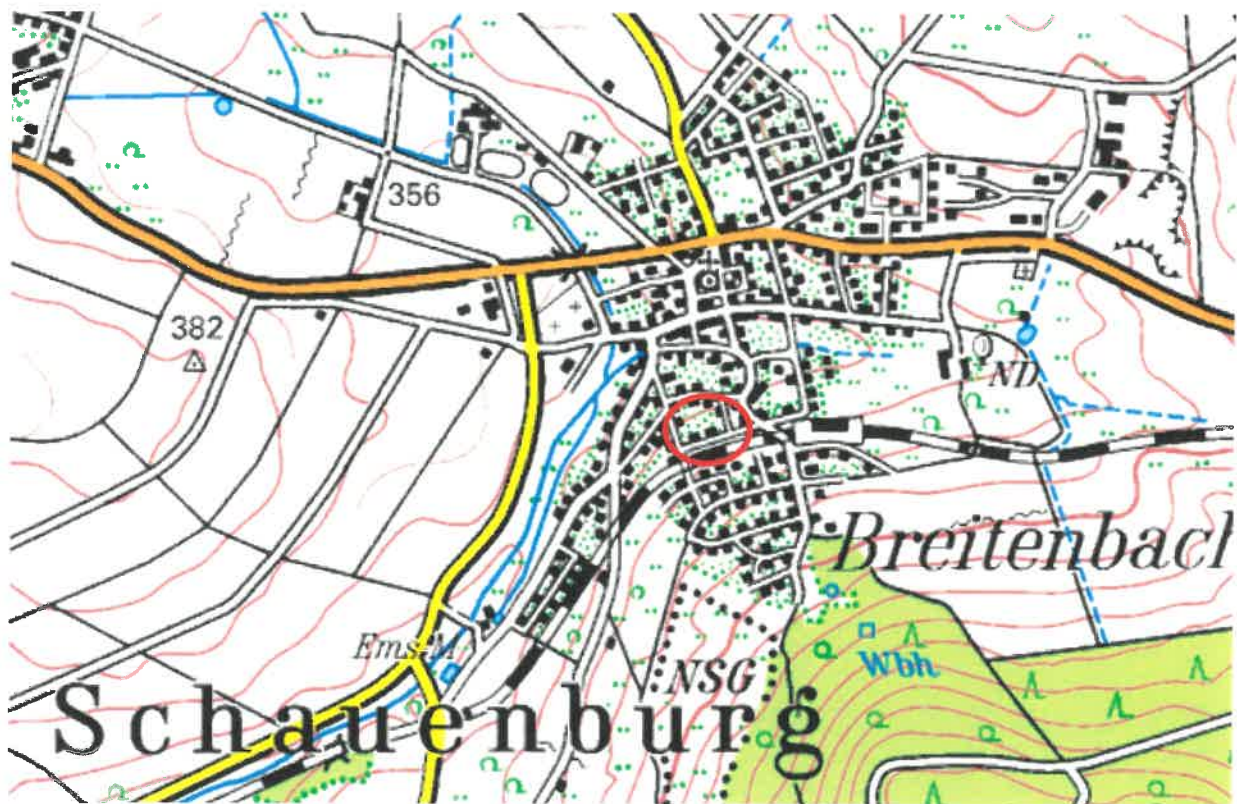


Begründung
Bauleitplanung der Gemeinde Schauenburg
Bebauungsplan Nr. 64 "Lange Straße"
Ortsteil Breitenbach
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB



Bearbeitung:

PLANUNGSGRUPPE STADT UND LAND
Büro für Stadt und Landschaftsplanung
Hardenbergstr. 4 - 34119 Kassel
Tel.: 0561/26218, Fax.: 0561/26277,
Mail: planung@psl-kassel.de

Stand: Mai 2017

Inhalt

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | Anlass und Begründung | 2 |
| 1. | Lage im Raum und Realnutzung | 2 |
| 1.1 | Lage im Raum | 2 |
| 1.2 | Städtebauliche Situation und Realnutzung | 3 |
| 2. | Rechtsgrundlagen / Planerische Vorgaben / Übergeordnete Planungen | 3 |
| 2.1 | Bebauungsplanverfahren | 5 |
| 2.2 | Umweltprüfung / Umweltbericht | 6 |
| 3. | Das Planungskonzept | 6 |
| 3.1 | Art und Maß der baulichen Nutzung | 6 |
| 3.2 | Stellplätze, Carports, Garagen | 7 |
| 3.3 | Einfriedungen | 7 |
| 3.4 | Grünordnung | 7 |
| 3.5 | Hinweise | 8 |
| 3.6 | Öffentliche Verkehrsflächen - Erschließung | 8 |
| 3.7 | Erneuerbare Energien | 9 |
| 3.8 | Ver- und Entsorgung | 9 |
| 4. | Flächenbilanzierung | 10 |
| 4.1 | Flächenbilanzierung / Städtebauliche Werte | 10 |
| 5. | Umweltbezogene Beschreibung und Bewertung des Planungsvorhabens | 10 |
| 5.1 | Schutzgut Boden | 10 |
| 5.2 | Schutzgut Wasser | 11 |
| 5.3 | Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt | 11 |
| 5.4 | Schutzgut Klima / Luft | 12 |
| 5.5 | Schutzgut Ortsbild / Erholung | 12 |
| 5.6 | Schutzgut Mensch / Bevölkerung | 13 |
| 5.7 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 13 |
| 5.8 | Zusammenfassung der Eingriffswirkungen | 13 |
| 6. | Eingriff und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung | 13 |
| 7. | Artenschutz | 14 |

Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 64 „Lange Straße“ der Gemeinde Schauenburg, Ortsteil Breitenbach

1. Anlass und Begründung

Die Städte und Gemeinden haben gem. § 1 (3) BauGB Bauleitpläne aufzustellen und zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Gemeinde Schauenburg kommt ihrer Planungshoheit nach.

Die Gemeinde Schauenburg beabsichtigt mit dem Bebauungsplanes Nr. 64 im Bereich der Ortslage Breitenbach ein Wohngebiet planerisch abzusichern.

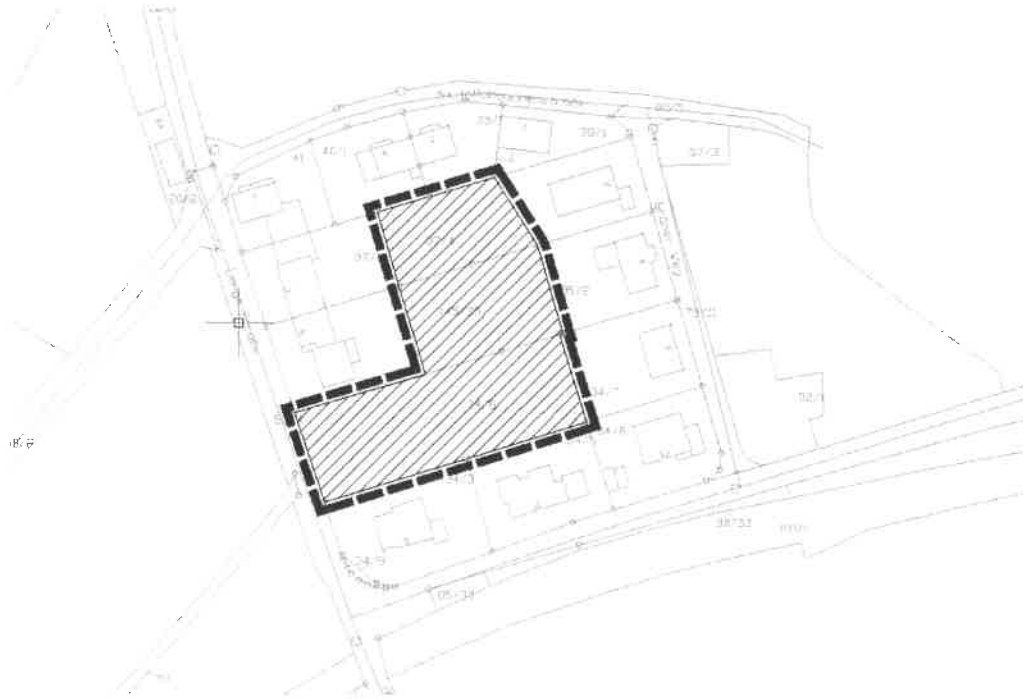
Der Bebauungsplan Nr. 64 „Lange Straße“ Ortsteil Breitenbach wird im vereinfachten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Nach § 13a Abs. 2 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 kann abgesehen werden.

1. Lage im Raum und Realnutzung

1.1 Lage im Raum

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- am Nordrand durch Bebauung mit Gärten an der Hainbuchenstraße
- am Ostrand durch Bebauung mit Gärten am Grünen Weg
- am Südrand durch Bebauung mit Gärten an der Langen Straße
- am Westrand durch die Lange Straße



Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 0,35 ha und folgende Flurstücke von Flur 10 in der Gemarkung Breitenbach:

Flurstücke 34/6, 145/35 tlw. und 37/4 tlw.

1.2 Städtebauliche Situation und Realnutzung

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb von Siedlungsflächen. Im Geltungsbereich sind Gärten mit Vielschnitttrassen, Grabeland, älteren und jüngeren Obstbäumen und Ziersträucher vorhanden. Das Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung mit Gärten, Straßen und im Süden durch die Bahntrasse mit randlichen Gehölzstrukturen geprägt.

2. Rechtsgrundlagen / Planerische Vorgaben / Übergeordnete Planungen

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)

Im Planungsgebiet befinden sich keine Geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 – 30 BNatSchG.

Im Geltungsbereich und im näheren Umfeld des Planungsgebietes sind keine Natura 2000 - Gebiete (Europäisches Vogelschutz-, FFH-Gebiete) lt. § 31 und 32 BNatSchG bzw. § 14 HAGBNatSchG vorhanden. Dies gilt auch für gesetzlich geschützte Biotopie lt. § 30 BNatSchG und § 13 HAGBNatSchG.

Hessisches Wassergesetz (HWG)

Im Geltungsbereich sind ein amtlich festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet (Zone III B) und ein Heilquellenschutzgebiet (Zone B) vorhanden. Überschwemmungsgebiete liegen nicht im Untersuchungsgebiet.

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind im Geltungsbereich und dessen Umfeld nicht vorhanden.

Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

Darstellungen in der Karte: Zustand und Bewertung Westblatt:
keine Darstellung

Darstellungen in der Karte: Entwicklungskarte – Westblatt:
keine Darstellung

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel werden für den Geltungsbereich folgende Aussagen getroffen:

Karte Realnutzung (Südwest):

Das Gebiet ist als Fläche mit Ein- und Mehrfamilienhäusern dargestellt.

Karte Kulturlandschaft und Naturschutz (Südwest):

Es handelt sich um eine baulich geprägte Fläche. Darüber hinaus keine Aussagen.

Karte Freizeit/Erholung/Landschaftsbild (Südwest):

Es handelt sich um eine baulich geprägte Fläche. Darüber hinaus keine Aussagen.

Maßnahmen-Karte 4-1 Südwest:

Beschreibungen zum dargestellten Landschaftsraum Nr. 125 - siehe unten Leitbilder der Landschaftsräume.

Karte Kompensationsbereiche:

Keine Aussagen.

Karte Leitbilder der Landschaftsräume 7: Der Geltungsbereich ist Teil des Landschaftsraumes Nr. 125 „Breitenbach“.

Alter Ortskern mit ansprechendem dörflichem Ortsbild mit innerörtlichen privaten und öffentlichen Grünflächen, Obstwiesen und Bauerngärten; durchgängiger Grünzug im Auenbereich des offenen Wasserlaufs der Ems mit Ufergehölzsaum und Gärten zur Durchlüftung der Ortslage.

Klimafunktionskarte 2009:

Laut Klimafunktionskarte liegt der Geltungsbereich in einem Siedlungsbereich mit Überwärmungspotential. Zudem liegt es in einem Überströmungsbereich in einer innerstädtischen Luftbahn.

Hinweis:

Auf Basis der realen Nutzung einschließlich der Landschaftsausstattungen ist das Gebiet durch ein Siedlungsklima mit Bebauung, Versiegelung und Freiflächen geprägt. Kaltluft-/Frischluffproduktion sind auf der kleinen Freifläche von untergeordneter Bedeutung.

Satzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Schauenburg in der jeweils gültigen Fassung.

Regionalplan Nordhessen

Im Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 ist der Geltungsbereich als Siedlungsbereich Bestand dargestellt.

Flächennutzungsplan

Das geplante Allgemeine Wohngebiet ist im Flächennutzungsplan „Zweckverband Raum Kassel“ als gemischte Baufläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel

Im Planungsgebiet und dessen näherer Umgebung (ca. 100 m) sind weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 Bundes- Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. 98 Nr.16, S. 502), noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 48 des Hessischen Wassergesetzes vom 06.05.2005 (GVBl. I S.305), zuletzt geändert am 19. November 2007, (GVBl. S. 792) bekannt.

2.1 Bebauungsplanverfahren

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus Planteil und den textlichen Festsetzungen. Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs.8 BauGB eine Begründung beigefügt.

Aufstellungsbeschluss

Am 27.10.2016 beschloss die Gemeindevertretung der Gemeinde Schauenburg gemäß § 2 (1) BauGB mit Festsetzungen nach § 9 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Lange Straße“ im Ortsteil Breitenbach. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 64 „Lange Straße“ im Ortsteil Breitenbach wird im vereinfachten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 3 (2) Der Bebauungsplanentwurf wird mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden mindestens eine Woche vorher ortsüblich am 17.02.2017 bekannt gemacht.

Die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgt in der Zeit vom 27.02.2017 bis 29.03.2017.

Beteiligung der Behörden nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 4 (2) Die Gemeinde Schauenburg holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung innerhalb einer Frist von einem Monat ein.

§ 4 (3) Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplanes unterrichten die Behörden die Gemeinden, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat.

§ 4b Einschaltung eines Dritten

Die Gemeinde Schauenburg hat zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a einem Dritten übertragen.

2.2 Umweltprüfung / Umweltbericht

Der Bebauungsplan Nr. 64 „Lange Straße“ im Ortsteil Breitenbach wird im vereinfachten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Nach § 13a Abs. 2 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 kann abgesehen werden.

3. Das Planungskonzept

Geplant ist eine Wohnnutzung im Anschluss an die bestehende Bebauung bei möglichst sparsamem Umgang mit Grund und Boden. Die Erschließung soll über einen Abzweig von der Straße „Lange Straße“ erfolgen.

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich am bestehenden Umfeld.

Die Grundstücke im Geltungsbereich werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die folgenden Nutzungen sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude
sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die folgenden Nutzungen sind gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Die gem. § 4 Abs. 3 bauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Tankstellen sind auf Grund der kleinen Teilfläche nicht zulässig.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften werden auf Grund der kleinen Teilfläche ausgeschlossen.

Im WA ist die **offene** Bauweise festgesetzt, jedoch aus nachbarschützenden Gründen mit einer Längenbeschränkung auf 18,0 m.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf **GRZ 0,4** festgesetzt.

Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf **GFZ 0,6** festgesetzt.

Gebäudehöhen

Die max. Gebäudehöhe / Firsthöhe wird auf 8,5 m festgesetzt.

Die Firsthöhe wird gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der äußeren Hülle mit der Oberkante Dachhaut (First).

Dachgestaltung

Die Festsetzungen zur Dachgestaltung orientieren sich an der umliegenden Nutzung und der Nähe zur alten Ortslage.

Zulässig sind Satteldächer, Zeltdächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und versetzte Pultdächer mit einer Neigung von 30° - 45°.

Für Nebengebäude, Garagen und Carports sind Flachdächer, Walmdächer sowie Satteldächer und Pultdächer mit einer Neigung bis 45° zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Eingangsbügelüberdachungen sind mit einer Neigung bis 45° zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen (z.B. Auffüllung mit kulturfähigem Substrat, so dass eine Extensivbegrünung mit niedrigwachsenden Stauden und Zwerggehölzen, Kräutern und Gräsern möglich ist).

Reflektierende und spiegelnde Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Hierdurch werden Belästigungen durch solche Dacheindeckungen, beispielsweise glasierte Ziegel, ausgeschlossen.

3.2 Stellplätze, Carports, Garagen

Stellplätze, Garagen und Carports sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Schauenburg in der jeweils gültigen Fassung.

3.3 Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit als Zäune oder lebende Hecken mit standortgerechten Laubgehölzen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Mauern sind in einer Höhe bis 0,5 m zulässig.

3.4 Grünordnung

Grundstücksfreiflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Wohngebietes sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Grünflächen haben eine Baum- und Strauchpflanzung aufzuweisen. Pro 450 m² angefangener Grundstücksfläche ist die Anpflanzung eines standortgerechten Laubbaumes bzw. Obstbaumes festgesetzt, wobei vorhandener Gehölzbestand angerechnet wird. Diese Maßnahme soll zur Durchgrünung und Eingriffsminimierung beitragen.

Oberflächenbefestigungen

Die Verwendung wasserundurchlässiger Flächen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Pflanzliste

Die Festsetzung einer verbindlichen Pflanzliste beabsichtigt eine zielgerichtete Bepflanzung der Flächen mit standortgerechten und weitestgehend heimischen Arten. Dadurch soll eine hohe ökologische Wertigkeit der vorgesehenen Gehölzflächen erreicht werden.

3.5 Hinweise

Boden

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

Bodendenkmale

Bodendenkmale gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 15, 16 und 20 Denkmalschutzgesetz:

Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Funde und Fundstellen sind in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung des Landesdenkmalamtes zu schützen.

Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte Ketzerbach 11, 35037 Marburg, die Gemeindevertretung der Gemeinde Schauenburg oder an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Kassel zu richten. Die Anzeigepflicht ist in zu erteilende Genehmigungen aufzunehmen.

Baufeldräumung

Die Baufeldräumung hat aus artenschutzrechtlichen Gründen außerhalb der Brut- und Setzzeit (1. Okt. - 28./29. Feb.) zu erfolgen.

Trinkwasserschutzgebiet / Erdwärmesonden

Für den Betrieb einer Erdwärmesondenanlage ist die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B sowie im Heilquellenschutzgebiet. Die Errichtung einer Erdwärmesondenanlage ist unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnisfähig. Der erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisantrag ist dem Fachdienst (FD) Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen. Für reine Luft-Wärmepumpen besteht keine wasserrechtliche Erlaubnispflicht. Die Schutzgebietsverordnungen sind einzuhalten.

Heizöllageranlagen

Heizöllageranlagen sind gem. § 41 Hess. Wassergesetz (HWG) i. V. m. § 29 Anlagenverordnung (VAWS) dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel anzuzeigen.

Nutzung von Dachflächenwasser für Brauchwasserzwecke

Die technischen Bestimmungen zum Bau, Betrieb und der Kontrolle von Brauchwasserspeichieranlagen (hier: DVGW-Arbeitsblatt W 555, DIN 1989) sind zu beachten.

Eine Inbetriebnahme von Anlagen zur Brauchwassernutzung ist dem Gesundheitsamt Region Kassel des Landkreises Kassel anzuzeigen.

3.6 Öffentliche Verkehrsflächen - Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Lange Straße“.

3.7 Erneuerbare Energien

Die Mindestanforderungen zur Energieeinsparung bei Gebäuden werden weitgehend durch das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und die Energieeinsparverordnung (EnEV) festgelegt.

Das EEWärmeG verpflichtet die Eigentümer bei Neubauten, den Wärmebedarf dieser Gebäude zu bestimmten Anteilen aus erneuerbaren Energien zu decken (Solarthermie, Biomasse, Umweltwärme, Geothermie). Ersatzweise kann eine überwiegende Deckung des Wärmebedarfs durch Abwärme oder aus Kraft-Wärme-Kopplung stattfinden. Ebenso stellt die Unterschreitung der Effizienzanforderungen für Neubauten nach der EnEV um 15% einen Ersatz für die Nutzung erneuerbarer Energien dar.

Niedrigenergiebauweise

Eine Niedrigenergiebauweise wird empfohlen, kann jedoch mit einer Konkretisierung von Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz, der über die bautechnischen Anforderungen zur Wärmedämmung gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) hinausgeht, planungsrechtlich nicht vorgeschrieben werden.

Aktive und passive Solarenergienutzung

Auf die Festsetzung einer Hauptfirstrichtung wurde verzichtet, um die Dächer zur Nutzung von Sonnenenergie entsprechend ausrichten zu können. Die Grundstücke lassen die aktive und passive Solarenergienutzung zu. Der Einsatz von Systemen zur Solarausnutzung ist energie-wirtschaftlich sinnvoll und erwünscht.

3.8 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung des Plangebietes kann über das Ortsnetz Breitenbach sichergestellt werden.

Abwasserableitung

Der Anschluss an das vorhandene Mischwasserkanalnetz kann erfolgen.

Behandlung des Niederschlagswassers

§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) legt fest, dass Niederschlagswasser „ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen“.

Auf Konkrete Festsetzungen zur Regenwassersammlung wurde verzichtet, da die gemeindliche Entwässerungssatzung Regelungen zur Förderung von Rückhaltesystemen enthält.

Abfallbeseitigung

Der anfallende Hausmüll wird im Auftrag der Gemeinde Schauenburg beseitigt.

Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie kann durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Energienetz Mitte AG sichergestellt werden.

Telekommunikation

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude wird ein Anschluss an das vorhandene Telekommunikationsnetz erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, bzw. mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

4. Flächenbilanzierung

4.1 Flächenbilanzierung / Städtebauliche Werte

| Vegetationsflächen, bebaute und versiegelte Flächen | Bestand | Planung |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Gesamtfläche des Geltungsbereiches | 3.559 m² | 3.559 m² |
| Gartenflächen | 3.559 m ² | |
| Allgemeines Wohngebiet | | 3.559 m ² |
| - davon überbaubare Fläche (GRZ 0,4) | | 1.424 m ² |

5. Umweltbezogene Beschreibung und Bewertung des Planungsvorhabens

Die nachfolgende umweltbezogene Beschreibung und Bewertung des Vorhabens wurde im Januar 2017 nach einem Ortstermin erstellt. Hierin werden die Umweltbelange für das geplante Wohngebiet beschrieben.

5.1 Schutzgut Boden

Auf der ebenen Fläche ist diluvialer Löss verbreitet. An Bodenkarten (1:25.000 bzw. 1:50.000) orientiert, lassen sich als Böden Pseudogley-Parabraunerden bzw. Parabraunerden aus lösslehmreichen Soliflutionsdecken (sandig lehmiger Schluff bis schluffiger Lehm) ableiten.

In der Karte der Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (HLUG 2013) sind für den Geltungsbereich keine Aussagen enthalten.

Die lehmigen Böden weisen ein mittleres bis hohes Filter- und Puffervermögen und bzgl. der Grundwasserneubildung eine geringe bis mittlere Durchlässigkeit auf.

Durch die baulichen Erweiterungen findet eine Beseitigung der gewachsenen Böden mit ihren charakteristischen Bodenprofilen statt. Dies führt zum Verlust von Regelungsfunktionen (Lebensraum, Filter-, Puffervermögen).

Besonders seltene Böden und Sonderstandorte sind nicht betroffen.

Als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme ist die Anlage privater Gartenflächen vorgesehen. Weitere Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen bezüglich des Bodenschutzes sind in Kap. 6 beschrieben.

Der Eingriff auf den Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen wird als **mittel-hoch** und auf das Relief als **gering** gewertet.

5.2 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich und dessen unmittelbaren Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Oberflächennahe Grundwasserschichten sind nicht zu erwarten. Die lehmigen Böden sind mäßig wasserdurchlässig. Die Grundwasserergiebigkeit kann als gering bis mittel eingestuft werden.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit tiefer liegender Grundwasserschichten ist wegen der lehmigen Deckschichten als gering bis mittel einzustufen.

Auswirkungen auf das Grundwasser sind aufgrund der Reduzierung des Grundwasserdargebot- und Wasserrückhaltepotenzials kleinflächig gegeben.

Als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme ist die Anlage privater Gartenflächen vorgesehen.

Der Eingriff auf den lokalen Grundwasserhaushalt wird als **gering** gewertet.

5.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Pflanzen / Biotope

Im Untersuchungsgebiet sind Gartenflächen mit Vielschnittrasen und Grabeland vorhanden. In den Gärten sind ca. 15 jüngere bis mittelalte und jüngere Obstbäume (Apfel, Kirsche, Zwetsche) vorhanden. Des Weiteren sind einzelne Holunder und Ziersträucher anzutreffen.

Durch die geplante bauliche Erweiterung gehen kleinflächig Gärten mit Rasenflächen sowie ca. 4 Obstbäume (3 mittelalte Apfelbäume, 1 Zwetsche) sowie Ziersträucher verloren.

Als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme ist die Anlage privater Gartenflächen vorgesehen.

Der Eingriff auf Vegetation/Biotope wird als **gering** gewertet.

Tiere

Die Artengruppen Säugetiere (hier nur Fledermäuse) und Vögel gelten im Geltungsbereich als *möglicherweise* beeinträchtigt.

Für alle weiteren FFH-Anhang IV-Arten der Artengruppen Säugetiere (außer Fledermäuse), Amphibien und Reptilien, alle Insektengruppen, Mollusken und weitere Wirbellose sowie der Artengruppen Pflanzen, Moose und Flechten existieren um Untersuchungsgebiet keine geeigneten Habitats oder es existieren keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen.

Es gibt keine Hinweise auf Beeinträchtigung von nach Eingriffsregelung abzuarbeitenden Arten/Artengruppen.

Auf Grundlage eines Ortstermins im Januar 2017 lassen sich folgende Aussagen treffen:

Fledermäuse

Im Plangebiet sind Arten Fledermausarten zu erwarten, die das Gebiet zur Nahrungssuche nutzen, für die genügend Ausweichraum zur Verfügung steht, womit das Vorhaben diesbezüglich als unkritisch betrachtet wird.

Möglicherweise besiedelbare Höhlenstrukturen in den Gehölzen (Obstgehölze) des Plangebietes konnten keine gefunden werden.

Zusammenfassend betrachtet, ist das Eintreffen der Verbotstatbestände für die Fledermäuse nicht zu erwarten.

Avifauna

Die geplante Entfernung der Obstgehölze und einzelner Ziersträucher (in geringem Maße) ist für die Avifauna zu betrachten. Die kleinräumigen Eingriffe in die Grünlandbereiche sind nicht von Belang (hier sind nur vereinzelt Nahrungsgäste und keine Brutvögel zu erwarten). Neben dem Aspekt der Nutzung als Nahrungsraum kann für die Gehölze eine Nutzung als Brutraum nicht ausgeschlossen werden.

Großvogelhorste und relevante Höhlenbäume konnten jedoch keine gefunden werden.

Für die in geringem Maße zu entfernenden Gehölzen wird davon ausgegangen, dass dort potentiell brütende Kleinvogelarten auf die angrenzenden Biotope (benachbarte Gärten) sowie in die verbleibenden Gehölzstrukturen ausweichen können.

Um den Tatbestand der Tötung von Individuen zu vermeiden, muss jedoch die Gehölzentfernung außerhalb der Brutzeit, also in den Herbst- und Wintermonaten von Oktober bis Februar stattfinden.

Zusammenfassend betrachtet, ist das Eintreffen der Verbotstatbestände für die Avifauna bei Beachtung der aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Weitere relevante Arten

Artenschutzrechtliche Probleme sind aufgrund der fehlenden Hinweise auf weitere relevante Arten nicht zu erwarten.

Zusammenfassende Einschätzung für den Artenschutz

Bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahme sind keine artenschutzrechtlichen Probleme zu erwarten.

Das Eintreffen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Der Eingriff auf die Fauna wird als **gering** eingestuft.

5.4 Schutzgut Klima / Luft

Der Geltungsbereich liegt innerhalb von Siedlungsflächen und ist durch ein Siedlungsklima mit Bebauung, Versiegelung und Freiflächen geprägt. Kaltluft-/Frischluffproduktion sind auf der kleinen Freifläche von untergeordneter Bedeutung.

Durch das Planungsvorhaben erfolgt eine kleinflächige Veränderung der mikro- und mesoklimatischen Situation.

Der Eingriff auf die Klimafunktion Kaltluftabfluss wird als **gering** gewertet.

5.5 Schutzgut Ortsbild / Erholung

Das Ortsbild im engeren Planungsgebiet wird neben den kleinen Freiflächen mit Gärten und Obstbäumen durch angrenzende Wohnbebauung mit Gärten sowie durch Straßen geprägt. Insgesamt weist das Ortsbild eine geringe bis mittlere Qualität auf.

Erholungspotential:

Die privaten Gartenflächen weisen keine Bedeutung für die örtliche Erholungs-/Freiraumnutzung auf.

Durch das Planungsvorhaben wird das bisherige Orts-/Landschaftsbild durch Inanspruchnahme von Grünland/Gartenflächen einschließlich einzelner Gehölzbestände geringfügig verändert. Eine Beeinträchtigung wird durch Anlehnung an bereits bestehende umgebende Siedlungsflächen vermieden.

Der Eingriff auf das Ortsbild wird als **gering** eingestuft.

5.6 Schutzgut Mensch / Bevölkerung

Beeinträchtigungen benachbarter Wohnnutzungen sind nicht zu erwarten. Zusätzliche Verkehrsbelastungen sind als nicht erheblich einzustufen.

Der Eingriff auf Mensch / Bevölkerung wird als **gering** eingestuft.

5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine archäologischen Fundstätten bzw. Bodendenkmale bekannt. Kulturdenkmäler und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind im Geltungsbereich und dessen Umfeld nicht vorhanden.

Der Eingriff auf Kultur- und Sachgüter wird als **gering** gewertet.

5.8 Zusammenfassung der Eingriffswirkungen

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter überwiegend als **gering** (Relief, Wasser, Klima/Luft, Mensch/Bevölkerung, Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fauna) einzustufen sind. **Mittlere** Eingriffswirkungen sind auf die Schutzgüter Vegetation sowie **mittel bis hohe** Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Boden gegeben.

Folgende Beeinträchtigungen sind nicht zu vermeiden bzw. nur bedingt zu minimieren:

- Kleinflächig Verlust von Böden einschließlich deren Regelungsfunktionen
- Verlust von Gartenflächen und ca. 4 Obstbäumen sowie Ziersträuchern

Zusammenfassend und in einer Gesamtbetrachtung werden die umweltrelevanten Eingriffswirkungen durch das Planungsvorhaben als **gering** eingestuft.

6. Eingriff und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Erhalt von Obstgehölzen und Anlage privater Gartenflächen
- Die Baufeldräumung erfolgt außerhalb der Brut- und Setzzeit (1. Okt. – 28/29. Feb.), um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbottatbestände gem. § 44 BNatSchG für die Avifauna zu vermeiden
- Schutz von Einzelgehölzen und Gehölzbeständen und deren Wurzelbereiche während der Bauphase gem. DIN 18920
- Verwendung möglichst hoher Anteile wasserdurchlässiger Oberflächenmaterialien
- Abgehobener Oberboden ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen

- Bei temporärer Nutzung von Böden (Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen) sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Bodengefüge vor schädlichen Verdichtungen zu schützen, zu dem sind ggf. Tabuzonen auszuweisen
- Behandlung des Bodens nach DIN 18917, so Abschieben und getrennte Lagerung des humosen Oberbodens, Wiederherstellung des typischen Bodenprofils, Lockerung offen gefahrener verdichteter Flächen, Rekultivierung aller Bauflächen

7. Artenschutz

Zusammenfassende Einschätzung für den Artenschutz

Bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (s. Kap. 6) sind keine artenschutzrechtlichen Probleme (§ 44 BNatSchG) zu erwarten.

Schauenburg, den 09.05.2017




Gimmler

Bürgermeisterin