



Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dr. Jochen Karl GmbH

Schöfferstadt Gernsheim

Bebauungsplan

„Alte Landstraße, Im Hainsbusch und westl. der Theodor-Heuss-Str. tlw.“

Umwelt-Fachbeitrag

mit artenschutzrechtlicher Betrachtung

Stand: 29. Juni 2018



Bearbeitung:

Dr. Jochen Karl
Lisa-Marie Weil, M. Sc.

Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dr. Jochen Karl, Beratender Ingenieur und Stadtplaner IngKH
Staufenberger Straße 27
35460 Staufenberg
Tel. 06406 – 92 3 29-0 info@ibu-karl.de

INHALT

1	Einleitung	3
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	3
1.2	Rechtliche und fachplanerische Grundlagen	3
2	Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkungen	6
2.1	Boden und Wasser	6
2.2	Klima, Luft und Immissionsschutz	6
2.3	Tiere und Pflanzen	7
2.3.1	Flächen- und Biotopschutz	8
2.3.2	Artenschutz	8
2.4	Ortsbild, Kulturgüter und Landschaftsschutz	10
3	Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG	11
3.1	Merkmale des Bebauungsplans	11
3.2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf Merkmale des Bebauungsplans	12
3.3	Bewertung und Ergebnis der Prüfung	14

Titelbild: Blick von Südwesten auf das Plangebiet.

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Das rund 5,9 ha umfassende Plangebiet liegt im nördlichen Teil der Stadt Gernsheim. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes „Alte Landstraße, Im Hainsbusch und westlich der Theodor-Heuss-Straße (tlw.)“ umfasst den nordöstlichen Teil der Siedlungsausweitung der 70er- und 80er-Jahre bis hin zur Pfungstädter Straße. Mit der Änderung des Bebauungsplans erfolgt die planungsrechtliche Neuordnung des Bestandsgebietes; sie schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Sozialwohnungen und sechs Wohnungen für Flüchtlinge und Asylbegehrende auf dem Grundstück „Alte Landstraße 2“.

Innerhalb des Geltungsbereichs werden drei Bereiche als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl von 0,4, drei Mischgebiete (MI) mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und zwischen diesen zur Bahnstrecke hin ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) mit 0,8 festgesetzt. Im Nordwesten und Südosten sind zudem Flächen für Gemeinbedarf, namentlich *Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* festgesetzt.

1.2 Rechtliche und fachplanerische Grundlagen

Bauplanungsrecht

Für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen, sofern die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 m² beträgt oder der Bebauungsplan – bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 70.000 m² - nach Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Auf Planungen, bei denen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete bestehen, darf das beschleunigte Verfahren nicht angewendet werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13a Abs. 2 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB, d. h. es kann auf die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ebenso verzichtet werden wie auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den Umweltbericht nach § 2a BauGB. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im beschleunigten Verfahren als bereits erfolgt oder zulässig, sofern die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt.

Vorliegend beträgt die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO mehr als 20.000 m². Somit bedarf es einer Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG (vgl. Kapitel 3), und es gelten die Bestimmungen des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, wonach die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist. Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung des Umweltberichtes nach § 2a BauGB entfallen. Umweltrechtlich abzuklären ist mithin lediglich die Verträglichkeit des Vorhabens mit direkt wirksamen Bestimmungen, also insbesondere dem Arten- und Biotopschutzrecht.

Naturschutzrecht

Anders als die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die mit dem „Baurechtskompromiss“ von 1993 in das Bauplanungsrecht aufgenommen worden ist, wirken das Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG¹), das Biotopschutzrecht (§ 30 BNatSchG, § 13 HAGBNatSchG²) und das NATURA 2000-Recht (§ 34 BNatSchG) direkt und unterliegen nicht der Abwägung durch den Träger der Bauleitplanung. Die entsprechenden Vorschriften sind deshalb im Rahmen des Umwelt-Fachbeitrags auf ihre Wirksamkeit hin abzu prüfen. Besonderes Gewicht erlangt hierbei im Rahmen von Bebauungsplänen der Artenschutz.

Gemäß § 44 BNatSchG ist es verboten,

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

Als besonders geschützte Arten gelten gem. § 7 Abs. 2 BNatSchG neben allen europäischen Singvogelarten u. a. diejenigen Pflanzen- und Tierarten, die in der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV₂₀₀₅) als solche aufgeführt sind. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind ebenfalls besonders geschützt, zugleich aber streng geschützt. Hierzu zählen u. a. alle in Deutschland beheimateten Fledermäuse, verschiedene Reptilien und Amphibien sowie Vertreter mehrerer wirbelloser Artengruppen wie Libellen und Schmetterlinge. Darüber hinaus führt aber auch die Bundesartenschutzverordnung in Anlage I eine Vielzahl von streng geschützten Arten auf, vor allem Vögel (z. B. Mittelspecht, Schwarzspecht, Grau- und Grünspecht, Raubwürger und Grauammer), Nachtfalter und Käfer.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann (sog. Legalausnahme). Diese kann in bestimmten, von der Naturschutzbehörde festgelegten Fällen durch sog. CEF-Maßnahmen sichergestellt werden. Wird die Legalausnahme als Wirksam anerkannt, liegt ein Verstoß gegen die oben genannten Verbote auch für andere besonders, aber nicht streng geschützten Arten oder europäische Vogelarten nicht vor.

§ 45 Abs. 7 BNatSchG bestimmt, dass die zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen auch aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art zulassen können.

¹) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258).

²) Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG). Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 20. Dezember 2010. GVBl. II 881-51.

Bodenschutzgesetz

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und den Bestimmungen des „Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten“ (BBodSchG)³ ist ein Hauptziel des Bodenschutzes, die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.

Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vorsieht, sind nach § 1 BBodSchG bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Im § 4 des BBodSchG werden „Pflichten zur Gefahrenabwehr“ formuliert. So hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Dies betrifft sowohl die Planung als auch die Umsetzung des Bauvorhabens.

Nach § 7 BBodSchG besteht eine „umfassende Vorsorgepflicht“ des Grundstückeigentümers und des Vorhabenträgers. Diese beinhaltet insbesondere

- eine Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur sowie
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden.

Übergeordnete Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Entsprechend sind Gemeinden verpflichtet, die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Der Regionalplan Südhessen (2010) weist das Plangebiet als *Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe - Bestand* sowie *Vorranggebiet Siedlung – Bestand* aus.

³⁾ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998. BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Art. 101 VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).

2 Bestandsaufnahme und Prognose relevanter Umweltauswirkungen

2.1 Boden und Wasser

Das Plangebiet liegt mitten in der Ortslage und ist überwiegend bebaut bzw. versiegelt. Aufgrund der bereits überbauten Bereiche und der intensiven Nutzung des Gebiets liegen natürliche Bodenprofile kaum vor. Die eingeschränkten Bodenfunktionen sind auf die Überformungen im Gebiet zurückzuführen, da mit der Überbauung ein Verlust an belebter Bodenzone, die Vermischung von Bodenhorizonten und eine Bodenverdichtung einhergehen.

Eine von der Stadt Gernsheim in Auftrag gegebene Bodenuntersuchung der TerraConsult GmbH (11.2017) ergab für den Altstandort „Alte Landstraße 4, Altis-Nr. 433.004.020-001.232“ keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes der Zone III/III A für Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadt Gernsheim und der Hessenwasser GmbH und im Geltungsbereich des Grundwasser-Bewirtschaftungsplanes Hessisches Ried. In dessen Rahmen sind teilweise großflächige Grundwasserspiegelanhebungen beabsichtigt. Diese sind bei der Planung von Bauvorhaben unbedingt zu berücksichtigen, um sachgerechte Abdichtungsmaßnahmen realisieren zu können.

Das Plangebiet befindet sich nicht im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet des Rheins, aber es ist als Risikoüberschwemmungsgebiet und als Fläche mit stark schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist mit periodischen Überschwemmungen sowie mit schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Da gemäß § 46 Abs. 3 HWG⁴ Vorkehrungen zu treffen sind, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern, sind keine Sensibilitäten erkennbar, die im Rahmen der Planaufstellung nach § 13a BauGB zu berücksichtigen wären. Im Übrigen gelten unabhängig vom Bebauungsplan die geltenden Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 55 Abs. 2 WHG⁵) und des hessischen Wassergesetzes (§ 37 Abs. 4 HWG), insbesondere die Pflicht zur Verwertung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers.

2.2 Klima, Luft und Immissionsschutz

Das Gebiet unterliegt Einflüssen durch Lärm, Feinstaub und Stickstoffimmissionen von den angrenzenden überörtlichen Straßen und der Bahnlinie von Frankfurt nach Worms. Dieser Umstand betrifft insbesondere auch das am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs gelegene Grundstück „Alte Landstraße 2“, auf dem das Wohngebäude errichtet werden soll. Eine im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellte schalltechnische Untersuchung unterstreicht die Realisierbarkeit des Vorhabens.

Unterhalb des Straßendamms gelegen, wird das zur Bebauung vorgesehene Flurstück 74/39 bislang als Wiese genutzt und stellt eine sauerstoff- und kaltluftbildende Vegetationsfläche dar, die sich mit den Gehölzbeständen im nördlichen Bereich positiv auf das vorherrschende Kleinklima auswirken. Der Verlust

⁴) Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2015 (GVBl. I S. 338).

⁵) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626).

der Wiesenfläche durch Überbauung und Versiegelung führt somit zur Beeinträchtigung dieses Kleinklimas. Da die Gehölzbestände im nördlichen Bereich von der Planung nicht betroffen sind und erhalten bleiben und Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen sind, hat diese kleinräumige Veränderung des Kleinklimas keine erheblichen Auswirkungen auf das Siedlungsklima.

Mit der zusätzlichen Wohnbebauung und 12 zusätzlichen Stellplätzen im Geltungsbereich wird sich der Quell- und Zielverkehr im westlichen Bereich erhöhen. Da dies aber keinen Durchgangsverkehr darstellt und das Wohnhaus in einer einseitig bebauten Straße in einem Mischgebiet liegt, ist der zusätzliche Verkehr verträglich.

2.3 Tiere und Pflanzen

Die Aufnahme der Vegetation im Plangebiet wurde am 24.04.2017 durchgeführt. Tabelle 1 gibt einen Überblick über die auf der Wiese vorkommenden Pflanzenarten. Das Plangebiet weist keine besonders bedeutsamen Biotoptypen oder Vorkommen seltener Pflanzenarten auf. Es sind hinsichtlich der Vegetation keine wertgebenden Arten vorzufinden. An der nördlichen Grenze der Planfläche zur L 3112 und entlang der südöstlichen Grenze zur Wohnbebauung finden sich vor allem Stickstoffanzeiger wie die Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Brombeere (*Rubus sp.*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*) und das Klettenlabkraut (*Galium aparine*).

Die Wiese selbst wird in erster Linie durch sehr wüchsige und unempfindliche Gräser, z. B. Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Rasen-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*), und auf nährstoffreichen Böden vorkommende Arten wie Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*), Große Pimpinelle (*Pimpinella major*) und Unkrautarten wie Krauser Ampfer (*Rumex crispus*), und Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) geprägt. In den Randbereichen zur Alten Landstraße und der Bahnanlage hin tritt vermehrt Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) und Raps (*Brassica napus*) auf.

Die bestehende Wohnbebauung im Geltungsbereich zeichnet sich durch vergleichsweise großflächige und strukturreiche Gärten aus, die u. a. Gebüsche und Gehölze aufweisen.

Tab. 1: Artenliste der Pflanzen im Plangebiet (Aufnahme: 24.04.2017).

Art	Wissenschaftlicher Name
Gewöhnliche Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Wiesen-Fuchsschwanz	<i>Alopecurus pratensis</i>
Gänseblümchen	<i>Bellis perennis</i>
Raps	<i>Brassica napus</i>
Wiesen-Flockenblume	<i>Centaurea jacea</i>
Rasen-Schmiele	<i>Deschampsia cespitosa</i>
Stechender Hohlzahn	<i>Galeopsis tetrahit</i>
Kletten-Labkraut	<i>Galium aparine</i>
Wiesen-Labkraut	<i>Galium mollugo agg.</i>
Rundblättriger Storchschnabel	<i>Geranium rotundifolium</i>
Gewöhnlicher Efeu	<i>Hedera helix</i>
Wiesen-Platterbse	<i>Lathyrus pratensis</i>
Große Pimpinelle	<i>Pimpinella major</i>
Spitz-Wegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Gänse-Fingerkraut	<i>Potentilla anserina</i>
Brombeere	<i>Rubus sp.</i>
Krauser Ampfer	<i>Rumex crispus</i>
Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>
Löwenzahn	<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>
Große Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>
Gewöhnliches Rapünzchen	<i>Valerianella locusta</i>
Schmalblättrige Wicke	<i>Vicia angustifolia</i>

2.3.1 Flächen- und Biotopschutz

Das Plangebiet ist derzeit bereits stark überformt und bebaut bzw. in größten Teilen versiegelt. Nur zwei Grundstücke sind frei von Bebauung, wovon im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes das Baurecht für die Errichtung eines Wohnhauses auf einem der beiden Grundstücke erlangt wird. Nur durch Abrisse oder Betriebsaufgaben werden Flächen für Neubebauung oder Nutzungsänderung frei.

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 13 HAGBNatSchG sind im Geltungsbereich aufgrund der überwiegenden Versiegelung nicht ausgebildet. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht einschließlich Natura 2000-Gebiete sind weder direkt noch indirekt betroffen.

2.3.2 Artenschutz

Mögliche artenschutzrechtliche Eingriffe (Wirkfaktoren) ergeben sich durch das Vorhaben nur durch den direkten Verlust von Habitaten. Randeffekte auf andere Lebensräume sind wegen der isolierten Lage des Gebietes auszuschließen. Potenziell betroffen (Untersuchungsgegenstand) sind im Gebiet vornehmlich strukturabhängige Arten, also Vögel (Busch- und Baumhöhlenbrüter) und Fledermäuse.

Das Vorkommen streng geschützter, auch in Ortslagen lebender Arten, vor allem der Haselmaus ist aufgrund der Biotopstruktur und der isolierten und abgeschnittenen Lage durch die L 3112 auszuschließen. Das Plangebiet bzw. die angrenzende Heckenstruktur weisen keine geeigneten Habitats auf, da vor allem Beeren tragende Sträucher und geeignete Winterverstecke fehlen. Streng geschützte Arten der extensiv genutzten Offenlandflächen (z. B. Ameisenbläuling) sind aufgrund der isolierten Lage, aber auch

wegen der nivellierten Standortbedingungen im Gebiet nicht zu erwarten. Andere streng geschützte Arten wie die Zauneidechse sind ebenfalls aufgrund der Biotopstruktur auszuschließen, da schütter bewachsene Magerstandorte mit grabbarem Substrat im Eingriffsbereich nicht ausgebildet sind.

Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

Fledermäuse

Fledermäuse sind im Eingriffsbereich vor allem als Nahrungsgäste zu erwarten, da sich in diesem keine Bäume oder Gebäude befinden. Die direkt im Norden an den Geltungsbereich anschließende Heckenstruktur mit hochgewachsenen Bäumen bietet potenzielle Tagesverstecke und auch in der vorhandenen Wohnbebauung im Geltungsbereich können sich vor allem im Traufbereich und hinter Fassaden- und Gesimsverkleidungen Sommerquartiere und/oder kleiner Wochenstuben finden. Das Gebiet selbst ist somit als sehr attraktiv für Fledermäuse einzustufen.

Die Errichtung des Wohnhauses bedeutet keinen direkten Verlust von Jagdhabitat, da das Gebiet auch weiterhin als Jagdraum von Fledermäusen genutzt werden kann und die Veränderung des Nahrungshabitats nur in geringem Umfang geschieht und nicht essenziell ist.

Europäische Vogelarten

In Anbetracht der Biotopstruktur im Geltungsbereich ist besonders mit dem Vorkommen anpassungsfähiger Arten, vor allem Baum- und Gebüschbrüter (z. B. Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Zilpzal), zu rechnen. Auch von einem Vorkommen von anspruchsvolleren Arten wie Girlitz, Bluthänfling oder Stieglitz kann aufgrund der recht alten und gehölzreichen Gärten sowie des Übergangs zu Wiesen, Ruderalfluren und dem Bahndamm im Geltungsbereich ausgegangen werden. Im Eingriffsgebiet selbst sind diese als Nahrungsgast zu erwarten. Insgesamt ist das Gebiet für Vögel des Siedlungsraumes als attraktiv zu bewerten.

Das geplante Wohnhaus schränkt mit der direkten Nähe zu den Böschungsgehölzen den Wert dieser ein. Da aber die Wiese selbst nur als geringwertiger Nahrungsraum anzusehen ist und die Hecke bereits durch die Nähe zur Landesstraße vorbelastet wird, werden von dem Vorhaben nur robustere Arten betroffen sein. Diese finden in den Gärten im Geltungsbereich vergleichbare Bedingungen, weshalb aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin vorhanden bzw. im Falle einer Störung keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der jeweiligen Lokalpopulation gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch den Eingriff zu erwarten ist.

Vorliegend gilt diese Einschätzung für alle potenziellen Brutvogelarten. Girlitz, Bluthänfling und Stieglitz weisen aktuell einen ungünstigen Erhaltungszustand auf, bedürfen aber wegen ihrer angenommenen Eigenschaft als Nahrungsgäste im Eingriffsbereich aber keiner weiteren Vertiefung. Auch hier sind die artenschutzrechtlichen Verbote nicht berührt. Außerdem sind genügend gleichwertige Strukturen in der näheren Umgebung entlang der L 3112 und der Bahntrasse vorhanden, weshalb der Verlust dieser Wiese als nicht erheblich einzustufen ist.

Artenschutzrechtlich gebotene Einschränkungen

Auch ohne eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wirken die Bestimmungen des Artenschutzes unmittelbar für jedes Bauvorhaben. Ihre Einhaltung wurde für die Einschätzungen dieses Kapitels vorausgesetzt. Die Umsetzung des Vorhabens führt zum Verlust einer Wiesenfläche und zur Einschränkung des Wertes des Böschungsgehölzes. Dies stellt aber keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen dar, da dieser Nahrungsraum für Vögel und Fledermäuse nicht essenziell ist und die Betroffenheit von Nahrungshabitaten nur von geringem Umfang stattfindet. Auch die direkte Bebauung in unmittelbarer Nähe zur Heckenstruktur kann vernachlässigt werden, da es genügend gleichwertige Strukturen in unmittelbarer Nähe gibt, in die Arten bei Störung ausweichen können.

2.4 Ortsbild, Kulturgüter und Landschaftsschutz

Die direkte Umgebung um das Plangebiet ist durch Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser geprägt. Im Norden schließt die L 3112 (Pfungstädter Straße) und im Westen die Bahnanlage an. Aufgrund der anthropogenen Überformung weist das Plangebiet aus landschaftsästhetischer Sicht nur eine geringe Sensibilität auf.

Archäologische Funde oder Befunde gem. § 2 Abs. 2 HDSchG⁶ (Bodendenkmäler) sind im Plangebiet zu erwarten. Bei den geplanten Bodeneingriffen ist eine bauvorgreifende Untersuchung durchzuführen. Funde von Bau- oder Bodendenkmälern bei Bauarbeiten sind unverzüglich der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 21 HDSchG).

⁶) Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28. November 2016. GVBl. II 211-217.

3 Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG

Wie eingangs dargelegt, kann gemäß § 13a BauGB ein Bebauungsplan im sogenannten beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 m² beträgt oder der Bebauungsplan – bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 70.000 m² - nach Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alte Landstraße, Im Hainsbusch und westl. Theodor-Heuss-Straße (tlw)“ umfasst insgesamt eine Fläche von 59.500 m². Die zulässige überbaubare Grundfläche für das gesamte Gebiet GR=29.355 m². Zur Anwendung gelangt insofern Falltyp 2 des § 13a BauGB. Eine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist erforderlich.

3.1 Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf

3.1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;⁷

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 59.500 m². Von diesen sind 5.586 m² (31 %) für Wohnnutzung, 6.518 m² (36 %) für Gewerbliche Nutzung und 5.933 m² (33 %) vorgesehen.

3.1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;

Der Bebauungsplan beeinflusst keine anderen Pläne und Programme, da die Zielsetzung des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried nicht gefährdet wird.

3.1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;

Eine Berücksichtigung der Umweltbelange ist im üblichen Umfang erforderlich und dabei vor allem im Hinblick auf den Bodenschutz und in geringem Maße für Artenschutz.

3.1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;

Es sind nach erfolgter Klärung der potentiellen Altlastenproblematik zum Altstandort „Alte Landstraße 4, Altis-Nr. 433.004.020-001.232“ (TerraConsult GmbH 11.2017) keine besonderen Probleme erkennbar.

⁷) § 14b (3) UVPG: „Pläne und Programme setzen einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wenn sie Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthalten.“

3.1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.

Der Bebauungsplan besitzt wegen seiner Lage im Innerortsbereich, einhergehend mit der geringen zusätzlichen Flächenausnutzung, keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und internationaler Umweltvorschriften.

3.2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf

3.2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;

Die Auswirkungen betreffen vor allem die veränderte Aufteilung der bisherigen Art der baulichen Nutzung, die Versiegelung der Freifläche und die Zunahme von Verkehrsbewegungen. Diese sind sehr wahrscheinlich, dauerhaft und kaum reversibel.

3.2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;

Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen ist nicht erkennbar.

3.2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);

Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit sind nicht zu erwarten.

3.2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;

Die prognostizierten Auswirkungen (Flächenversiegelung der Freifläche, Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen) beschränken sich auf den Bereich des tatsächlichen Bauvorhabens innerhalb des Geltungsbereichs. Auswirkungen über diesen hinaus sind nicht zu erwarten.

3.2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;

Aufgrund der Strukturarmut und der weitestgehenden Überbauung im Gebiet besteht eine vergleichsweise geringe Erheblichkeit. Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte werden nicht überschritten. Die Planung bewirkt auch keine Zunahme der Eingriffswirkungen auf den Naturhaushalt.

3.2.6 folgende Gebiete:

3.2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,

Natura 2000-Gebiete sind weder im Geltungsbereich noch im direkten Umfeld vorhanden.

3.2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 3.2.6.1 erfasst,

Naturschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

3.2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 3.2.6.1 erfasst,

Nationalparke sind von der Planung nicht betroffen.

3.2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,

Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

3.2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,

Gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

3.2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,

Der räumliche Geltungsbereich liegt außerhalb von Heilquellenschutz- und Überschwemmungsgebieten. Jedoch liegt er innerhalb des Wasserschutzgebietes der Zone III/III A für Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadt Gernsheim und der Hessenwasser GmbH. Hier sind die entsprechenden Schutzbestimmungen zu beachten. Dieser Umstand steht der Verträglichkeit des Vorhabens aber nicht entgegen.

Das Plangebiet liegt außerdem innerhalb eines Risikoüberschwemmungsgebietes, welches bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden kann. Aus diesem Grund sind bei baulichen Maßnahmen entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen.

3.2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,

Es wird davon ausgegangen, dass über die Regelungen der bestehenden Bauleitplanung die Umweltqualitätsnormen nicht überschritten werden.

3.2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,

Das Plangebiet liegt mitten im Ort. Ein Dissens zu den Vorgaben der Raumordnung ist nicht zu erkennen.

3.2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Archäologische Funde oder Befunde (Bodendenkmäler) sind im Plangebiet zu erwarten. Bei den geplanten Bodeneingriffen ist eine bauvorgreifende Untersuchung durchzuführen.

3.3 Bewertung und Ergebnis der Prüfung

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne UVPG sind durch die Planänderung insgesamt nicht zu erwarten. Das Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht gegeben.