen sind. Offene Einfriedungen sind solche Einfriedungen, die nicht als geschlossene Wand ausgebildet sind und auch nicht als solche wirken, z.B. Zäune, Einfriedungen aus Maschendraht und dergleichen. Einfriedungen gelten bis zu einer geschlossenen Fläche von 50 % als offene Einfriedungen, d.h. wenn die Baustoffe (z.B. Latten) nicht breiter sind als die Zwischenräume. Für Hecken und andere Bepflanzungen, sogenannte „lebende Einfriedungen“, gelten die Festsetzungen nicht.

10 Artenschutz

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte durch eine artenschutzrechtliche Prüfung (siehe Anlage). Dabei wurden im Zeitraum von April bis August 2016 in drei Abschnitten des Plangebietes die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien untersucht. Abschnitt 1 umfasst dabei einen Streifen Hangwald östlich des Eppenhainer Wegs mit drei Wohnhäusern, Gärten und einem Laubwald mit teilweise dichter Strauchschicht. In Abschnitt 2 wurden fünf Baulücken in der Flur 9 zwischen Weingasse, Bergstraße und Im Kirschgarten untersucht. Abschnitt 3 schließlich umfasst das Waldstück im Südosten direkt im

Anschluss von Abschnitt 1 außerhalb des Gebiets des Bebauungsplanes (Flur 9, Flurstücke 96/1 bis 100 und 110-115).

Vogelarten

Es wurden insgesamt 31 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, wobei von 12 Arten auch zumindest einzelne sichere Bruten in mindestens einem Teilgebiet belegt sind. Für weitere 12 Arten liegt ein starker Brutverdacht vor. Während die meisten der nachgewiesenen Brutvogelarten in Hessen noch günstige Erhaltungszustände aufweisen wird der Erhaltungszustand des Girlitzes als ungünstig sowie des Gartenrotschwanzes als schlecht eingestuft. Insgesamt weisen die untersuchten Bereiche eine relativ hohe Brutvogeldichte auf.

Fledermäuse

Insgesamt wurden sechs Fledermausarten innerhalb des Untersuchungsgebietes nachgewiesen. Außer der im Gebiet häufigen Zwergfledermaus wurden an allen Begehungen Breitflügel-fledermaus und Großer Abendsegler nachgewiesen, während eine Mausohrenart, das Graue Langohr sowie das Große Mausohr an einzelnen Begehungsterminen nachgewiesen wurden. Alle nachgewiesenen Fledermausarten weisen in Hessen noch günstige Erhaltungszustände auf. Abschnitt 1 wird von Zwergfledermäusen und gelegentlich Breitflügel-fledermäusen entlang der Gehölzränder gerne als Jagdgebiet genutzt. Mit vier nachgewiesenen Arten und einem begrenzten Angebot an Quartieren und sonstigen Lebensraumstrukturen ist das Gebiet mit einem mittleren bis hohen Wert einzustufen. Im Abschnitt 2 kommen im Wesentlichen nur die verbreiteten und anpassungsfähigen Zwergfledermäuse vor, andere Fledermäuse treten hier nur vereinzelt auf. Eine Ausnahme bildet das große Gartengrundstück in der Burgstraße 10, wo auch regelmäßig Breitflügel-Fledermäuse und zweimal Langohren registriert wurden. Dieses Grundstück ist mit einem hohen Wert und einer lokalen Bedeutung für die Fledermaus-fauna einzustufen. In Abschnitt 3 (außerhalb des Geltungsbereiches) wurden alle im Gebiet vorkommenden Arten angetroffen. Das Gebiet ist mit sechs nachgewiesenen Arten im Umfeld des menschlichen Siedlungsraums relativ artenreich.

Reptilien

Es wurden nur zwei Reptilienarten (Blindschleiche und Waldeidechse) in jeweils wenigen Einzel-exemplaren im Gebiet festgestellt. Die Waldeidechse wurde dabei lediglich in Abschnitt 3 außerhalb des Geltungsbereiches beobachtet. In diesem Bereich ist auch mit einem Vorkommen weiterer Arten wie der im nahe gelegenen NSG Wellbachtal bei Eppstein vorkommenden Ringelnatter (*Natrix natrix*) zu rechnen. Ansonsten wurden in den untersuchten sieben Teilflächen keine weiteren Lebensräume mit einer größeren Bedeutung für Reptilien gefunden. Die in Einzeltieren festgestellte Blindschleiche ist regional auch in Hausgärten innerhalb von Siedlungen noch relativ häufig und ungefährdet. Die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens seltener oder gefährdeter Arten wie der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) in den kleineren Flächen innerhalb der Bebauung ist aufgrund der weitgehend ungeeigneten Habitate und der fehlenden Nachweise während der Untersuchung als eher gering einzuschätzen.

Amphibien

In einem kleinen Rinnsal in Abschnitt 2 wurden am 15. April 2016 in kleinen ruhigen Bereichen mindestens 10 Larven des Feuersalamanders gefunden. Außerdem wurde hier in der Nähe des Gewässers am gleichen Termin auch ein einzelner adulter Grasfrosch beobachtet. Es wurden auf dem Grundstück aber keine Larven der Art gefunden. Ein weiterer adulter Feuersalamander wurde unter Steinen an einer Trockenmauer im nördlichen Teil des Abschnittes 3 (außerhalb des Geltungsbereiches) nachgewiesen. Weitere potenzielle Laichgewässer für Amphibien sind in den sieben untersuchten Teilflächen nicht vorhanden. Beide nachgewiesenen Arten weisen in Hessen noch günstige Erhaltungszustände auf. Das kleine Rinnsal und die umliegenden Gartengrundstücke haben eine hohe Bedeutung als Laichgewässer und Landlebensraum für den Feuersalamander und möglicherweise auch den Grasfrosch. Der am Hang gelegene Laubwald im nördlichen Teil von Abschnitt 3 und die angrenzenden Terrassen und alten Gärten von Abschnitt 1 mit älteren Streuobstbeständen besitzen ebenfalls eine gewisse Bedeutung als Landlebensraum für den Feuersalamander. Auch mit dem Vorkommen

weiterer Arten wie der Erdkröte (*Bufo bufo*) ist hier möglicherweise zu rechnen. Die restlichen Teilflächen innerhalb der Ortschaft haben dagegen wegen des Fehlens von Gewässern und der Isolation durch die Straßen keine Bedeutung für Amphibien.

Bezüglich des Artenschutzes ist festzustellen, dass eine Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG grundsätzlich nicht schon durch die Aufstellung von Bebauungsplänen oder Satzungen in Betracht kommt, sondern erst dann, wenn auf Grundlage des Bebauungsplans oder der Satzung das konkrete Bauvorhaben umgesetzt wird.

Im Rahmen des Bauleitplan- oder Satzungsverfahrens ist jedoch bereits möglichst festzustellen, dass der Bebauungsplan bzw. die Satzung nicht zwangsläufig auf Grund artenschutzrechtlicher Bestimmungen vollzugsunfähig und damit im Hinblick auf § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB unwirksam sind. Somit ist im Verfahren zu prüfen, ob einer Planrealisierung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen.

Die im Gebiet vorhandenen Biotopstrukturen werden weitgehend zur Erhaltung festgesetzt. Dennoch kommt es im Zuge der Nachverdichtung zur Inanspruchnahme von Lebensstätten. Für die meisten Arten ist davon auszugehen, dass ausreichend mögliche Ausweichflächen im direkten Umfeld verbleiben und die ökologische Funktion der vom Eingriff ggf. betroffenen potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt ist. Dem Tötungsverbot kann leicht durch entsprechende Berücksichtigung bei Gehölzrodungen (außerhalb von Brutzeiten) begegnet werden. Zusätzlich sind bei Neubauten mindestens 50% der gärtnerisch zu begrünenden Freiflächen mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und auf jedem neuen Bauplatz mindestens zwei Bruthilfen für Vögel anzubringen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen kommt es durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zur Verletzung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen.

Die im Artenschutzbeitrag empfohlene Freihaltung im Bereich des Rinnsaals wurde in der Planung berücksichtigt. Zwar können auf Grund der beabsichtigten Nachverdichtung sowie des vorhandenen Baubestandes keine 20 m beidseits freigehalten werden, jedoch wird insgesamt ein Streifen mit einer Breite von rund 21 m gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Hierdurch wird auch berücksichtigt, dass die Feuersalamander-Population bereits seit Jahren innerhalb dieses sehr schmalen Bereiches existiert. Die Empfehlung, zusätzliche Gumpen anzulegen ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zwar wünschenswert, aber zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nicht zwingend erforderlich. Da es sich hier um private Flächen handelt, welche bereits auf Grund der getroffenen Festsetzungen in ihrer Nutzung stark eingeschränkt sind, wird auf die Festsetzung zusätzlicher Laichgewässer verzichtet.

Gleichwohl greift der Artenschutz auch weiterhin auf Ebene der Genehmigungsplanung. Die Bauherrschaft ist verpflichtet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Dies gilt grundsätzlich nicht nur für Bauvorhaben im Außenbereich und unbeplanten Innenbereich, sondern auch für Baumaßnahmen im Bereich eines rechtswirksamen Bebauungsplans oder einer Satzung.

Dabei ist es unerheblich, ob das Bauvorhaben baugenehmigungspflichtig oder genehmigungsfrei ist. Denn auch bei genehmigungsfreien Bauvorhaben (§ 56 HBO) ist die Bauherrschaft verpflichtet, alle erforderlichen Bauvorlagen und Nachweise für das Bauvorhaben zu erbringen. Sollten bei baulichen Maßnahmen im Einzelfall besonders geschützte Arten betroffen sein, ist eine Ausnahmezulassung nach § 45 (7) BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

11 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet befindet sich in der bebauten Ortslage von Eppstein und ist hinsichtlich der Trink- und Löschwasserversorgung sowie der Abwasserentsorgung grundsätzlich erschlossen.

11.1 Entwässerung

Das im Bestand bereits weitestgehend durch Wohnbebauung bebaute und versiegelte Plangebiet mit einer Gebietsgröße von ca. 32,9 ha ist in der zuletzt im Jahre 2012 und nochmals 2014 für den Bereich Vockenhausen aktualisierten Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) für die Abwassergruppe Lorsbachtal des Abwasserverbandes Main-Taunus hinsichtlich der zu entwässernden kanalisierten Fläche im IST-Zustand und im Prognose-Zustand (ca. 2020) bereits ausreichend berücksichtigt.

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 Regenentlastungsanlagen) der Stadt Eppstein zum Regenüberlaufbauwerk RÜ II Vockenhausen 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.

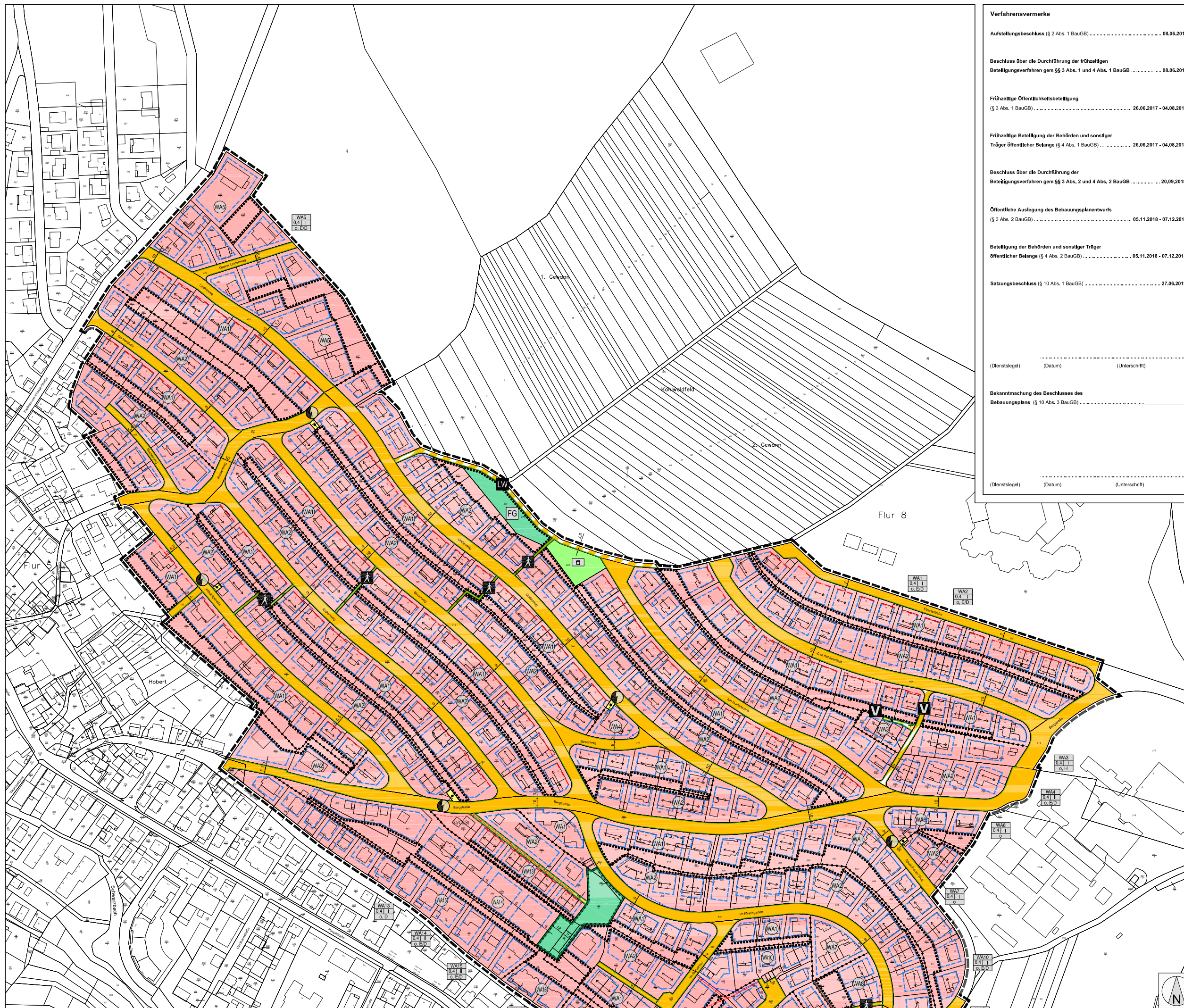
Das Entwässerungssystem ist insgesamt und bei den einzelnen Entlastungsanlagen sowohl im Bestand als auch in der Prognose abwasserabgabefrei.

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 gegebenenfalls künftig zusätzlich bebauten bzw. versiegelten und kanalisierten Flächen bei der nächsten Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung, die voraussichtlich wieder in ca. 3-5 Jahren erfolgt, entsprechend berücksichtigt werden.

F Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Bestehendes Planungsrecht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans V 103	17
Abbildung 2:	Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	18
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Regionalplan / Regionalen Flächennutzungsplan 2010	19
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt aus dem Jahr 2001	20
Abbildung 5:	1. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Rossertweg und Schule (bei der im Plan grau dargestellten Fläche handelt es sich um die Übernahme des Bestandes).....	21
Abbildung 6:	2. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Rossertweg und Schule	22
Abbildung 7:	3. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Rossertweg und Schule	22
Abbildung 8:	4. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Rossertweg und Schule	23
Abbildung 9:	5. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Rossertweg und Schule	23
Abbildung 10:	8. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Rossertweg und Schule	24
Abbildung 11:	1. Änderung des Bebauungsplans „Gemeindefeld und das oberste Feld“	25
Abbildung 12:	Fußwegeverbindungen innerhalb des Plangebietes	26
Abbildung 13:	Reisebüro innerhalb des Plangebietes (links); Dienstleistungsbetrieb innerhalb des Plangebietes (rechts).....	27
Abbildung 14:	Kinderspielplatz innerhalb des Plangebietes (links); Trafostation in der Altkönigstraße (rechts).....	27
Abbildung 15:	Topografie des Plangebietes	28
Abbildung 16:	Eingeschossige Einzelhausbebauung innerhalb des Plangebietes	29
Abbildung 17:	Reihenhäuser in der Bergstraße (links); Terrassenhausbebauung in der Straße Im Kirschgarten (rechts).....	29
Abbildung 18:	Eingeschossige Doppelhausbebauung innerhalb des Plangebietes	30
Abbildung 19:	Baulücke innerhalb des Plangebietes (links); Potenzialfläche zur Nachverdichtung östlich der Straße Hasenborn (rechts)	31
Abbildung 20:	Potenzialflächen zur Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes	31
Abbildung 21:	Mehrfamilienhäuser in der Weingasse (oben und unten links) und in der Hauptstraße (unten rechts)	32
Abbildung 22:	Wohngebäude im Bereich der als Waldfläche zu charakterisierenden Fläche	33



Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	08.06.2017
Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	08.06.2017
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	26.06.2017 - 04.08.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	26.06.2017 - 04.08.2017
Beschluss über die Durchführung der Beteiligungsverfahren gem §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	20.09.2018
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)	05.11.2018 - 07.12.2018
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	05.11.2018 - 07.12.2018
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	27.06.2019

(Dienststempel) (Datum) (Unterschrift)

Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 3 BauGB)

(Dienststempel) (Datum) (Unterschrift)

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

1. Art der baulichen Nutzung

WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

3.4. Baulinie

3.5. Baugrenze

Firstrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung: GRZ, Zahl d. Vollgeschosse, Bauweise

6. Verkehrsflächen

6.1. öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.1. private Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.3. private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußweg

Verkehrsberuhigter Bereich

Landwirtschaftlicher Weg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Abwasserkanal

Trinkwasserleitung

9. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Spielplatz

Freizeitgärten

Straßenbegleitgrün

12. Flächen für Landwirtschaft und Wald

12.2. Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

13.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

St Stellplätze

Cp Carports

Ga Garagen

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

ROB planergruppe
ARCHITECTEN + STADTPLANER
Schulstraße 6 85624 Schwalbach / Ts.

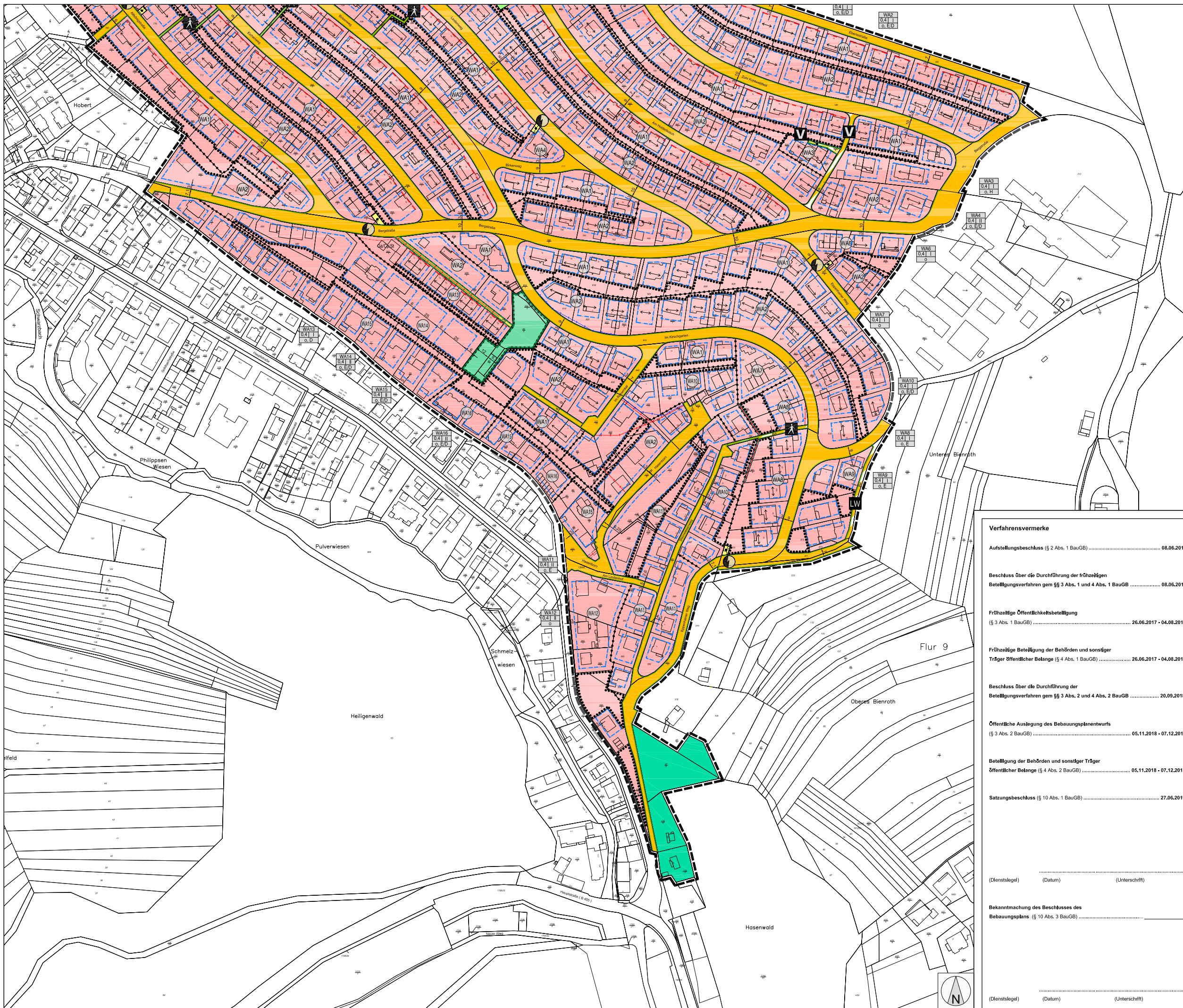
G Geoinformatik
F umweltPlanung
M neue Medien

Stadt Eppstein
Bebauungsplan V 103
"Südhang Vockenhausen"

Bearbeiter: Horn/Rüthiger
Plannr.: 1536_S
Datum: 02.05.2019

Maßstab: 1:1000
Format: DIN A0

Satzung, Teilplan A



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

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

3.4. Baulinie
3.5. Baugrenze
Firstrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung
GRZ Zahl d. Vollgeschosse
Bauweise

6. Verkehrsflächen

6.1. öffentliche Straßenverkehrsflächen
6.1. private Straßenverkehrsflächen
6.2. Straßenbegrenzungslinie
6.3. öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6.3. private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußweg
Verkehrsberuhigter Bereich
Landwirtschaftlicher Weg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Abwasserkanal
Trinkwasserleitung

9. Grünflächen

öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
Spielplatz
Frelzeltgärten
Straßenbegleitgrün

12. Flächen für Landwirtschaft und Wald

12.2. Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze
Cp Carports
Ga Garagen

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	08.06.2017
Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	08.06.2017
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	26.06.2017 - 04.08.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	26.06.2017 - 04.08.2017
Beschluss über die Durchführung der Beteiligungsverfahren gem §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	20.09.2018
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)	05.11.2018 - 07.12.2018
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	05.11.2018 - 07.12.2018
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	27.06.2019

(Dienstlegel)	(Datum)	(Unterschrift)
.....

Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 3 BauGB)

(Dienstlegel)	(Datum)	(Unterschrift)
.....

ROB
planergruppe
ARCHITECTEN + STADTPLANER
Schulstraße 6 85824 Schwalbach / Ts.

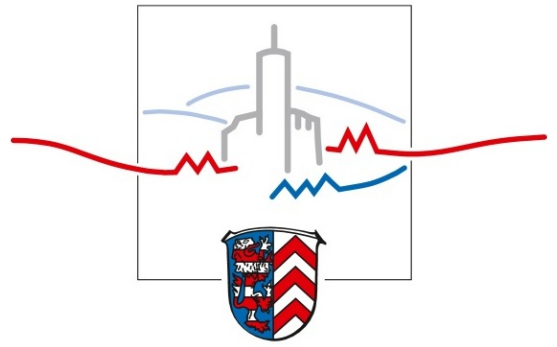
Geoinformatik
umweltPlanung
neue Medien

Stadt Eppstein
Bebauungsplan V 103
"Südhang Vockenhausen"

Bearbeiter: Horn/Rüthiger
Plannr.: 1536_S
Datum: 02.05.2019

Maßstab: 1:1000
Format: DIN A0

Satzung, Teilplan B



Stadt Eppstein
Bebauungsplan V 103
„Südhang Vockenhausen“

Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

- S A T Z U N G -

Aufgestellt im Auftrag der
Stadt Eppstein

Mai 2019



Büro für
Geoinformatik • Umweltplanung • Neue Medien
Frankfurter Straße 23
61476 Kronberg im Taunus

Projektbearbeitung:
Dipl. Geograph Johannes Wolf
Dipl.-Geograph / Stadtplaner AKH Ulrich Stüdemann

Inhaltsverzeichnis

1.	EINLEITUNG.....	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	4
1.2	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang.....	4
1.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	6
1.5	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	10
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	13
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario).....	13
2.1.1	Lage, Allgemein	13
2.1.2	Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	14
2.1.3	Fauna und Flora	15
2.1.4	Boden	17
2.1.5	Wasser.....	18
2.1.6	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	18
2.2.1	Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	18
2.2.2	Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	19
2.2.3	Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	21
2.2.4	Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	21
2.2.5	Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.....	21

2.2.6	Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	22
2.2.7	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	22
2.2.8	Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	22
2.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden mit ggf. geplanten Überwachungsmaßnahmen.....	22
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
2.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7j BauGB.....	23
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	23
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	23
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	23
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
3.4	Referenzliste der Quellen	25

1. EINLEITUNG

Der Bebauungsplan V 103 stellt inhaltlich einen Bebauungsplan der Innenentwicklung dar. Auf Grund der Größe des Plangebiets liegt die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche jedoch über 20.000 m², so dass die in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgeführte Voraussetzung für ein beschleunigtes Verfahren nicht erfüllt ist. Daher ist für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und die Ergebnisse in einem Umweltbericht darzustellen. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist (vgl. Kapitel 1.4).

Durch die Novellierung des Baugesetzbuches im Mai 2017 erfolgt im Rahmen der Entwurfserstellung eine Anpassung des Umweltberichts an die Anforderungen der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan dient der Sicherung der Bestandsbebauung innerhalb des Plangebietes. Dabei sollen auf Grund bisher erteilter Befreiungen, Festsetzungen zu Dachformen, Drempele, Gauben, Einzel- und Doppelhäuser, Anzahl der Wohneinheiten sowie die Tiefe der Baufenster überprüft und angepasst werden. Ein weiteres Ziel ist die Prüfung hinsichtlich des Nachverdichtungspotenzials im Gebiet sowie hierauf aufbauend die Schaffung zusätzlicher Nachverdichtungsmöglichkeiten.

Durch die Steuerung einer verträglichen Nachverdichtung sollen eine menschenwürdige Umwelt gesichert sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang

Im Bebauungsplan werden insbesondere Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zum Dachgeschossausbau, zur Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude sowie zur Anzahl der Stellplätze, Garagen und Carports getroffen. Für Bereiche mit Nachverdichtungspotential werden Regelungen für die bauliche Nutzung dieser Baulücken festgesetzt, welche sich an der Eigenart des bestehenden Wohngebietes orientieren.

Eine weitere Zielsetzung ist die eindeutige Regelung der Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Dabei werden die bestehenden öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Fußwege, die öffentliche Spielplatzfläche sowie vorhandene Trafostationen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans im Bestand gesichert.

Des Weiteren soll eine als Waldfläche zu charakterisierende Fläche als solche festgesetzt werden, wobei das dort vorhandene Wohngebäude lediglich Bestandsschutz erhält.

Festsetzung	Standort	Art	Umfang
Allgemeine Wohngebiete (WA)	Überwiegender Teil des Geltungsbereichs	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO	26,6 ha
Grundflächenzahl (GRZ)	Innerhalb der Wohngebiete	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO	GRZ 0,4
Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen	Innerhalb der Wohngebiete	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 18 und 19 BauNVO	VG I-II H 4,5 m bis 9 m
Bauweise	Innerhalb der Wohngebiete	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO; offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen	-
Überbaubare Grundstücksflächen	Innerhalb der Wohngebiete	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO	10,6 ha
Stellung baulicher Anlagen	Innerhalb der Wohngebiete	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; Firstrichtung	-
Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen	Innerhalb der Wohngebiete	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	-
Anzahl der Wohneinheiten	Innerhalb der Wohngebiete	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB	Max. 2 Wo
Verkehrsflächen (privat und öffentlich)	Im gesamten Geltungsbereich	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	5,5 ha
Fläche für Versorgungsanlagen	Eppenhainer Weg	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB; Trafostation	36 qm
Grünflächen (privat und öffentlich)	Am Nordrand, zwischen Weingasse und Im Kirschgarten	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Spielplatz, Freizeitgärten, Graben	0,4 ha
Flächen für Wald	Am Südostrand	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB	0,39 ha
Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	Innerhalb der Wohngebiete	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	5,4 ha

Tabelle 1: Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang

Festsetzung	Standort	Art	Umfang
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Innerhalb der Wohngebiete	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB; mind. 40 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu begrünen, mind. 50 % der gärtnerisch zu begrünenden Freiflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.	10,6 ha 3,2 ha
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Gesamter Geltungsbereich; Fläche zwischen Weingasse und Im Kirschgarten	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; Artenschutzmaßnahmen, Biotopentwicklung	0,18 ha
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	Innerhalb der Wohngebiete	Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	-

Tabelle 1: Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang

Im Übrigen wird auf Kapitel 8 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

1.3 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von rund 32,9 ha, wobei der überwiegende Teil des Gebietes bereits bebaut und vollständig erschlossen ist. Durch die Planung wird dieser Bestand planungsrechtlich gesichert. Durch die Festsetzungen zur baulichen Ausnutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen auf den bestehenden Baugrundstücken ergibt sich im Wesentlichen kein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden, da in diesen Bereichen auch nach § 34 BauGB eine Bebauung zulässig wäre. Lediglich in Teilbereichen (WA 14 und WA 11 Nordteil) wird die Möglichkeit zu einer maßvollen Nachverdichtung geschaffen. Diese Flächen umfassen rund 0,5 ha.

1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

In verschiedenen Fachgesetzen werden Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Die wichtigsten Fachgesetze stellen dabei das

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Umweltinformationsgesetz (UIG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

dar.

Im Folgenden werden die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen - bezogen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans V 103 - aufgeführt und dargelegt, wie diese bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Fachgesetz	Ziel(e)	Berücksichtigung
§ 1 Abs. 5 BauGB	Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes	- Nachverdichtung im Innenbereich und somit keine Inanspruchnahme bislang un bebauter Flächen im Außenbereich - Beschränkung der Geschosshöhen - Erhaltung von Grün- und Freiflächen
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	- Sicherung von Wohnbebauung - Einhaltung der Obergrenzen der BauNVO
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	- Beschränkung der Geschosshöhen - Erhaltung von Grün- und Freiflächen
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	- Im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen	- Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung - Verbesserung der baulichen Ausnutzung
§ 1a Abs. 3 BauGB	Die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen sind zu berücksichtigen	- Keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich

Tabelle 2: Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetz	Ziel(e)	Berücksichtigung
§ 1 BNatSchG	Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.	- Im Rahmen der Umweltprüfung - Keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
§ 44 BNatSchG	Berücksichtigung besonders geschützter Arten und deren Lebensräume	- Im Rahmen der Umweltprüfung - Artenschutzrechtliche Prüfung
§ 1 BBodSchG	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen	- Festsetzung wasserdurchlässiger Stellplatzbefestigungen
§ 47 ff. WHG	Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine nachteilige Veränderung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird.	- Festsetzung wasserdurchlässiger Stellplatzbefestigungen
§ 1 BImSchG	Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Atmosphäre, Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen.	- Im Rahmen der Umweltprüfung

Tabelle 2: Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes (Fortsetzung)

Hinzu kommen fachspezifische Landesgesetze wie

- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Hessisches Forstgesetz (HFG)
- Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG)

welche die bundesrechtlichen Ziele aufgreifen und teilweise ergänzen.

An Fachplänen liegt für das Plangebiet ein Landschaftsplan vor. Der durch den ehemaligen Umlandverband Frankfurt aufgestellte Landschaftsplan zeigt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans die bestehenden Siedlungsflächen, für die als Entwicklungsziel die Erhaltung der Durchgrünung festgesetzt ist. Südlich der Bergstraße / Im Kirschgarten ist ein kleiner Bereich als Biotop nach § 23 HENatG-alt, der südöstlichste Zipfel als Laubwald dargestellt.

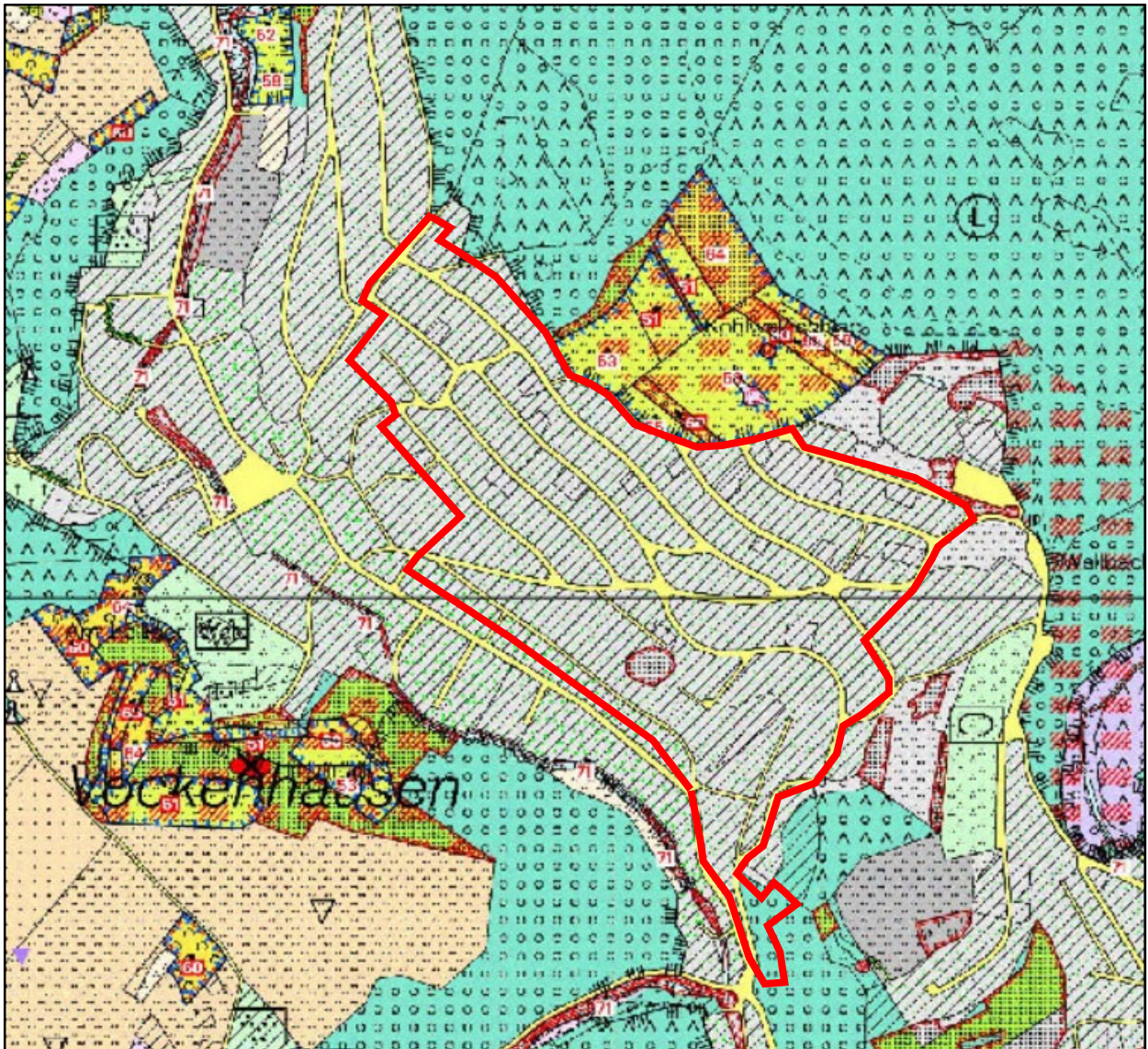


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (Entwicklungskarte) des ehemaligen Umlandverbandes Frankfurt (rote Umgrenzung = Geltungsbereich des Bebauungsplans V 103)

Durch die umfangreichen Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Grünflächen und Wald wird das im Landschaftsplan festgesetzte Entwicklungsziel der Erhaltung der Durchgrünung berücksichtigt.

Sonstige aktuelle Fachplanungen liegen für das Gebiet nicht vor.

1.5 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dabei diene die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zur Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die zu prüfenden Umweltbelange umfassen die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1a BauGB aufgeführten Belange.

Der Umfang der Umweltprüfung hat sich am Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans zu orientieren, welcher lediglich einen bereits bebauten Stadtteil überplant und die bauliche Ausnutzung im Sinne der Nachverdichtung verbessert. Daher sind keine wesentlichen zusätzlichen Umwelteinwirkungen durch die Planung zu erwarten. Somit beschränkt sich der Umfang der Umweltprüfung formal auf die in Anlage 1 zum § 2 Abs. 4 BauGB aufgeführten Mindestanforderungen.

Die folgende Tabelle fasst die Prüfung der Umweltbelange zusammen. Die tabellarische Übersicht dient dabei als „Checkliste“ für die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Belange von Natur und Landschaft und somit zur Abschätzung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sowie der Überprüfung, ob wichtige Aspekte außer Acht gelassen wurden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nur die voraussichtlich **erheblichen** Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten sind.

Ergebnisse von bereits im Rahmen anderer Planungen durchgeführter Umweltprüfungen liegen bislang nicht vor.

Belang	Voraussichtlich erheblich betroffen		Erläuterungen
	ja	nein	
Tiere	<input checked="" type="checkbox"/>		Durch die Nachverdichtung kann eine erhebliche Beeinträchtigung verschiedener Tierarten durch Störung oder Lebensraumverlust eintreten.
Pflanzen	<input checked="" type="checkbox"/>		Durch die Nachverdichtung kann eine erhebliche Beeinträchtigung von Gehölzen durch Rodung eintreten.
Fläche		<input checked="" type="checkbox"/>	Da es sich um einen bereits bebauten Ortsbereich handelt, ist kein wesentlicher neuer Flächenverbrauch vorhanden.
Boden	<input checked="" type="checkbox"/>		Durch die Nachverdichtung kann es in diesen Bereichen zum Verlust von Boden kommen.
Wasser	<input checked="" type="checkbox"/>		Durch die Nachverdichtung kann es zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Grabens kommen.

Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Belang	Voraussichtlich erheblich betroffen		Erläuterungen
	ja	nein	
Luft / Klima		<input checked="" type="checkbox"/>	Die im Verhältnis relativ geringe Nachverdichtung führt nicht zu einer erheblichen Veränderung der Luft oder der kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet (Erhaltung von Grünbeständen)
Landschaft		<input checked="" type="checkbox"/>	Durch die Planung kommt es nicht zu einer erheblichen Änderung oder Störung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, da nur in wenigen Teilbereichen eine größere Nachverdichtung zulässig ist.
Biologische Vielfalt		<input checked="" type="checkbox"/>	Auf Grund der umfangreichen Festsetzungen zum Schutz von Grünbeständen sowie des Grabenlaufs ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt zu rechnen.
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura2000-Gebiete		<input checked="" type="checkbox"/>	Natura2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) sind im Plangebiet oder dessen näheren Umgebung nicht vorhanden.
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt		<input checked="" type="checkbox"/>	Durch die Planung (Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets) sind gegenüber dem jetzigen Zustand keine erheblichen Beeinträchtigungen z.B. in Form von Lärm, Erschütterungen, Licht, oder Strahlung zu erwarten.
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		<input checked="" type="checkbox"/>	Innerhalb des Plangebiets sind keine besonderen Kultur- oder Sachgüter (z.B. Kulturdenkmäler, Kulturlandschaften) vorhanden. Im näheren Umfeld befinden sich mehrere Kulturdenkmäler (Katholische Kirche St. Jacobus, Scheune in der Pfarrer-Reuter-Straße 6, Wohnhaus von 1933/34 Am Heiligenwald 2, Schmelzmühle in der Hauptstraße 13. Auf die Bestimmungen des § 18 Abs. 2 HDSchG wird verwiesen.

Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Fortsetzung)

Belang	Voraussichtlich erheblich betroffen		Erläuterungen
	ja	nein	
Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		<input checked="" type="checkbox"/>	Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets im baulichen Bestand trägt zur Vermeidung von Emission (kein Gewerbe, geringer Verkehr) bei. Das Gebiet ist bereits vollständig erschlossen und somit eine ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden üblichen Abfälle (Hausmüll) und Abwässer (Kanal) gewährleistet.
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie		<input checked="" type="checkbox"/>	Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung wird daher auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bleibt durch die im Bebauungsplan enthaltenen bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften unberührt.
Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen	<input checked="" type="checkbox"/>		Es liegt der Landschaftsplan des ehemaligen Umlandverbandes Frankfurt vor (siehe Kapitel 1.4). Sonstige Pläne (z.B. wasser-, abfall- und immissionsschutzrechtliche Pläne) liegen für das Plangebiet nicht vor.
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität		<input checked="" type="checkbox"/>	Durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte liegen für das Plangebiet nicht vor.
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes		<input checked="" type="checkbox"/>	Hinsichtlich des übergreifenden Verhältnisses zwischen Naturhaushalt, Menschen sowie Sach- und Kulturgütern ist aufgrund der bereits erfolgten Einschätzungen nicht mit erheblichen Wechselwirkungen durch die Planung zu rechnen.

Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Fortsetzung)

Belang	Voraussichtlich erheblich betroffen		Erläuterungen
	ja	nein	
Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind		<input checked="" type="checkbox"/>	Im Bebauungsplan sind aufgrund der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes keine Störfallbetriebe zulässig.

Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Fortsetzung)

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen beschränkt sich im Folgenden auf die in Kapitel 1.4 (Tabelle 3) ermittelten Belange, welche voraussichtlich **erheblich** beeinträchtigt werden.

2.1.1 Lage, Allgemein

Das Plangebiet umfasst den nordöstlichen Bereich des Stadtteils Vockenhausen. Im Norden grenzen die Waldflächen des Hainkopfes (474,5 m üNN) an, östlich verläuft das Wellbachtal. Im Südwesten verläuft der Schwarzbach mit den angrenzenden Steilhängen des Heiligenwaldes, während im Südosten weitere Waldflächen des Hasenwaldes angrenzen.

Naturräumlich liegt Vockenhausen im Vortaunus im sogenannten „Eppsteiner Horst“, eines bewaldeten, von NNW nach SSO verlaufenden Höhenzuges, welcher im Osten von der flachen Hornauer Bucht zur Altkönig Vorstufe mit dem Königsteiner und Kronberger Taunusfuß abgegrenzt ist. Im Norden begrenzt der Hohe Taunus mit dem Feldberg-Taunuskamm das Gebiet.

Das überplante Gebiet ist bereits fast vollständig bebaut und durch Verkehrsflächen voll erschlossen. Es sind lediglich einzelne Baulücken sowie kleinere Potentialflächen für eine Nachverdichtung vorhanden (vgl. Kapitel 6.1.4 der Begründung). Charakteristisch für das Gebiet ist die insgesamt gute Durchgrünung sowie die topographische Lage. Das Gelände steigt in nordöstlicher Richtung von ca. 210 m üNN auf ca. 290 m üNN stark an.

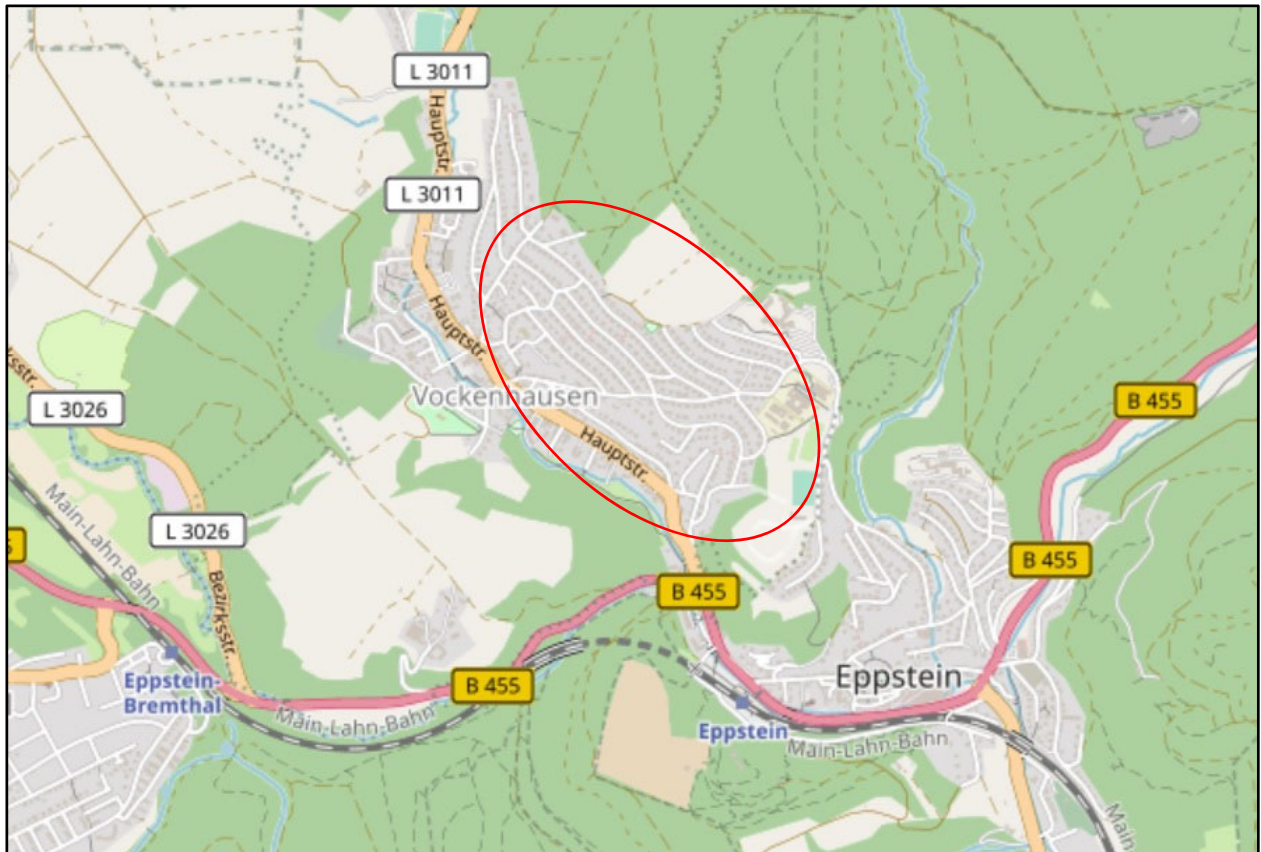


Abbildung 2: Lage des Plangebiets (Karte: © OpenStreetMap-Mitwirkende)

Die in den 70er und 80er Jahren entstandenen Baugrundstücke sind allesamt eingewachsen und besitzen z.T. große Garten- und Grünflächen. Dies betrifft insbesondere aneinanderhängende Gartenbereiche welche das gesamte Gebiet durchziehen. Hinzu kommen einige bislang unbebaute Bereiche, welche größere Wiesen- und Gehölzflächen aufweisen.

Am Ende der Straße „Am Holderbusch“ befindet sich ein Kinderspielplatz, westlich angrenzend liegt ein größeres zusammenhängendes Gartengebiet. Am südöstlichen Rand ragt der Waldbereich des „Hasenwaldes“ in den Geltungsbereich hinein.

2.1.2 Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die Beeinflussung durch die Planung beschränkt sich auf den Geltungsbereich selbst. Da es sich um eine Bestandsüberplanung mit einer geringen Nachverdichtung handelt, sind angrenzende Gebiete nicht erheblich betroffen.

Natura2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) sind im Plangebiet oder dessen näheren Umgebung nicht vorhanden.



Das nächstgelegene FFH-Gebiet 5816-301 (Rossert-Hainkopf-Dachsbau) befindet sich in nördlicher Richtung in ca. 900 m Entfernung zum Plangebiet und ist gleichzeitig auch als Naturschutzgebiet ausgewiesen.

Nördlich des Plangebiets sind im „Kohlwaldfeld“ mehrere Biotoptypen (Streuobstwiesen, Gehölze, Blockwald, Hecken) in der Hessischen Biotopkartierung erfasst.

Abbildung 3:

Natura2000-Gebiete in der Umgebung

(Quelle: Natura2000 in Hessen)

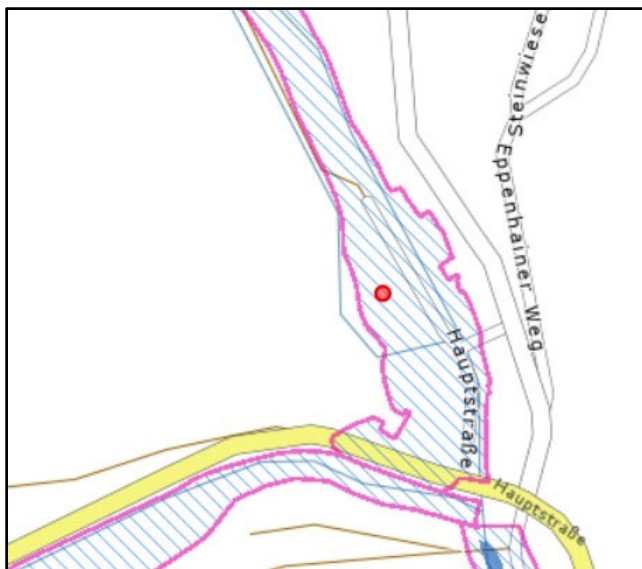


Abbildung 5:

Überschwemmungsgebiet des Dattenbachs

(Quelle: Geoportal Hessen)

Westlich des Gebiets verläuft der Dattenbach (Zufluss des Schwarzbachs), dessen Auenbereich als Überschwemmungsgebiet HQ100 festgesetzt ist. Das Überschwemmungsgebiet liegt südlich der Hauptstraße und somit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Die in den Karten des Hochwasserrisikomanagement dargestellten Überschwemmungsgrenzen liegen ebenfalls außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Eine nachrichtliche Darstellung gemäß § 9 Abs. 6a BauGB ist somit nicht erforderlich.

Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

2.1.3 Fauna und Flora

Auf Grund der enormen Größe des Gebietes wurde auf eine Biotoptypenkartierung verzichtet. Die zur Erhaltung festgesetzten Bereiche wurden anhand einer Luftbildauswertung ermittelt und umfassen größere zusammenhängende Garten- und Gehölzflächen.

Auf den Flurstücken 85/1 und 85/2 in der Flur 7 im Kirschgarten befindet sich ein nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BNatSchG geschützter Biotop (Quellbereich mit Nasswiesen).

Der Streuobst-bestand auf Flurstück 886 ist nicht als gesetzlich geschütztes Biotop einzustufen (nach § 13 HAGBNatSchG gelten nur „Streuobstbestände außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ als gesetzlich geschützte Biotope).

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung der bislang unbebauten Bereiche, in denen eine Nachverdichtung geplant ist, durchgeführt (siehe Anlage 1 zum Umweltbericht).

Dabei wurde der untersuchte Abschnitt 1 inzwischen aus der Planung herausgenommen; somit ist dieser Bereich wie auch der angrenzende Abschnitt 3 nicht mehr von Belang.

Untersucht wurden von April bis August 2016 die Tiergruppen der Fledermäuse, europäische Brutvögel, Amphibien und Reptilien. Weitere streng geschützte und damit besonders planungsrelevante Tierarten oder -gruppen waren nach Vorkenntnissen der Bearbeiter im Gebiet nicht zu erwarten und wurden deshalb auch nicht näher untersucht.

Es wurden insgesamt 31 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, von denen 24 als Brutvogelarten eingestuft wurden. Bei den Brutvögeln handelt es sich um Arten mit Freinestern in Bäumen (Buchfink, Eichelhäher, Elster, Girlitz, Grünfink oder Ringeltaube) sowie Gebüschbrüter (Amsel, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke und Singdrossel). Daneben wurden auch viele Höhlenbrüter (Blau-, Hauben-, Kohl- und Tannenmeise, Kleiber und Buntspecht), Halbhöhlenbrüter (Gartenrotschwanz, Gartenbaumläufer) sowie ein Bodenbrüter (Zilpzalp) festgestellt. Bei den übrigen Vogelarten handelt es sich um Nahrungsgäste oder Rastvögel.

Während die meisten nachgewiesenen Brutvogelarten in Hessen noch günstige Erhaltungszustände aufweisen wird der Erhaltungszustand des Girlitzes, der in zwei Teilgebieten brütet, als ungünstig eingestuft. Der ebenfalls mit einem Brutpaar in einer Teilfläche nachgewiesene Gartenrotschwanz weist sogar einen in Hessen schlechten Erhaltungszustand auf und wird hier als stark gefährdet geführt. Der nur als Nahrungsgast festgestellte Stieglitz ist Art der hessischen Vorwarnliste und die hier ebenfalls als Nahrungsgäste festgestellten Arten Grünspecht, Mäusebussard und Schwarzspecht sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt. Mit 18 Brutrevieren von 14 Brutvogelarten und sieben Nahrungsgästen ist die Teilfläche 2.1 relativ artenreich und dicht besiedelt. Insgesamt besitzen die fünf untersuchten Teilflächen in Abschnitt 2 eine unterschiedliche Bedeutung für die Avifauna (Gebiet 2.1 hoch, 2.3 gering, 2.2, 2.4 und 2.5 mittel).

Hinsichtlich der Fledermäuse wurden insgesamt sechs Arten im Gebiet nachgewiesen. Außer der im Gebiet häufigen Zwergfledermaus wurden an allen Begehungen Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler, an drei Terminen eine Myotis-Art und je einmal Graues Langohr und bei den zwei Terminen im Juli und August auch Großes Mausohr nachgewiesen. Alle Arten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sowie nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützt. Sie weisen in Hessen aber momentan noch günstige Erhaltungszustände auf. Graues Langohr und Breitflügelfledermaus sind in Hessen stark gefährdet und der große Abendsegler und die Zwergfledermaus werden hier als gefährdet eingestuft.

Es wurden nur zwei Reptilienarten in jeweils wenigen Einzelexemplaren im Gebiet festgestellt. Die Blindschleiche wurde einmal in dem großen Garten der Teilfläche 2.1 und einmal im nördlichen Teil der Teilfläche 3 nachgewiesen.

Bei beiden Exemplaren handelte es sich um adulte Tiere. Die Waldeidechse wurde bei drei Begehungen jeweils mit 1-2 Exemplaren an der Ostseite der Teilfläche 3 festgestellt.

Hinsichtlich der Amphibien wurde in einem kleinen Rinnsal, das am Südostrand der Teilfläche 2.1 entlang fließt, Larven des Feuersalamanders gefunden. Außerdem wurde hier in der Nähe des Gewässers am gleichen Termin auch ein einzelner adulter Grasfrosch beobachtet. Es wurden auf dem Grundstück aber keine Larven der Art gefunden wurden. Ein weiterer adulter Feuersalamander wurde unter Steinen an einer Trockenmauer im nördlichen Teil der Teilfläche 3 nachgewiesen. Dieses Tier stammt aber möglicherweise auch aus einer Population im nahe gelegenen NSG Wellbachtal bei Eppstein. Weitere potenzielle Laichgewässer für Amphibien sind in den untersuchten Teilflächen nicht vorhanden.

2.1.4 Boden

Das Gebiet ist in weiten Teilen bebaut und vollständig erschlossen. Für die Nachverdichtungsbereiche liegen im Bodenviewer Hessen keine kleinräumigen Daten (1:5.000) über Bodenarten oder sonstige Bodenfunktionen vor (Darstellung als Siedlungs- oder Waldfläche).

Die Bodenübersichtskarte 1:500.000 (BÜK500) zeigt für das Plangebiet überwiegend Braunerden, Pseudogleye sowie vereinzelt Podsol-Braunerden dar.

Böden besitzen eine wichtige Funktion als Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere, Bodenorganismen und Menschen; als Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufs; als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Um diese natürlichen Bodenfunktionen zu bewerten werden folgende Kriterien herangezogen und bewertet.

- Nitratrückhaltevermögen
- Filtervermögen
- Natürliches Ertragspotenzial
- Erosionsgefährdung

Das Nitratrückhaltevermögen beschreibt die Funktion des Bodens, das Nitrat nicht mit dem Sickerwasser zu verlagern, sondern es pflanzenverfügbar im Boden zu halten. Es ist somit stark von der Feldkapazität abhängig. Im Planungsgebiet ist das Nitratrückhaltevermögen auf der Datengrundlage der Bodenübersichtskarte Hessen 1:500.000 (BÜK500) als mittel bewertet, da auch die nutzbare Feldkapazität in Pseudogleyen und Braunerden als mittel eingestuft wird. Das Ertragspotenzial beschreibt die Produktion von Biomasse eines Standorts und ist im Planungsgebiet für die BÜK500 ebenfalls als mittel eingestuft.

Als Datengrundlage für die Erosionsgefährdung dient der Bodenerosionsatlas Hessen, dessen Einstufung überwiegend auf Daten aus dem Jahr 2008 basieren und im Bodenviewer Hessen abrufbar sind. Die Erosionsgefährdung kann für die Bodenbewertung über den Erosionsfaktor K beschrieben werden. Der Erosionsfaktor K bezeichnet die Anfälligkeit der Böden gegenüber Wassererosion bei Betrachtung der rein bodenkundlichen Eigenschaften (Bodenart, Humusgehalt, Skelettgehalt). Im Planungsgebiet ist dieser Faktor überwiegend mit $> 0,3-0,4$ als mittel gefährdet angegeben. Ein weiterer Faktor zur Beschreibung der Erosionsgefährdung ist der S-Faktor, der den Einfluss der Hangneigung auf das Erosionsgeschehen beschreibt.

Im Planungsgebiet ist der S-Faktor überwiegend mit 1,5 bis > 2 angegeben, was eine relativ steile Hangneigung mit hohem Erosionsrisiko bedeutet.

Im Planungsgebiet sind die Böden durch Überbauung, Versiegelung, Verdichtung sowie Bodenauftrag und Bodenabtrag bereits sehr stark anthropogen überprägt.

Versiegelte Flächen weisen keinerlei Bodenfunktion mehr auf, während in den unversiegelten und teilversiegelten Bereichen der Gasaustausch und die Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser noch eingeschränkt möglich ist. Das Ausgangssubstrat ist hier jedoch bereits verdichtet und/oder durch Bodenauf- und -abtrag so stark verändert, dass die natürliche Bodenbildung stark gestört und die natürlichen Bodenfunktionen in weiten Teilen erheblich eingeschränkt sind.

Hinsichtlich der im Gebiet vorkommenden Altflächen wird auf Kapitel 6.1.6 der Begründung verwiesen.

2.1.5 Wasser

Zwischen der Bebauung Am Kirschgarten 2 / 2a befindet sich eine kleine Quelle mit Bachlauf. Der Quellbereich sowie die angrenzenden Feuchtfelder sind nach § 30 BNatSchG geschützt. Zudem besitzt dieser Bereich eine hohe Bedeutung für Amphibien (vgl. Kapitel 2.13.).

2.1.6 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird es voraussichtlich auf absehbare Zeit zu keiner nennenswerten Veränderung der derzeitigen baulichen Nutzung und des Umweltzustandes kommen. Das bestehende Baurecht ist weitestgehend ausgeschöpft worden. Auf Grund der engen Festsetzungen des alten Bebauungsplans sind nur noch wenige Änderungen im Bestand (An- und Neubauten) denkbar. Bislang unversiegelten Bodenflächen können daher nur in geringem Umfang durch Hauptgebäude in Anspruch genommen werden. Durch die Anwendung der BauNVO 1968 bzw. 1977 ist jedoch theoretisch eine vollständige Versiegelung der Baugrundstücke möglich.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.2.1 Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Auswirkungen auf den Umweltzustand infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, einschließlich der Abrissarbeiten sind zu vernachlässigen, da es sich nicht um ein zusammenhängendes Bauvorhaben, welches innerhalb einer bestimmten überschaubaren Zeit verwirklicht wird, handelt.

Es werden nur einzelne, räumlich begrenzte Bauvorhaben im Sinne von Anbauten oder Abriss mit Neubau durchgeführt. Die Umsetzung der Bauvorhaben erfolgt ausschließlich innerhalb heute bereits baulich in Anspruch genommener Flächen.

2.2.2 Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.2.2.1 Fauna und Flora

Hinsichtlich einzelner Lebensräume bzw. Biotopstrukturen sind folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Rodung und Verlust von Gehölzen, ggf. mit einhergehendem Verlust von Bruthöhlen
- Überbauung von Grünland und Gartenbereichen mit einhergehendem Verlust von Nahrungshabitaten sowie zusätzlich vorübergehend Flächenverluste durch Baueinrichtungsflächen
- Während der Bauzeit Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Erschütterung und Abgasbelastung durch Baumaschinen und Transportfahrzeuge
- Störungen durch Personen- und Fahrzeugbewegungen aufgrund des Baubetriebes
- Beeinträchtigung geschützter Biotope (Quellbereich mit Nasswiesen).

Die Eingriffsgebiete sind jedoch bereits durch umgebende Bebauung sowie Verkehr vorbelastet.

Zudem werden wichtige Grün- und Gehölzflächen durch Erhaltungsfestsetzung dauerhaft gesichert, so dass insgesamt die gute Durchgrünung des Gebietes und damit auch die Lebensräume für Tiere und Pflanzen langfristig geschützt werden. Die Waldfläche am Südrand wird ebenfalls - abgesehen von der bestehen Bebauung - von zusätzlichen Beeinträchtigungen gesichert.

Die geschützten Biotope im Plangebiet werden von einer Beeinträchtigung geschützt und die Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die Wirkfaktoren Lebensraumverlust, Sekundärwirkungen (Schall, Licht, Bewegung) sowie projektbezogenen Auswirkungen untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass die Eingriffswirkung des Bebauungsplanes auf geschützte Arten durch die Erhaltung großer Bereiche insgesamt bereits stark reduziert wird. Da die Baulücken in einem bereits großflächigen Wohngebiet liegen, fallen Faktoren wie vollständiger Ausfall von Lebensräumen und Zerschneidungswirkungen sowie Sekundärwirkungen für die untersuchten Tierarten nicht ins Gewicht. Bei der Bebauung der Baulücken kann es anlagebedingt zu einem vorübergehenden bis dauerhaften Verlust sowohl von Lebensstätten (z.B. Nistplätze) als auch von Nahrungsräumen durch Versiegelung und Umgestaltung, Rodung und dauerhafte Flächeninanspruchnahme kommen. Betriebsbedingt sind vor allem Störwirkungen durch den verstärkten Verkehr und die Nutzung der Gärten (insbesondere Lärm und Licht) in Brut- und Nahrungsräumen möglich. Funktionsbeeinträchtigungen der Habitate durch Schadstoff-immissionen sind für Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien nicht wahrscheinlich.

Für Vögel kommt es zum anlage- und baubedingten Verlust von Nahrungsräumen und Brutstätten durch die Flächenversiegelung und die Hecken- und Baumrodungen. Für Fledermäuse entsteht ein bau- und anlagebedingter Verlust von Nahrungsräumen durch die Flächenversiegelung und Gehölzrodungen.

2.2.2.2 *Boden*

Jedwede Siedlungsentwicklung im Außen- oder Innenbereich ist in der Regel mit der Beanspruchung von bislang unversiegelten Flächen verbunden. Entscheidend bei der Versiegelung offener Böden ist der Verlust der (im Hinblick auf das Grundwasser) wichtigen Funktion der Böden als Filter von Schadstoffen, der Verlust der Speicherfunktion der Böden für Niederschlagswasser sowie die Funktion der Böden als Standort für Lebensräume für Pflanzen und Tiere, die ebenfalls nicht mehr erfüllt werden kann.

Der Anteil der überbauten oder versiegelten Flächen im Planungsgebiet liegt aufgrund der Festsetzung der GRZ bei 0,4 (bzw. Überschreitung durch Nebenanlagen bis max. 0,6). Hierdurch sind jedoch keine anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten, da auch ohne Bebauungsplan die Grundstücke unter Berücksichtigung von § 34 BauGB entsprechend bebaut werden könnten. Die Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in den Innenbereichen der allgemeinen Wohngebiete trägt zur Verminderung der Bodeninanspruchnahme bei.

Durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen lassen sich angesichts der angestrebten baulichen Verdichtung, die zugleich aber auch dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht wird, Eingriffe in die Böden des Planungsgebietes in geringem Umfang vermeiden oder vermindern.

Baubedingt kann es zu Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und Ablageflächen im Bereich von unversiegelten Flächen kommen. Durch die Bauarbeiten fällt außerdem Bodenaushub an, wodurch die Lebensraum- und die Standortfunktion des Bodens auf dieser Fläche entfallen, seine physikochemischen Eigenschaften werden nachhaltig verändert. Im Gegenzug werden jedoch auch umfangreiche Flächen vor einer Bebauung geschützt (Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, Wald, Grünflächen).

Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt insgesamt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem Flächen innerhalb des durch Bebauung im Innenbereich entstandenen Ortsgefüges für eine neu geordnete Nutzung mobilisiert werden (Nachverdichtung).

Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet. Daher ist der Bebauungsplan unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes positiv zu bewerten.

2.2.2.3 *Wasser*

Folgende Beeinträchtigungen sind durch die Planung zu erwarten:

- Verringerung der Versickerungs- und Wasserrückhaltefähigkeit des Bodens durch Überbauung und Versiegelung

- Gefahr von Verschmutzung des Grundwassers (z.B. durch auslaufende Schmierstoffe, Öl, Benzin etc.) während der Bautätigkeiten.

Da in der Regel anfallendes Niederschlagswasser im Gebiet zeitverzögert durch Versickerung auf den Grundstücken oder durch Brauchwasser-/Zisternennutzung dem Wasserhaushalt wieder zugeführt wird, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten. Zudem nimmt im Verhältnis zur Gesamtgröße des Plangebietes die Neuversiegelung nur einen sehr geringen Flächenanteil ein.

Der Quellbereich mit seinem anschließenden Bachlauf und Nasswiesen werden vor einer Beeinträchtigung geschützt (Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

2.2.3 Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Durch die Überplanung und mögliche Nachverdichtung sind keine wesentlichen Auswirkungen hinsichtlich der Emission von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung zu erwarten. Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes sind keine emittierenden Gewerbebetriebe im Plangebiet zulässig.

Die Auswirkungen bezüglich Lärm und Erschütterungen beschränken sich somit zeitlich auf die einzelnen Bauphasen.

2.2.4 Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Durch die mögliche Nachverdichtung kommt es nur zu einer unwesentlichen Zunahme an erzeugten Abfällen, welche jedoch über die vorhandenen Entsorgungssysteme der Stadt ordnungsgemäß entsorgt werden können. Abfälle sind dabei nicht über das Entsorgungssystem „Abwasserkanal“ zu entsorgen.

2.2.5 Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Die im Plangebiet zulässigen Nutzungen (Allgemeines Wohngebiet) unterliegen weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Es werden weder umweltrelevante Stoffe hergestellt noch verarbeitet. Ein Unfall- bzw. Havariefall ist nicht zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter werden von der Planung nicht beeinträchtigt. Die geplante Nachverdichtung wirkt sich nicht negativ auf die in der Umgebung vorhandenen Kulturdenkmäler aus.

2.2.6 Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Vorhaben innerhalb benachbarter Gebiete sind nicht bekannt bzw. innerhalb dieser Gebiete bestehen keine relevanten Umweltprobleme. Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz, die über den Schutzanspruch der Wohngebiete hinausgehen, liegen nicht vor. Natürliche Ressourcen werden innerhalb des bereits baulich in Anspruch genommen Bereiches nicht weitergehend in Anspruch genommen.

2.2.7 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

In dem Plangebiet sind bauliche Grundsätze des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EnEV) bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) bei den Gebäuden ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen (klimagerechte Stadtentwicklung). Durch die Erhaltung großflächiger Gehölz- und Grünbestände im Plangebiet werden die Auswirkungen der Planung auf das Kleinklima minimiert.

2.2.8 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Planung unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Es werden weder umweltrelevante Stoffe hergestellt noch verarbeitet.

2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden mit ggf. geplanten Überwachungsmaßnahmen

Die im Rahmen der Planung getroffenen Festsetzungen dienen insbesondere der Vermeidung und Verringerung des Eingriffs in Natur und Landschaft:

- Schutz unbebauter Flächen im Außenbereich durch Nachverdichtung im Innenbereich
- Wasserdurchlässige Befestigung für Stellplätze
- Erhaltung von Gehölz-, Grün- und Waldflächen
- Verringerung der baulichen Nutzung durch Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen durch Anwendung der BauNVO 1990.
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen.

Darüber hinaus sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei den in Nr. 1d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB aufgeführten „anderweitigen Planungsmöglichkeiten“ geht es nicht um grundsätzlich andere Planungen, sondern um vernünftiger Weise in Betracht kommende anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen und nicht etwa grundsätzlich andere Planungen in Erwägung zu ziehen sind.

In Kapitel 1. der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Erforderlichkeit der Planung eingegangen.

Eine mögliche Aufhebung der alten Bebauungspläne stellt keine sinnvolle Alternative dar, da durch den neuen Bebauungsplan eine bessere Steuerungsfunktion erfolgen kann als durch § 34 BauGB. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ergaben sich auch keine alternativen Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs.

2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7j BauGB

Im Plangebiet sind auf Grund der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet keine Vorhaben zulässig, durch die schwere Unfälle oder Katastrophen entstehen können.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden keine technischen Verfahren angewendet.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, sonstige technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung des abwägungsrelevanten Materials wurden nicht festgestellt. Die verfügbaren Unterlagen reichen aus, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung ermitteln, beschreiben und bewerten zu können.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB soll die Kommune überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten.

Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten zudem die Behörden die Kommune, wenn nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung der Planung erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Da von der Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen, sind unter Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen keine gesonderten Monitoringmaßnahmen erforderlich.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplans ist die Verbesserung der baulichen Ausnutzung innerhalb des besiedelten Bereichs im Sinne der Nachverdichtung sowie die Sicherung von Gehölz-, Grün- und Waldflächen.

Die *Bestandsaufnahme des Umweltzustandes* zeigt, dass sich eine gewachsene Siedlungsstruktur entwickelt hat, in der eine typische Wohnbebauung mit z.T. großzügigen Hausgärten vorherrscht. Das Gebiet ist insgesamt stark durchgrünt. Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BNatSchG geschützter Biotop (Quellbereich mit Nasswiesen) vorhanden.

Im Rahmen der *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes* werden durch die Planung keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter erwartet.

Die Auswirkungen der Planung hinsichtlich des Artenschutzes werden durch Vermeidungsmaßnahmen minimiert, so dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch die Planung eintreten. Zwar ist durch die mögliche Nachverdichtung mit einem Verlust an Lebensräumen zu rechnen, jedoch findet die Bebauung innerhalb des Siedlungsgefüges statt.

Es werden wichtige Grün- und Gehölzflächen durch Erhaltungsfestsetzung dauerhaft gesichert, so dass insgesamt die gute Durchgrünung des Gebietes und damit auch die Lebensräume für Tiere und Pflanzen langfristig geschützt werden. Insgesamt sind durch die maßvolle Nachverdichtung keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter werden von der Planung nicht beeinträchtigt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt insgesamt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem Flächen, innerhalb des durch Bebauung im Innenbereich entstandenen Ortsgefüges, für eine neugeordnete Nutzung mobilisiert werden (Nachverdichtung). Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet. Daher ist der Bebauungsplan unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes positiv zu bewerten.

Bei *Nichtdurchführung der Planung* wird es voraussichtlich auf absehbare Zeit zu keiner nennenswerten Veränderung der derzeitigen baulichen Nutzung und des Umweltzustandes kommen, da das bestehende Baurecht weitestgehend ausgeschöpft ist.

Gesonderte *Maßnahmen zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen* sind - über die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus - auf Grund fehlender nachteiliger Auswirkungen der Planung nicht erforderlich.

3.4 Referenzliste der Quellen

Bundesamt für Naturschutz (Stand: 06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de.

Der Hessische Minister für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (HMULV, 2005): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV) vom 01. September 2005 (GVBl. I S. 624), Wiesbaden.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, Wiesbaden, 2. Fassung Mai 2011.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand: 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de

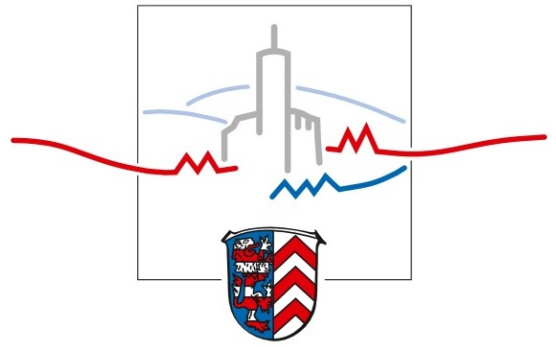
HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

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

Weitere verwendete Onlinequellen bzw. Kartenserver:

- Geoportal.hessen.de
- Bodenviewer.hessen.de
- Gruschu.hessen.de
- Natureg.hessen.de

Weitere Quellen siehe artenschutzrechtliche und schalltechnische Untersuchung (Anlage).



Stadt Eppstein
Bebauungsplan V 103
„Südhang Vockenhausen“

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Aufgestellt im Auftrag der
Stadt Eppstein

Stand: Juli 2018



Büro für
Geoinformatik • Umweltplanung • Neue Medien
Frankfurter Straße 23
61476 Kronberg im Taunus

Projektbearbeitung:
Dipl. Geograph Johannes Wolf
Dipl. Biol. Matthias Fehlow
Dipl.-Biol. Volker Erdelen

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Anlass, Aufgabenstellung	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	5
2	Bestandserfassung	6
2.1	Relevante Tiergruppen	6
2.2	Vögel.....	6
2.2.1	Material und Methode	6
2.2.2	Bestand.....	7
2.2.3	Die Anzahl der Brutreviere und die Artenzahl in den Teilflächen	8
2.3	Fledermäuse.....	10
2.3.1	Material und Methode	10
2.3.2	Bestand.....	11
2.4	Reptilien.....	12
2.4.1	Material und Methode	12
2.4.2	Bestand.....	12
2.5	Amphibien.....	13
2.5.1	Material und Methode	13
2.5.2	Bestand.....	13
2.6	Bewertung der Ergebnisse	14
2.6.1	Kurzbewertung der Avifauna	14
2.6.2	Bewertung der Fledermausfauna	15
2.6.3	Bewertung der Reptilienbestände.....	15
2.6.4	Bewertung der Amphibienbestände.....	15
3	Konfliktanalyse	16
3.1	Allgemeine Wirkfaktoren des Vorhabens.....	16
3.2	Projektbezogene Auswirkungen	17
3.3	Art-für-Art-Prüfung	18
3.4	Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten	19
4	MAßNAHMENPLANUNG	20
5	FAZIT	21
6	LITERATUR	21

ANHANG 1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

ANHANG 2 Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten

1 Einleitung

1.1 Anlass, Aufgabenstellung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes V103 „Südhang Vockenhausen“ in Eppstein, Stadtteil Vockenhausen, sollen Baulücken geschlossen und die grünordnerischen Bestimmungen auf den aktuellen Stand gebracht werden. Zur Berücksichtigung des Artenschutzes wurden 2016 auf mehreren Flächen im Bereich des Bebauungsplanes (Fläche 1 und 2.1 bis 2.5) sowie unmittelbar östlich (Fläche 3) die hier vorkommenden gesetzlich geschützten Tierarten erfasst und bewertet. Auf Grundlage dieser Erhebungen wurde der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag erstellt.



Abbildung 1: Blick über das Untersuchungsgebiet in Eppstein-Vockenhausen nach Süden

Untersucht wurden im einzelnen folgende Flächen:

Fläche 1 umfasst einen Streifen Hangwald östlich des Eppenhainer Wegs mit drei Wohnhäusern, Gärten und einem Laubwald mit teilweise dichter Strauchschicht.

Fläche 2 umfasst fünf Baulücken in der Flur 9 zwischen Weingasse, Bergstraße und im Kirchgarten:

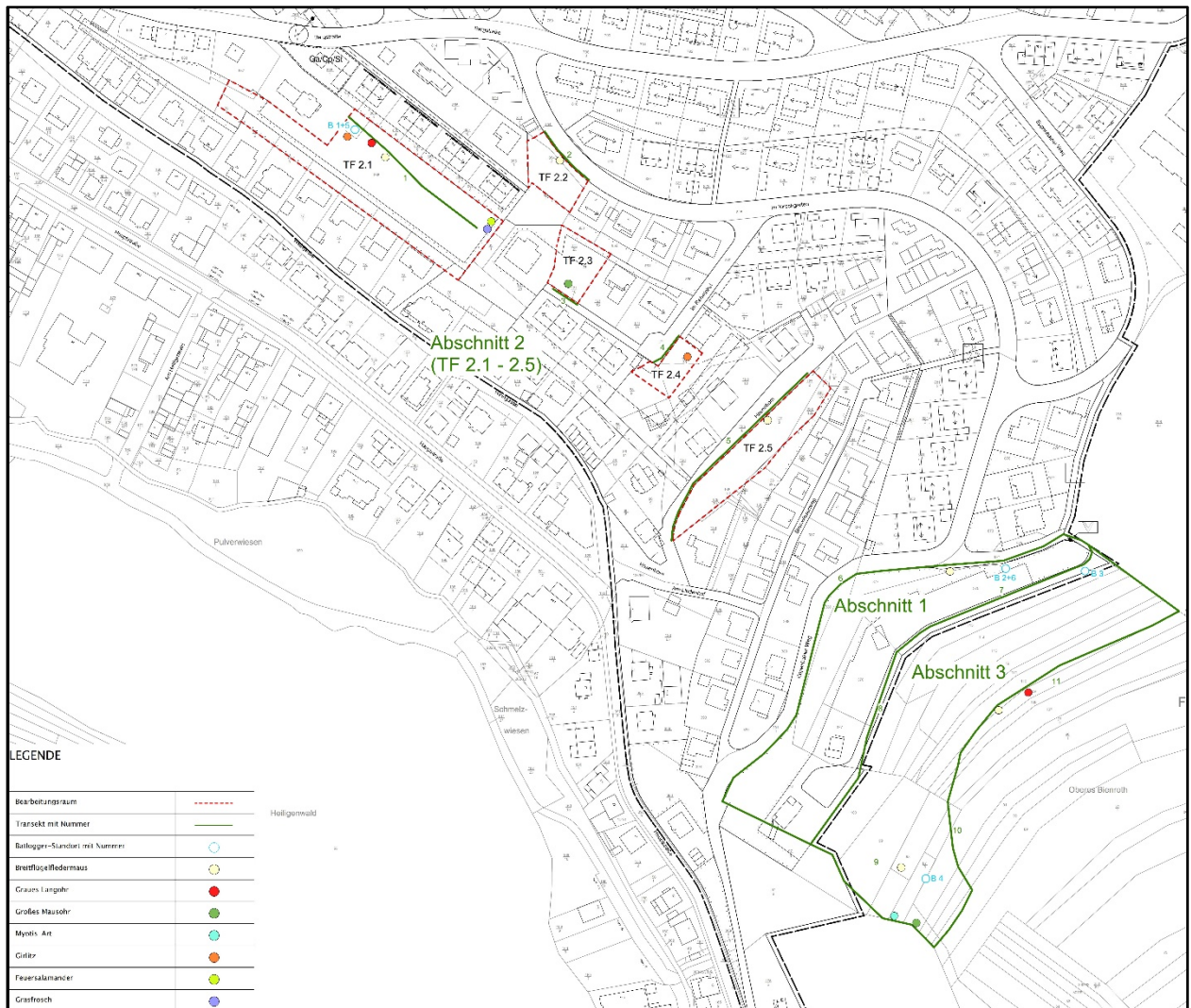


Abbildung 2: Untersuchungsgebiete

Teilfläche 2.1 Flurstück 886 (Garten mit Streuobst-Hochstämmen, großen Nadelbäumen, Holzschuppen und im südlichen Teil einem kleinen Bach mit ruhigen, strömungsarmen Vertiefungen)

Teilfläche 2.2 Flurstücke 854/2, 85/2, 85/1, 80 (Im Kirschgarten, Gebüsch, Obstbäume, Feldgehölz)

Teilfläche 2.3 Flurstück 121/29 (Im Rehwinkel, Garten mit Kinderspielplatz und mehreren hohen Laub- und Nadelbäumen)

Teilfläche 2.4 Flurstücke 121/30 und 88/8 (Im Rehwinkel, Garten mit hohen Laub- und Nadelbäumen)

Teilfläche 2.5 Flurstück 127/3, und benachbarte Splitterflächen (Hasenborn, Brachwiese mit Hecken und Laubbäumen am Rand)

Fläche 3 umfasst das Waldstück im Südosten direkt im Anschluss von Abschnitt 1 außerhalb des Gebiets des Bebauungsplanes (Flur 9 Flurstücke 96/1 bis 100 und 110-115). Es handelt sich dabei im nördlichen Teil um einen dichten Fichten-Altersklassenwald mit wenigen eingestreuten Laubbäumen und im südlichen Teil um eine ehemalige terrassierte Streuobstfläche und einen artenreichen Laubmischwald.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Der Schutz von Tieren und Pflanzen ist im Bundesnaturschutzgesetz § 44 (1) und § 45 geregelt (BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 [BGBl. I S. 3434]). Er bezieht sich auf besonders geschützte und streng geschützte Arten nach § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG).

Geschützt sind

- alle Arten in den Anhängen A und B der EG-Artenschutzverordnung (EGArtSchV),
- alle Arten im Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL),
- alle europäischen Vogelarten
- alle Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) oder (2) aufgeführt sind (vgl. BArtSchV).

Verboten ist bei geschützten Tieren u.a. die Tötung, aber auch die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Bei streng geschützten Tierarten ist auch die erhebliche Störung (Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population) während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten verboten.

Bei zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft ist zu klären, ob Tiere geschützter Arten getötet oder ihre Brut- und Ruhestätten zerstört oder bei streng geschützten Tieren ihr Lebensstätten erheblich beeinträchtigt werden können. Eine Tötung oder Zerstörung muss vermieden, Beeinträchtigungen müssen ausgeglichen werden. Hierzu sind geeignete Maßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen) zu treffen.

Zur lückenlosen Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktionen können CEF-Maßnahmen (CEF = Continued Ecological Function) erforderlich sein.

Unter bestimmten Voraussetzungen können Ausnahmen erlassen werden, auch wenn durch ein Vorhaben Schädigungen oder Störungen geschützter Arten zu erwarten sind. Aber auch hier ist ein Ausgleich erforderlich.

Dieses Gutachten entspricht dem „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“, 2. Fassung (Mai 2011), verwendet wurden außerdem die „Gesamtartenliste Brutvögel Hessens mit Angaben zu Schutzstatus, Bestand, Gefährdungstatus sowie Erhaltungszustand“ vom März 2014 und für die spezielle Prüfung der „Musterbogen für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“, 3. Fassung vom Dezember 2015.

2 Bestandserfassung

2.1 Relevante Tiergruppen

Das Büro GPM in Kronberg wurde im März 2016 mit einer Erfassung der planungsrelevanten Tiergruppen im Untersuchungsgebiet beauftragt, da auf einigen der Einzelflächen eine Verdichtung der Bebauung geplant ist.

Untersucht wurden die Tiergruppen der Fledermäuse, europäische Brutvögel und Reptilien. Weil bei den Untersuchungen mehrere zufällige Nachweise von Amphibien gelangen, wurde diese Tiergruppe ebenfalls erfasst.

Weitere streng geschützte und damit besonders planungsrelevante Tierarten oder -gruppen waren nach Vorkenntnissen der Bearbeiter im Gebiet nicht zu erwarten und wurden deshalb auch nicht näher untersucht.

2.2 Vögel

2.2.1 Material und Methode

Es wurde das gesamte Artenspektrum sowie die Siedlungsdichte der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten bearbeitet. Die Siedlungsdichteuntersuchung erfolgte mittels der Revierkartierung nach der Methode von ERZ et al. (1968) bzw. OELKE (1970, 1975) nach SÜDBECK et al. (2005). Bei dieser Methode werden in erster Linie revierverteidigende, nicht koloniebildende Singvögel sowie Nichtsingvögel mit ähnlichem Verhalten (Spechte, Tauben) berücksichtigt. Daneben wurden aber auch alle weiteren Brutvogelarten und die Nahrungsgäste im Gebiet mit aufgenommen.

Auf allen Teilflächen des Untersuchungsgebietes wurden bei sechs Begehungen in den frühen Morgenstunden möglichst sämtliche anwesenden Vogelindividuen registriert. Dabei wurde besonders auf revieranzeigende Verhaltensweisen wie Gesang, Revierkämpfe, Futtereintrag oder grade flügge Jungvögel geachtet. Alle Beobachtungen wurden auf Tageskarten des UG eingetragen. Aus den Tageskarten wurden dann Artkarten für die einzelnen Vogelarten erstellt, auf denen sich dann über die sogenannten Papierreviere die Anzahl der Brutreviere bzw. die Siedlungsdichte der Arten auf der Fläche ablesen lässt.

Es wurde in der Artenliste zwischen sicheren (B) oder wahrscheinlichen Brutvögeln (BV) und Nahrungsgästen (G), die die Flächen nur zur Nahrungssuche nutzen, unterschieden.

Die Untersuchungen fanden an den folgenden Terminen statt: 08.04., 15.04., 25.04., 03.05., 25.05. und 01.06.2016.

Die Nomenklatur richtet sich nach KREUZIGER et al. (2006).

2.2.2 Bestand

Es wurden insgesamt 31 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen (siehe Tabelle 1). Von 12 Arten wurden auch durch Nestfunde, die Beobachtung grade flügger Jungvögel oder fütternder Altvögel zumindest einzelne sichere Bruten in mindestens einem Teilgebiet belegt. Für weitere 12 Arten liegen zudem Beobachtungen von mehrfach an derselben Stelle festgestellten, Revier anzeigenden Verhaltensweisen vor. Für diese Arten besteht damit ein starker Brutverdacht im Gebiet und sie werden im Weiteren ebenfalls als Brutvögel gewertet. Damit wurden im Gebiet insgesamt 24 Brutvogelarten festgestellt.

Es handelte sich bei den Brutvögeln um Arten mit Freinestern in Bäumen wie Buchfink, Eichelhäher, Elster, Girlitz, Grünfink oder Ringeltaube und Gebüschbrüter wie Amsel, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke und Singdrossel. Daneben wurden auch viele Höhlenbrüter wie Blau-, Hauben, Kohl- und Tannenmeise, Kleiber und Buntspecht und Halbhöhlenbrüter wie Gartenrotschwanz und Gartenbaumläufer festgestellt, die hier in den vielen Natur- oder Spechthöhlen in den alten Bäumen brüten. Schließlich wurde mit dem Zilpzalp auch ein Bodenbrüter im Gebiet nachgewiesen.

Die restlichen sieben Vogelarten wurden nur als Nahrungsgäste oder Rastvögel im Gebiet nachgewiesen, auch wenn die meisten von ihnen sicher in der direkten Nachbarschaft der Fläche brüten. Neben häufigen Arten wie dem Hausrotschwanz, der sicher an naheliegenden Gebäuden brütet, wurden hier auch mehrfach Grünspecht, Mäusebussard, Star und Stieglitz und einmal auch ein Schwarzspecht bei der Nahrungssuche beobachtet. Bei einem hier am 3. Mai singenden Fitis handelte es sich dagegen noch um einen auf dem Zug singenden Rastvogel.

Während die meisten nachgewiesenen Brutvogelarten in Hessen noch günstige Erhaltungszustände aufweisen, wird der Erhaltungszustand des Girlitzes, der in zwei Teilgebieten brütet, als ungünstig eingestuft (WERNER et al. 2014). Der ebenfalls mit einem Brutpaar in einer Teilfläche nachgewiesene Gartenrotschwanz weist sogar einen in Hessen schlechten Erhaltungszustand auf und wird hier als stark gefährdet geführt. Der nur als Nahrungsgast festgestellte Stieglitz ist Art der hessischen Vorwarnliste und die hier ebenfalls als Nahrungsgäste festgestellten Arten Grünspecht, Mäusebussard und Schwarzspecht sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt.

2.2.3 Die Anzahl der Brutreviere und die Artenzahl in den Teilflächen

Es wurden insgesamt 101 Brutreviere der 24 Brutvogelarten in den sieben Einzelflächen nachgewiesen. Dabei wurden minimal sechs Arten mit jeweils nur einem Brutrevier in der Teilfläche 2.3 und maximal 21 Brutvogelarten mit insgesamt 31 Revieren in der großen Waldfläche des Abschnitts 3 östlich des Eppenhainer Weges festgestellt.

Art	Wissenschaftlicher Name	BNat SchG	Erhaltungszustand	EU-VSRL	Rote Liste HE 2014	Rote Liste D 2007	Status	Neststandort
Amsel	<i>Turdus merula</i>	§					B	G
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	§					B	H
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	§					B	F
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	§					B	H
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	§					BV	F
Elster	<i>Pica pica</i>	§					BV	F
Fitis	<i>Phylloscopus trochillus</i>	§					G	B
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	§					B	HH
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	§		Z	2	V	B	H
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	§					BV	F
Girlitz	<i>Serenius serenius</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>	§					B	H
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	§					B	H
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	§§					G	F
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	§					B	G
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	§					G	F
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	§					B	F
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	§					B	G
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	§§		I			G	H
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	§					BV	G
Sommergoldhähn-	<i>Regulus ignicapilla</i>	§					G	H
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	§				3	G	H
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	§			V		G	F
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	§					BV	H
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	§					B	G
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	§					BV	B

Tabelle 1: Artenliste der Vögel im Gebiet des B-Plans V103 in Eppstein 2016

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 = Status im Gebiet: B = sichere Brut belegt durch Nestfund oder fütternde Altvögel, BV = Brutrevier belegt durch mehrfachen Reviergesang an derselben Stelle, Revierkämpfe oder sonstige Revier anzeigende Verhaltensweisen, G = Gastvogel im Untersuchungsgebiet (Nahrungsgast)

Neststandort: F = Freinest in Bäumen, G = Freinest im Gebüsch, H = Höhlenbrüter (Nistkasten), HH = Halbhöhlenbrüter, B = Bodenbrüter/Krautschicht

Art	Vorkommen / Anzahl Brutrevier pro Teilfläche						
	1	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	3
Amsel	4	2	1	1	1	2	2
Blaumeise	1	1	1	G	-	1	1
Buchfink	3	2	G	-	-	1	2
Buntspecht	1	G	-	G	-	-	2
Eichelhäher	1	G	-	G	-	G	1
Elster	-	G	1	-	-	G	1
Fitis	-	-	-	-	G	-	-
Gartenbaumläufer	-	-	-	-	-	-	1
Gartenrotschwanz	-	-	-	-	-	-	1
Gimpel	-	1	1	-	-	-	1
Girlitz	-	1	-	-	1	-	-
Grünfink	-	1	-	-	-	1	-
Grünspecht	-	-	-	-	G	G	G
Haubenmeise	-	-	-	-	-	-	1
Hausrotschwanz	G	G	-	G	G	G	-
Heckenbraunelle	-	1	-	1	-	1	1
Kleiber	-	-	-	-	-	-	1
Kohlmeise	1	1	1	1	1	1	2
Mäusebussard	-	-	-	-	-	-	G
Mönchsgrasmücke	2	3	1	-	1	1	2
Rabenkrähe	G	G	-	-	-	G	1
Ringeltaube	2	1	1	1	1	G	2
Rotkehlchen	2	1	-	G	-	1	2
Schwarzspecht	-	-	-	-	-	-	G
Singdrossel	-	G	-	-	-	-	2
Sommergoldhähnchen	-	1	-	-	1	-	1
Star	G	G	-	-	-	G	G
Stieglitz	-	-	-	-	-	G	G
Tannenmeise	-	-	-	-	1	-	1
Zaunkönig	1	1	1	1	1	1	1
Zilpzalp	2	1	-	1	1	1	2
Artenzahl Brutvögel der Teilfläche	11	14	8	6	8	10	21
Artenzahl Gastvögel der Teilfläche	3	7	1	5	3	8	5
Summe Brutreviere	19	18	8	6	8	11	31

Tabelle 2: Status und Anzahl der Brutreviere in den Teilflächen 2016

1-4 = Anzahl der Brutreviere in der jeweiligen Teilfläche, G = Nahrungsgast

Diese Waldfläche ist also nicht nur wesentlich artenreicher als die kleineren, an oder innerhalb des Ortsbereiches liegenden Flächen, hier wurden auch aufgrund ihrer größeren Fläche und Ungestörtheit über 30 % aller insgesamt festgestellten Brutreviere gefunden. Mit 18 Brutrevieren von 14 Brutvogelarten und sieben Nahrungsgästen ist aber auch der große Hausgarten der Teilfläche 2.1 relativ artenreich und dicht besiedelt. Die bei Weitem häufigste nachgewiesene Art ist die Amsel, die in allen sieben Teilflächen und insgesamt mit 13 Brutrevieren festgestellt wurde.

Aber auch Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Zaunkönig und Zilpzalp kommen in sechs bis sieben Teilflächen vor und wurden mit insgesamt jeweils sieben bis zehn Brutrevieren nachgewiesen.

Dagegen wurden aber auch viele Arten wie Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Hauben- und Tannenmeise nur mit jeweils einem Brutrevier und ausschließlich in der Teilfläche 3 festgestellt.

2.3 Fledermäuse

2.3.1 Material und Methode

Der Einsatz von Ultraschalldetektoren (Bat-Detektoren) zur Erfassung der Orientierungs- und Jagdrufe von Fledermäusen ist die einzige störungsfreie Methode, um die Tiere auffindig zu machen und auch die meisten Arten voneinander zu unterscheiden.

Zur Ruferfassung wurde der Detektor D 240X von Pettersson Elektronik AB verwendet. Die Rufe wurden 10fach zeitgedehnt und mit einem Digitalrekorder im Format 16 bit-wav, 44,1 kHz-Sample aufgenommen. Die Aufnahmen wurden mit Spectrogram Version 16.0 von Visualisation Software Inc. in Spektrogramme umgewandelt und anhand von Skiba (2009) bestimmt. Weiterhin wurden während drei der vier Begehungen zwei BatLogger der Firma Elekon als stationäre Geräte zur automatischen Erfassung von Fledermausrufen eingesetzt. Die Rufe wurden mittels BatExplorer Version 1.10.4.0 bestimmt und teilweise mittels Spectrogram 16 überprüft.

Nr.	Zeit	Wetter / Standort Batlogger	Aufnahmen
F1	21. April 2016, 20:20 bis 23:30 Uhr	9°C bis 6 °C, heiter, trocken, Windstärke 0-1	DX: A 2803-2835
S1	19. Juni 2016, 21:45 bis 00:05 Uhr	11°C bis 9 °C, heiter, kein Niederschlag, rel. Luftfeuchte 100%, Windstärke 0-1	DX: A 3214-3227 BL1: 85 A BL2: 31 A
S2	15. Juli 2016, 22:00 bis 00:30 Uhr	12°C bis 11 °C, heiter, kein Niederschlag, rel. Luftfeuchte 100%, Windstärke 0-1	DX: A 3529-3552 BL1: 28 A BL2: 197 A
H1	29. Aug. 2016, 20:45 bis 23:15 Uhr	19°C bis 18 °C, bedeckt, trocken, Windstärke 0 (-1)	DX: A 4396-4434 BL1: 113 A BL2: 407 A

Tabelle 3: Begehungsdaten

Bei vier Begehungen zwischen dem 21. April und dem 29. August 2016 wurden 5 Transekte in kleineren Baulücken (Teilflächen 2.1 bis 2.5) sowie zwei größere Flächen mit je drei Transekten (Fläche 1 und Fläche 3) ab der Dämmerung mit einem Bat-Detektor (Pettersson DX 240) abgelaufen und alle jagenden Fledermäuse aufgenommen.

Bis zu zwei BatLogger wurden an günstigen Stellen (offene Gartenflächen, Waldrand, Waldweg) aufgestellt, um eine möglicherweise erhöhte Aktivität aufzuzeichnen. Als Termine für die Detektorbegehungen wurden möglichst warme und niederschlagsarme Nächte gewählt, um ein Optimum an jagenden Fledermäusen zu finden.

2.3.2 Bestand

Es wurden sechs Fledermausarten innerhalb des Untersuchungsgebietes nachgewiesen. Außer der im Gebiet häufigen Zwergfledermaus wurden an allen Begehungen Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler, an drei Terminen eine Myotis-Art und je einmal Graues Langohr und bei den zwei Terminen im Juli und August auch Großes Mausohr nachgewiesen.

Alle sechs Arten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sowie nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützt. Sie weisen in Hessen aber momentan noch günstige Erhaltungszustände auf. Graues Langohr und Breitflügelfledermaus sind in Hessen stark gefährdet und der große Abendsegler und die Zwergfledermaus werden hier als gefährdet eingestuft.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz und Gefährdung					Status im Gebiet
		BNat SchG	Zustand Hessen	FFH	RL D	RL H	
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	§§	FV	II & IV	V	2	J, (Q)
Mausohren-Art	<i>Myotis spec.</i>	§§	?	? & IV	?	?	J
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	§§	FV	IV	G	2	J, (Q)
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	§§	FV	IV	V	3	?
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	§§	FV	IV	*	3	J, (Q)
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	§§	U1	IV	2	2	J

Tabelle 4: Fledermausarten, Schutzstatus und Gefährdung im Untersuchungsgebiet

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

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

RLH: gefährdete Art nach der Roten Liste Hessen, Stand 1995. n.b. = nicht bewertet

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

Erhaltungszustand der Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Hessen (Staatliche Vogelschutzbehörde für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland, VSW 2008): FV = günstig „favourable“
U1 = unzureichend „unfavourable – inadequate, XX = unbekannt „unknown“

Status der Fledermäuse: (Q) = Quartier möglich, J = Beobachtung im Jagdhabitat, ? = Daten unzureichend

Art	Vorkommen / Kontakte pro Teilfläche						
	1	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	3
Zwergfledermaus	473	167	14	10	12	16	195
Breitflügelfledermaus	5	13	1	-	-	2	2
Großer Abendsegler	7	2	-	-	-	-	1
Großes Mausohr	-	-	-	1	-	-	4
Mausohren-Art	2	-	-	-	-	-	4
Graues Langohr	-	2	-	-	-	-	1

Tabelle 5: Anzahl der Kontakte in den Flächen und Teilflächen 2016

2.4 Reptilien

2.4.1 Material und Methode

Um die Reptilien nachzuweisen, wurden bei günstigen Wetterbedingungen die gesamten Flächen jeweils mehrmals langsam entlang der Ränder und Saumstrukturen abgegangen und sämtliche potentiellen Sonnplätze und Jagdgebiete der Tiere genau abgesucht. Außerdem wurden alle als Tagesverstecke für Eidechsen und sonstige Reptilien geeigneten Bretter, Folien oder flachen Steine auf den Flächen bei allen Begehungen auf unter ihnen sitzende Tiere kontrolliert. Die Begehungen wurden nach der Untersuchung der Brutvögel am 25.04., 03.05., 25.05. und 01.06. und zusätzlich am 14.07.2016 durchgeführt.

2.4.2 Bestand

Es wurden nur zwei Reptilienarten in jeweils wenigen Einzelexemplaren im Gebiet festgestellt (siehe Tabelle 6). Die Blindschleiche wurde einmal in dem großen Garten der Teilfläche 2.1 unter einem am Boden liegenden Blech und einmal unter einem Stein vor einer Trockenmauer im nördlichen Teil der Teilfläche 3 nachgewiesen. Bei beiden Exemplaren handelte es sich um adulte Tiere. Die Waldeidechse wurde bei drei Begehungen jeweils mit 1-2 Exemplaren an der Ostseite der Teilfläche 3 am Waldrand beobachtet. Da hier sowohl adulte wie auch vorjährige Tiere festgestellt wurden, lebt hier offenbar eine kleine reproduktive Population der Art.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz und Gefährdung				
		§ 7 BNatSchG	Erhaltungszustand	FFH	RLH 2010	RLD 2009
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	§§	-	-	-	-
Waldeidechse	<i>Zootoca vivipara</i>	§	-	-	-	-

Tabelle 6: Artenliste der Reptilien im Gebiet des B-Plans V103 in Eppstein 2016

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

Erhaltungszustand der Reptilienarten Hessens (WERNER et al 2011): - = nicht bewertet

FFH =: Art der Anhänge II oder IV der FFH-Richtlinie, - = nicht aufgeführt

RLH: gefährdete Art nach der Roten Liste Hessen, Stand 2010

RLD: gefährdete Art nach der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland, Stand 2009

Beide Arten sind wie alle Reptilienarten besonders geschützt, sind aber bisher weder in Deutschland noch in Hessen gefährdet oder Arten der Vorwarnliste.

2.5 Amphibien

2.5.1 Material und Methode

Die Amphibien wurden in den Teilflächen nicht systematisch bearbeitet. Nach dem Fund eines Laichgewässers des Feuersalamanders im April 2016 wurde aber auch diese Tiergruppe untersucht. Dazu wurden alle in Gelände vorgefundenen potenziellen Verstecke kontrolliert und geeignete Strukturen innerhalb der die Fläche bei den Begehungen auf Tiere abgesucht.

2.5.2 Bestand

In einem kleinen Rinnsal, das am Südostrand der Teilfläche 2.1 entlang fließt, wurden am 15. April 2016 in kleinen ruhigen Bereichen mindestens 10 Larven des Feuersalamanders gefunden. Außerdem wurde hier in der Nähe des Gewässers am gleichen Termin auch ein einzelner adulter Grasfrosch beobachtet. Das kleine Bächlein fließt von Nordosten auf das Grundstück und verschwindet am unteren Grundstücksrand in einem Rohr. Die Bewohner des direkt oberhalb liegenden Hauses gaben bei Befragung an, dass ihnen das Vorkommen des Feuersalamanders in diesem Kleingewässer schon länger bekannt ist und sie auch schon mehrfach adulte Salamander in ihrem Garten beobachten konnten. Hier existiert also offenbar eine kleine, reproduktive Population der Art mitten innerhalb der Ortschaft. Ob auch der Grasfrosch die kleinen ruhigen Bereiche des Rinnsals zur Laichablage nutzt oder in Gartenteichen der angrenzenden Gärten laicht, konnte nicht abschließend geklärt werden. Es wurden auf dem Grundstück aber keine Larven der Art gefunden wurden. Ein weiterer adulter Feuersalamander wurde unter Steinen an einer Trockenmauer im nördlichen Teil der Teilfläche 3 nachgewiesen. Dieses Tier stammt aber möglicherweise auch aus einer Population im nahe gelegenen NSG Wellbachtal bei Eppstein. Weitere potenzielle Laichgewässer für Amphibien sind in den sieben untersuchten Teilflächen nicht vorhanden.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz und Gefährdung				
		§ 7 BNatSchG	Erhaltungszustand	FFH	RLH 2010	RLD 2009
Feuersalamander	<i>Salamandra salamandra</i>	§		-	-	-
Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>	§		-	V	-

Tabelle 7: Artenliste der Amphibien im Gebiet des B-Plans V103 in Eppstein 2016

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

Erhaltungszustand der Reptilienarten Hessens (WERNER et al 2011): - = nicht bewertet

FFH =: Art der Anhänge II oder IV der FFH-Richtlinie, - = nicht aufgeführt

RLH: gefährdete Art nach der Roten Liste Hessen, Stand 2010

RLD: gefährdete Art nach der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland, Stand 2009

Beide nachgewiesenen Arten sind wie alle Amphibienarten zwar besonders geschützt, weisen aber in Hessen noch günstige Erhaltungszustände auf. Der Feuersalamander wird hier noch als ungefährdet eingestuft, während der Grasfrosch als Art der hessischen Vorwarnliste geführt wird.

2.6 Bewertung der Ergebnisse

2.6.1 Kurzbewertung der Avifauna

Im Folgenden werden die einzelnen Flächen bzw. Teilflächen kurz hinsichtlich ihrer Bedeutung für die lokale Avifauna bewertet.

Die **Fläche 1** ist mit elf Brutvogelarten und 19 Brutrevieren für ihre Größe relativ dicht besiedelt. Bei den hier brütenden Vögeln handelt es sich ausschließlich um häufige und auch im menschlichen Siedlungsraum weit verbreitete Arten, für die die Fläche eine mittlere Bedeutung besitzt.

Fläche 2 umfasst fünf Baulücken in der Flur 9 zwischen Weingasse, Bergstraße und im Kirchgarten:

Die **Teilfläche 2.1** ist mit 14 Brutvogelarten und 18 Brutrevieren für eine innerorts gelegene Fläche ausgesprochen artenreich und dicht besiedelt. Durch das Vorkommen mehrerer seltenerer Brutvogelarten wie dem Gimpel und der Girlitz, die Brutvorkommen mehrerer Höhlenbrüter und die insgesamt gute Habitatausstattung besitzt die Fläche einen hohen Wert für die lokale Avifauna.

Die **Teilfläche 2.2** ist als dicht verbuschte, feldgehölzartige Struktur innerhalb der Besiedlung ein störungsarmes Rückzugsgebiet für acht Brutvogelarten, die hier mit jeweils einem Brutrevier nachgewiesen wurden. Trotz der geringen Größe besitzt die Fläche einen zumindest mittleren Wert für die Brutvögel der Umgebung.

Die **Teilfläche 2.3** ist mit nur sechs relativ häufigen Brutvögeln, die hier jeweils nur ein Brutrevier besetzen, selbst für die geringe Flächengröße vergleichsweise artenarm. Sie besitzt trotz der großen Bäume auf der Fläche eine eher geringe Bedeutung für die lokale Brutvogelfauna.

Die **Teilfläche 2.4** ist mit acht Brutvogelarten, die hier mit jeweils einem Brutrevier nachgewiesen wurden, relativ dicht besiedelt. Da die Fläche als Privatgarten nicht direkt betreten wurde und offenbar nur geringen Störungen unterliegt, sind hier durchaus auch Bruten weiterer Arten denkbar. Die dicht bewachsene Fläche mit hohem Baumbestand besitzt deswegen eine mittlere Bedeutung für die örtlichen Brutvögel.

Die **Teilfläche 2.5** besteht hauptsächlich aus Brachwiese, die für viele in der Umgebung brütende Vogelarten wie z.B. den streng geschützten Grünspecht ein wichtiges Nahrungsbiotop bildet. In den Gehölzen am Rand der Fläche brüten immerhin zehn Brutvogelarten mit insgesamt elf Brutrevieren. Die Fläche besitzt damit auch einen zumindest mittleren Wert für die lokale Brutvogelfauna.

Die **Fläche 3** umfasst das Waldstück im Südosten direkt im Anschluss von Abschnitt 1. Hier brüten sowohl im Fichten-Altersklassenwald im südlichen Teil als auch im angrenzenden artenreichen Laubmischwald eine hohe Anzahl spezialisierter Waldvögel mit einem hohen Anteil von Höhlen- und Halbhöhlenbrütern. Mit 21 Brutvogelarten und mindestens 31 Brutrevieren ist die artenreiche und dicht besiedelte Waldfläche ein wertvolles Bruthabitat für die lokale Avifauna. Dies wird auch durch die wahrscheinlich erfolgreiche Brut des stark gefährdeten Gartenrotschwanzes und das Vorkommen des Schwarzspechtes und weiterer streng geschützter Gastvogelarten bestätigt. Zusammenfassend handelt es sich bei der untersuchten Waldfläche um ein trotz seiner Siedlungsnähe relativ ungestörtes und ausgesprochen attraktives Brutgebiet mit einem hohen bis sehr hohen Wert für die lokale Avifauna.

2.6.2 Bewertung der Fledermausfauna

Fläche 1 wird von Zwergfledermäusen und gelegentlich von Breitflügelfledermäusen entlang der Gehölzränder als Jagdgebiet genutzt. Die meisten Aufnahmen vom Abendsegler wurden hier gemacht, was aber eher mit der Exposition und der guten Reichweite der Rufe zusammenhängt, während die Tiere den Wald oder auch den Siedlungsbereich in der Umgebung überflogen. Mit vier nachgewiesenen Arten und einem begrenzten Angebot an Quartieren und sonstigen Lebensraumstrukturen ist das Gebiet mit einem mittleren bis hohen Wert einzustufen.

Teilfläche 2.1 ist ein großes Gartengrundstück in der Burgstraße 10, wo auch regelmäßig Breitflügelfledermäuse und zweimal Graue Langohren registriert wurden. Dieses Grundstück ist mit einem hohen Wert und einer lokalen Bedeutung für die Fledermausfauna einzustufen.

In den **Teilflächen 2.2 bis 2.5** kommen im Wesentlichen nur die verbreiteten und anpassungsfähigen Zwergfledermäuse vor, andere Fledermäuse treten hier nur vereinzelt auf. Hier ist bei mäßig guten Strukturen ein mittlerer Wert anzusetzen.

Fläche 3 bietet einen großen Reichtum an Gehölzstrukturen. Während der Fichtenwald teilweise als Jagdgebiet zu dicht ist, ist der südliche, aufgelockerte Laubwald-Teil auch für das Große Mausohr und andere Myotis-Arten als Teiljagdgebiet verwendbar. Die alten Bäume und das Totholz mit potentiell als Quartier nutzbaren Baumhöhlen und –spalten besitzen eine hohe Bedeutung. Hier wurden alle im Gebiet vorkommenden Arten angetroffen. Das Gebiet ist mit sechs nachgewiesenen Arten im Umfeld des menschlichen Siedlungsraums relativ artenreich. Es ist ein hoher Wert für die lokale Fledermausfauna anzusetzen.

2.6.3 Bewertung der Reptilienbestände

Besonders der warme Waldrand mit angrenzender Windwurffläche auf der Ostseite der Teilfläche 3 besitzt als Lebensraum für eine kleine Population der Waldeidechse eine zumindest mittelgroße Bedeutung für Reptilien. In diesem Lebensraum ist auch mit einem Vorkommen weiterer Arten wie der in der Nähe nachgewiesenen Blindschleiche oder der im nahe gelegenen NSG „Wellbachtal bei Eppstein“ vorkommenden Ringelnatter (*Natrix natrix*) zu rechnen.

Ansonsten wurden in den untersuchten sieben Teilflächen keine weiteren Lebensräume mit einer größeren Bedeutung für Reptilien gefunden. Die in Einzeltieren festgestellte Blindschleiche ist regional auch in Hausgärten innerhalb von Siedlungen noch relativ häufig und ungefährdet. Die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens seltener oder gefährdeter Arten wie der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) in den kleineren Flächen innerhalb der Bebauung ist aufgrund der weitgehend ungeeigneten Habitate und der fehlenden Nachweise während der Untersuchung als eher gering einzuschätzen.

2.6.4 Bewertung der Amphibienbestände

Das kleine Rinnsal am Südostrand und die umliegenden Gartengrundstücke der Teilfläche 2.1 haben eine hohe Bedeutung als Laichgewässer und Landlebensraum für den Feuersalamander und möglicherweise auch den Grasfrosch. Dieses Gewässer und ein Streifen von jeweils mindestens 20 m beiderseits des Gewässers sollten bei allen Planungen freigehalten werden.

Außerdem wäre es wünschenswert, zusätzlich zu den bereits vorhandenen weitere kleine Gumpen als Laichgewässer anzulegen. Der am Hang gelegene Laubwald im nördlichen Teil der Teilfläche 3 und die angrenzenden Terrassen und alten Gärten der Teilfläche 1 mit älteren Streuobstbeständen besitzen ebenfalls eine gewisse Bedeutung als Landlebensraum für den Feuersalamander. Auch mit dem Vorkommen weiterer Arten wie der Erdkröte (*Bufo bufo*) ist hier möglicherweise zu rechnen. Die restlichen Teilflächen innerhalb der Ortschaft haben dagegen wegen des Fehlens von Gewässern und der Isolation durch die Straßen keine Bedeutung für Amphibien

3 Konfliktanalyse

3.1 Allgemeine Wirkfaktoren des Vorhabens

Zur artenschutzrechtlichen Beurteilung des Vorhabens werden die Auswirkungen auf die vorkommende Fauna gegliedert in:

- baubedingte Auswirkungen,
- anlagebedingte Auswirkungen,
- betriebsbedingte Auswirkungen.

Bei den baubedingten Auswirkungen handelt es sich insbesondere um

- Bodenverdichtungen durch Baugeräte, Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers durch Betriebsstoffe der Baufahrzeuge sowie um Lärm, Licht, Erschütterung und Abgasbelastung durch Baumaschinen und
- Störungen durch Personen- und Fahrzeugbewegungen aufgrund des Baubetriebes.

Die Auswirkungen des Baubetriebes sind zwar zeitlich auf die Bauphase beschränkt, sie können aber in ungünstigen Fällen dennoch zu erheblichen Belastungen von Natur und Landschaft führen.

Anlagebedingte Auswirkungen sind solche, die sich auf das Vorhandensein des Bauobjektes an sich zurückführen lassen:

- Versiegelung der Bodenoberfläche durch Überbauung mit Vernichtung von Bodenlebewesen, Verlust von Standorten für die Vegetation und Habitaten für die Tierwelt, Verlust der Filtereigenschaften des Bodens und Verringerung der Grundwasserneubildung,
- Veränderung des Mikroklimas durch Beseitigung der natürlichen Pflanzen- und Bodendecke und die darauffolgende Vergrößerung der versiegelten Fläche,
- Veränderung des Bodengefüges.

Betriebsbedingte Auswirkungen des Projektes sind die von der Siedlung ausgehenden negativen Auswirkungen oder Belastungen wie:

- Beeinträchtigung der angrenzenden Bodenflächen durch Schadstoffimmissionen des verstärkten Kraftfahrzeugverkehrs,

- Beeinträchtigung der angrenzenden Oberflächen- und Grundwässer durch Schadstoffe und Salzeinsatz,
- Beeinträchtigung der angrenzenden Lebensräume durch Schall- und Lichteinwirkung.

Resultierend aus den genannten bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sind für die Tierwelt die ökologischen Wirkfaktoren Lebensraumverlust und Sekundärwirkungen wie Schall, Licht, Bewegung von Bedeutung.

Wirkfaktor: Lebensraumverlust

Die offensichtlichste Auswirkung von Siedlungsbaumaßnahmen auf Tiere ist der direkte Verlust von Habitatflächen wie z.B. Brut-, Entwicklungs- und Aufzuchtstätten sowie Nahrungsräume. Durch die Überbauung werden Aktionsräume oder Teillebensräume zerstört, so dass es im gravierendsten Fall zum Verschwinden von Individuen bzw. Populationen kommt. Flächenverluste können bau- oder anlagebedingt auftreten, in aller Regel sind sie irreversibel. Je nach Tierart und betroffenen Habitattypen wirken sich Flächenverluste sehr unterschiedlich aus. Werden Kernlebensräume getroffen (z.B. Wochenstubenzentren von Fledermäusen oder Bruthabitate von Vögeln), können bereits geringe Flächenverluste erhebliche populationswirksame Auswirkungen haben. Verlust von Nahrungshabitaten kann oft leichter kompensiert werden und wird als weniger bedeutend gewertet.

Wirkfaktor Sekundärwirkungen (Schall, Licht, Bewegung)

Als Sekundärwirkungen von Siedlungsflächen sind neben der Schadstoffemission durch den verstärkten Verkehr vor allem Licht- und Schallemissionen zu nennen. Es gibt bislang wenige Untersuchungen, die Auswirkungen von Schall auf wildlebende Tiere nachweisen. Daraus resultierende Sekundärwirkungen können eine Änderung der Lebensraumnutzung sein bis hin zur Meidung eines Gebietes, verminderter Jagderfolg und dadurch bedingt eine geringere physiologische Stabilität und ein geringerer Fortpflanzungserfolg.

Insgesamt akkumuliert sich der Faktor Schall bei Vögeln in weiteren Störfaktoren (Licht, optische Störung), deren alleinige Gewichtung schwierig ist, aber in der Summe zu Effektdistanzen führt, für die eine negative Wirkung feststellbar ist.

3.2 Projektbezogene Auswirkungen

In der aktuellen Fassung des Bebauungsplanes ist eine punktuelle Verdichtung der Bebauung durch Nutzung vorhandener Baulücken vorgesehen. Dabei wurde im Verlauf der Planung die untersuchte Fläche 1 aus dem Bebauungsplan vollständig herausgenommen, die an den Bebauungsplan angrenzende Fläche 3 wurde nicht in den Bebauungsplan aufgenommen. Von den Baulücken (Teilflächen 2.1 bis 2.5) wurde die Teilflächen 2.1 von vier auf drei Baufelder reduziert, die Teilfläche 2.2 wurde zusammen mit dem südöstlichsten Teil von Teilfläche 2.1 sowie einem verbindenden Korridor als private Grünfläche sowie als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gekennzeichnet. Die Flächen 2.3, 2.4 und 2.5 sind wie vorgesehen mit Baufeldern für Wohnhausbebauung versehen. Durch die Aussparung der Flächen 1 und 3 sowie die Anpassung der Teilflächen 2.1 und 2.2 ist die Eingriffswirkung des Bebauungsplanes auf geschützte Arten insgesamt bereits stark reduziert.

Da die Baulücken in einem bereits großflächigen Wohngebiet liegen, fallen Faktoren wie vollständiger Ausfall von Lebensräumen und Zerschneidungswirkungen sowie Sekundärwirkungen für die untersuchten Tierarten nicht ins Gewicht.

Bei der Bebauung der Baulücken kann es anlagebedingt zu einem vorübergehenden bis dauerhaften Verlust sowohl von Lebensstätten (z.B. Nistplätze) als auch von Nahrungsräumen durch Versiegelung und Umgestaltung, Rodung und dauerhafte Flächeninanspruchnahme kommen.

Betriebsbedingt sind vor allem Störwirkungen durch den verstärkten Verkehr und die Nutzung der Gärten (insbesondere Lärm und Licht) in Brut- und Nahrungsräumen möglich.

Funktionsbeeinträchtigungen der Habitate durch Schadstoffimmissionen sind für Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien nicht wahrscheinlich.

Für Vögel kommt es zum anlage- und baubedingten Verlust von Nahrungsräumen und Brutstätten durch die Flächenversiegelung und die Hecken- und Baumrodungen.

Für Fledermäuse entsteht ein bau- und anlagebedingter Verlust von Nahrungsräumen durch die Flächenversiegelung und Gehölzrodungen.

3.3 Art-für-Art-Prüfung

Unter den nachgewiesenen Brutvogelarten besitzt lediglich der Girlitz (*Serinus serinus*) einen schlechten Erhaltungszustand und wird einer Art-für-Art-Prüfung unterzogen.

Der Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) hat einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand in Hessen, hat aber sein Brutrevier im Bereich von Fläche 3 und ist damit von der Bebauung einzelner Baulücken mitten im Gebiet nicht betroffen. Schwarzspecht (*Dryocopus martius*) und Stieglitz (*Carduelis carduelis*) haben in Hessen einen ungünstig-unzureichenden Erhaltungszustand, kommen im untersuchten Gebiet aber nur auf der Fläche 3 bzw. als einmaliger Nahrungsgast vor. Der Star (*Sturnus vulgaris*) hat zwar in Hessen (noch) einen günstigen Erhaltungszustand, wird aber auf der Roten Liste Deutschlands als gefährdet geführt und nimmt im Bestand stark ab; er kommt in den untersuchten Gebieten allerdings nur als Nahrungsgast vor. Grünspecht (*Picus viridis*) und Mäusebussard (*Buteo buteo*) sind streng geschützt, brüten aber nicht im nahen Umfeld und haben keine wichtigen Nahrungshabitate in den Baulücken. Diese Arten werden mangels Betroffenheit keiner Prüfung unterzogen.

Obwohl die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) einen günstigen Erhaltungszustand in Hessen besitzen, kommt aufgrund ihrer allgemeinen Gefährdungssituation eine vereinfachte Prüfung nicht in Betracht. Gleiches gilt für das Graue Langohr (*Plecotus austriacus*), das einen ungünstig-unzureichenden Erhaltungszustand im Gebiet besitzt. Für diese Arten wird daher eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (siehe Anhang 1).

Der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*) jagt im höheren Luftraum und ist durch die geplante Bebauung weder hinsichtlich Quartieren noch betreffend Größe und Qualität der Nahrungshabitate wesentlich betroffen.

Gleiches gilt für das Große Mausohr (*Myotis myotis*), das einmal auf Fläche 2.3 nachgewiesen wurde (möglicherweise im Durchflug) und das ansonsten auf Fläche 3 angetroffen wurde. Für beide Arten ist eine ausführliche Prüfung mangels Betroffenheit nicht erforderlich.

Die Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) wurde nur am östlichen Rand von Fläche 3 nachgewiesen, die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) ebenfalls dort sowie einmal auf Fläche 2.1. Fläche 3 ist in der Planung nicht mehr enthalten, die Siedlungsflächen werden mit einer geringen Bedeutung für Reptilienpopulationen eingestuft. Daher wird für beide Arten keine ausführliche Prüfung durchgeführt. Aber auch bei diesen besonders geschützten Arten gilt das Tötungsverbot, bei der Bebauung muss dieses durch geeignete Maßnahmen (Bauzeit und -durchführung) gegebenenfalls berücksichtigt werden. Eine Gefährdung der Populationen ist jedoch nicht zu befürchten.

Feuersalamander (*Salamandra salamandra*) und Grasfrosch (*Rana temporaria*) wurden im Bereich des Bachlaufs auf der Fläche 2.1 gefunden, die bei der Bebauung weitgehend ausgespart und als private Grünfläche mit Schutzfunktionen definiert wird. Beide Arten sind nicht im Anhang des Leitfadens zur artenschutzfachlichen Prüfung geführt, als häufige und eher ungefährdete Arten wird hier keine ausführliche Prüfung durchgeführt. Auch diese besonders geschützten Arten dürfen allerdings nicht getötet werden. Dies ist bei Baumaßnahmen im Umfeld entsprechend zu berücksichtigen.

3.4 Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten

Für Vogelarten, deren Erhaltungszustand mit „grün“ bewertet wurde (vgl. Tabelle 1), kann eine vereinfachte Prüfung erfolgen. Bei diesen in einem landesweit günstigen Erhaltungszustand befindlichen Vogelarten wird davon ausgegangen, dass

- es sich hierbei um in der Regel euryöke/ubiquitäre Arten handelt, die landesweit (durch ihre Nicht-Aufführung in der Roten Liste fachlich untermauert) mehr oder weniger häufig und verbreitet sind bzw. aufgrund ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage sind, vergleichsweise einfach andere Standorte zu besiedeln oder auf diese auszuweichen,
- und damit im Regelfall die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang (das Schädigungsverbot nach Nr. 3 und das Tötungsverbot nach Nr. 1 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin erfüllt wird bzw. der Erhaltungszustand der lokalen Population (das Störungsverbot unter Nr. 2 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin gewahrt bleibt und insofern die Schädigungs-/Störungstatbestände nicht zum Tragen kommen.

Die vereinfachte Prüfung wird in tabellarischer Form für die 15 Brutvogelarten und die 7 Nahrungsgastarten auf den Flächen 2.1 bis 2.5 durchgeführt (siehe Anhang 2).

Unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 4) kommt es bei diesen Arten aufgrund ihrer geringen Spezialisierung und weiten Verbreitung nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen und regionalen Populationen.

4 Maßnahmenplanung

Die wirksamste und weitreichendste Maßnahme zur Eingriffsvermeidung ist die Festlegung der Grenzen und Baufelder im Bebauungsplan zur Vermeidung der Überbauung von für den Artenschutz wichtigen Flächen (s. Kapitel 3.2).

Aufgrund der kleinflächigen und lokalen Eingriffe und aufgrund des Fehlens von wesentlichen Beeinträchtigungen von Populationen geschützter Arten sind keine im Vorlauf stattfindenden CEF-Maßnahmen (Continued Ecological Function) vorgesehen.

Um die verbleibenden Auswirkungen vor allem bei der Bebauung von Baulücken auszugleichen, sind verschiedene Vermeidungs- und funktionserhaltende Maßnahmen vorgesehen:

So soll die Rodung und Baufeldebefreiung so geregelt werden, dass Rodungen außerhalb der Brutsaison von Vögeln liegen, um dem Tötungs- und Zerstörungsverbot zu genügen. Empfohlen wird entsprechend den Vorgaben im BNatSchG der Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar.

Bei den Festsetzungen für den neuen Bebauungsplan ist für die Neubebauung von Baulücken sowie von derzeit bebauten Grundstücken (nach Abriss des Bestandes) ein Pflanzgebot vorzusehen, das festlegt, dass mindestens 40 % der Grundstücksfläche gärtnerisch gestaltet werden sollen, wovon 50 % mit einheimischen standortgerechten Gehölzen herzustellen sind. Diese Maßnahme wirkt gleichzeitig der Entwertung von Jagdflächen für die im Siedlungsbereich jagenden Fledermausarten entgegen.

Im Hinblick auf Erhalt und Neuentwicklung von Brutplätzen werden bei Neubebauung eine Anzahl von Nisthilfen festgelegt, um das Nistplatzangebot generell zu verbessern und dem Wegfall von alten Gartengehölzen (v.a. Flächen 2.3. und 2.4) zu kompensieren. Empfohlen werden mindestens ein Höhlen- und ein Halbhöhlen-Nistkasten je neuem Bauplatz.

Nr.	Beschreibung der Vermeidungsmaßnahmen
M 1	Rodungen und Baufeldebefreiung außerhalb der Brutsaison von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchführen.
M 2	Gestaltung der Grundstücksflächen zu mindestens 20 % mit einheimischen standortgerechten Gehölzen gemäß Vorschlagsliste
M 3	Anbringung von mindestens zwei Bruthilfen je neuem Bauplatz (Halbhöhlen, Höhlen)

Tabelle 8: Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen

5 Fazit

Für das Gebiet des Bebauungsplans V103 „Südhang Vockenhausen“ der Stadt Eppstein wurden die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien untersucht.

Für zweiundzwanzig Vogelarten wurde eine vereinfachte artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Für eine Vogelart und drei Fledermausarten wurde eine ausführliche tabellarische Prüfung durchgeführt. Bei den Reptilien und Amphibien wurden im Gebiet nur Arten nachgewiesen, für die mangels Betroffenheit oder aufgrund der günstigen Bestandsituation keine ausführliche Prüfung erfolgen muss.

Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren führen bei Berücksichtigung der genannten Maßnahmen in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders und streng geschützten europarechtlich relevanten Art. Die Anforderungen hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen Arten durch planungsrechtliche Festsetzungen hinreichend erfüllt.

Die Ergebnisse der durchgeführten Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange aller vom Vorhaben betroffenen Arten zeigen, dass - bei Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen - durch die mögliche Neubebauung (Baulücken sowie Neubau nach Abriss) keine erheblichen Beeinträchtigungen für geschützte Arten entstehen. Es besteht für keine nachgewiesene oder potenziell zu erwartende Art ein Ausnahmeerfordernis nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

6 Literatur

AGAR & FENA (2010): Rote Liste der Amphibien und Reptilien Hessens, 6. Fassung, Stand 1.11.2010.- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.), Arbeitsgemeinschaft Amphibien- und Reptilienschutz in Hessen e.V. und Hessen Forst Servicestelle Forsteinrichtung und Naturschutz (Bearb.); Wiesbaden, 84 S.

BAUER, H.-J., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Aula-Verlag Wiebelsheim.

BAUSCHMANN, G., HORMANN, M., KORN, M., KREUZIGER, DR. J., STIEFEL, D., STÜBING, S., & WERNER, M. (2014): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens - 10. Fassung, Stand Mai 2014. Sonderheft der HGON-Mitgliederinformation, Echzell: 42 S.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg., 2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70(1). Bonn-Bad Godesberg

DIETZ C. & KIEFER A. (2014): Die Fledermäuse Europas kennen, bestimmen, schützen. 394 S., Stuttgart.

DIETZ C., D. NILL & O. V. HELVERSEN (2016): Handbuch der Fledermäuse – Europa und Westafrika. 2. Auflage, 416 S., Stuttgart.

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung.– IHW-Verlag, Eching: 879 S.

GRÜNBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015. In: Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.

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

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg., 2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Hilfen für den Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren. 2. Fassung 2011. Wiesbaden

JEDICKE, E. (1992): Die Amphibien Hessens. Ulmer, Stuttgart. 152 S.

JEDICKE, E. (1995): Rote Liste der Amphibien Hessens in: HESSISCHES MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ (1997): Rote Listen der Pflanzen und Tierarten Hessen, Wiesbaden.

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

KÜHNEL, K.-D., GEIGER, A., LAUFER, H., PODLUCKY, R. & SCHLÜPMANN, M. (2009a): Rote Liste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands, Stand 2008. 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): 231-256.

KÜHNEL, K.-D., GEIGER, A., LAUFER, H., PODLUCKY, R. & SCHLÜPMANN, M. (2009b): Rote Liste der Lurche (Amphibia) Deutschlands, Stand 2008. 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): 259-288.

MEINIG, P. BOYE, P. & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Stand 2008. 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): 115-153.

NÖLLERT, A. & NÖLLERT, C. (1992): Die Amphibien Europas. Bestimmung, Gefährdung, Schutz. Franck-Kosmos, Stuttgart. 382 S.

OELKE, H. (1970): Empfehlungen für eine international standardisierte Kartierungsmethode bei siedlungsbiologischen Bestandsaufnahmen.– Orn. Mitteilungen 22: 124-128.

SKIBA R. (2009): Europäische Fledermäuse. Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. 2., aktualisierte und erweiterte Auflage. 220 S., Hohenwarsleben.

STRAUB, F., MAYER, J. & TRAUTNER, J. (2011): Arten-Areal-Kurven für Brutvögel in Hauptlebensraumtypen in Südwestdeutschland. Natur und Landschaft 43 (11): 325-330.

SÜDBECK, P., ANDREZKE, 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. (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 4. Fassung, 30.11.2007. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70/1: 159-219.

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.

Anhang 1 (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)

Allgemeine Angaben zur Art				
1. Durch das Vorhaben betroffene Art				
Girlitz (<i>Serinus serinus</i>)				
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen				
<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	..-....	RL	
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	..V....	RL	
		ggf. RL regional	
3. Erhaltungszustand				
Bewertung nach Ampel-Schema:				
	unbekannt	günstig	ungünstig- unzureichend	ungünstig- schlecht
		GRÜN	GELB	ROT
EU	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(http://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article 17/)				
Deutschland: kontinentale Region	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
http://www.bfn.de/0316 bewertung_arten.html				
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(HMUKLV : Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung 2014, Anhänge 3 + 4)				
4. Charakterisierung der betroffenen Art				
4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen				
<p>Der Girlitz ist ein Kurzstreckenzieher, der in Hessen brütet und im Mittelmeerraum überwintert. Er brütet in halboffenen Landschaften mit lockerem Baumbestand, Gebüschgruppen und freien Flächen mit niedriger Vegetation in klimatisch günstigen Lagen. Außerdem liegt in Hessen ein Schwerpunkt der Brutverbreitung in menschlichen Siedlungen, wo er in Parks, Gärten, Friedhöfen und Alleen brütet. Das Nest wird bevorzugt in 2 bis 4 m Höhe in Bäumen oder höheren Sträuchern, in Siedlungen gerne in Koniferen angelegt. Die durchschnittlichen Siedlungsdichten der Art in günstigen Biotopen liegen bei 2 bis 8 Brutpaaren/10 ha. Der Girlitz ernährt sich vorwiegend von Samen von Wildkräutern und Stauden und von Knospen und Blüten verschiedener Laubbäume.</p>				
4.2 Verbreitung				
<p>Der Girlitz kommt in Süd- und Westeuropa vor. In Deutschland ist er außer in den Küstenregionen flächendeckend vertreten. Er brütet in ganz Hessen noch verbreitet mit starker Bindung an Ortschaften. Der Gesamtbestand wird mit 15.000 bis 30.000 Revieren angegeben (HGON 2010). Der Girlitz ist damit in Hessen zwar noch nicht selten, wird aber wegen der starken Bestandsabnahme als Art mit ungünstigem Erhaltungszustand eingestuft.</p> <p>HGON - HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ (Hrsg., 2010): Vögel in Hessen. Die Brutvögel Hessens in Raum und Zeit. Brutvogelatlas. Echzell</p> <p>SÜDBECK P., H. ANDRETTKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell</p> <p>SVENSSON L., P.J. GRANT, K. MULLARNEY & D. ZETTERSTRÖM (1999): Der neue Kosmos-Vogelführer. Stuttgart, 402 S.</p>				

Vorhabenbezogene Angaben					
5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum					
<input checked="" type="checkbox"/> <i>nachgewiesen</i> <input type="checkbox"/> <i>sehr wahrscheinlich anzunehmen</i> In den Teilflächen 2.1 und 2.4 im Siedlungsgebiet wurde jeweils ein Brutrevier des Girlitzes durch ausgiebig singende Männchen an mehreren Begehungsterminen festgestellt. Erfolgreiche Bruten konnte nicht belegt werden.					
6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG					
6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)					
a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Durch Bebauung können Brutstätten und Nahrungshabitate im Gebiet für bis zu zwei Brutpaaren fortfallen.					
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <i>Gem. § 15 BNatSchG (1) ist die Prüfung von Vermeidungsmaßnahmen grundsätzlich erforderlich.</i> Eine Vermeidung ist nur durch Verzicht auf Maßnahmen während der Brutzeit durchführbar. Ein Erhalt der Brutplätze durch Vermeidungsmaßnahmen ist nicht möglich.					
c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? (Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt) <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Ein Ausweichen in benachbarte Siedlungsstrukturen ist möglich.					
d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein					
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein					
6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)					
a) Können Tiere gefangen, verletzt od. getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Durch das Entfernen von Brutstätten (Gehölze, Nistkästen) können Eier/Jungtiere vernichtet werden.					
b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Rodung der Gehölzstrukturen nur außerhalb der Nistzeit. Bei Eingriffen in der restlichen Zeit ist eine vorherige Kontrolle der Nistmöglichkeiten erforderlich, um eine Tötung sicher zu vermeiden.					
c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!) <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein					

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

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

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

Außer dem unter 6.1. behandelten Fortfall der Fortpflanzungsstätte und Fortfall von Teilen des Nahrungshabitats tritt keine erhebliche Störung der Art ein.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Durch die Schaffung neuer Strukturen in der nahen Umgebung durch Pflanzung standortgerechter Gehölze wird das Nahrungsangebot verbessert und langfristig sichergestellt. Wegfall von Brutplätze kann durch Ausweichen auf andere Gärten kompensiert werden, wo ein ausreichendes Angebot an alten Zierkoniferen besteht; Anbringung von Bruthilfen ist für den Gir-litz weniger hilfreich.

c) Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden? ja nein

Der Überbauung eines relativ geringen Habitatanteils steht eine Verbesserung der Habitatstrukturen durch einen festgelegten Anteil an standortberechtigter Gehölze bei Neubauten sowie bei neuer Bebauung ehemals bebauter Grundstücke gegenüber. Daher ist ein durchgehender und vollständiger Ausgleich zu erwarten.

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

Zusammenfassung

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

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung von Wirkungsprognose und vorgesehenen Maßnahmen

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

Allgemeine Angaben zur Art				
1. Durch das Vorhaben betroffene Art				
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)				
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen				
<input checked="" type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	..-....	RL	
<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	..3...	RL	
		ggf. RL regional	
3. Erhaltungszustand				
Bewertung	nach		Ampel-Schema:	
	unbekannt	günstig	ungünstig- unzureichend	ungünstig- schlecht
		GRÜN	GELB	ROT
EU	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<small>(http://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article 17/)</small>				
Deutschland: kontinentale Region	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<small>(http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)</small>				
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<small>(HMUKLV : Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung 2014, Anhänge 3 und 4)</small>				
4. Charakterisierung der betroffenen Art				
4.1 Lebensraumsansprüche und Verhaltensweisen				
<p>Die Lebensräume der Zwergfledermaus sind sehr vielfältig. Häufig aufgesuchte Jagdgebiete sind historische Dorfkern mit naturnahen Gärten und altem Baumbestand, Obstwiesen und Hecken am Dorfrand, Parks in Städten, beleuchtete Plätze, Gewässer und verschiedene Waldbereiche. Die Wochenstubenquartiere der Art sind unterschiedlich stark besetzt (zehn bis 300 Tiere) und sehr variabel. Typischerweise werden Spalten am und im Haus bezogen, wie z. B. Fensterläden, Holz-, Schiefer- und Metallverkleidungen, Zwischenwände und -böden, Kammern in Hohlblocksteinen und Rollladenkästen. Teilweise liegen die Quartiere auch in hohlen Bäumen und hinter abstehender Rinde. Im Winter suchen die Tiere oft die gleichen Quartiertypen auf, z. B. Spalten in Kellern historischer Gebäude, Brücken und in Holzstößen.</p>				
4.2 Verbreitung				
<p>Entsprechend ihrer europäischen Verbreitung vom Mittelmeerraum bis Südkandinavien findet man die Art in der gesamten Bundesrepublik. Sie ist in allen Bundesländern und so auch in Hessen mit teilweise sehr vielen bekannten Wochenstuben vertreten und scheint die häufigste Hausfledermaus zu sein. Die Bestände sind nach derzeitigem Wissensstand stabil und nehmen teilweise noch zu.</p> <p>DIETZ C., D. NILL & O. V. HELVERSEN (2016): Handbuch der Fledermäuse – Europa und Westafrika. 2. Auflage, 416 S., Stuttgart.</p>				

Vorhabenbezogene Angaben					
5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum					
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> sehr wahrscheinlich anzunehmen Die Zwergfledermaus ist die mit Abstand häufigste Art im Gebiet, die bei jeder Begehung den größten Anteil der Nachweise stellt und überall angetroffen wurde, teilweise in Gruppen mit mehreren Tieren in einer Aufnahme oder/und Soziallaute äussernd. Insgesamt wurden bei vier Begehungen mit dem Handdetektor 94 Kontakte mit Zwergfledermäuse registriert (83 % der Gesamtzahl), in den Batloggern 823 Kontakte (97% aller Kontakte). Die Bebauung bietet den Zwergfledermäusen ein weites Spektrum von Versteckmöglichkeiten, daneben ist auch eine Nutzung von Vogelkästen sowie Baumhöhlen möglich. Aufgrund ihres weiten Jagdspektrums findet die Zwergfledermaus in den Gärten, Obstgärten, Bäumen sowie an Straßenlaternen trotz der dichten Besiedelung noch zahlreiche Jagdmöglichkeiten.					
6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG					
6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)					
a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)					
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Quartiere sind durch die neue Bebauung nicht betroffen.					
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? (Gem. § 15 BNatSchG (1) ist die Prüfung von Vermeidungsmaßnahmen grundsätzlich erforderlich.)					
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Vermeidungsmaßnahmen sind nicht notwendig					
c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? (Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt)					
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein					
d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?					
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein					
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein.					
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein					
6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)					
a) Können Tiere gefangen, verletzt od. getötet werden? (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)					
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein					
b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?					
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein					
c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!)					
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein					
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.					
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein					

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

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

Durch die zusätzliche Bebauung ist keine wesentliche Verkleinerung des Nahrungshabitats anzunehmen.

b) **Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?** ja nein

Durch die Anpflanzung eines Anteils standortgerechter Gehölze in den Hausgärten werden Lebensräume erhalten bzw. neu geschaffen, die für Fledermäuse Leitstrukturen und Jagdhabitats bieten und den Ausfall durch die Neuversiegelung kompensieren.

c) **Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden?** ja nein

Durch biotopverbessernde Maßnahmen sowohl in den Gärten der ehemaligen Baulücken als auch bei erneuter Bebauung bereits mit Häusern bestandener Grundstücke wird ein vollständiger Ausgleich erzielt.

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

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 NEIN – Prüfung abgeschlossen! → weiter unter Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Zusammenfassung

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

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung von Wirkungsprognose und vorgesehenen Maßnahmen

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

Allgemeine Angaben zur Art				
1. Durch das Vorhaben betroffene Art				
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)				
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen				
<input checked="" type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	..G....	RL	
<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	..2...	RL	
		ggf. RL regional	
3. Erhaltungszustand				
Bewertung nach Ampel-Schema:				
	unbekannt	günstig	ungünstig- unzureichend	ungünstig- schlecht
		GRÜN	GELB	ROT
EU	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(http://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article 17/)				
Deutschland: kontinentale Region	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
 (http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html)				
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(HMUKLV : Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung 2014, Anhänge 3 und 4)				
4. Charakterisierung der betroffenen Art				
4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen				
<p>Jagdgebiete von Breitflügelfledermäusen findet man u. a. im Siedlungsbereich, über Weiden und Wiesen, im Wald und an Gewässerufern. Sie jagen entlang von Strukturen sowie im freien Luftraum. Die Wochenstubenquartiere liegen in der Regel im Flachland und entlang von Flusstälern. Die Koloniegrößen schwanken zwischen 10 und 70 adulten Weibchen, selten mehr (bis zu 200). Bevorzugte Hangplätze sind die Firstbereiche von Gebäuden, Hausverkleidungen und Fensterläden sowie Zwischenböden. Regelmäßige Quartierwechsel, aber mit Konstanz in der Quartierwahl, sind typisch für die Breitflügelfledermaus. Winterquartiere sind bisher kaum bekannt, vermutlich überwintert ein Teil der Tiere in Wohnhäusern. Dabei sind die Tiere relativ ortstreu, Wanderungen über mehr als 50 km sind kaum bekannt.</p>				
4.2 Verbreitung				
<p>Die Breitflügelfledermaus kommt in ganz Deutschland vor, wobei der Verbreitungsschwerpunkt eher im Norddeutschen Tiefland liegt. In Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein und Niedersachsen stellt sie vermutlich die häufigste Hausfledermaus dar. In Hessen sind Wochenstuben unter anderem in den Kreisen Marburg-Biedenkopf und Darmstadt-Dieburg, aber auch aus dem Hochtaunuskreis bekannt.</p> <p>DIETZ C., D. NILL & O. V. HELVERSEN (2016): Handbuch der Fledermäuse – Europa und Westafrika. 2. Auflage, 416 S., Stuttgart.</p>				

Vorhabenbezogene Angaben	
5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum	
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen	<input type="checkbox"/> sehr wahrscheinlich anzunehmen
<p>Breitflügelfledermäuse wurden in geringen Anzahlen (insgesamt 23 Kontakte), aber an allen vier Begehungsterminen festgestellt. Vor allem entlang der Waldränder bzw. Gehölzstrukturen in den Gebieten 1 und 3 sowie auf den größeren Freiflächen an der Bergstraße (Gebiet 2.1) traten Breitflügelfledermäuse öfter auf, einmal auch am Hasenborn (Gebiet 2.5). Es ist anzunehmen, dass im Gebiet oder im bebauten Umfeld ein Quartier vorhanden ist und dass das Untersuchungsgebiet regelmäßig als Jagdgebiet genutzt wird.</p>	
6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG	
6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	
<p>a) <u>Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?</u> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt) Die Brutstätte ist durch die Bebauung nicht betroffen.</p>	
<p>b) <u>Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?</u> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <i>Gem. § 15 BNatSchG (1) ist die Prüfung von Vermeidungsmaßnahmen grundsätzlich erforderlich.</i> Vermeidungsmaßnahmen sind nicht notwendig</p>	
<p>c) <u>Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?</u> <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt)</p>	
<p>d) <u>Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?</u> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	
6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)	
<p>a) <u>Können Tiere gefangen, verletzt od. getötet werden?</u> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)</p>	
<p>b) <u>Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?</u> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>	
<p>c) <u>Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko?</u> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (Wenn JA - Verbotsauslösung!)</p>	
<p>Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

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

Durch die zusätzliche Bebauung ist keine wesentliche Verkleinerung des Nahrungshabitats anzunehmen.

b) **Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?** ja nein

Durch die Anpflanzung eines Anteils standortgerechter Gehölze in den Hausgärten werden Lebensräume erhalten bzw. neu geschaffen, die für Fledermäuse Leitstrukturen und Jagdhabitate bieten und den Ausfall durch die Neuversiegelung kompensieren.

c) **Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden?** ja nein

Durch biotopverbessernde Maßnahmen sowohl in den Gärten der ehemaligen Baulücken als auch bei erneuter Bebauung bereits mit Häusern bestandener Grundstücke wird ein vollständiger Ausgleich erzielt.

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

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 NEIN – Prüfung abgeschlossen! → weiter unter Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Zusammenfassung

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

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung von Wirkungsprognose und vorgesehenen Maßnahmen

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

Allgemeine Angaben zur Art				
1. Durch das Vorhaben betroffene Art				
Graues Langohr (<i>Plecotus austriacus</i>)				
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen				
<input checked="" type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	..2....	RL	
<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	..2...	RL	
		ggf. RL regional	
3. Erhaltungszustand				
Bewertung	nach		Ampel-Schema:	
	unbekannt	günstig	ungünstig- unzureichend	ungünstig- schlecht
		GRÜN	GELB	ROT
EU	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(http://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article 17/)				
Deutschland: kontinentale Region	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html				
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(HMUKLV : Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung 2014, Anhänge 3 und 4)				
4. Charakterisierung der betroffenen Art				
4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen				
<p>Das Graue Langohr ist eine typische Dorffledermaus, die in warmen Tallagen, in Siedlungen, Gärten, Obstwiesen und Waldrandbereichen jagt. Das Beutespektrum besteht aus flugfähigen Insekten wie Nachtfaltern, Schnaken und Käfern bis Maikäfer-Größe, die überwiegend aus der Luft gefangen werden.</p> <p>Quartiere und Wochenstuben liegen in Deutschland in Gebäuden, meistens auf Dachböden, mitunter auch in sonstigen Hohlräumen. Hangplätze werden innerhalb des Dachstuhls häufig gewechselt. Männchen können auch in anderen Quartieren wie Dehnungsfugen von Brücken angetroffen werden. Winterquartiere liegen in Höhlen, Kellern und Felsspalten, mitunter auch in Mauerspalten von Gebäuden mit Sommerquartieren.</p>				
4.2 Verbreitung				
<p>Das Graue Langohr ist in Westeuropa bis Südengland, im westlichen Mittelmeer und auf dem Balkan bis zur Ukraine verbreitet. In Deutschland kommt es bis etwa zum 53. Breitengrad vor und ist seltener als das Braune Langohr, die andere weit verbreitete Art.</p> <p>DIETZ C., D. NILL & O. V. HELVERSEN (2016): Handbuch der Fledermäuse – Europa und Westafrika. 2. Auflage, 416 S., Stuttgart.</p>				

Vorhabenbezogene Angaben	
5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum	
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen	<input type="checkbox"/> sehr wahrscheinlich anzunehmen
<p>Es wurde zweimal ein Kontakt auf der Freifläche der Bergstraße 10 aufgenommen und einmal am nordöstlichen Waldrand bei Fläche 3. Da Langohren sehr leise rufen und daher häufig übersehen werden (beste Nachweismöglichkeit bieten Netzfänge), ist das mehrmalige Rufnachweise ein deutlicher Hinweis für eine regelmäßige Nutzung als Jagdgebiet.</p> <p>Es besteht zwar die Möglichkeit, dass die Tiere in Häusern im Bereich des Bebauungsplans ein Quartier haben, höchstwahrscheinlich nutzen sie aber das bekannte Quartier an der St. Jakobuskirche, die lediglich 200 m nordwestlich des Plangebiets steht.</p>	
6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG	
6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	
a) <u>Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?</u> (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Die Brutstätte ist durch die Bebauung nicht betroffen.	
b) <u>Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?</u>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<i>Gem. § 15 BNatSchG (1) ist die Prüfung von Vermeidungsmaßnahmen grundsätzlich erforderlich.</i>	
Vermeidungsmaßnahmen sind nicht notwendig	
c) <u>Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?</u> (Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
d) Wenn Nein - <u>kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?</u>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein.	
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)	
a) <u>Können Tiere gefangen, verletzt od. getötet werden?</u> (Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
b) <u>Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?</u>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
c) <u>Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko?</u> (Wenn JA - Verbotsauslösung!)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.	
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) **Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?**

ja nein

Durch die zusätzliche Bebauung ist keine wesentliche Verkleinerung des Nahrungshabitats anzunehmen.

b) **Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?**

ja nein

Durch die Anpflanzung eines Anteils standortgerechter Gehölze in den Hausgärten werden Lebensräume erhalten bzw. neu geschaffen, die für Fledermäuse Leitstrukturen und Jagdhabitate bieten und den Ausfall durch die Neuversiegelung kompensieren.

c) **Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden?**

ja nein

Durch biotopverbessernde Maßnahmen sowohl in den Gärten der ehemaligen Baulücken als auch bei erneuter Bebauung bereits mit Häusern bestandener Grundstücke wird ein vollständiger Ausgleich erzielt.

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja nein

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 NEIN – Prüfung abgeschlossen! → weiter unter Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Zusammenfassung

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

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliches Monitoring und Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung von Wirkungsprognose und vorgesehenen Maßnahmen

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

ANHANG 2 Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten

Dt. Artname	Wiss. Artname	Vorkommen n = nachgewiesen p = potenziell	Schutzstatus nach § 7 BNatSchG b = besonders geschützt s = streng geschützt	Status I = regelmäßig. Brutvogel II = Gast III = Neozoe/Gefangenschaftsflüchtling	Brutpaarbestand in Hessen	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG1)	Erläuterung zur Betroffenheit (Art / Umfang / ggf. Konflikt-Nr. incl. Angabe zu Verbot gem. § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG, ob bau- oder betriebsbedingtes Tötungsrisiko größer ist als allgemeines Lebensrisiko)	Hinweise auf landespflegerische Vermeidungs-/Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung 2) (Maßn.-Nr.)
Amsel	<i>Turdus merula</i>	n	b	I	469.000 – 545.000	x	x	x	Verlust von Bruthabitaten oder potenziellen Bruthabitaten Möglicher Verlust von Eiern oder Jungvögeln Verlust von Nahrungshabitaten	M 1 Bauzeitenbegrenzung M 2 Festsetzung von 20 % standortgerechten Gehölzen in Hausgärten M 3 Nistkästen bei Neubebauung
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	n	b	I	297.000 – 348.000	x	x	x		
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	n	b	I	401.000 – 487.000	x	x	x		
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	n	b	II	69.000 – 86.000	-	x	-		
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	n	b	II	53.000 – 64.000	-	x	-		
Elster	<i>Pica pica</i>	n	b	I	30.000 – 50.000	x	x	x		
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	n	b	I	20.000 – 40.000	x	x	x		
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	n	b	I	158.000 – 195.000	x	x	x		
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	n	s	II	5.000 – 8.000	-	x	-		

Dt. Artname	Wiss. Artname	Vorkommen n = nachgewiesen p = potenziell	Schutzstatus nach § 7 BNatSchG b = besonders geschützt s = streng geschützt	Status I = regelmäßig. Brutvogel II = Gast III = Neozoe/Gefangenschaftsflüchtling	Brutpaarbestand in Hessen	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG1)	Erläuterung zur Betroffenheit (Art / Umfang / ggf. Konflikt-Nr. incl. Angabe zu Verbot gem. § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG, ob bau- oder betriebsbedingtes Tötungsrisiko größer ist als allgemeines Lebensrisiko)	Hinweise auf landespflegerische Vermeidungs-/Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung 2) (Maßn.-Nr.)	
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	n	b	II	58.000 – 73.000	-	x	-			
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	n	b	I	110.000 – 148.000	x	x	x			
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	n	b	I	350.000 – 450.000	x	x	x			
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	n	b	I	326.000 – 384.000	x	x	x			
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	n	b	II	120.000 – 150.000	-	x	-			
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	n	b	I	129.000 – 220.000	x	x	x			
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	n	b	I	196.000 – 240.000	x	x	x	Verlust von Bruthabitaten oder potenziellen Bruthabitaten	M 1 Bauzeitenbegrenzung	
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	n	b	II	111.000 – 125.000	-	x	-		Möglicher Verlust von Eiern oder Jungvögeln	M 2 Festsetzung von 20 % standortgerechten Gehölzen in Hausgärten
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	n	b	I	96.000 – 131.000	x	x	x			

Dt. Artname	Wiss. Artname	Vorkommen n = nachgewiesen p = potenziell	Schutzstatus nach § 7 BNatSchG b = besonders geschützt s = streng geschützt	Status I = regelmäßig. Brutvogel II = Gast III = Neozoe/Gefangenschaftsflüchtling	Brutpaarbestand in Hessen	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG1)	Erläuterung zur Betroffenheit (Art / Umfang / ggf. Konflikt-Nr. incl. Angabe zu Verbot gem. § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG, ob bau- oder betriebsbedingtes Tötungsrisiko größer ist als allgemeines Lebensrisiko)	Hinweise auf landespflegerische Vermeidungs-/Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung 2) (Maßn.-Nr.)
Star	<i>Sturmus vulgaris</i>	n	b	II	186.000 – 243.000	-	x	-	Verlust von Nahrungshabitaten	M 3 Nistkästen bei Neubebauung
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	n	b	I	89.000 – 110.000	x	x	x		
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	n	b	I	178.000 – 203.000	x	x	x		
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	n	b	I	253.000 – 293.000	x	x	x		
1) Verbotstatbestand trifft nur für regelmäßig genutzte Fortpflanzungsstätten zu Bauzeitenregelung										1V =
2) Solche Maßnahmen, die dazu beitragen, den Eintritt des Verbotstatbestands zu verhindern. Wären über die Eingriffsregelung keine Maßnahmen vorgesehen, müssten diese zumindest bei der Beseitigung regelmäßig genutzter Fortpflanzungsstätten über das Artenschutzrecht festgesetzt werden bzw. wäre darzulegen, dass geeignete, derzeit nicht besetzte Ausweichmöglichkeiten im räumlichen Zusammenhang bestehen.										