

# Bauleitplanung der



**Stt. Hintersteinau**

## Bebauungsplan

### „Auf der Rüste“

1. Änderung

Begründung  
zum Vorentwurf, 03/ 2021

Teil 2:

**UMWELTBERICHT**

Planstand: Vorentwurf Febr./März 2021

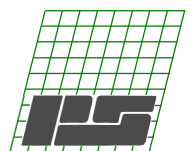
Bearbeiter: H. Richter

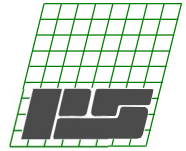
Breiter Weg 114 35440 Linden

T 06403 9503 21 F 06403 9503 30

email: matthias.rueck@seifert-plan.com

PLANUNGSGRUPPE  
PROF. DR. V. SEIFERT





## **Inhalt:**

### A Beschreibung der Planung

- A1 Standort der Planung
- A2 Inhalt und Ziele der Planung
- A3 Gegenüberstellung von Bestand und Planung

### B Gesetzliche und planerische Vorgaben

- B1 Fachgesetzliche Grundlagen und ihre Berücksichtigung
- B2 Fachlich relevante Planungsvorgaben und ihre Berücksichtigung

### C Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

#### C1 Umwelt und ihre Bestandteile (Schutzgüter)

- C1.1 Vegetation und Biotopstrukturen
- C1.2 Flora
- C1.3 Fauna
- C1.4 Umgebung des Plangebiets
- C1.5 Biologische Vielfalt
- C1.6 Landschaft
- C1.7 Boden
- C1.8 Wasser
- C1.9 Örtliches Klima
- C1.10 Immissionsbelastung
- C1.11 Sonstige Vorbelastungen
- C1.12 Wechselwirkungen
- C1.13 Berücksichtigung externer Gebiete
- C1.14 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

#### C2 Bewertung der Umweltsituation

#### C3 Menschliche Nutzung

- C3.1 Mensch
- C3.2 Kultur- und Sachgüter

### D Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

- D1 Tabellarische Übersichten
- D2 Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes
- D3 Zusammenfassung

### E Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

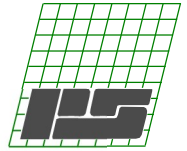
- E1 Vermeidung und Minderung des Eingriffs in den Naturhaushalt
- E2 Vermeidung und Minderung der besonderen Belastungen in der Bauphase
- E3 Ausgleichbarkeit der Eingriffe in den Naturhaushalt
- E4 Vermeidung und Minderung der Eingriffe in menschliche Belange
- E5 Ableitung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs
- E6 Externe Kompensationsmaßnahmen
- E7 Sonstige umweltrelevante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

### F Anderweitige Planungsmöglichkeiten

### G Besondere Unfall- und Katastrophenrisiken

### H FFH- oder VSG-Verträglichkeitsprüfung

### I Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)



J Monitoring

K Datengrundlagen, Methoden

L Zusammenfassung

M Festsetzungsvorschläge

N Anhang: Übersicht standortgerechter heimischer Gehölzarten

## **A Beschreibung der Planung**

### **A1 Standort der Planung**

Gegenstand des Bebauungsplans ist eine 1,39 ha große Fläche am südlichen Ortsrand von Hintersteinau, welche zur Wohnbebauung vorgesehen ist. Das Plangebiet liegt beiderseits der Landesstraße 3292

### **A2 Inhalt und Ziel der Planung**

Für den größeren westlichen Teil des Plangebiets besteht bereits Baurecht aufgrund eines rechtskräftigen Bebauungsplans von Juli 2006. Dieses bisher noch nicht bebaute Gebiet wird in die Überplanung einbezogen, weil die innere Erschließung geändert werden soll/ muss. Diese erfolgt nunmehr rückseitig von der Grundstraße am Westrand ausgehend.

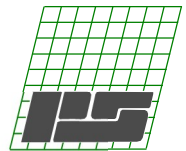
Der neu einbezogene östliche Teil besteht aus 2 Grundstücken, von denen das nördliche mit Nr. 35/1 bereits seit Längerem mit einem Wohnhaus bebaut ist. Es wird hier nur wegen Anlage eines Gehwegs an der Landesstraße und wegen der Abrundung des Plangebiets einbezogen. Das südliche Grundstück 35/2 ist noch unbebaut und damit das einzige Baugrundstück mit neu einzustellendem Kompensationsbedarf.

Die textlichen und kartografischen Festsetzungen führen den Plan von 2006 fort, soweit die Rechtslage sich nicht geändert hat. Für sämtliche Baugrundstücke gilt damit: Grundflächenzahl 0,3, 1 Vollgeschoss, Einzelhausbebauung, ausschließlich geneigte Dächer.

Aktuell wird die rechtskräftige Teilfläche westlich der L 3292 als Intensivweide genutzt, das noch unbebaute Flst. 35/2 als intensive bis mäßig intensive Wiese. Dort stockt auch eine große Süßkirsche.

### **A3 Gegenüberstellung von Bestand und Planung**

Unverändert bleiben die Versiegelungsflächen der vorhandenen Straßen, das schon bebaute Flst. 35/1 und die Gehölzparzelle 59/6 am Nordrand. Bei Flst. 63 ergibt sich durch die veränderte Verkehrserschließung eine geringe Minderversiegelung, wodurch der Kompensationsbedarf leicht sinkt.



### Bestand 30.10.2020, Februar 2021 (ohne unverändert bleibende Flächen)

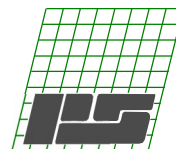
<b>Westliche Teilfläche (= Flst. 63)</b>	<b>0,81 ha</b>
Weide genutzt	0,78 ha
Ruderalwiese /ausdauernde Ruderalflur	0,03 ha
<b>Noch zu bebauendes Flst. 35/2</b>	<b>0,08 ha</b>
Wiese mäßig intensiv, aber häufig gemäht	0,08 ha
1 Süßkirschbaum mit ca. 30 m <sup>2</sup> Überschirmung	
<b>Flst. 36 und angrenzendes Straßenbankett</b>	<b>0,03 ha</b>
Wiese mäßig intensiv wie Flst. 35/2	0,02 ha
Straßenbankett	0,01 ha
<b>Geplanter Gehweg auf der Westseite der L 3292</b>	<b>0,01 ha</b>
Straßenbankett	0,01 ha
<b>Gesamt</b>	<b>0,93 ha</b>

### Planung 07/2006

<b>Westliche Teilfläche (= Flst. 63)</b>	<b>0,81 ha</b>
Bebauung bei GRZ 0,3	0,22 ha
Grundstücksbegrünung bei GRZ 0,3	0,51 ha
Verkehrsflächen mit Vollversiegelung	0,08 ha
<b>Noch zu bebauendes Flst. 35/2 (noch nicht überplant)</b>	<b>0,08 ha</b>
Wiese	0,08 ha
1 Süßkirschbaum mit ca. 30 m <sup>2</sup> Überschirmung	
<b>Flst. 36 und angrenzendes Straßenbankett</b>	<b>0,03 ha</b>
Wiese	0,02 ha
Straßenbankett	0,01 ha
<b>Geplanter Gehweg auf der Westseite der L 3292</b>	<b>0,01 ha</b>
Straßenbankett	0,01 ha
<b>Gesamt</b>	<b>0,93 ha</b>

### Planung Stand 03/2021

<b>Westliche Teilfläche (= Flst. 63)</b>	<b>0,81 ha</b>
Bebauung bei GRZ 0,3	0,23 ha
Grundstücksbegrünung bei GRZ 0,3	0,53 ha
Vollversiegelung Erschließungsstraße	0,04 ha
Teilversiegelung Fußweg	0,01 ha
<b>Noch zu bebauendes Flst. 35/2 (noch nicht überplant)</b>	<b>0,08 ha</b>
Bebauung bei GRZ 0,3	0,02 ha
Grundstücksbegrünung bei GRZ 0,3	0,06 ha
Süßkirschbaum nicht zu erhalten	
<b>Flst. 36 und angrenzendes Straßenbankett</b>	<b>0,03 ha</b>
Gehweg mit Teilversiegelung	0,01 ha
Unveränderte Restwiese	0,02 ha
<b>Gehweg auf der Westseite der L 3292</b>	<b>0,01 ha</b>
Gehweg mit Teilversiegelung	0,01 ha
<b>Gesamt</b>	<b>0,93 ha</b>



**Veränderung der Bodenversiegelung**

Westliche Teilfläche gegenüber der Planung von 2006: Abnahme von 0,02 ha  
 Flst. 35/2: Zunahme von 0,02 ha  
 Randzone der L3592: Zunahme um 0,02 ha  
 ⇒ **Gesamt-Zunahme gegenüber Plan von 2006 + 0,02 ha**

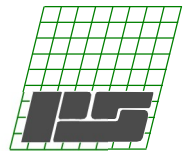
**Verlust höherwertige Biotope mutmaßlich 1 großer Süßkirschbaum (Flst. 35/2)**

**B Gesetzliche und planerische Vorgaben**

**B1 Fachgesetzliche Grundlagen und ihre Berücksichtigung**

Maßgeblich sind insbesondere die Regelungen im BauGB.  
 Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB aufgestellt.  
 Nach § 2 (4) BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht unter Orientierung an der Anlage 1 zum BauGB zu erstellen.  
 Für den größten Teil des Plangebiets besteht bereits Baurecht, dementsprechend stellt auch der Flächennutzungsplan das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

BauGB		
§ 1 (6) Nr.1	allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	ist erfüllt
§ 1 (6) Nr.7a	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Naturgüter, ihr Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt	Gegenstand von Umweltbericht und Eingriffsermittlung
§ 1 (6) Nr.7f	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Entwurf enthält keine expliziten Aussagen
§ 1 (6) Nr.7g	Berücksichtigung des Landschaftsplans	Nein, weil Plan von 1995 und also völlig veraltet
§ 1 (6) Nr.8	u.a. Belange der Land- und Forstwirtschaft	Verlust von 0,86 ha Grünland, mögliche Alternativen ebenfalls auf Kosten landw. Nutzflächen
§ 1a (2)	<b>Bodenschutzklausel:</b> „Mit Grund und Boden soll 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. Die Grundsätze nach den Absätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Abs.7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“	hier mittleres Gewicht des Bodenschutzes, die Prüfung von Standortalternativen entfällt aufgrund von Baurecht



§ 1a (3)	Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bei der Abwägung, Ausweisung verbindlicher Ausgleichsflächen und –maßnahmen	In den alten B-Plan integriert, neu erforderliche externe Kompensation wird noch ergänzt
§ 1a (5)	Erfordernisse von Klimaschutz und Klimawandel	Verlust von Kaltluftbildungsfläche unvermeidbar
§ 2 (4)	Umweltprüfung und Umweltbericht	Integriert in den B-Plan als Teil 2 der Planbegründung
§ 2 (4)	Abwägungsgebot der Umweltbelange	Hinweis für das weitere Verfahren
§ 4c	Monitoringgebot	Festlegung im weiteren Verfahren
§ 8 (2)	Entwicklungsgebot des B-Plans aus dem FNP	Ist erfüllt
§ 9 (1a)	Festsetzung von Kompensationsflächen und –maßnahmen	Kompensation erfolgt extern
§ 135a (1)	Komp.maßnahmen sind vom Vorhabenträger (hier: Stadt Steinau) durchzuführen	Genauere Regelung bei verbindlicher Fläche
Anlage 1	Inhalte des Umweltberichts	Umweltbericht wird entsprechend Anlage 1 gegliedert

**BNatSchG (betroffene oder besonders zu beachtende Ziele, hier auf das gesamte Plangebiet bezogen)**

§ 1 (1) Nr.2	dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	In der Summe der Schutzgüter Funktionsminderung nicht zu vermeiden, Ausgleich überwiegend gemäß dem Plan von 2006
§ 1 (3) Nr. 2	Erhalt der Funktionsfähigkeit der Böden im Naturhaushalt	erhebliche Funktionsminderung unvermeidlich, da bestenfalls Teilausgleich möglich
§ 1 (4) Nr. 2	Berücksichtigung der Erholungsbelange vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich	Kein Verlust von erholungsbedeutsamen Straßen und Wegen
§ 1 (5)	Vorrang von Wiedernutzung und Baulückenschließung im Innenbereich gegenüber Bebauung im Außenbereich	Planung mit Ausnahme eines Grundstücks bereits baurechtlich abgesichert
§ 13	Vorrang hat die Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen, Kompensation nicht vermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen	Schwerpunkt liegt hier auf Kompensation
§ 18 (1)	bei durch B-Pläne vorbereiteten Eingriffen sind die Vorschriften des BauGB einschlägig	hier zutreffend
§ 30 (2)	besonders geschützten Biotope	nicht betroffen
§ 33, 34	Natura-2000-Gebiete	nicht betroffen
§ 39	Verbote des allgemeinen Artenschutzes	berücksicht. durch Hinweis im B-Plan
§ 44 (1)	Zugriffsverbote des speziellen Artenschutzes	hier nicht betroffen

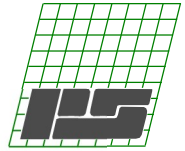
**Andere Fachgesetze**

Bodenschutzrecht

Besondere Belange des Bundesbodenschutzgesetzes und des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes werden nach Kenntnisstand 03/2021 nicht berührt.

**Kompensations-Verordnung (KV vom 26.10.2018)**

Kommt bezüglich der Veränderung der Eingriffe zur Anwendung.

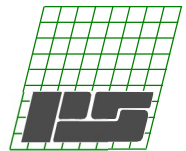


## B2 Fachlich relevante Planungsvorgaben und ihre Berücksichtigung

Allgemeine Planungsvorgaben		
	Zielsetzung	Berücksichtigung in der Umweltprüfung
Regionalplan Südhessen (2010)	Darstellung als Vorranggebiet für Landwirtschaft, überlagert mit Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (gilt auch für die rechtskräftigen Bauflächen). Der minimal 50 m westwärts verlaufende Steinaubach erscheint als Vorranggebiet für Natur und Landschaft.	Darstellung der geplanten Bauflächen offenkundig fehlerhaft
Flächennutzungsplan	Darstellung als geplante Wohnbaufläche	B-Plan setzt FNP um, damit entfällt auch eine Alternativenprüfung
Landschaftsplan	Plan stammt von 1995 und ist völlig veraltet	g

Spezielle Planungsvorgaben		
	Zielsetzung	Berücksichtigung in der Umweltprüfung
Wasserschutzgebiete	Kein Wasserschutzgebiet	Nicht betroffen
Überschwemmungsgebiete	Kein Überschwemmungsgebiet.	Nicht betroffen
Denkmalschutz	Nach Kenntnisstand nicht betroffen, anzeigepflichtige Bodenfunde sind gleichwohl möglich.	Hinweis im Bebauungsplan

Speziell Naturschutz		
	Zielsetzung	Berücksichtigung in der Umweltprüfg.
Natura-2000-Gebiete	Im Planungsgebiet keine. Der minimal 50 m an das Plangebiet heranreichende Steinaubach („Steinebach“ in der TK 1:25.000) ist Bestandteil des FFH-Gebiets 5622-310 „Steinaubachtal und Ürzeller Wasser“. Geschützt sind der Bachlauf, die Ufervegetation und mit dem Bach korrespondierende Feuchtbiotope. Schutzziele sind Erhalt und Verbesserung der dort siedelnden Vegetation sowie der im Bach lebenden Arten Groppe und Bachneunauge. Andere FFH-Tierarten wurden nicht nachgewiesen, Vögel waren nicht Untersuchungsgegenstand.	Gemäß Pkt. H keine Berührungspunkte
Sonstige Naturschutzflächen	Westlich der Grundstraße beginnt die zum Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“ gehörende Aue des Steinaubachs.	Nicht betroffen
Gesetzlich geschützte Biotope	Keine. Südöstlich vom Plangebiet stockt ein lockerer Streuobstbestand, der mit 2 mittelgroßen Apfelbäumen bis an das Plangebiet heranreicht. In der Summe werden etwa 10 Obstbäume erreicht, wegen der häufig 10 m überschreitenden Baumabstände wird aber ein für den gesetzlichen Schutz wesentliches Kriterium nicht erreicht.	1 Apfelbaum genau auf der Grenze zu Flst. 35/2, ansonsten nicht betroffen



FFH- und VSR-Tierarten	Für europarechtlich streng geschützte Tier- und Pflanzenarten besteht kein Potenzial. Ausnahmsweise könnten in den im Plangebiet vorhandenen Bäumen in der Ampelliste mit „gelb“ geführte Vogelarten wie der Stieglitz brüten, für Arten des VSR-Anhangs I besteht aber kein Potenzial.	FFH- oder VSR-Anhang-I-Arten nicht betroffen
Besonders geschützte Pflanzenarten	Nicht vorhanden	--
Rechtskräftige Kompens.-flächen	Im NATUREG keine verzeichnet.	--
Ökokontoflächen	Im NATUREG keine verzeichnet.	--

## **C Beschreibung der Umwelt**

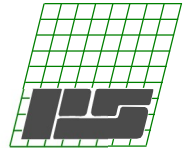
### **C1.1 Vegetation und Biotopstrukturen**

Das neu zur Bebauung vorgesehene Flst. 35/2 ist ca. 800 m<sup>2</sup> groß. Gemäß einer Bestandsaufnahme vom 30.10.2020 ist es als intensive bis mäßig intensive Wiese einzustufen, wobei der Artenbestand auf häufige Mahd weist. Es dominieren Gräser und Kräuter der Intensivwiesen und Scherrasen, wobei die partiell stark vertretenen Arten Knolliger Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*) und Weicher Storchschnabel (*Geranium molle*) in Abweichung zum BodenViewer auf einen eher trockenen Standort weisen. Der Knollige Hahnenfuß ist eine kennzeichnende Art mäßig intensiver, eher trockener Wiesen und Weiden, der Weiche Storchschnabel findet sich bevorzugt an flachgründigen Stellen regelmäßig gedüngter Wiesen und Weiden, ist also keine Magerrasenart. Weitere Extensivwiesenkräuter wurden nicht festgestellt, jedoch war die Ansprache durch vorherige Mahd erschwert. Einbezogen in die Wiesennutzung ist auch das schmale straßenbegleitende Flst. 36, welche randlich für einen Gehwegbau vorgesehen ist.

Im Nordwesten der Parzelle stockt ein großer, bisher nicht eingemessener Süßkirschbaum, dessen Erhalt, da am Rand des Baufenster stehend, noch unklar ist. Vorläufig ist er als nicht zu erhalten einzustufen. Am Südostrand von Flst. 35/2 stehen des Weiteren 2 mittelgroße Apfelbäume, die ebenfalls bisher nicht eingemessen sind. Der eine dürfte schon auf der Nachbarparzelle 34 stehen, der andere mehr oder minder genau auf der Grundstücksgrenze.

Das bisher nicht bebaute Flst. 63 westlich der Landesstraße bildet eine weitgehend einheitliche Intensivweide mit Pferdehaltung. Am Nordostrand angrenzend an die Landestraße kleinflächig nährstoffreiche Ruderalfläche. Am etwas feuchteren Westrand findet sich in größerer Zahl der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), ist aber dort auf den Zaunbereich beschränkt und konnte weiter innen in der Weide nicht festgestellt werden. Vereinzelt tritt am gleichen Standort auch der Wiesen-Knöterich (*Polygonum bistorta*) auf. Eine in der Südostecke an der Plangrenze stockende mittelgroße Winterlinde sollte zum Erhalt festgesetzt werden, soweit sie nach genauer Einmessung noch auf Flst. 63 steht. Sie bleibt in der Eingriffsermittlung deshalb unberücksichtigt.





## C1.2 Flora

Beobachtet wurden nur relativ weit verbreitete und häufige Pflanzenarten, Extensivwiesenarten mit Ausnahme des Großen Wiesenknopfes nur im oben genannten Umfang sowie vereinzelt am Rand der Weide Flst. 63 (dort vereinzelt Gamander-Ehrenpreis = *Veronica chamaedrys*, Wiesen-Frauenmantel = *Alchemilla vulgaris* agg., Pfennigkraut = *Lysimachia nummularia*, Gras-Sternmiere = *Stellaria graminea*).

## C1.3 Fauna

Fledermäuse: Mittlere Jagdhabitateignung für im Umfeld siedelnde Populationen, in den Bäumen keine Höhlen mit Quartiereignung.

Sonstige Säugetiere: Kein Potenzial für die Haselmaus.

Vögel: Die Bruthabitateignung auf den Wiesen- und Weideflächen ist gering und wird durch die Ortsnähe weiter eingeschränkt. Auch die wenigen Einzelbäume einschließlich des großen Süßkirschbaums bieten Brutmöglichkeiten nur für weit verbreitete Arten wie Amsel, Buchfink und Grünfink. Baumhöhlen wurden im Plangebiet nicht beobachtet, sodass Bruten von Höhlenbrütern wie Feldsperling, Gartenbaumläufer, Kohl- und Blaumeise wenig wahrscheinlich sind. Von den in der Ampelliste mit gelb = ungünstig-ungzureichend eingestuften Arten ist höchstens der Stieglitz denkbar.

Eine Eignung als Nahrungshabitat für Rabenvögel, Greifvögel (einschl. Rotmilan) und Eulen besteht auf der Weidefläche, doch sind stöempfindliche Arten wegen der Ortsnähe nicht zu erwarten.

Reptilien: Ein gewisses Potenzial besteht nur für die nicht gefährdeten Arten Blindschleiche und Berg-eidechse.

Amphibien: Landlebensräume eventuell in der Steinaubachau lebender Arten könnten den Westrand von Flst. 63 noch erreichen. Weiteres ist nicht bekannt.

Insekten: Wegen relativ intensiver Nutzung kein Potenzial für spezialisierte, seltene oder gefährdete Arten der Extensivwiesen. Am Westrand kommt zwar der Große Wiesenknopf als Futterpflanze der Ameisenbläulinge vor, aber das Fehlen von extensiv genutztem Grünland auch im westlichen Anschluss spricht gegen diese Arten.

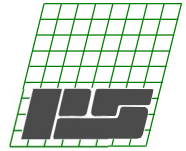
## C1.4 Umgebung des Plangebiets

Südlich der Ortslage überwiegt zumeist intensive Grünlandnutzung mit vereinzelt Gehölzen. Auch die Aue des Steinaubachs wird überwiegend als Grünland genutzt, wobei die an das Plangebiet westlich angrenzenden Flächen als Intensivweide dienen.

Nördlich vom Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage ein landwirtschaftlicher Betrieb, wobei zwischen diesem und dem östlichen Plangebiet eine Grünlandfläche zwischengeschaltet ist.

## C1.5 Biologische Vielfalt

Plangebiet von geringer Bedeutung für die regionale biologische Vielfalt.



## C1.6 Landschaft

Naturraum: Vogelsberg, Untereinheit 350.5 Südlicher Unterer Vogelsberg.

Relief: Mäßig nach Westen zum Steinaubach abfallende Unterhange, gegen den Westrand Gefälle abnehmend und dort nur noch wenige Meter oberhalb vom Steinaubach.

Höhenlage: 345-360 m ü.NN.

Landschaftsbild: Südlich der Ortslage mäßig reliefiertes Grünlandgebiet mit vereinzelt Gehölzen. Der Ufergehölzsaum am Steinaubach ist landschaftsprägend.

## C1.7 Boden

Hinweis: Datenquelle ist der BodenViewer Hessen. In den Detailkarten 1:5.000 ist das neu einbezogene Grundstück 35/2 nicht erfasst.

Geologie: Basalt aus dem Miozän.

Bodentyp: Braunerde aus lösslehmhaltigen Solifluktuationsdecken mit Basaltanteilen.

Bodenart: Lehm.

Landw. Nutzungseignung: Bodenwertzahl westlich der Straße 50-55 und damit für Hintersteinau überdurchschnittlich, östlich davon auf den Flst. 35/2 benachbarten Flurstücken nur 35-45. Flst. 35/2 nicht erfasst.

Besondere Bodeneigenschaften: Gemäß den Karten 1:50.000 sehr geringe Gesamt-Feldkapazität und nutzbare Feldkapazität, geringes Nitratrückhaltevermögen, geringes Wasserspeichervermögen und geringes Ertragspotenzial. In den Detailkarten 1:5.000 wird das Plangebiet westlich der Straße etwas günstiger eingestuft.

Bodenfunktionsbewertung für Planungszwecke: Soweit dargestellt mittel.

## C1.8 Wasser

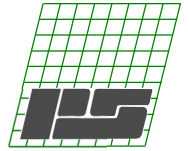
Wasserhaushalt: Flst. 35/2 ist nach der Vegetation zu urteilen relativ trocken. Ansonsten normalfrisch, gegen den Westrand feuchter. Im BodenViewer erscheint die gesamte Weide Flst. 63 als feucht.

Gewässer: Keine Oberflächengewässer. Minimalabstand des Westrandes zum Steinaubach 50 m.

Grundwasser: Westrand vermutlich zeitweise grundwasserbeeinflusst (wechselfeucht).

## C1.9 Örtliches Klima

Die Weide Flst. 62 fungiert als Kaltluftbildner bei nächtlicher bzw. winterlicher Ausstrahlung. Eine besondere Bedeutung für die Ortslage ist nicht erkennbar. Überörtlich gesehen dürfte die Steinaubachsene ein Kaltluftammelbecken bilden, gefördert durch das in Höhe Hintersteinau geringe Gefälle des Tals.



### **C1.10 Immissionen**

Die Landesstraße 3292 als einzige Immissionsquelle ist schwach bis mäßig befahren. Laut textlicher Festsetzung 3.3.1 sind angrenzend an die Straße Lärmschutzvorkehrungen vorzusehen.

### **C1.11 Sonstige Vorbelastungen**

Keine Hinweise auf andere besondere Vorbelastungen.

### **C1.12 Wechselwirkungen**

Beim Süßkirschbaum auf Flst. 35/2 und auch bei der Linde in der Südostecke von Flst. 63 sind Wechselbeziehungen der Avifauna mit den weiter südöstlich gelegenen Obstbäumen anzunehmen.

### **C1.13 Berücksichtigung externer Gebiete**

Kein Erfordernis.

### **C1.14 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Fortführung der auf Flst. 63 intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

## **C2 Bewertung der Umweltsituation**

### Vegetation/ Flora

Mäßige Wertigkeit als vorwiegend intensiv genutztes Grünlandgebiet. Kein Potenzial für seltene Pflanzenarten. Im Plangebiet 2 erhaltenswerte Einzelbäume, die von der Lage her erhalten werden könnten.

### Fauna

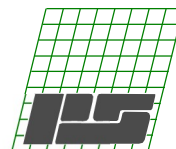
Mäßige bis geringe faunistische Wertigkeit ohne Potenzial für seltene oder stark gefährdete Arten.

### Boden

Hinsichtlich Regelungsfunktionen im Naturhaushalt und landwirtschaftlicher Nutzbarkeit eher unterdurchschnittliche Wertigkeit, dabei westlich der Straße offenbar etwas günstiger zu bewerten als östlich davon.

### Wasser

Am Westrand wegen zeitweiser Grundwassernähe erhöhte Sensibilität.



**Gesamtsituation**

Aus Sicht der naturschutzrechtlichen Schutzgüter keine wesentlich der Planung entgegenstehenden Belange.

**C3 Menschliche Nutzung**

**C3.1 Mensch**

Landwirtschaftliche Nutzung als Grünland, auf Flst. 63 mittlere, für Hintersteinau überdurchschnittliche Bodenwertigkeit. Eine gewisse Erholungsnutzung ist für den Westrand (Steinaubachau) zu vermuten.

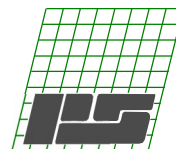
**C3.2 Kultur- und Sachgüter**

Auf den überplanten Flächen nicht vorhanden. Nach Kenntnisstand sind auch Denkmalschutzbelange nicht betroffen, anzeigepflichtige Bodenfunde sind gleichwohl möglich.

**D Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes**

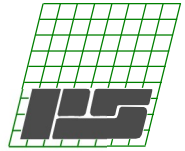
**D1 Tabellarische Übersichten**

Allgemeine Umweltauswirkungen		
Schutzgut	Nachteilige Umweltauswirkungen	Erheblichkeit im Sinne der Umweltprüfung
Flächenverbrauch	Gesamter Geltungsbereich 1,39 ha, zulässige Neuversiegelung 0,32 ha, davon mit der jetzigen Planfassung neu 0,04 ha	Hinsichtlich der jetzigen Planänderungen nein
Unterscheidung von anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen	Bei Wohngebieten nicht bedeutsam	--
Besondere Belastungen in der Bauphase	Bauphase mit erhöhten Umweltauswirkungen vorauss. über einen längeren Zeitraum verteilt, Belastungsintensität deshalb eher gering	Nein
Schadstoffe	Nicht relevant	Nein
Lärm	Geringe Lärmimmissionen in den Bauphasen	Nein
Erschütterungen	Nicht relevant	Nein
Licht	Lichtimmissionen typischer Wohngebiete	Nein
Wärme	Nicht relevant	Nein
Strahlung	Nicht relevant	Nein
Belästigungen	Nicht relevant	Nein
Abfallerzeugung	Übliches Hausmüllaufkommen sowie Baustellenabfälle in der Bauphase	Nein



<b>Abfallbeseitigung / -verwertung</b>	Entsorgung gewährleistet	Nein
<b>Abwasser</b>	Übliches Haushaltsaufkommen	Nein
<b>Risiken für die menschliche Gesundheit</b>	Nein	Nein
<b>Risiken für das kulturelle Erbe</b>	Nein	Nein
<b>Risiken für die Umwelt</b>	Nein, siehe Tabelle „Naturgüter“	Nein
<b>Besondere Unfall- und Katastrophenrisiken</b>	Nicht gegeben.	Nein
<b>Kumulative Wirkungen</b>	keine Wohngebietsplanungen in der Umgebung	Nein
<b>Sonstige indirekte oder langfristige Auswirkungen</b>	Keine.	Nein
<b>Besondere Umweltqualitätsziele</b>	Liegen für das Plangebiet nicht vor.	Nein
<b>Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	Nur im für Wohnhäuser üblichem Ausmaß.	Nein
<b>Klimawandel</b>	Verlust von Kaltluftbildungsfläche ohne Bedeutung für die Ortslage.	Nein
<b>Eingesetzte Techniken und Stoffe</b>	Übliches Bauvorhaben, Entwurf trifft keine Aussagen	Nein
<b>Technische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</b>	Vorentwurf enthält keine besonderen Maßnahmen zur Emissionsminderung etc.	--
<b>Besondere Verkehrsbelastungen</b>	Geringe Mehrbelastung der Randstraßen im Norden und Westen	Nein
<b>Negativwirkungen außerhalb vom Plangebiet</b>	Keine.	Nein
<b>Positivwirkungen</b>	Keine.	Nein

<b>Speziell Naturgüter</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Nachteilige Umweltauswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit im Sinne der Umweltprüfung</b>
<b>Vegetation</b>	Verlust von 0,78 ha Intensivweide, 0,08 ha mäßig intensive Wiese und 0,03 ha Ruderalvegetation, 2021 neu betroffen ist nur die mäßig intensive Wiese	Ja bezogen auf das gesamte Plangebiet
<b>Flora</b>	Nur Verluste häufiger Arten	Nein
<b>Fauna</b>	Eingriffe bzw. Verluste gering	Nein
<b>FFH-Tierarten</b>	Nicht betroffen	Nein
<b>Boden</b>	Neuversiegelung mit Totalverlust der Bodenfunktionen 0,32 ha, davon mit der jetzigen Planfassung neu aber nur 0,04 ha (tendenziell geringer Funktionserfüllungsgrad eingriffsmindernd, allerdings auf Flst. 63 regional günstige Bodenwertzahl.)	Ja bezogen auf das gesamte Plangebiet
<b>Wasser</b>	Versiegelungsbedingter Eingriff in den Wasserhaushalt, flächenbedingt erheblich, bisher keine konkreten Versickerungsvorgaben	Noch unklar



<b>Landschaft</b>	Überbauung von Grünland mit vereinzelt Bäumen bzw. Gehölzen im Umfeld	Ja bezogen auf das gesamte Plangebiet
<b>Lokalklima</b>	Verlust von Kaltluftbildungsfläche mit geringer Bedeutung für die Ortslage, Vorbehaltsdarstellung im Regionalplan als fehlerhaft anzusehen	Nein

<b>Speziell Mensch</b>		
<b>Belang</b>	<b>Nachteilige Umweltauswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit im Sinne der Umweltprüfung</b>
<b>Landwirtschaft</b>	Verlust von 0,86 ha Grünland zumeist mittlerer Bodengüte (lokal gesehen vergleichsweise gut)	Ja
<b>Naherholung</b>	Nur am Westrand gering betroffen	Nein
<b>Wohnbevölkerung</b>	nicht betroffen	Nein
<b>Lärmimmissionen</b>	Die L 3292 bedingt gewisse Lärmimmissionen im östlichen Plangebiet	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Nach Kenntnisstand nicht betroffen, Bodenfunde aber nicht auszuschließen.	Aktuell nein
<b>Besondere Belastungen in der Bauphase</b>	Sehr gering, keine Abrissarbeiten.	Nein

## D2 Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes

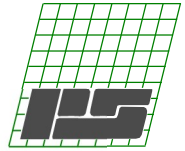
### Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes (BBodSchG, HAItBodSchG, BauGB (insb. § 1a), § 1 BNatSchG, Kompensations-VO, Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“

Entsprechend der Zielvorgaben der genannten Gesetze und Vorgaben ist eine Auseinandersetzung mit den Bodenschutzbelangen erforderlich, und es ist darzulegen, wie weit das Ziel eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Schutzgut Boden im Plan Berücksichtigung gefunden hat.

Gemäß diesen, auch im Regionalplan ausgeführten Vorgaben sind bei der Bauleitplanung besonders zu beachten (soweit hier zutreffend):

- Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das (BauGB) notwendige bzw. (Regionalplan) unvermeidbare Maß.
- Umnutzung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen nur im notwendigen Umfang.
- Böden mit hoher Leistungsfähigkeit für Land- und Forstwirtschaft, hoher Regelungsfunktion, hohem Filter- und Speichervermögen, besonderer kultur- und naturgeschichtlicher Bedeutung sowie Extremstandorte sind vor Beeinträchtigungen und anderweitigen Inanspruchnahmen zu sichern.
- Bei Baumaßnahmen ist der Verlust von Oberböden zu vermeiden.

Inhaltlich geben die Leitfäden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (bundesweit, letzte Fassung 2014) „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Hessen, HMULV, letzte Fassung 2011) und „Kompensation des Schutzguts



Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Wiesbaden, 2018) Hilfestellung bezüglich Beurteilungskriterien und Möglichkeiten der Eingriffsminderung.

#### Ausgangszustand Boden

Siehe Kap. C1.7.

#### Bewertung des Ausgangszustandes

Das hauptsächlich betroffene Flst. 63 gehört in der Gemarkung Hintersteinau zu den aus landwirtschaftlicher Sicht überdurchschnittlich wertvollen. Allerdings sind auch dort die Regelungsfunktionen nur mäßig. Das neu hinzugekommene Flst. 35/2 ist in der Gesamtbetrachtung noch ungünstiger. In der bodenfunktionalen Gesamtbewertung des BodenViewers, soweit erfasst, mit „mittel“ eingestuft.

#### Vorbelastungen

Im Rahmen üblicher Grünlandnutzung nicht zu erwarten.

#### Prognose bei Planungsverzicht

Fortführung der jetzigen zumeist intensiven Grünlandnutzung.

#### Prognose bei Umsetzung der Planung

Die hier zu beurteilende Planung bereitet einen Eingriff in das Schutzgut Boden vor, der wegen der westlich der Landesstraße für die Gemarkung hohen Bodenfruchtbarkeit und einer Neuversiegelung von insgesamt 0,32 ha als erheblich einzustufen ist. Auch auf nicht versiegelten Flächen kann es z.B. durch baubedingte Bodenverdichtungen und Umlagerungen des Oberbodens zu Verschlechterungen gegenüber dem Istzustand kommen. Nachteilige Auswirkungen der Bodeneingriffe auf angrenzende Flächen sind nicht gegeben.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält keine besonderen Maßnahmen.

#### Ausgleichsmaßnahmen

Zum Planstand 03/2021 ist noch keine Aussage möglich.

#### Bauausführung

Für die Bauausführung wird auf weitere, in der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ aufgeführte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hingewiesen (s. S. 61), welche bauleitplanerisch nicht festgesetzt werden können, aber im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung sowie im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind.

Hierzu zählen (soweit hier zutreffend):

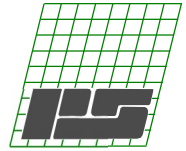
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedernutzung von abzutragendem Oberbodens,
- fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Festlegung von Art und Qualität eventueller Verfüllmaterialien,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden,
- Verwendung von Baggermatten bei verdichtungsempfindlichen Böden und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad, insbesondere bei nasser Witterung,
- Auszäunung von für Bebauung und Baustellenbetrieb nicht benötigten Bodenflächen,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Ausweisung von Baustelleneinrichtung und Lagerflächen auf für die Überbauung vorgesehenen Flächen.

#### Hinsichtlich Bodenschutz zu beachtende DIN-Normen

DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“.

DIN 18915 „Bodenarbeiten“.

DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“.



### **D3 Zusammenfassung**

Bezogen auf das gesamte Plangebiet lassen sich die folgenden Aussagen treffen:

Vergleichsweise gering betroffen sind die Schutzgüter Fauna und Lokalklima. Mäßige Verschlechterungen betreffen die Schutzgüter Pflanzen, Wasser (abhängig auch von den konkreten Rückhalte- und Versickerungsmaßnahmen) und Landschaft. Als am erheblichsten einzustufen ist der Bodeneingriff wegen der vergleichsweise günstigen Nutzbarkeit und der nicht unerheblichen Versiegelungsfläche.

Bezüglich Mensch ist der Verlust von gut nutzbarer Grünlandfläche ein in die Gesamtabwägung einzu-stellender Belang. Andere bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Belastungen bspw. durch Immissionen sind nicht bedeutsam.

### **E Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

#### **E1 Vermeidung und Minderung des Eingriffs in den Naturhaushalt**

Der soweit wie möglich aus der Fassung von 2006 übernommene Entwurf enthält in Plankarte und Text die folgenden Festsetzungen: Die dem Plan beigefügten Pflanzlisten wurden aus dem alten Plan übernommen, erhalten aber nunmehr den Charakter einer Empfehlung.

#### Plankarte

- ❖ Erhalt der mittelgroßen Winterlinde in der Südostecke von Flst. 63.
- ❖ Erhalt des Gehölzes auf Flst. 62.
- ❖ Anpflanzung von 7 Laubbäumen am N- und Westrand und am Ende der inneren Erschließungsstraße. Weiteres in Festsetzung 2.1.3.2, insbesondere Mindestgröße der Pflanzscheiben von 3 x 2 m.
- ❖ Anpflanzung einer Hecke aus heimischen Sträuchern am Südrand von Flst. 63 auf den Privatgrundstücken. Weiteres in Festsetzung 2.1.3.3, insbesondere: Verweis auf die in Pflanzliste E empfohlenen Arten, nur heimische Arten, mindestens 2-reihige Pflanzung. Zusätzlich ist pro Grundstück mindestens 1 hochstämmiger heimischer Laubbaum, bevorzugt aus der Pflanzliste D, als Überhälter in die Hecke zu pflanzen.

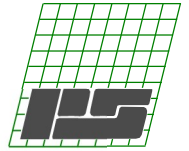
#### Weitere textliche Festsetzungen

- ❖ 2.1.2: Zulässigkeit von Garagen nur innerhalb der Baufenster. Auch außerhalb zulässig sind allerdings unterirdische Zisternen, Anlagen zur Regenwasserversickerung, Stellplätze und Nebenanlagen 30 m<sup>3</sup> umbauten Raum je Grundstück.
- ❖ 2.1.3.1: Wasserdurchlässige Befestigung von Garagenzufahrten, PKW-Stellplätzen und Hofflächen.
- ❖ 2.2.2: Grundstückseinfriedung mittels lebender Hecken (Empfehlung: Pflanzliste F) oder Einzäunungen bis max. 1,5 m Höhe.
- ❖ 2.2.3: Regelung der Begrünung der Grundstücksfreiflächen.

#### Hinweise im Plan mit Umweltbezügen

- ❖ 3.1: Anzeigepflicht von Bodendenkmalfunden.
- ❖ 3.2: Beachtung der Vorgaben zur Abführung bzw. Nutzung des Abwassers gemäß § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz und § 37 (4) Hessisches Wassergesetz.





- ❖ 3.2: Konkretisierung dahingehend, dass das Dachablaufwasser in Zisternen gesammelt werden und als Brauchwasser bzw. Bewässerungswasser verwendet werden kann (also nicht verpflichtend).
- ❖ 3.3: Hinweis auf die Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen entlang der Landesstraße, damit die Lärmgrenzwerte für Wohngebiete eingehalten werden.
- ❖ 3.4: Möglichkeit landwirtschaftlicher Geruchsemissionen. Sie sind hinzunehmen, soweit Bewirtschaftung und Tierhaltung der „guten fachlichen Praxis“ entsprechen.
- ❖ 3.5: Hinweis auf die Anzeigepflicht im Falle des Auffindens von Bodenverunreinigungen
- ❖ 3.7: Artenschutz: Beachtungsgebot der naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände in § 44 BNatSchG. Die Beseitigung von Vegetation und Gehölzen ist deshalb nur vom 01.10. bis 28.02. zulässig.

#### Anregungen:

- ❖ Der große Süßkirschbaum im Nordwesten von Flst. 35/2 sollte genau eingemessen und nach Möglichkeit zum Erhalt festgesetzt werden.
- ❖ Desgleichen die am Südostrand von Flst. 63 stockende Winterlinde

## **E2 Vermeidung und Minderung der besonderen Belastungen in der Bauphase**

Hier nicht relevant.

## **E3 Ausgleichbarkeit der Eingriffe in den Naturhaushalt**

Vegetation: Die Grünlandverluste sind aus naturschutzfachlicher Sicht ausgleichbar, der Verlust des Süßkirschbaums auf Flst. 35/2 hingegen in planerisch überschaubarer Zeit nicht.

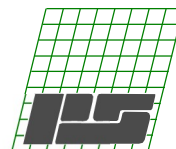
Fauna: Die Grünlandverluste und der eventuelle Verlust der Süßkirsche bedingen nur geringe Verschlechterungen, die durch die im Plangebiet vorgesehenen bzw. zu erwartenden Gehölzpflanzungen wettgemacht werden dürften.

Boden: Die Bodenverluste sind im Rahmen der üblichen Kompensationsmaßnahmen nicht oder nur sehr bedingt ausgleichbar.

Wasser: Mit den im B-Plan explizit genannten Zisternen lässt sich die Verschlechterung des lokalen Wasserhaushalts kaum ausgleichen, allerdings wird dadurch der Bedarf an extern zu förderndem Trinkwasser reduziert. Versickerungsanlagen sollten als gleichrangig berücksichtigt werden.

Örtliches Klima: Verlust von Kaltluftbildungsfläche nicht ausgleichbar, allerdings von geringer Bedeutung.

Landschaft: Verschlechterung lokal gegeben und nicht ausgleichbar.



## E4 Vermeidung und Minderung der Eingriffe in menschliche Belange

Der Verlust von Landwirtschaftsfläche lässt sich nicht vermeiden; angesichts dem seit längerem rechtskräftigen Bebauungsplans sind keine Alternativflächen zur prüfen.

## E5 Ableitung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs

Ermittlung anhand der Kompensations-VO in der aktuell gültigen Fassung.

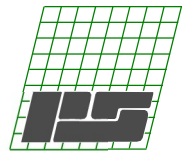
Bei der Kompensationsermittlung unbeachtlich ist der bislang rechtskräftige Bebauungsplan bzw. die auf dieser Grundlage zulässigen Vorhaben.

Hier zu berücksichtigen sind damit:

- ❖ Das neu einbezogene Flst. 35/2.
- ❖ Die um ca. 200 m<sup>2</sup> gegenüber dem Plan von 2006 reduzierte Versiegelung auf Flst. 63.
- ❖ Die an der L 3292 neu vorgesehenen Gehwege.

<b>Einzustellender Ausgangszustand</b>			
<b>Biotoptyp mit Typ-Nr. der Kompensations-VO</b>	<b>Wertpunkte pro m<sup>2</sup></b>	<b>Fläche</b>	<b>Punktzahl</b>
<b>Flst. 35/2</b>			
06/340 /06.350 Streuobstwiese intensiv bis mäßig intensiv (Mittelwert von 06.340 zu 21 Punkten und 06.350 zu 35 P., da mit Verweis auf die häufige Mahd etwa in der Mitte liegend)	28	800 m <sup>2</sup>	22.400
04.110 1 Süßkirschaum mit ca. 30 m <sup>2</sup> Überschilderung	+34	+30 m <sup>2</sup>	1.020
<b>Geplante Gehwege</b>			
09.160 Straßenrandzone	13	200 m <sup>2</sup>	2.600
<b>Veränderung Flst. 63 (Planung von 2006 als Ausgangszustand)</b>			
10.510 /10.710 Versiegelungsflächen mit Vollversiegelung	3	200 m <sup>2</sup>	600
<b>Summe</b>		<b>1.200 m<sup>2</sup></b>	<b>26.620</b>

<b>Geplanter Zustand</b>			
<b>Biotoptyp mit Typ-Nr. der Kompensations-VO</b>	<b>Wertpunkte pro m<sup>2</sup></b>	<b>Fläche</b>	<b>Punktzahl</b>
<b>Flst. 35/2</b>			
10.530 /10.715 Dach- und Versiegelungsflächen mit Regenwasserversickerung	6	200 m <sup>2</sup>	1.200
11.221 arten- und strukturarmer Hausgarten	14	600 m <sup>2</sup>	8.400
<b>Geplante Gehwege</b>			
10.530 wasserdurchlässige Befestigung	6	200 m <sup>2</sup>	1.200
<b>Veränderung Flst. 63 (Planung von 2006 als Ausgangszustand)</b>			
11.221 arten- und strukturarmer Hausgarten	14	200 m <sup>2</sup>	2.800
<b>Summe</b>		<b>1.200 m<sup>2</sup></b>	<b>13.600</b>



<b>naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf</b>	
Flst. 35/2.....	23.420 – 9.600 = 13.820 Wertpunkte
Geplante Gehwege.....	2.600 – 1.200 = 1.400 Wertpunkte
<b>Reduzierung des Kompensationsbedarfs</b>	
Rechtskräftiges Baugebiet (= Flst. 63).....	2.800 – 600 = 2.200 Wertpunkte
<b>Gesamter Kompensationsbedarf.....</b>	<b>13.820 + 1.400 – 2.200 = 13.020 Wertpunkte</b>

Geht man von einer Wertsteigerung auf der externen Kompensationsfläche von typischerweise 10-15 Punkten /m<sup>2</sup> aus, ergibt sich für Flst. 35/2 ein Kompensationsbedarf von 900 bis 1.400 m<sup>2</sup>.

### **E7 Externe Kompensationsmaßnahmen**

Wird im Zuge der weiteren Planung ergänzt.

### **E8 Sonstige umweltrelevante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Aus den Planfestsetzungen ergeben sich keine Hinweise bspw. zur rationellen Energieverwendung. Es wird auf die einschlägigen Bestimmungen (insbes. Gebäudeenergiegesetz) verwiesen.

### **F Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

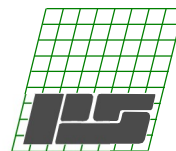
Entfällt, da mit Ausnahme von Flst. 35/2 ein rechtskräftiger Bebauungsplan überarbeitet wird. Dieses dient der Arrondierung und grenzt an vorhandene Bebauung an.

### **G Besondere Unfall- und Katastrophenrisiken**

Bei Wohngebieten nicht gegeben.

### **H FFH-Verträglichkeitsprüfung**

Entfällt. Das FFH-Gebiet „Steinaubach und Ürzeller Wasser“ ist auch vom Westrand zu weit entfernt, als dass Auswirkungen auf die als Schutzziel genannte Bach- und Ufervegetation und die explizit zu schützenden Gewässerarten Groppe und Bachneunauge denkbar wären.



## **I Artenschutzrechtliche Prüfung**

Die Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) kann knapp gehalten werden, weil gemäß Pkt. C3 europarechtlich besonders zu beachtende Tierarten außer bei den Vögeln nicht zu erwarten sind.

Fledermausarten scheiden aus, weil sie nur als Nahrungsgäste auftreten dürften und der betroffene Bereich nur einen kleinen Teil ihres gesamten Jagdgebietes ausmacht.

Bei den Vögeln sind sämtliche Arten einzubeziehen, die als Brutvögel in Betracht kommen. Nahrungsgäste bedürfen auch hier keiner näheren Betrachtung, weil für diese Arten das Plangebiet nur einen kleinen Teil ihres Gesamthabitats ausmacht.

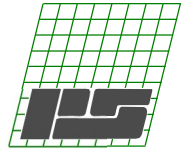
Im Gras der Wiesen und Weiden brütende Vogelarten sind wegen intensiver Nutzung bzw. häufiger Mahd nicht zu erwarten und brauchen nicht weiter betrachtet zu werden. Das gleiche gilt für Höhlenbrüter, da nennenswerte Baumhöhlen nicht beobachtet wurden. Als mögliche Brutvögel verbleiben damit nur einige Gehölzbrüter, die in den wenigen Einzelbäumen brüten könnten. Nach Einschätzung sind dies die in der hessischen Ampelliste mit „grün“ = günstig eingestuften Arten Amsel, Buchfink, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube und Zilpzalp. Die einzige mit „gelb“ = ungünstig-ungereichend eingestufte mögliche Brutvogelart bildet der Stieglitz, der damit als einziger Vogel ausführlich zu prüfen ist. Für die mit „grün“ eingestuften Arten genügt ein vereinfachtes Prüfverfahren. Es liegt auf der Hand, dass von den genannten Arten höchstens ein Teil tatsächlich brütet.

Dem Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und dem Beschädigungsverbot von Niststätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) wird dadurch Rechnung getragen, dass Gehölze und andere Vegetationsbestände nur außerhalb der Brutzeit beseitigt werden dürfen (Hinweis 3.7 im Bebauungsplan). Angesichts der Mobilität der Vögel ist außerhalb der Aufzuchtzeit ein Tötungsrisiko damit nicht mehr gegeben, sodass Nr. 1 erfüllt ist. Die Beeinträchtigungsfahr von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nr. 3) wird durch die zeitliche Beschränkung ebenfalls minimiert und braucht nicht weiter berücksichtigt zu werden. Das Störungsverbot (Nr. 2) ist nur im Falle erheblicher Störungen bedeutsam. Eine Erheblichkeit im Sinne des Gesetzes ist hier nicht gegeben, da durch den maximal möglichen Verlust eines Brutplatzes pro Art der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht erheblich verschlechtert wird.

<b>Betroffenheit allgemein häufiger Vogelarten</b>					
<b>deutscher Artname</b>	<b>wiss. Artname</b>	<b>Status im Plangebiet</b>	<b>Schutzstatus</b>	<b>Brutpaarbestand in Hessen 2)</b>	<b>potenzielle Betroffenheit nach § 44 Abs.1 BNatSchG</b>
<b>Amsel</b>	Turdus merula	pot. Brutvogel	1)	545.000	Siehe oben
<b>Buchfink</b>	Fringilla coelebs	pot. Brutvogel	1)	487.000	Siehe oben
<b>Grünfink</b>	Carduelis chloris	pot. Brutvogel	1)	195.000	Siehe oben
<b>Mönchsgrasmücke</b>	Sylvia atricapilla	pot. Brutvogel	1)	326-384.000	Siehe oben
<b>Ringeltaube</b>	Columba palumbus	pot. Brutvogel	1)	220.000	Siehe oben
<b>Zilpzalp</b>	Phylloscopus collybita	pot. Brutvogel	1)	293.000	Siehe oben

1) = besonders geschützt nach § 7 BNatSchG

2) = gemäß hessischer Ampelliste, Stand 2014



## Prüfbogen: Stieglitz

### Allgemeine Angaben zu den Arten

#### 1. Durch das Vorhaben betroffene Art

Stieglitz (*Carduelis carduelis*)

#### 2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

- FFH-RL- Anhang IV – Art  
 Europäische Vogelart                     ... RL Deutschland (2016)  
   ..V... RL Hessen (2014) 1)

Der Stieglitz gilt für Deutschland bislang als nicht gefährdet. In Hessen steht er auf der Vorwarnliste.

#### 3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema	günstig <b>GRÜN</b>	ungünstig- unzureichend <b>GELB</b>	ungünstig- schlecht <b>ROT</b>
EU ( <a href="http://biodiversity.eionet.europa.eu/article17">http://biodiversity.eionet.europa.eu/article17</a> )	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deutschland: kontinentale Region ( <a href="http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html">http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html</a> )	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 1)	<input type="checkbox"/>

1) Staatliche Vogelschutzwarte, März 2014:.

### 4. Charakterisierung der betroffenen Arten

#### 4.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen

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

#### 4.2 Verbreitung

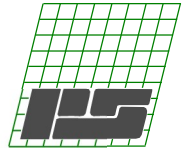
Brutvogel in fast ganz Europa bis Mittelsibirien, Zentralasien und Nordafrika. Weltweit und europaweit keine eindeutige Abnahme und deshalb keine Gefährdung (Quelle: Wikipedia). Hingegen haben in Deutschland und Hessen durch die landwirtschaftliche Intensivierung die Bestände deutlich abgenommen, deshalb Einstufung in der hessischen Ampelliste mit ungünstig-unzureichend und neuerdings in der hessischen Vorwarnliste.

### Vorhabenbezogene Angaben

#### 5. Vorkommen der 4 Arten im Untersuchungsraum

- nachgewiesen                      potenziell

#### 6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 42 BNatSchG



### 6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

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

ja  nein

Ja, im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen nicht auszuschließen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?

ja  nein

Ja, gemäß Bebauungsplan darf Vegetation nur von Oktober bis Februar entfernt werden

c) Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich?

ja  nein

Prinzipiell ja, hier aber wegen fehlender erheblicher Störung nicht erforderlich.

d) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt (§ 42 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) ?

ja  nein

Ja, weil maximal 1 Brutplatz vernichtet wird und weil Ausweichmöglichkeiten mit Bruthabitateignung in der weiteren Umgebung bestehen.

**Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein.**

ja  nein

Eine direkte Zerstörung etc. von Fortpflanzungsstätten wird durch das Verbot von Vegetationseingriffen in der Brutzeit verhindert (Hinweis 3.7 im B-Plan).

### 6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?

ja  nein

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

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?

ja  nein

Siehe a). Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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

ja  nein

d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden (§ 42 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?

Entfällt.

ja  nein

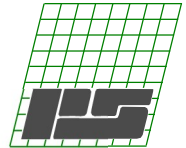
**Wenn JA – kein Verbotstatbestand!**

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

ja  nein

**Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.**

ja  nein



### 6.3 Störungstatbestände (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

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

Mit der Realisierung des Vorhabens sind Störungen im Bereich der potenziellen Nahrungs- und Bruthabitate zu erwarten, auch wenn das Verbot von Vegetationseingriffen während der Brutsaison beachtet wird. Sie sind aber, wie oben erläutert, nicht als artenschutzrechtlich erheblich anzusehen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?  ja  nein

Nein, nur unter Verzicht auf die Planumsetzung. Hier nicht erforderlich.

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

Siehe 6.1 Nr.d. Selbst wenn keine Ausweichmöglichkeiten bestehen, ist mit dem Verlust von maximal 1 Brutplatz keine artenschutzrechtlich erhebliche Verschlechterung der lokalen Population zu befürchten.

**Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.**  ja  nein

### 6.4 Entnahme von wild lebenden Pflanzen sowie Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte (§ 42 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

Entfällt.

### Ausnahmegenehmigung nach § 43 Abs. 8 BNatSchG erforderlich?

**Tritt einer der Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG ein?**  ja  nein  
(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn **JA** – **Ausnahme** gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH-RL **erforderlich!**  
Weiter unter Pkt. 3 „Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen“.

Wenn **NEIN** – Prüfung abgeschlossen

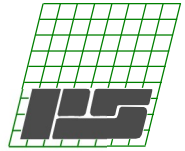
### 7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen gemäß § 43 Abs. 8 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL:

Entfällt.

### 8. Zusammenfassung

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

- Vermeidungsmaßnahmen durch zeitliche Begrenzung der Vegetationseingriffe.
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen Funktionskontrolle/Monitoring und Risikomanagement verbindlich festgelegt und in die Zulassung aufgenommen



Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 43 Abs. 8 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

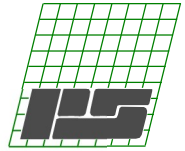
## **J Monitoring**

Ein Monitoring wird nur für die externe Kompensationsfläche für sinnvoll gehalten und später ergänzt.

## **K Datengrundlagen, Methoden**

- ❖ Bebauungsplan-Entwurf, Stand Februar 2021.
- ❖ Berücksichtigung der Anlage 1 zum BauGB.
- ❖ Berücksichtigung der in Kap. B2 genannten Planungsvorgaben.
- ❖ BodenViewer Hessen-Daten im Internet (Stand 02/2021).
- ❖ Geländeaufnahme am 30.10.2020
- ❖ Google-Luftbilder
- ❖ GruSchu-Daten im Internet (Stand 02/21)
- ❖ Kompensations-Verordnung (KV) in der Fassung vom 26.10.2018.
- ❖ NATUREG-Daten im Internet (Stand 02/2021).
- ❖ Topografischen Karte 1:25.000.





## **L Zusammenfassung**

### **Standort der Planung**

Gegenstand des Bebauungsplans ist eine 1,39 ha große Fläche am südlichen Ortsrand von Hintersteinau, welche zur Wohnbebauung vorgesehen ist. Das Plangebiet liegt beiderseits der Landesstraße 3292, weswegen für straßenseitig orientierte Gebäudeteile laut Gutachten Lärmschutzvorkehrungen erforderlich sind.

### **Inhalt und Ziel der Planung**

Für den größeren westlichen Teil des Plangebiets besteht bereits Baurecht aufgrund eines rechtskräftigen Bebauungsplans von Juli 2006. Dieses bisher noch nicht bebaute Gebiet wird in die Überplanung einbezogen, weil die innere Erschließung geändert werden soll und muss. Der neu einbezogene östliche Teil besteht aus 2 Grundstücken, von denen das nördliche mit Flst.-Nr. 35/1 bereits seit Längerem mit einem Wohnhaus bebaut ist. Das südliche Grundstück 35/2 ist noch unbebaut und also kompensationsbedürftig. Die Festsetzungen führen den Plan von 2006 fort, soweit die Rechtslage sich nicht geändert hat. Für sämtliche Baugrundstücke gilt damit: Grundflächenzahl 0,3, 1 Vollgeschoss und Einzelhausbebauung.

### **Aktuelle Nutzung**

Aktuell wird die rechtskräftige Teilfläche westlich der L 3292 als Intensivweide genutzt, das noch unbebaute Flst. 35/2 als intensive bis mäßig intensive Wiese. Dort stockt auch eine große Süßkirsche, die lagebedingt wahrscheinlich nicht erhalten werden kann.

### **Naturschutz**

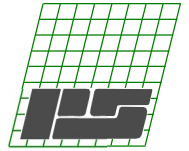
Naturschutzrechtliche Schutzflächen, geschützte Biotop oder sonstige Flächen mit hoher Naturschutzwertigkeit sind nicht betroffen. Der westlich vom Plangebiet verlaufende Steinaubach gehört zum FFH-Gebiet 5622-310 „Steinaubachtal und Ürzeller Wasser“, dessen Schutzziele aber eindeutig nicht berührt werden. Die höchste Wertigkeit hat noch Flst. 35/2 aufgrund eher trockenen Standorts und des genannten Süßkirschbaums, jedoch wird die Artenvielfalt durch Düngeeinfluss und häufige Mahd gemindert. Für seltene oder streng geschützte Vogel- und sonstige Tierarten besteht im Plangebiet kein Potenzial.

### **Boden und Wasser**

Die aus dem Basalt entstandenen Braunerden weisen westlich der Landesstraße mit einer Bodenwertzahl von 50-55 eine für den Naturraum erhöhte Nutzungseignung auf. Allerdings sind die Regelungsfunktionen für den Naturhaushalt laut BodenViewer nur sehr mäßig. Am Westrand dürfte nach der Vegetation zu urteilen zeitweise ein gewisser Grund- oder Stauwassereinfluss bestehen. Minimalabstand zum Steinaubach 50 m.

### **Kompensation**

Kompensationsbedürftig sind neben Flst. 35/2 noch die an der Landesstraße neu vorgesehenen Gehwege. Für den Teilbereich westlich der Straße mindert sich der Kompensationsbedarf gegenüber der ursprünglichen Planung geringfügig aufgrund leicht reduzierter Straßen- und Wegefläche. Der anhand der Kompensations-VO zu 13.020 Wertpunkten ermittelte Kompensationsbedarf entfällt in der Bilanz vollständig auf Flst. 35/2. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der Ökokontoführung der Stadt Steinau an der Straße.



---

### **M Festsetzungsvorschläge**

- Keine Hinweise.

### **N Anhang: Übersicht standortgerechter heimischer Gehölzarten**

Verweis auf die Pflanzlisten im Bebauungsplan; sie wurden aus der Fassung von 2006 unverändert übernommen.