



Stadt Allendorf (Lumda), Stadtteil Allendorf

Umweltbericht
mit integriertem Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag
zum Bebauungsplan Nr. 11 „Am Bahnhof / Sauerwiesen“
2. Änderung und Erweiterung
sowie zur Flächennutzungsplan-Änderung in diesem Bereich

Satzung / Feststellung

Bearbeitet:

Tanja Romeike, M.Sc. Biologie

Inhalt:

1 Einleitung	4
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	4
1.1.1 Ziele der Planung.....	4
1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens.....	4
1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans	4
1.1.4 Bedarf an Grund und Boden.....	4
1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und –plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung	5
1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	5
1.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	5
1.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.....	6
2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich	6
2.1 Boden und Wasser.....	6
2.2 Klima und Luft	9
2.3 Biotop- und Nutzungstypen.....	9
2.4 Artenschutzrechtliche Belange.....	11
2.5 Biologische Vielfalt	12
2.6 Landschaft.....	13
2.7 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete	13
2.8 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	14
2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	14
2.10 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	15
3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung.....	15
4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung	19
5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	19
6 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	19
7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben.....	21
8 Anhang	23

Vorbemerkungen

Die Stadt Allendorf (Lumda) hat gemäß § 2 Abs.1 BauGB die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Bahnhof / Sauerwiesen“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Kernstadt Allendorf beschlossen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Mischgebietes i.S.d. § 6 BauNVO geschaffen werden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird auf die Abschichtungsregelung verwiesen. Der § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder gegenfalls zeitgleich durchgeführt werden (z.B. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höherrangigen Planungsebene zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Der Umweltbericht des Bebauungsplanes gilt daher auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet.

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Die Ziele der Planung werden in Kapitel 1 der Begründung zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplan-Änderung beschrieben, so dass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Stadtteils Allendorf. Der Planbereich wird im Süden durch die Allertshäuser Straße begrenzt, südlich hiervon verläuft eine stillgelegte Bahnlinie. Der südliche Teil des Plangebietes ist Standort der Gewerbebetriebe Maurer Baudekoration GmbH und Straßenbau Diehl.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,99 ha. Geplant ist eine Erweiterung der bestehenden Mischgebietsfläche nach Norden. Naturräumlich liegt das Plangebiet nach KLAUSING (1988)¹ in der Untereinheit 349.0 „Lumda-Plateau“ (Haupteinheit 349 „Vorderer Vogelsberg“). Die Höhenlage beträgt im Norden ca. 196 m ü. NN und im Süden ca. 203 m ü. NN. Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“.

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Entsprechend des Planziels kommt ein Mischgebiet zur Ausweisung.

Die Grundflächenzahl des Mischgebietes wird auf GRZ = 0,6 festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl im nördlichen Teil des Mischgebietes, der neu bebaut werden soll (laufende Nr. 2), wird auf GFZ = 0,6 festgesetzt. Es ist ein Vollgeschoss zulässig.

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt den maximal überbaubaren Flächenanteil eines Baugrundstücks an, der um bis zu 50 % bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 (= 80 % der Grundstücksfläche) überschritten werden darf (§ 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung). Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an wie viel m² Geschossfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

Zur Eingrünung ist die Anpflanzung von mindestens 10 standortgerechten einheimischen Laubbäumen entlang der nordöstlichen und südlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Mindestens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Grundstücksfreifläche) sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen zu mindestens 25 % mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

Im Norden des Plangebietes ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Entwicklungszielen Feuchtbiotop und Extensivgrünland geplant.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,75 ha. Davon entfallen 2.358 m² auf bisher nicht bebaute oder versiegelte Flächen.

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

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

Der **Regionalplan Mittelhessen 2010** stellt das Plangebiet als *Vorranggebiet Siedlung Bestand*, als *Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz* sowie überlagert als *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* dar. Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Allendorf stellt das Plangebiet im südlichen Bereich als *gemischte Baufläche (Bestand)* und im nördlichen Bereich als *Fläche für die Landwirtschaft* dar.

1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet schließt sich in östlicher Richtung an ein bestehendes Mischgebiet an. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind mit der Planung grundsätzlich nicht zu erwarten.

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

Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist zu sammeln und als Brauchwasser zu verwerten, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

1.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird grundsätzlich eine Ausrichtung der Baugrundstücke nach Süden ermöglicht, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise zu unterstützen. Von einer weitergehenden Festsetzung der Firstrichtung wird vor dem Hintergrund des Gebotes der planerischen Zurückhaltung abgesehen, sodass den Bauherren noch eine hinreichende Flexibilität verbleibt.

Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

1.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei 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 sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Auf die Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplan-Änderung sei verwiesen.

Um eine über die Bebauung hinausgehende Bodenversiegelung gering zu halten, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen: Gehwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. Bei Betriebs-, Lager- und Hofflächen sowie Anlieferungsbereichen bei Gewerbebetrieben ist aus Gründen der Betriebssicherheit eine wasserundurchlässige Befestigung zulässig. Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen zu mindestens 25 % mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

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

2.1 Boden und Wasser

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Im Folgenden werden die Schutzgüter Boden und Wasser gemäß der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (HMUELV, 2011²) beschrieben und in Hinblick auf die vorliegende Planung bewertet. Dazu werden dem Bodenschutz zuträgliche Maßnahmen und Festsetzungen beschrieben.

² HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

Laut Bodenviewer des Landes Hessen (Maßstab 1:25.000, Blatt 5318 „Allendorf (Lumda)“) befindet sich das Plangebiet im südlichen Bereich (bebaut) auf einer Fläche anthropogener Überprägung. Der nördliche Bereich (unbebaut) zeichnet sich durch die Bodeneinheit Auengleye mit Vega-Gleyen und Pseudogley-Gleyen und Naßgleyen (Untergruppe: Böden aus carbonatfreien schluffig-lehmigen Auensedimenten) aus und liegt damit im Auenbereich der Lumda. Das Ertragspotenzial im nördlichen Bereich wird als mittel, das Nitratrückhaltevermögen als hoch eingestuft.

Im BodenViewer des Landes Hessen wird der vorhandene Boden mit einem geringen und hohen (überwiegend) Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet (vgl. Abb. 1). Bewertet wird dabei die Bedeutung des Standortes für Bodenfunktionen, wie den Wasserhaushalt, das Ertragspotenzial oder als Lebensraum für Pflanzen in Hinblick darauf, inwieweit Eingriffe im Rahmen der Bauleitplanung empfohlen werden bzw. ob Eingriffe auf dem jeweiligen Standort aus naturschutzfachlicher Sicht erheblich wären. Dort werden das Biotopentwicklungspotenzial als mittel und sehr hoch, das Ertragspotenzial als mittel, die nutzbare Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen als gering eingestuft.

Generell ist dies ein Standort mit potenzieller Auendynamik und oberflächennahem Grundwassereinfluss.



Abb. 1: Bodenfunktionsbewertung nach der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen (Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUDELV)). Gesamtbewertung für Bodenfunktionen: Rot: „sehr hoch“, Orange: „hoch“, gelb: „mittel“, hellgrün: „gering“, dunkelgrün: „sehr gering“, blau umrandet: Plangebiet.

Quelle: bodenviewer.hessen.de (04.11.2016)

genordet, ohne Maßstab

Wasser

Das Plangebiet liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet der Zone IIIB. Die nördliche Hälfte des Geltungsbereiches liegt im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lumda.

Die Lumda verläuft rund 100 Meter nördlich der Planfläche. Stehende Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Im westlichen Bereich der Planfläche befindet sich

eine Grabenparzelle, um die sich ein kleiner Auenbereich gebildet hat. Dieser Graben wird offenbar dazu genutzt, Flüssigkeiten abzutransportieren, weshalb es im Bachbett zu Schaumbildung kommt.

Eingriffsbewertung

Aufgrund ihrer räumlichen Ausdehnung mit einer zu erwartenden Neuversiegelung von Fläche ist die Eingriffswirkung der geplanten Bebauung hinsichtlich Boden- und Wasserhaushalt als erhöht zu bewerten. Auch die teilweise Überbauung und Versiegelung des Grabens ist negativ zu bewerten. Insbesondere die Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen (einschl. landwirtschaftliche Nutzfunktion) sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium sind im Bereich der Neubebauung in deutlichem Ausmaß betroffen (vgl. Tab. 1).

Tab. 1: Bewertung der zu erwartenden Bodenbeeinträchtigungen (verändert nach HMUELV 2011).

Wirkfaktor	Lebensraumfunktion				Funktion im Wasserhaushalt	Archivfunktion
	Bodenorganismen	Pflanzen	Tiere	Mensch		
Bodenversiegelung	(X)	X	(X)		X	X
Auftrag/Überdeckung		X			X	(X)
Verdichtung	(X)	X			X	
Stoffeintrag	(X)	(X)			(X)	
Grundwasserstandsänderung	(X)	X			X	(X)

Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen und Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Mindestens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Grundstücksfreifläche) sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen zu mindestens 25 % mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.
- Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- Gehwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. Bei Betriebs-, Lager- und Hofflächen sowie Anlieferungsbereichen bei Gewerbebetrieben ist aus Gründen der Betriebssicherheit eine wasserundurchlässige Befestigung zulässig.
- Anpflanzung von mindestens 10 standortgerechten einheimischen Laubbäumen (2. Ordnung) entlang der nordöstlichen und südlichen Plangebietsgrenze.

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Entwicklungszielen „Feuchtbiotop“ und „Extensivgrünland“ ist im Norden des Plangebietes umzusetzen.

Darüber hinaus sind aus Sicht des Bodenschutzes im Rahmen der Bauausführung die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUELV 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“)
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Außerdem ist der nach der teilweisen Überbauung und Versiegelung verbleibende Graben naturnah zu gestalten und Gewässerverunreinigungen sind zu vermeiden.

Über die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen lässt sich voraussichtlich eine wirksame Minimierung der Auswirkungen erreichen.

2.2 Klima und Luft

Die Freifläche des Plangebiets ist – wie alle gehölzarmen Offenlandbereiche – von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer starken Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, vor allem in Strahlungsnächten aber auch zur Produktion von Kaltluft führen.

Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich aufgrund der Kleinflächigkeit vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo durch den geringeren Freiflächenanteil mit einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist.

Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte könnten z.B. sein:

- eine großzügige und die Beschattung fördernde Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen und Stellplatzflächen mit großkronigen Laubbäumen
- sowie die Begrünung von Fassaden mit Kletter- oder Schlingpflanzen und die extensive Begrünung von Flachdächern.

Insgesamt sind durch das Vorhaben jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu erwarten.

2.3 Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets wurden Geländebegehungen im Oktober 2016 und Mai 2017 durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (Anhang) kartographisch dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils Allendorf südlich der Lumda. Das Plangebiet setzt sich überwiegend aus versiegelter Fläche im südlichen Bereich und aus Feuchtgrünland im nördlichen Bereich zusammen.



Abb. 2: Der südliche Bereich des Plangebietes wird durch die Standorte der Maurer Baudekoration GmbH und der Firma Straßenbau Diehl eingenommen. **Abb. 3:** Blick auf den Parkplatz im Süden des Plangebietes.



Abb. 4: Blick vom östlich gelegenen Feldweg auf das Plangebiet und das nördlich hiervon liegende Feuchtgrünland. **Abb. 5:** Blick auf das Plangebiet von Westen, entlang des Gewässers finden sich Laubgehölze, im Hintergrund ist die Bebauung des Mischgebietes zu sehen.



Abb. 6: Hochstaudenflur im Westen der Planfläche **Abb. 7:** Blick auf das Plangebiet von Osten auf die Grünfläche nördlich der Bebauung, die als Lagerplatz genutzt wird.

Nördlich des Plangebietes befindet sich unbebautes Feuchtgrünland. Im Westen befindet sich ein Bach mit Hochstaudenflur (Ampfer *Rumex spec.*, Rohrglanzgras *Phalaris arundinacea*, Echtes Mädesüß *Filipendula ulmaria*). Es schließen sich in dieser Richtung weitere Bebauungen des Mischgebietes an. Nördlich und südlich begrenzen Feldwege die Planfläche, südlich die Allertshäuser Straße.

Das nördliche Plangebiet ist von Feuchtgrünland geprägt. Während der Geländebegehung wurden auf diesem u.a. folgende Pflanzenarten regelmäßig verteilt festgestellt:

Acker-Winde	<i>Convolvulus arvensis</i>
Ampfer	<i>Rumex spec.</i>
Baldrian	<i>Valeriana officinalis</i> (vereinzelt)
Echtes Mädesüß	<i>Filipendula ulmaria</i> (im westlichen Bereich)
Flatter-Binse	<i>Juncus effusus</i>
Gänsedistel	<i>Sonchus spec.</i>
Gewöhnlicher Löwenzahn	<i>Taraxacum officinale</i>
Gewöhnliches Knäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Glieder-Binse	<i>Juncus articulatus</i>
Große Brennnessel	<i>Urtica dioica</i> (randlich)
Großer Wiesenknopf	<i>Sanguisorba officinalis</i>
Rohrglanzgras	<i>Phalaris arundinacea</i>
Rot-Klee	<i>Trifolium pratense</i>
Schachtelhalm	<i>Equisetum spec.</i>
Seggen	<i>Carex spec.</i>
Weidenröschen	<i>Epilobium spec.</i>
Weiß-Klee	<i>Trifolium repens</i>
Wiesen-Labkraut	<i>Galium mollugo</i>
Wiesen-Lieschgras	<i>Phleum pratense</i>

Die Laubgehölze im Bereich der Grabenparzelle zwischen den bebauten und unbebauten Bereichen setzen sich u.a. aus Silber-Weide (*Salix alba*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Berg-Ahorn-Jungwuchs (*Acer pseudoplatanus*) und Birken-Jungwuchs (*Betula pendula*) zusammen.

Bestands- und Eingriffsbewertung

Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht eine erhöhte Bedeutung zu. Ausschlaggebend dafür sind die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen mit Vegetationstypen erhöhter naturschutzfachlicher Wertigkeit (Feuchtgrünland, Laubgehölze).

Für das Plangebiet ergibt sich aus naturschutzfachlich-vegetationskundlicher Sicht insgesamt eine erhöhte Konfliktsituation.

2.4 Artenschutzrechtliche Belange

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird unter Berücksichtigung des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“³ durchgeführt. Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL).

Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen

³ Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, HMUELV, Wiesbaden, 2. Fassung (Mai 2011)

Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung gegebenenfalls mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Im Sinne des Umweltschadensgesetzes sind aus Gründen der Haftungsfreistellung die nachteiligen Auswirkungen bezüglich der Schädigung von Arten und Lebensräumen gemäß § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG zu ermitteln und von den zuständigen Behörden zu genehmigen. Nur bei Genehmigung nach Ermittlung der Auswirkungen liegt keine Schädigung i.S. des Umweltschadensgesetzes vor.

Im Grünland des Plangebiets befindet sich über die gesamte Fläche verteilt zahlreich der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*). Daher kann vorliegend eine Konfliktsituation mit den europarechtlich geschützten Ameisenbläulingen (*Maculinea spec.*, FFH-Anhang IV) nicht ausgeschlossen werden.

Da es sich bei dem Plangebiet überwiegend um Feuchtgrünland handelt und trockenwarme Säume als Habitatstruktur für Reptilien fehlen, sind mögliche besondere Funktionen für diese in Frage kommende artenschutzrechtlich relevante Tiergruppe insgesamt nicht zu erkennen. Aufgrund der Lage, des Umfeldes und der Habitatausstattung lassen sich allerdings mögliche besonderen Funktionen für den Artenschutz erkennen. Im Plangebiet existieren Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse im Bereich der Gebäude. Baumhöhlen wurden während der Geländebegehung nicht festgestellt. Das Plangebiet wird vermutlich von Fledermäusen überwiegend als Jagdgebiet genutzt. Der aus Laubgehölzen zusammengesetzte Gehölzsaum sowie die vorhandenen Gebäude bieten eine Möglichkeit für Vogelbrutplätze.

Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes ggf. Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 55ff HBO).

2.5 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ⁴

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig: Bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neue Knoten geknüpft werden.

Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Daher verfolgt die Hessische Biodiversitätsstrategie⁵ auch das Ziel, in

⁴ BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Stand: 06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de

Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln sind Eingriffswirkungen der Planung für die biologische Vielfalt von erhöhter Intensität zu erwarten.

2.6 Landschaft

Der Bereich Plangebietes ist geprägt durch Feuchtgrünland am südöstlichen Rand des Stadtteils Allendorf sowie durch die bereits vorhandene Bebauung im Süden. Im Norden und im Osten schließen intensiv und extensiv genutzte Wiesen sowie Feuchtgrünland an. Südlich der Planfläche liegt die Allertshäuser Straße und eine stillgelegte Bahnlinie.

Das Gelände weist eine geringe Hangneigung in nördlicher Richtung auf. Von Norden und Osten ist das Plangebiet aus der Landschaft einsehbar. Die Planfläche besitzt im vorliegenden Fall aufgrund seiner relativen Kleinflächigkeit und der angrenzend bereits vorhandenen Bebauung keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild.

Zur Eingriffsminimierung bestimmt der Bebauungsplan neben der festgesetzten Begrenzung der Höhenentwicklung (1 Vollgeschoss) Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung. So sind Anpflanzungen von mindestens 10 standortgerechten einheimischen Laubbäumen entlang der nordöstlichen und südlichen Plangebietsgrenze geplant. Mindestens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Grundstücksfreifläche) sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen zu mindestens 25 % mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Anpflanzungen werden zu einer teilweisen Sichtverschattung der Gebäude und insgesamt zu einer Auflockerung des Erscheinungsbildes führen.

Im Zusammenwirken mit den geplanten Maßnahmen zur Eingrünung kann das Maß möglicher nachteiliger Wirkungen auf das Landschaftsbild vermindert werden.

2.7 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht direkt betroffen. Das nächste Natura-2000-Schutzgebiet ist das Vogelschutzgebiet Nr. 5414-450 „Steinbrüche in Mittelhessen“ rund 1,7 km westlich bzw. rund 3 km östlich des Plangebietes. Da die vorliegende Planung jedoch außerhalb der Schutzgebiete stattfindet und der Wirkungsraum der Planung nicht an jene reicht, sind keine erheblichen Einschränkungen oder erhebliche negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete gegeben.

⁵ HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Stand: 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de

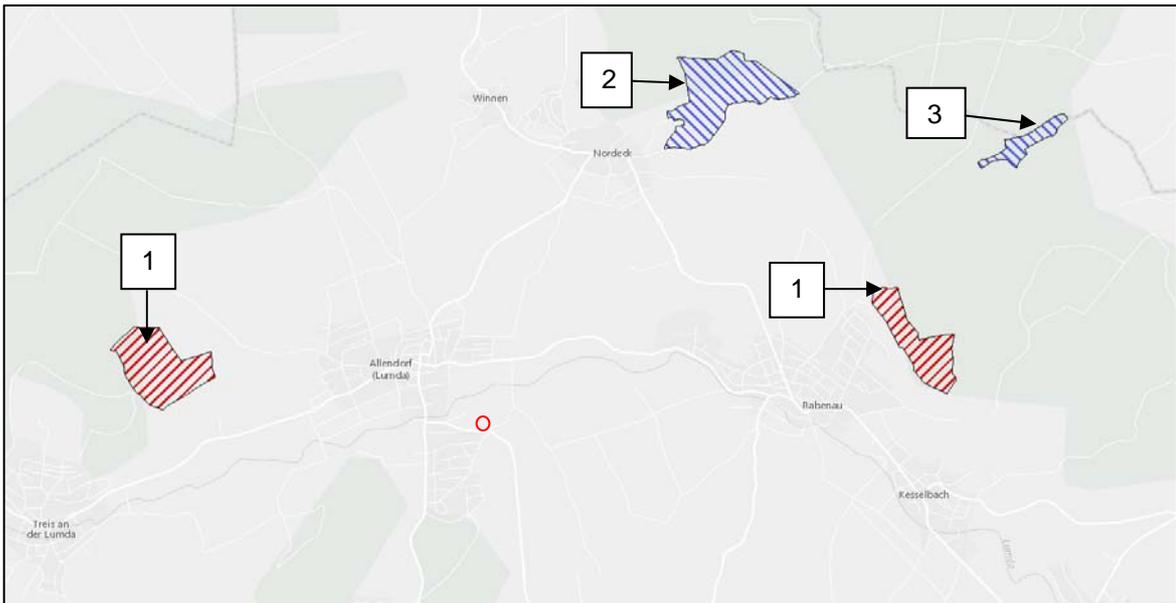


Abb. 8: Darstellung der Natura2000-Schutzgebiete in der Umgebung von Allendorf (Lumda): Vogelschutzgebiet Nr. 5414-450 „Steinbrüche in Mittelhessen“, 2: FFH-Gebiet Nr. 5319-301 „Hoher Stein bei Nordeck“, 3: FFH-Gebiet Nr. 5319-302 „Sickler Teich bei Londorf“

Quelle: natura2000.eea.europa.eu/#

Karte genordet, ohne Maßstab

2.8 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- *Wohnen bzw. Siedlung:*

Das Plangebiet befindet sich angrenzend an ein Mischgebiet am östlichen Rand des Stadtteils Allendorf. Da die Planung eine Erweiterung des Mischgebietes und umfangreiche Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung vorsieht, ergeben sich aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung für die Qualität der benachbarten Bereiche voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

- *Erholung:*

Das Plangebiet besteht überwiegend aus Feuchtgrünland und besitzt als ortsnahe Freifläche generell einen Wert zu Naherholungszwecken. Die Vorbelastungen in diesem Bereich durch das bestehende Mischgebiet verringert die Attraktivität der Fläche für Zwecke der Naherholung. Aufgrund der recht engen Umgrenzung der Planung und der in der Umgebung umfangreich zur Verfügung stehenden Freiflächen, ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Aspekt Erholung.

2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Planung voraussichtlich nicht betroffen.

Wenn bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gem. § 21 Abs. 3 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abteilung Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeigen im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

2.10 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung. So dass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Veränderungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität werden aus der Gebietsüberplanung voraussichtlich nicht resultieren.

3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung

3.1 Kompensationsbedarf

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die geplante Bebauung wird nach der Kompensationsverordnung (KV)⁶ des Landes Hessen nachfolgend für die bisher nicht versiegelten oder bebauten Flächen des Plangebiets vorgenommen (Tab. 2). Für die im Rahmen des Bebauungsplans hier vorbereiteten neuen Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt dabei insgesamt ein Defizit von 62.455 Punkten.

Tab. 2: Eingriffsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm	Biotopwert	
Typ.Nr.	Bezeichnung				
Bestand					
06.120	Feuchtgrünland, mäßig extensiv*	42	1.116		46.872
06.120	Feuchtgrünland, mäßig extensiv, als Lagerfläche genutzt**	35	181		6.335
05.460	Hochstaudenflur (nass)	44	1		44

⁶ 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.

05.332	Temporäre Wasseransammlung	47	166		7.802	
05.241	Graben verkrautet	36	51		1.836	
10.510	Versiegelte Flächen (Beton, Asphalt, Pflaster)	3	584		1.752	
04.210	Laubgehölze uferbegleitend***	38	259		9.842	
Planung						
10.710	maximal versiegelbare Fläche (Gebäude, Dachfläche unbegrünt)	3		1.802		5.405
10.510	Verkehrsflächen (Straßenverkehrsfläche, landwirtschaftlicher Weg)	3		106		318
11.221	Grundstücksfreifläche	14		450		6.306
Summe			2.358	2.358	74.483	12.028
Biotopwertdifferenz					-62.455	

* Abwertung um 5 BWP/m² aufgrund einer mäßig-extensiven Nutzung

** Abwertung um 7 BWP/m² aufgrund der Nutzung als Lagerfläche

*** Aufwertung um 5 BWP/m² aufgrund des feuchten Standortes

3.2 Eingriffskompensation

Die Stadt Allendorf/Lumda sieht vor, den im Zuge des Bebauungsplans notwendigen externen Ausgleich im Rahmen der Ökokontomaßnahme „Steinkopf-Kinnwald“ zu erbringen. Die von der Landschaftspflegevereinigung Gießen e.V. (LPV) vorbereitete Maßnahme befindet sich östlich des Stadtteils Climbach (Abb. 9).

Die zugeordnete Teilfläche (Abb. 10) wurde von der LPV so abgegrenzt, dass das im vorhergehenden Kapitel ermittelte Defizit von 62.455 Punkten ausgeglichen wird.

Zur näheren Beschreibung der Maßnahmen siehe nachfolgende Beschreibung (Abb. 9-11) der LPV.

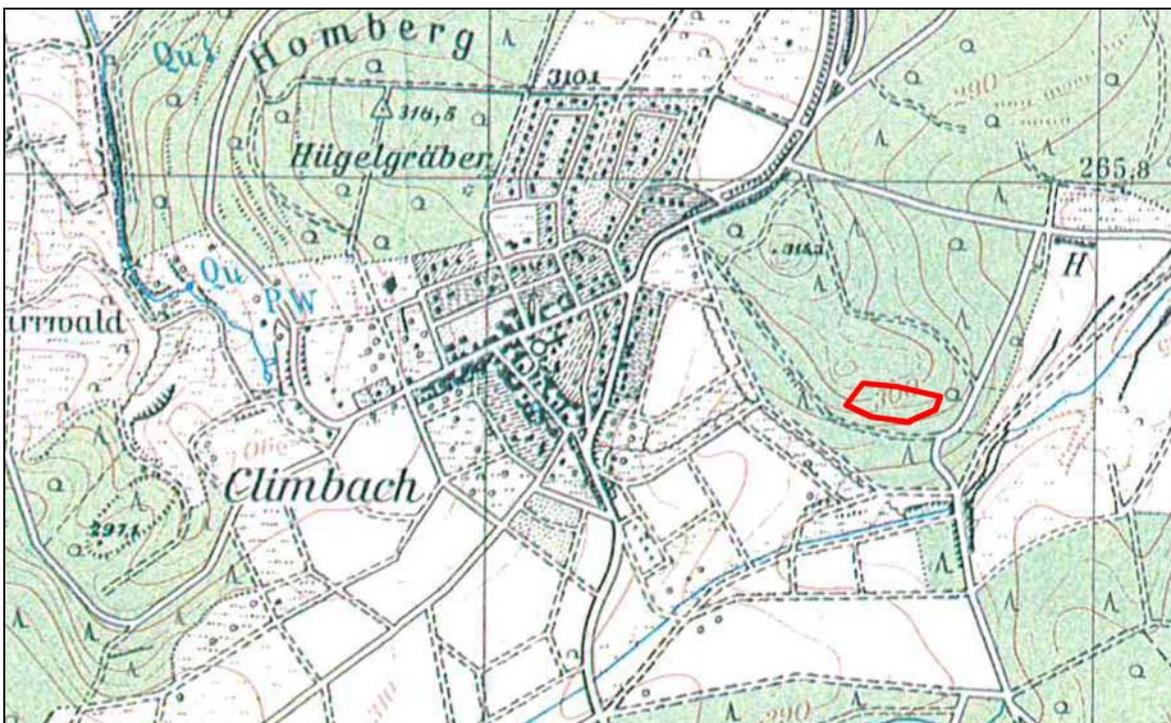


Abb. 9: Übersicht zur Lage der zugeordneten Ausgleichsfläche aus der Ökokontomaßnahme „Steinkopf-Kinnwald“ (Ausschnitt aus LPV)

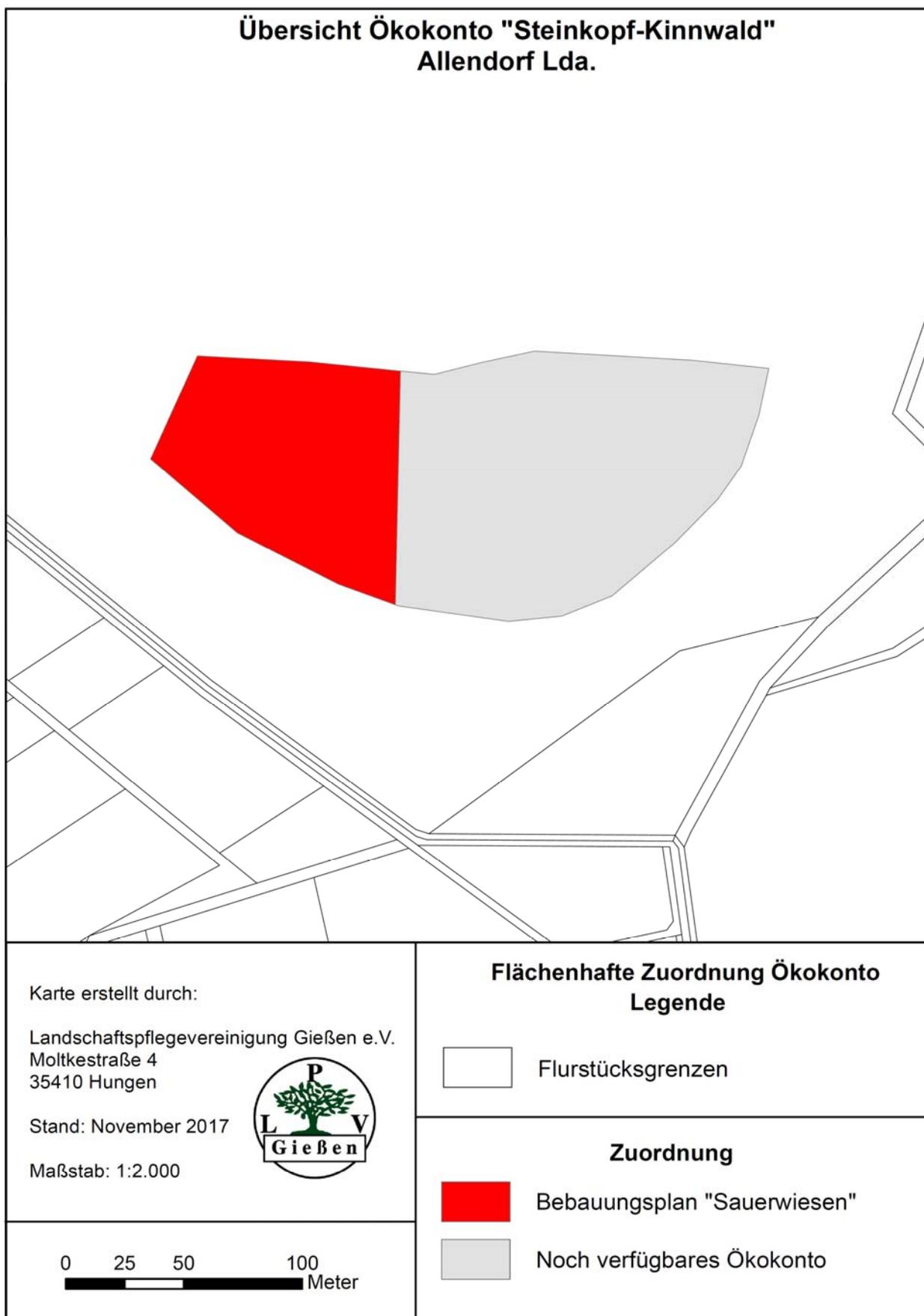


Abb. 10: Abgrenzung der zugeordneten Flächen des Ökokontos „Steinkopf-Kinnwald“ (Ausschnitt aus LPV)

Erläuterung zur Kompensationsmaßnahme „Steinkopf-Kinnwald“ als Kompensationsfläche für den B-Plan „Sauerwiesen“ in Allendorf/Lda.

Zur Kompensation des Bebauungsplanes wird das Ökokonto „Steinkopf-Kinnwald“, Gemarkung Allendorf/Lda., Flur 27, Flurstück 2/1 (teilweise betroffen) auf einer Fläche von 7.806 m² herangezogen. Dem aus dem Bebauungsplan resultierenden Kompensationsdefizit in Höhe von 62.455 Punkten, ermittelt nach der Kompensationsverordnung des Landes Hessen, wird die vorgenannte Kompensationsfläche zugeordnet.

Ziele der Gesamtmaßnahme „Waldstilllegung Steinkopf-Kinnwald“ in der Waldabteilung Stadtwald Allendorf, Waldabteilung 105 A 1

Die betroffene Waldfläche befindet sich südlich der Ortslage von Allendorf/Lda. und östlich der Ortslage von Climbach. Die Fläche ist sämtlich von Hochwald umschlossen.

Gemäß Forsteinrichtungswerk der Stadt Allendorf/Lda. wird die Waldabteilung wie folgt beschrieben:

Die Fläche liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes in einer Unteren Buchen-Mischwald-Zone, schwach subkontinental auf einer Höhe von 285 bis 305 m über NN. Das Gelände ist schwach geneigt. Als Bodenart wird Basalt mit Lößlehm und Lehm über lehmigem Lehm, mittel- bis flachgründig angegeben.

Der Hauptbestand besteht aus 200-jährigen Buchen, durchsetzt mit 225-jährigen Eichen. Auf der Fläche ist ein hoher Totholz- und Höhlenbaumanteil zu verzeichnen.

Bereits in der Forsteinrichtung wird die Aussage „Geeignet für Erhaltung von Habitatbäumen, Entwicklung von Totholz und Naturschutzeinstellung auf Sonderstandorten“ getroffen.

Hessen-Forst hat die Vogelarten Hohлтаube, sowie Grau- und Grünspecht auf der Fläche nachgewiesen. Die naturschutzfachliche Wertigkeit und die daraus resultierenden möglichen Ökopunkte basieren auf dem Leitfaden des Landes Hessen „Hinweise für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen im Wald“. Aus dem Bewertungsschema ergibt sich eine Aufwertung von 8 Wertpunkten pro m².

Ein entsprechender Antrag der Stadt Allendorf auf Anerkennung als Ökokontomaßnahme wurde am 12.09.2016 unter dem Aktenzeichen VII-360-313/01.01/16-0371 durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Gießen genehmigt.

Bei einem Kompensationsbedarf von 62.455 Punkten sind somit 7.806 m² aus der Maßnahme dem Bebauungsplan zuzuordnen.

Maßnahmen

- Völliger Nutzungsverzicht
- Flächenmarkierung

Gez. Moser/04.12.17

Abb. 11: Beschreibung des zugeordneten Ökokontos der Stadt Allendorf/Lumda (LPV)

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

- *Bei Durchführung:*

Bei Durchführung der Planung gehen im Eingriffsgebiet u.a. Feuchtgrünland, Laubgehölze und Teilabschnitt einer Grabenparzelle verloren. Damit einhergehend kommt es dort zu einer Neuversiegelung von Fläche. Dieses ist hauptsächlich hinsichtlich des Boden- und (Grund-) Wasserhaushaltes negativ zu bewerten. Wie die Bewertungen der Eingriffswirkungen für die einzelnen Umweltbelange zeigen, sind insgesamt erhöhte Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

- *Bei Nicht-Durchführung:*

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes ist bei Nicht-Durchführung der Planung davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung des Feuchtgrünlandes fort dauern wird. Die vorbereiteten Versiegelungen und die damit verbundenen Auswirkungen auf Boden- und (Grund-)Wasserhaushalt bleiben bei Nicht-Durchführung aus.

5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Für die Planung spricht das bereits vorhandene Mischgebiet (Standort Gewerbebetriebe Maurer Baudekoration GmbH und Straßenbau Diehl), dessen Erweiterung die vorliegende Planung vorbereitet.

6 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen.

Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfangs des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum, unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

In eigener Zuständigkeit kann die Stadt Allendorf (Lumda) im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann z.B. sein, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt wurden. Solange die Stadt keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen. Die

Ausgleichsmaßnahmen wurde bereits umgesetzt und unterliegen der Kontrolle durch die LPV, der Stadt und der zuständigen Behörde (Forst und Naturschutz).

Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung des Eingriffs (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Stadt):

1. Beobachtung der Entwicklung und Pflege des Feuchtbiotops.
2. Beobachtung der Wasserführung des Grabens und mögliche Verunreinigungen durch die angrenzenden Nutzungen im Mischgebiet.
3. Beobachtung des angrenzenden Überschwemmungsgebietes bei extremen Hochwasserereignissen.
4. Beobachtung der Entwicklung der nördlichen Ortsrandeingrünung in Bezug auf Beschattung der angrenzenden Grünlandflächen.

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen.

Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt. Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln.

In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

In eigener Zuständigkeit kann die Gemeinde Buseck im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann z.B. sein, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt wurden. Solange die Stadt keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen.

Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Gemeinde).

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

Kurzbeschreibung der Planung: Im Stadtteil Allendorf ist die Ausweisung eines Mischgebietes geplant. Der Standort des Vorhabens befindet sich am östlichen Ortsrand von Allendorf im Anschluss an ein bereits bestehendes Mischgebiet. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt rd. 0,75 ha. Für die Flächen gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6.

Boden und Wasser: Laut Bodenviewer des Landes Hessen befindet sich das Plangebiet im südlichen Bereich (bebaut) auf einer Fläche anthropogener Überprägung. Der nördliche Bereich (unbebaut) zeichnet sich durch die Bodeneinheit Auengleye mit Vega-Gleyen und Pseudogley-Gleyen und Naßgleyen (Untergruppe: Böden aus carbonatfreien schluffig-lehmigen Auensedimenten) aus und liegt damit im Auenbereich der Lumda. Das Ertragspotenzial im nördlichen Bereich wird als mittel, das Nitratrückhaltevermögen als hoch eingestuft. Im BodenViewer des Landes Hessen wird der vorhandene Boden mit einem geringen und hohen (überwiegend) Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet. Dort werden das Biotopentwicklungspotenzial als mittel und sehr hoch, das Ertragspotenzial als mittel, die nutzbare Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen als gering eingestuft. Generell ist dies ein Standort mit potenzieller Auendynamik und oberflächennahem Grundwassereinfluss. Das Plangebiet liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet der Zone IIIB. Die nördliche Hälfte des Geltungsbereiches liegt im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lumda. Im westlichen Bereich der Planfläche befindet sich ein unbefestigter Abfluss, um den sich ein kleiner Auenbereich gebildet hat. Aufgrund ihrer räumlichen Ausdehnung mit einer zu erwartenden Neuversiegelung von Fläche ist die Eingriffswirkung der geplanten Bebauung hinsichtlich Boden- und Wasserhaushalt als erhöht zu bewerten.

Klima und Luft: Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich aufgrund der Kleinflächigkeit vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo durch den geringeren Freiflächenanteil mit einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Insgesamt sind durch das Vorhaben jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu erwarten.

Tiere und Pflanzen, Artenschutz: Das Plangebiet setzt sich überwiegend aus versiegelter Fläche im Süden und aus Feuchtgrünland im Norden zusammen. Insgesamt sind durch die Planung dadurch im Hinblick auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen erhöhte Eingriffswirkungen zu erwarten. Im Grünland des Plangebiets befindet sich zahlreich der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*). Daher kann vorliegend eine Konfliktsituation mit den europarechtlich geschützten Ameisenbläulingen (*Maculinea spec.*, FFH-Anhang IV) nicht ausgeschlossen werden. Da es sich bei den neu in Anspruch genommenen Flächen überwiegend um Feuchtgrünland handelt und trockenwarme Säume als Habitatstruktur für Reptilien fehlen, sind mögliche besondere Funktionen für diese in Frage kommende artenschutzrechtlich relevante Tiergruppe insgesamt nicht zu erkennen. Aufgrund der Lage, des Umfeldes und der Habitatausstattung lassen sich allerdings mögliche besonderen Funktionen für den Artenschutz erkennen. Im Plangebiet existieren Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse im Bereich der Gebäude. Baumhöhlen wurden während der Geländebegung nicht festgestellt. Das Plangebiet wird vermutlich von Fledermäusen überwiegend als Jagdgebiet genutzt. Der aus Laubgehölzen zusammengesetzte Gehölzsaum sowie die vorhandenen Gebäude bieten eine Möglichkeit für Vogelbrutplätze.

Landschaft: Der Bereich Plangebietes ist geprägt durch Feuchtgrünland am östlichen Rand des Stadtteils Allendorf sowie durch die bereits vorhandene Bebauung im Süden. Im Norden und im Osten schließen intensiv und extensiv genutzte Wiesen sowie Feuchtgrünland an. Südlich der Planfläche liegt die Allertshäuser Straße und eine stillgelegte Bahnlinie. Das Gelände weist eine

geringe Hangneigung in nördlicher Richtung auf. Von Norden und Osten ist das Plangebiet aus der Landschaft einsehbar. Die Planfläche besitzt im vorliegenden Fall aufgrund seiner relativen Kleinflächigkeit und der angrenzend bereits vorhandenen Bebauung keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Zur Eingriffsminimierung bestimmt der Bebauungsplan neben der festgesetzten Begrenzung der Höhenentwicklung (1 Vollgeschoss) Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung. Die Anpflanzungen werden zu einer teilweisen Sichtverschattung der Gebäude und insgesamt zu einer Auflockerung des Erscheinungsbildes führen. Im Zusammenwirken mit den geplanten Maßnahmen zur Eingrünung kann das Maß möglicher nachteiliger Wirkungen auf das Landschaftsbild vermindert werden.

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht direkt betroffen. Das nächste Natura-2000-Schutzgebiet ist das Vogelschutzgebiet Nr. 5414-450 „Steinbrüche in Mittelhessen“ rund 1,7 km westlich bzw. rund 3 km östlich des Plangebietes. Da die vorliegende Planung jedoch außerhalb der Schutzgebiete stattfindet und der Wirkungsraum der Planung nicht an jene reicht, sind keine erheblichen Einschränkungen oder erhebliche negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete gegeben.

Wohnen/Siedlung und Erholung: Das Plangebiet befindet sich angrenzend an ein Mischgebiet am südöstlichen Rand des Ortsteils Allendorf. Da die Planung die Erweiterung des Mischgebietes und umfangreiche Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung vorsieht, ergeben sich aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung für die Qualität der benachbarten Bereiche voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen. Das Plangebiet besteht überwiegend aus Feuchtgrünland und besitzt als ortsnahe Freifläche generell einen Wert zu Naherholungszwecken. Die Vorbelastungen in diesem Bereich durch das bestehende Mischgebiet verringert die Attraktivität der Fläche für Zwecke der Naherholung. Aufgrund der recht engen Umgrenzung der Planung und der in der Umgebung umfangreich zur Verfügung stehenden Freiflächen, ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Aspekt Erholung.

Eingriffsregelung: Als Ausgleich für das im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelte Defizit werden dem Bebauungsplan Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Allendorf/Lumda zugeordnet.

Prognose des Umweltzustands: Bei Durchführung der Planung gehen im Eingriffsgebiet u.a. Feuchtgrünland, Laubgehölze und Teilabschnitt einer Grabenparzelle verloren. Damit einhergehend kommt es dort zu einer Neuversiegelung von Fläche. Dieses ist hauptsächlich hinsichtlich des Boden- und (Grund-)Wasserhaushaltes negativ zu bewerten. Wie die Bewertungen der Eingriffswirkungen für die einzelnen Umweltbelange zeigen, sind insgesamt erhöhte Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten. Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes ist bei Nicht-Durchführung der Planung davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung des Feuchtgrünlandes fort dauern wird. Die vorbereiteten Versiegelungen und die damit verbundenen Auswirkungen auf Boden- und (Grund-)Wasserhaushalt bleiben bei Nicht-Durchführung aus.

Alternativenbetrachtung: Für die Planung spricht das bereits vorhandene Mischgebiet (Standort Maurer Baudekoration GmbH und Straßenbau Diehl), dessen Erweiterung die vorliegende Planung vorbereitet.

Monitoring: Im Zuge der Überwachung der Umweltauswirkungen kann die Stadt im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen gemeindlichen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt ist, festzustellen, ob die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent-

wicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt wurden (Kontrolle alle 2 Jahre durch die Stadt).

8 Anhang

- Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen (unmaßstäblich verkleinert)

