

Drucks.Nr.: 220 (814)

Datum: 16.05.2019

Vorlegende Abteilung: Planen, Bauen&Liegenschaften Sachbearbeiter: En/Ri

## **Vorlage für die Gemeindevertretung**

---

### **Bezeichnung des Tagesordnungspunktes**

**Bebauungsplan „Schafhecke Hetschbach, 8. Änderung“ im Ortsteil Hetschbach  
- Satzungsbeschluss**

### **Erläuterungen**

Nachdem über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung vom 21.01.2019 bis 22.02.2019 beschlossen worden ist und sich hieraus keine Planänderungen ergeben, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

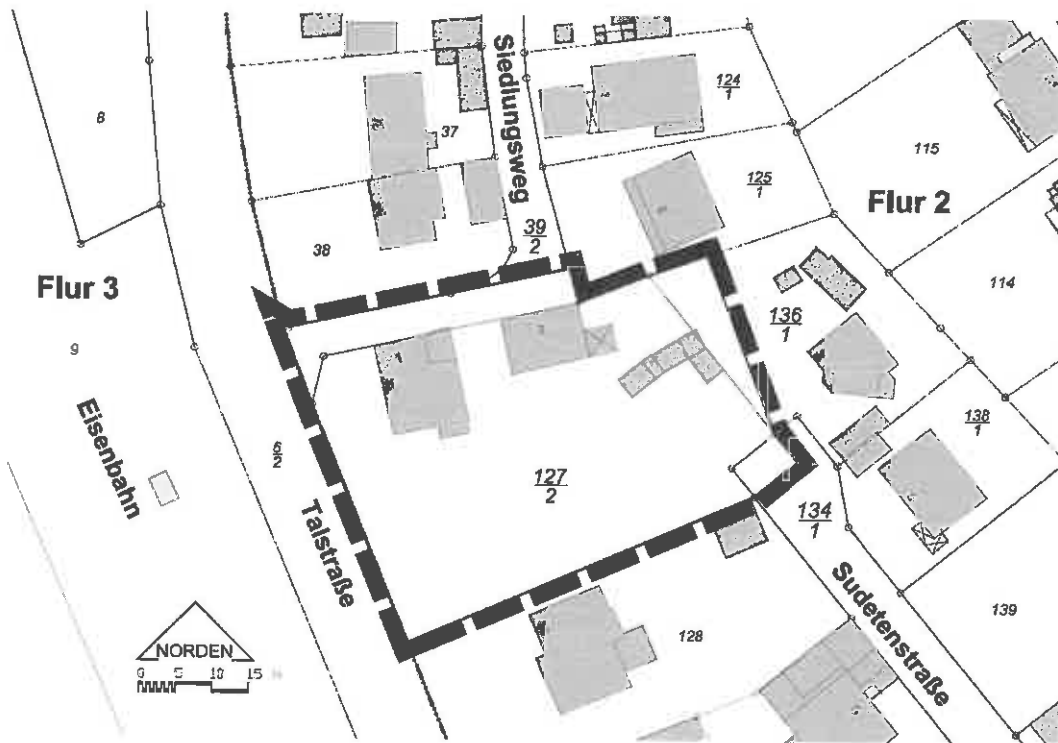
***Zur Vorbereitung einer Entscheidung der Gemeindevertretung soll der Antrag bzw. die Vorlage im zuständigen Ausschuss beraten werden.***

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) den Bebauungsplan „Schafhecke Hetschbach, 8. Änderung“ im Ortsteil Hetschbach als Satzung.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 21.01.2019 bis 22.02.2019 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Hetschbach, Flur 2, das Flurstück Nr. 127/2 sowie daran angrenzende Teile des Flurstücks Nr. 136/1 und der Wegeparzellen Nr. 39/2 (Siedlungsweg) und 134/1 (Sudetenstraße) und ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich:



## Vermerke:

Höchst i. Odw., den

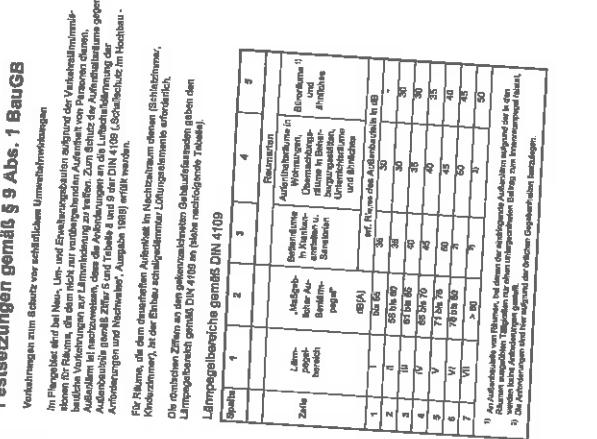
- Der Beschlussvorschlag wird genehmigt
- Der Beschlussvorschlag wird mit folgenden Änderungen genehmigt:
- Der Beschlussvorschlag wird nicht genehmigt
- Eine Entscheidung über den Beschlussvorschlag wird zurückgestellt

Schriftführer

# Gemeinde Höchst i. Odw., Ortsteil Hetschbach

## Bebauungsplan „Schafhecke Hetschbach, 8. Änderung“

Der Bebauungsplan „Schafhecke Hetschbach, 8. Änderung“ ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. HO 6 „Schafhecke Hetschbach“ und seine Änderungspläne in allen ihren Festsetzungen.



**Zelchenerklärung**

Farblegende:  
 Gelb: Öffentliche Verkehrsfläche  
 Grün: Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücke  
 Blau: Allgemeines Wohngebiet, nicht überbaubare Grundstücke  
 Rot: Baugrunderhaltung  
 Blau mit Kreis: Zu errichtender Einzelbaum (Sobstbaum)  
 Blau mit Quadrat: Fläche für Stellplätze / Garagen  
 Rot mit Kreis: Gebäudeflächen mit Vorkantungen zum Schutz vor erheblichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG und Angewandte Umweltschutzmaßnahmen  
 Rot mit Quadrat: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Gelb mit Kreis: Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter über Normalnull  
 Rot mit Kreis: Kennlinie mit Höhenangabe in Meter über Normalnull  
 Rot mit Kreis: Gebäudelinie mit Höhe in Meter über Normalnull  
 Rot mit Kreis: Gebäudelinie mit Höhe in Meter über Normalnull  
 Rot mit Kreis: Bepflanzung  
 Rot mit Kreis: Flugzeugzone

### Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Algemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO  
 Gemäß § 1 Abs. 8 BauNVO werden die §§ 4 Abs. 3 BauNVO gewissermaßen überholt. Die bisherige landübliche sowie traditionell nicht Bestandteil des Bebauungsplans, Gewerbe- und Industriezonen (GIZ) sind nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans.  
 Grundflächenzahl (GFZ): 0,4  
 Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8  
 Zahl der Vollgeschosse: 1 (als Höchstmaß)  
 Offener Bauweise  
 Höhe baulicher Anlagen  
 An der Talstraße sind mindestens zwei schickende und absteigende Blöcke (z.B. gemäß Landesbauordnung) zu errichten, die sich an der Talstraße angeschlossen haben. Die Grundfläche der Blöcke soll mindestens 10 bis 15 m betragen, die Höhe der Blöcke soll mindestens 10 bis 15 m betragen. Die Blöcke sollen durch eine Grünfläche (z.B. Grünanlage) verbunden sein.  
 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche und der für alle festgesetzten Flächen zulässig.  
 Auspflanzung Laubbäume  
 An der Talstraße sind mindestens zwei schickende und absteigende Blöcke (z.B. gemäß Landesbauordnung) zu errichten, die sich an der Talstraße angeschlossen haben. Die Grundfläche der Blöcke soll mindestens 10 bis 15 m betragen, die Höhe der Blöcke soll mindestens 10 bis 15 m betragen. Die Blöcke sollen durch eine Grünfläche (z.B. Grünanlage) verbunden sein.  
 Maßnahmen zum Schutz vor Flächenversiegelung und -abnutzung (z.B. gemäß Landesbauordnung) sind zu ergreifen. Die Flächenversiegelung soll auf ein Minimum beschränkt werden. Die Flächenabnutzung soll auf ein Minimum beschränkt werden.  
 Die Nutzung von Gebäuden und die Bauweise sind nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 31. März zulässig.

### Hinweise und Empfehlungen

**Niederschlagswasserrückhaltung**  
 Das auf dem Grundstück anfallende, ungenutzte Regenwasser ist im Rahmen der Grundstücksentwicklung zu sammeln und als Regen- bzw. Grauwasser genutzt zu werden.

**Denkmalpflege**  
 Für Flurstücke bzw. Details mit geringer Nutzung, wie eine Grünanlage, sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

**Einblick von Verkehrsgehaltnissen**  
 Bei Einbauten sind die Vorschriften der Verkehrsregeln zum Schutz von Leitungen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Verkehrsregeln zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Verkehrsregeln zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Verkehrsregeln zu beachten.

**Atmosphäre**  
 Bei Einbauten sind die Vorschriften der Atmosphäre zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Vorschriften der Atmosphäre zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Vorschriften der Atmosphäre zu beachten.

**Beleuchtung**  
 Bei Einbauten sind die Vorschriften der Beleuchtung zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Vorschriften der Beleuchtung zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Vorschriften der Beleuchtung zu beachten.

**Wasser- und Abwasser**  
 Bei Einbauten sind die Vorschriften der Wasser- und Abwasser zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Vorschriften der Wasser- und Abwasser zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Vorschriften der Wasser- und Abwasser zu beachten.

**Wärmeschutz**  
 Bei Einbauten sind die Vorschriften der Wärmeschutz zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Vorschriften der Wärmeschutz zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Vorschriften der Wärmeschutz zu beachten.

**Wärmeschutz**  
 Bei Einbauten sind die Vorschriften der Wärmeschutz zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Vorschriften der Wärmeschutz zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Vorschriften der Wärmeschutz zu beachten.

### Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO

**Bestand**  
 Zustand bei Aufnahme der Festsetzung: Die Flächen sind als Grünfläche (z.B. Grünanlage) zu errichten. Die Flächen sind als Grünfläche (z.B. Grünanlage) zu errichten. Die Flächen sind als Grünfläche (z.B. Grünanlage) zu errichten.

**Bestand**  
 Zustand bei Aufnahme der Festsetzung: Die Flächen sind als Grünfläche (z.B. Grünanlage) zu errichten. Die Flächen sind als Grünfläche (z.B. Grünanlage) zu errichten. Die Flächen sind als Grünfläche (z.B. Grünanlage) zu errichten.

**Bestand**  
 Zustand bei Aufnahme der Festsetzung: Die Flächen sind als Grünfläche (z.B. Grünanlage) zu errichten. Die Flächen sind als Grünfläche (z.B. Grünanlage) zu errichten. Die Flächen sind als Grünfläche (z.B. Grünanlage) zu errichten.

**Bestand**  
 Zustand bei Aufnahme der Festsetzung: Die Flächen sind als Grünfläche (z.B. Grünanlage) zu errichten. Die Flächen sind als Grünfläche (z.B. Grünanlage) zu errichten. Die Flächen sind als Grünfläche (z.B. Grünanlage) zu errichten.

### Verfahrensvermerke

Anstellung: [Name]  
 Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.08.2018  
 Ortswahl: [Name]  
 Öffentlich ausgelegt in der Zsh vom 21.01.2019 bis 22.02.2019  
 Beschriftung: [Name]  
 Als Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vor der Gemeindevertretung beschlossen  
 Datum: [Datum] Unterschrift: [Name]  
 Anfertigung: [Name]  
 Die Darstellung dieser Pläne entspricht mit dem von der Gemeindevertretung am 13.08.2018 beschlossenen Bebauungsplan „Schafhecke Hetschbach, 8. Änderung“. Die Änderungen sind durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.08.2018 beschlossen.  
 Datum: [Datum] Unterschrift: [Name]  
 Mätkelnummer: [Nummer]  
 Stand der Flurstücksgrenzen: 04/2018  
 Bekanntmachung: [Name]  
 Der Beschluss des Bebauungsplanes wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht.  
 Datum: [Datum] Unterschrift: [Name]

### Rechtsgrundlagen

Bauzonenplan (BauZP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BBodm 1.8.2018  
 - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BBodm 1.8.2018  
 § 9 Abs. 1 der Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2005, OBlBl 1.8.12  
 Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.03.2018, OBlBl 1.8.18

### Übersichtskarte

Die Karte zeigt die Lage des Bebauungsplans im Gemeindegebiet. Die Karte zeigt die Lage des Bebauungsplans im Gemeindegebiet. Die Karte zeigt die Lage des Bebauungsplans im Gemeindegebiet.

### Gemeinde Höchst i. Odw.

Ortsteil Hetschbach  
 Bebauungsplan „Schafhecke Hetschbach, 8. Änderung“  
**- Entwurf -**  
 Maßstab: 1:500  
 Auftrags-Nr.: PB7006A-P  
 Stand: April 2019  
**Planungsbüro für Städtebau**  
 gfringer\_hoffmann\_bauer  
 telefon (060 71) 483 33

**Höchst i. Odw. - Hetschbach**  
**Bebauungsplan**  
**„Schafhecke Hetschbach, 8. Änderung“**

**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Auftraggeber:	Planungsbüro für Städtebau Im Rauhen See 1 64846 Groß-Zimmern
Projektnummer:	20671
Datum:	13.08.2018
Bearbeiter:	Simone Rosing, MSc



**Planungsbüro Dr. Huck**

**Landschaftsplanung FFH/Natura 2000 Natur- und Artenschutz  
Umweltverträglichkeitsprüfungen Genehmigungsmanagement**

General-Colin-Powell-Straße 4A D-63571 Gelnhausen  
info@buero-huck.de T. 06051-97717-0 F. 06051-97717-69  
www.buero-huck.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Grundlagen der Artenschutzfachlichen Prüfung .....</b>	<b>2</b>
2.1	Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) .....	2
2.2	Freistellung von Verboten und Folgen für die Artenschutzprüfung .....	3
2.3	Ausnahme von den Verboten .....	4
2.4	Umweltschadensgesetz (USchadG 2007) .....	4
2.5	Anforderungen an die Artenschutzprüfung .....	5
<b>3</b>	<b>Methodik.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Ergebnisse .....</b>	<b>6</b>
4.1	Lebensraumstrukturen .....	6
4.2	Europäische Vogelarten .....	7
4.3	Fledermäuse .....	8
4.4	Reptilien .....	8
4.5	Amphibien .....	8
4.6	Libellen .....	8
4.7	Käfer .....	8
4.8	Fische, Rundmäuler, Krebse, Muscheln und Schnecken .....	8
4.9	Tagfalter und Nachfalter .....	9
4.10	Pflanzen .....	9
<b>5</b>	<b>Wirkungen des Vorhabens.....</b>	<b>9</b>
5.1	Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse .....	9
5.2	Anlagebedingte Wirkprozesse .....	10
5.3	Betriebsbedingte Wirkprozesse .....	10
<b>6</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....</b>	<b>10</b>
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung.....	10
6.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) .....	11
<b>7</b>	<b>Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten .....</b>	<b>11</b>
7.1	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	11
7.2	Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	11
7.2.1	Säugetiere .....	12
7.2.2	Reptilien .....	12
7.2.3	Amphibien .....	12
7.2.4	Libellen .....	12
7.2.5	Käfer .....	12
7.2.6	Tagfalter und Nachfalter .....	13
7.2.7	Fische, Rundmäuler, Krebse, Schnecken und Muscheln .....	13

---

7.3	Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten .....	13
7.4	Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen.....	14
<b>8</b>	<b>Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzung für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG .....</b>	<b>14</b>
8.1	Keine zumutbare Alternative .....	14
8.2	Wahrung des Erhaltungszustandes .....	14
8.2.1	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	14
8.2.2	Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	14
8.2.3	Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie .....	14
<b>9</b>	<b>Fazit .....</b>	<b>15</b>

**Anhang I: Art-für-Art-Prüfung**

**Anhang II: Tabellarische Prüfung europäischer Vogelarten mit günstigem Erhaltungszustand**

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Auf dem Grundstück Talstraße 32 bzw. Siedlungsweg 1 und 3 zwischen der Talstraße, dem Siedlungsweg und der Sudetenstraße in Höchst i. Odw. - Hetschbach sollen zwei weitere Wohnhäuser entstehen. Für das Bauvorhaben werden ggf. Gehölze gerodet. Die Bestandsgebäude (Hauptgebäude) sollen weiterhin bestehen bleiben.

Dafür sind faunistische Untersuchungen und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag notwendig, da durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag basiert auf drei Begehungen zwischen April und Juli 2018.

In der vorliegenden Unterlage

- werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt,
- sowie die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. geprüft.
- Für besonders oder streng geschützte Arten, die nicht in Anhang IV FFH-RL aufgeführt sind und nicht zu den europäischen Vogelarten zählen, ist derzeit gem. § 44 (5) S. 5 BNatSchG keine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, da es sich um die Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens handelt und da noch keine Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG erlassen worden ist, die gefährdete Arten definiert, für die die Bundesrepublik in hohem Maße verantwortlich ist und die gem. § 44 (5) S. 2 BNatSchG unter den gleichen Schutz wie die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten gestellt werden.

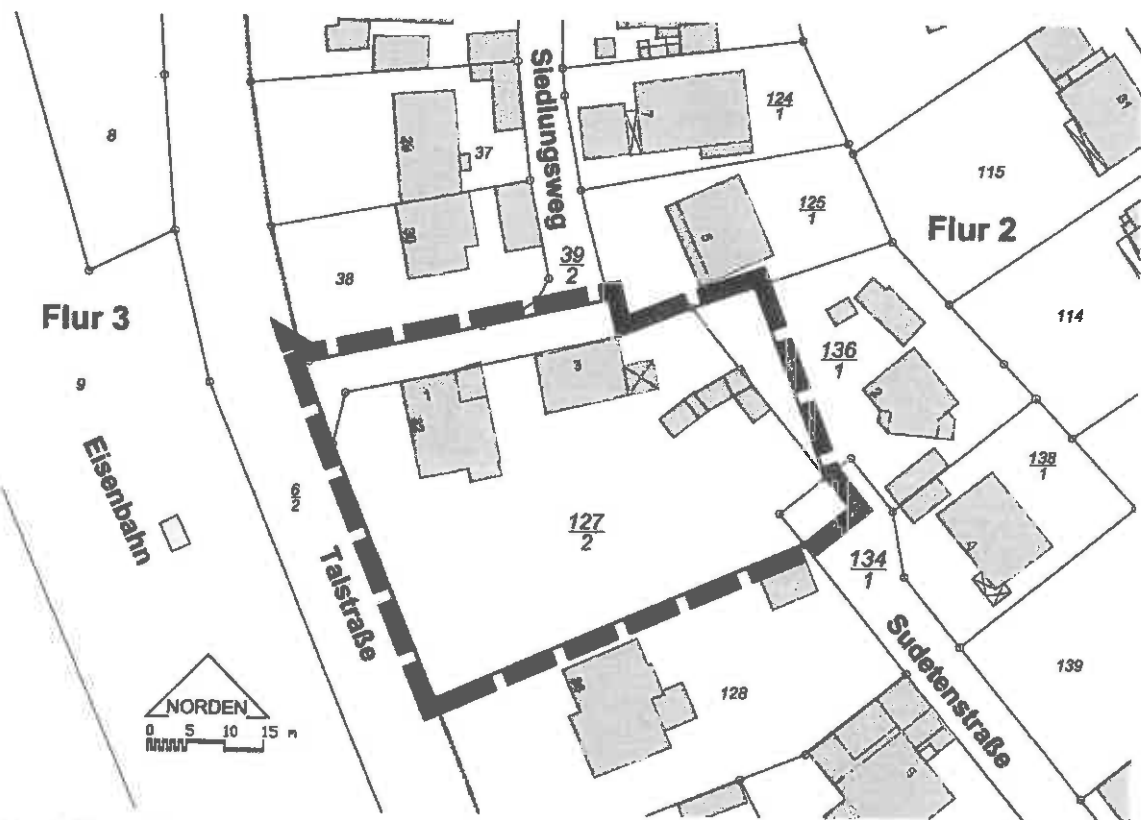


Abb. 1: Übersichtsplan der betroffenen Grundstücksfläche (schwarz umrandet)

## 2 Grundlagen der Artenschutzfachlichen Prüfung

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind durch ein Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (vom 29. September 2017) neu gefasst worden. Das Gesetz sieht im Bereich des Artenschutzes insbesondere eine Umnutzung der höchstrichterlichen Rechtsprechung zum Signifikanzansatz und zu Umsiedlungsmaßnahmen vor (§ 44 BNatSchG). Die aktuelle rechtliche Situation wird im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

### 2.1 Verbotstatbestände (Zugriffsverbote)

In § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die Verbotstatbestände für geschützte Arten (Zugriffsverbote) dargestellt, die im Rahmen der Artenschutzprüfung zu berücksichtigen sind. Die Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG lauten:

„Es ist 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 Wanderungszeiten 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, 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.“

Ergänzend sind hier die Verbotstatbestände der FFH-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt:

Gemäß Art. 12 Abs. 1 FFH-RL gelten für die streng geschützten Tierarten gemäß Anhang IVa die folgenden Verbote:

- a) alle absichtlichen Formen des Fangs und der Tötung von aus der Natur entnommenen Exemplaren dieser Arten
- b) jede absichtliche Störung dieser Arten, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten,
- c) jede absichtliche Zerstörung oder Entnahme von Eiern aus der Natur,
- d) jede Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Nach der EU-Vogelschutzrichtlinie besteht gemäß Artikel 5 das Verbot:

- e) des absichtlichen Tötens oder Fangens, ungeachtet der angewandten Methode,
- f) der absichtlichen Zerstörung oder Beschädigung von Nestern und Eiern und der Entfernung von Nestern,
- g) des Sammelns der Eier in der Natur und des Besitzes dieser Eier, auch in leerem Zustand,
- h) ihres absichtlichen Störens, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung der Vogelschutzrichtlinie (VRL) erheblich auswirkt,
- i) des Haltens von Vögeln der Arten, die nicht bejagt oder gefangen werden dürfen.“

## **2.2 Freistellung von Verboten und Folgen für die Artenschutzprüfung**

Die soeben dargestellten Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG beanspruchen keine uneingeschränkte Geltung. § 44 Abs. 5 BNatSchG enthält insoweit Freistellungsklauseln. Aus § 44 folgt, dass die Artenschutzprüfung nur hinsichtlich der Tier- und Pflanzenarten durchzuführen ist, die in Anhang IV FFH-RL aufgeführt sind oder dem Kreis der europäischen Vogelarten angehören. Aus § 44 Abs. 5 Sätze 2-4 BNatSchG geht ferner hervor, unter welchen Voraussetzungen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG in Bezug auf die Arten des Anhangs IV FFH-RL und europäische Vogelarten (und Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfasst sind) nicht erfüllt werden. Dies ist hinsichtlich § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der Fall, wenn trotz eines nach § 15

BNatSchG zulässigen Eingriffs oder Vorhabens i. S. d. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Die Wahrung der ökologischen Funktion kann durch die Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, aber auch durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Zugleich wird unter oben genannter Bedingung von den Bindungen an das individuenbezogene Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG befreit, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann. Weiterhin liegt kein Verstoß gegen das Verbot des Nachstellens und Fangens wildlebender Tiere sowie der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen vor, wenn dies, unter Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten, zum Zwecke des Ausgleichs oder der Umsiedlung betreffender Arten geschieht. Umsiedlungs- und Ausgleichsmaßnahmen kommen den geschützten Arten zugute und können demnach nicht als „absichtliche“ Handlung im Sinne eines Verbotstatbestandes gesehen werden.

### **2.3 Ausnahme von den Verboten**

Für ein Vorhaben, das bei einer FFH-Anhang-IV-Art oder einer europäischen Vogelart gegen einen Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, kann unter Anwendung des § 45 Abs. 7 BNatSchG unter bestimmten Voraussetzungen eine Ausnahme erteilt werden.

Für die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 i. V. m. Satz 2 BNatSchG müssen alle der im Folgenden genannten Bedingungen erfüllt sein:

- Es liegen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vor.
- Zumutbare Alternativen fehlen.
- Der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht.

Für FFH-Anhang-IV-Arten setzt die Zulassung einer Ausnahme gemäß Art. 16 Abs. 1 FFH-RL des Weiteren voraus, dass die Populationen der betroffenen Arten in Ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet ohne Beeinträchtigungen in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben.

### **2.4 Umweltschadengesetz (USchadG 2007)**

Neben den artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind als Folge möglicher erheblicher Beeinträchtigungen von europäisch geschützten Tier- und Pflanzenarten und deren Habitaten (§ 2 USchadG, § 21a BNatSchG), die umweltrechtlichen Vorgaben und Umwelthaftungsfolgen des Umweltschadengesetzes (USchadG 2007) zu beachten. Demzufolge sind erhebliche Beeinträchtigungen von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (einschl. Risiko) als Umweltschäden zu vermeiden (§§ 4-6 USchadG). Die Verursacher von erheblichen Umweltschäden an der Biodiversität sind sanierungspflichtig (keine Enthftung).

## 2.5 Anforderungen an die Artenschutzprüfung

Vor dem Hintergrund dieser Rechtslage ist die artenschutzrechtliche Bewertung gemäß den folgenden Punkten durchzuführen:

1. Ermittlung der möglichen Wirkfaktoren des Vorhabens unter Berücksichtigung der Vorbelastung, die sich durch die Störwirkung von Störreizen auf die oben genannten Arten in einer Wiese auswirken können, so dass artenschutzfachliche Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden können.
2. Darstellung von Vermeidungsmaßnahmen, Minderungsmaßnahmen sowie möglichen CEF-Maßnahmen, die die Auswirkungen der Wirkfaktoren minimieren können, so dass eine Einschlägigkeit der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verhindert wird.
3. Ermittlung der vom Vorhaben betroffenen geschützten Arten (FFH-Anhang-IV-Arten, europäische Vogelarten gemäß Vogelschutzrichtlinie) und der Betroffenheit unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen
4. Überprüfung, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände erfüllt sind und ggf. Darstellung des weiteren Verfahrens bei Erfüllung von Verbotstatbeständen anhand der Prüfprotokolle

Abschließend wird das Vorhaben insgesamt aus Sicht des Artenschutzes bewertet.

## 3 Methodik

Die faunistischen Erfassungen wurden während drei Kartierungsdurchgängen zwischen April und Juli 2018 durchgeführt.

Für die Prüfung auf Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten der Artengruppen der europäischen Vogelarten sowie Fledermäuse wurde der Planungsraum begangen und die vorhandenen Bäume auf Höhlen und Horste kontrolliert. Während der Begehung wurden Hinweise auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Artengruppen fotografisch dokumentiert.

Die Erfassung der Reptilien erfolgte durch Begehungen des Planungsraumes unter günstigen Witterungsbedingungen sowie durch Sichtnachweis und Absuche potenzieller Versteckstrukturen (Steine, Totholz etc.). Zusätzlich wurden künstliche Verstecke, sogenannte Reptilienfolien, ausgebracht. Die Kontrolle dieser künstlichen Verstecke ermöglicht den Nachweis der im Untersuchungsraum vorkommenden Arten.

Für die Erfassung der Vorkommen europäisch geschützter Vogelarten wurde der Planungsraum dreimalig zwischen April und Juli 2018 begangen. Während der Begehungen wurden alle Vogelarten mit Hilfe von Direktbeobachtung (Fernglas) und akustischem Nachweis erfasst.

Zudem wurde eine Analyse des Eingriffsbereiches in Bezug auf das Lebensraumpotenzial für weitere artenschutzrechtlich relevante Arten durchgeführt. Während der Begehungen wurde die Bilddokumentation angefertigt. Der hier vorgelegte Bericht stellt die Ergebnisse der Prüfung auf Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der europäischen Vogelarten sowie Fledermäuse und weitere relevante Artengruppen dar und führt anschließend eine artenschutzfachliche Prüfung durch.

Alle Ergebnisse fließen in die folgende artenschutzfachliche Prüfung ein und stellen die Grundlage für die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen dar.

## 4 Ergebnisse

### 4.1 Lebensraumstrukturen

Der Planungsraum liegt am nordwestlichen Rand von Höchst im Odenwald. Er umfasst Bestandsgebäude sowie einen Hausgarten mit Scherrasen mit einzelnen Bäumen und Gebüsch. In diesen Gehölzen konnten keine Baumhöhlen, Stammrisse oder ausgefaulte Astabbrüche nachgewiesen werden. Diese Gehölzstrukturen stellen Nistmöglichkeiten für europäische Vogelarten dar. Quartiere für Fledermäuse sind in benachbarten Gebäuden möglich. Die Rasenfläche wird als Nahrungshabitat von Vögeln genutzt und kann auch als potenzielles Jagdhabitat für Fledermäuse dienen. Im Eingriffsbereich und der näheren Umgebung wurden keine Horstbäume nachgewiesen.

Dauerhafte oder temporäre Gewässer finden sich nicht im Untersuchungsraum.

Der aktuelle Stand der Lebensraumstrukturen ist in Abb. 2-Abb. 5 dokumentiert.



Abb. 2: Bestandsgebäude mit Hausgarten



Abb. 3: Bestandsgebäude mit Hof



Abb. 4: Scherrasen mit Bäumen und Gebüsch



Abb. 5: Einzelne Bäume und Gebüsch im Hausgarten

## 4.2 Europäische Vogelarten

Während der Begehung nachgewiesene Vogelarten sind in Tab. 1 aufgelistet. Die meisten Brutvogelarten bzw. brutverdächtigen Vögel haben in Hessen einen günstigen Erhaltungszustand. Lediglich der Girlitz und der Haussperling befinden sich im ungünstig-unzureichenden Erhaltungszustand. Diese werden im Folgenden näher beschrieben. Für die anderen Vogelarten Goldammer und Stieglitz mit nicht günstigem Erhaltungszustand liegen keine Brutnachweise innerhalb des Eingriffsbereiches vor.

Tab. 1: Artenliste der europäischen Vogelarten im Untersuchungsraum

Spezies	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste		Artenschutz	
		RLD	RLH	St.	§
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-		b	V
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-		b	V
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-		b	V
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-		b	V
Elster	<i>Pica pica</i>	-		b	V
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	-	-	b	V
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	-	V	b	V
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-		b	V
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	-		s	B
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-		b	V
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	b	V
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	-		b	V
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-		b	V
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-		b	V
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-		b	V
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-		b	V
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-		b	V
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-		b	V
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	V	b	V
Straßentaube	<i>Columba livia f. domestica</i>	-		-	-
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	-		s	A
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-		b	V
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-		b	V
<b>Rote Liste</b> RLD: Rote Liste Deutschland (2007) RLH: Rote Liste Hessen (2014): 0: ausgestorben; 1: vom Aussterben bedroht; 2: stark gefährdet; 3: gefährdet; V: Vorwarnliste	<b>Erhaltungszustand (2014):</b> ungünstig-unzureichender Erhaltungszustand ungünstig-schlechten Erhaltungszustand kein Staus für Erhaltungszustand	<b>Artenschutz</b> St.: Schutzstatus b: besonders geschützt; s: streng geschützt §: Rechtsgrundlage: B: Bundesartenschutzverordnung 2005 V: Art. 1 Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) A: Anhang A VO (EU) 338/97			
Brutvogel bzw. Brutverdacht, Nahrungsplast. Durchzügler oder überfliegend					

Der **Girlitz** kommt vielfach in der Nähe menschlicher (dörflicher) Siedlungen vor, heute bevorzugt im Bereich von Baumschulflächen, daneben in Kleingartengebieten, Obstanbaugebieten, Gärten oder Parks. Schlüsselfaktoren für die Besiedlung sind Anteile von Laub- und Nadelbäumen einer bestimmten Mindesthöhe (> 8 m) und gestörter, offener Böden. Er ist Freibrüter und baut sein Nest in Sträuchern, auf Bäumen und in Rankenpflanzen mit Sichtschutz (< 1-10 m Bodenhöhe), bevorzugt in Obstbäumen und Zierkoniferen. Im Untersuchungsraum wurde er am südlichen Rand des betroffenen Grundstücks nachgewiesen.

Der **Haussperling** ist ein ausgesprochener Kulturfolger in dörflichen sowie städtischen Siedlungen. Von großer Bedeutung sind die ganzjährige Verfügbarkeit von Nahrungsressourcen (Sämereien sowie Insektennahrung für die Jungen) sowie Nischen und Höhlen an Gebäuden als Brutplätze. Im Untersu-

chungsraum wurde er als Nahrungsgast nachgewiesen. Brutstätten befinden sich an den angrenzenden Gebäuden, die bestehen bleiben sollen.

Aufgrund der Mobilität und Aktionsräume der in Tab. 1 genannten Vogelarten sowie durch das Vorhandensein von ausreichend großen und ungestörten Nahrungs- und Bruthabitaten in der Umgebung ist eine Einschlägigkeit der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch eine Beschränkung der Rodungszeiten auszuschließen.

#### **4.3 Fledermäuse**

Das Untersuchungsgebiet ist teilweise als potenzielles Jagdhabitat für Fledermäuse geeignet. Tages- oder Überwinterungsquartiere sind in den benachbarten Gebäuden möglich. In diese Gebäude wird nicht eingegriffen, sodass eine Betroffenheit demnach nicht abgeleitet werden kann.

#### **4.4 Reptilien**

Im Untersuchungsraum konnten keine Sichtbeobachtungen von streng geschützten Reptilien gemacht werden, auch nicht mit Hilfe der Thermoköder.

#### **4.5 Amphibien**

Aufgrund des Fehlens von dauerhaften oder auch temporären Gewässern ist das Vorkommen von Fortpflanzungsstätten von Amphibien innerhalb des Eingriffsbereiches sicher auszuschließen.

#### **4.6 Libellen**

Aufgrund des Fehlens von dauerhaften oder auch temporären Gewässern ist das Vorkommen von Fortpflanzungsstätten von Libellen innerhalb des Eingriffsbereiches sicher auszuschließen.

#### **4.7 Käfer**

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen und des Fehlens von alten Eichenbeständen sind Vorkommen von Hirschkäfer, Eremit oder anderer Arten auszuschließen.

#### **4.8 Fische, Rundmäuler, Krebse, Muscheln und Schnecken**

Aufgrund des Fehlens von dauerhaften oder auch temporären Gewässern ist das Vorkommen von Fortpflanzungsstätten von Fischen, Rundmäulern, Krebsen, Muscheln und Schnecken innerhalb des Eingriffsbereiches sicher auszuschließen.

#### 4.9 Tagfalter und Nachfalter

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen und des Fehlens geeigneter Futterpflanzen sind Vorkommen von streng geschützten Tag- oder Nachfalterarten auszuschließen.

#### 4.10 Pflanzen

Aufgrund anthropogen geprägter Lebensraumstrukturen ist das Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten (Frauschuh, Sandsilberscharte, Prächtiger Dünnfarn) für den Planungsraum auszuschließen.

### 5 Wirkungen des Vorhabens

Die Wirkungen des Vorhabens können in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren bzw. Wirkprozesse eingeteilt werden.

Bei Realisierung des Bauvorhabens werden folgende Wirkfaktoren bzw. -prozesse wirksam:

#### 5.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

**Flächeninanspruchnahme:** Für den Bau der Wohngebäude ist ein Flächenverbrauch durch die geplante Versiegelung von Gebäudeteilen anzunehmen. Möglicherweise werden Baustraßen oder Lagerflächen für Baumaterialien benötigt.

**Reduktion der Vegetation:** Im Rahmen der Baufeldfreimachung wird es zu einer Reduktion der bestehenden Vegetation kommen. Den Rodungsarbeiten wird eine Entfernung des Wurzelwerks folgen.

**Kurzzeitige Barrierewirkung oder kurzzeitige Zerschneidung:** Eine baubedingte Barrierewirkung und Zerschneidung könnte nur sehr kurzzeitig während der Bauphase auftreten. Aufgrund der Umgebung des Planungsraumes sowie der Plastizität des Verhaltens der zu berücksichtigenden Artengruppen wird eine Barrierewirkung jedoch nicht als wirksam für das geplante Vorhaben angesehen.

**Lärmemission:** Während der Bauphase kann es zu kurzzeitigen Lärmemissionen durch die Baufahrzeuge kommen. Die Wirksamkeit eines solchen Störreizes kann jedoch durch geeignete technische Maßnahmen zum Lärmschutz weitgehend vermieden werden und ist aufgrund der Lage des Vorhabens von untergeordneter Bedeutung. Gegenüber Baulärm empfindliche, artenschutzrechtlich relevante Tierarten sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

**Erschütterungen:** Für die betrachtete Artengruppe der Vögel können baubedingte Erschütterungen nur für bodenbrütende Vogelarten in unmittelbarer Umgebung einen Wirkfaktor darstellen. Erschütterungen beim Wegebau oder Fundamentbau sind zu erwarten. Aufgrund des Fehlens von bodenbrütenden europäischen Vogelarten im unmittelbaren Eingriffsbereich sind Auswirkungen dieses Wirkfaktors sicher auszuschließen.

**Optische Störreize:** Die während der Bauphase eingesetzten Fahrzeuge, Kräne und Bagger weisen häufig farbig auffallende Lackierungen auf, die sich von den vorherrschenden Farben der Umgebung unterscheiden. Die Wirksamkeit dieser optischen Störreize korreliert mit der Geschwindigkeit ihres

Auftretens und damit der Geschwindigkeit der Fahrzeuge. Verstärkt werden können optische Störreize durch den Einsatz von Rundumkennleuchten (Drehspiegelleuchte, Blink- oder Blitzleuchte), deren Aufgabe darin besteht, Aufmerksamkeit im Straßenverkehr zu erzeugen. Aufgrund der fehlenden schnellen Bewegung der eingesetzten Fahrzeuge im Baubereich sowie auf den Zu- und Abfahrten und aufgrund der Lage des Vorhabens sind keine optischen Störreize zu erwarten, die auf Vögel wirken können. Der Wirkfaktor baubedingter optischer Störreize wird aus den oben genannten Gründen deshalb als nicht wirksam auf die hier zu betrachtenden Belange angesehen und deshalb nicht weiter betrachtet.

## 5.2 Anlagebedingte Wirkprozesse

**Flächenbeanspruchung:** Die Flächeninanspruchnahme durch die Gebäude selbst ist nach dem Bau nicht größer als während der Baumaßnahmen.

**Barrierewirkung und Zerschneidung:** Die durch den Bau der Gebäude eingebrachten Strukturen bzw. Gebäude ausgehende Barriere- und Zerschneidungswirkung ist sowohl aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme als auch aufgrund der geringen Höhe als sehr gering einzustufen. Fliegende Arten wie Vögel und Fledermäuse können diese problemlos überwinden.

**Meideverhalten:** Da es sich bei den eingebrachten Strukturen der Gebäude um Materialien wie Holz oder Steine handelt, die als typisch für die Region angesehen werden können, ist von den zu betrachtenden artenschutzrechtlich relevanten Arten kein Meideverhalten zu erwarten. Diese Feststellung leitet sich von den Erfahrungen ab, dass besiedelte Bereiche einen bedeutenden Lebensraum für geschützte Tierarten darstellen.

## 5.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse

**Lärmemissionen:** Die Lage des Planungsraumes innerhalb eines Siedlungsbereiches führt nicht zu Lärmemissionen, die sich auf streng geschützte Tierarten oder europäische Vogelarten auswirken können.

# 6 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

## 6.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern und um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens auszuschließen.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen dienen folgende Festlegungen und Auflagen zur allgemeinen Bauausführung:

- Für Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerplätze werden ausschließlich solche Bereiche oder Flächen herangezogen, die im Rahmen der Bebauung bzw. Baustelleneinrichtung ohnehin



überbaut oder in anderer Weise neu gestaltet werden, also in jedem Fall eine Veränderung erfahren. Andere Flächen, die nicht Bestandteil des Eingriffsbereiches sind, sollten dafür nicht verwendet werden.

- Als Baustellenzufahrt dient das vorhandene Wegenetz.
- Beim Einsatz der Maschinen und Fahrzeuge ist darauf zu achten, dass es auf der Baustelle und den Zufahrten zu keinen Verunreinigungen von Böden durch Betriebsstoffe oder Schmiermittel infolge von Leckagen oder durch unsachgemäße Handhabung kommt.

Darüber hinaus sind die auf Baustellen geltenden Sicherheitsbestimmungen und Auflagen zu beachten.

- **Bauzeitregelung der Rodung (V1):** Rodungsarbeiten für die Reduktion von Gehölz- und Gebüschbestände innerhalb des Planungsraumes sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen. Für den Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September sind keine Rodungen vorzunehmen. Bei einer Rodung innerhalb dieses Zeitraumes kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu einer Zerstörung von Nestern (=Fortpflanzungsstätten) kommt.

## 6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

Zur Sicherung der ökologischen Funktionalität sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

## 7 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten

### 7.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

**Schädigungsverbot:** Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Im Eingriffsbereich wurde keine der nach der FFH-Richtlinie geschützten Pflanzenarten nachgewiesen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die Artengruppe der Pflanzen nicht ausgelöst werden. Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen sind für diese Gruppe nicht erforderlich.

### 7.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Die Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind sowohl streng als auch besonders geschützt im Sinne des § 7 BNatSchG. Daher können Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG einschlägig sein. Nachfolgend werden somit die Arten behandelt, auf die der strenge Schutzstatus zutrifft und deren Vorkommen bekannt oder möglich ist. Es gilt im Rahmen der artenschutzfachlichen Prüfung, die folgenden artenschutzrechtlichen Verbote auszuschließen:

**Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abwei-

chend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

**Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führt.

**Tötungsverbot:** Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen durch Nutzung oder Betrieb, unabhängig von oben behandelter Tötung im Zusammenhang mit der Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

### 7.2.1 Säugetiere

Das Untersuchungsgebiet ist teilweise als potenzielles Jagdhabitat für Fledermäuse geeignet. Quartierbäume innerhalb des Eingriffsbereiches sind nicht vorhanden. Tages- oder Überwinterungsquartiere sind jedoch in den benachbarten Gebäuden möglich. In diese Gebäude wird nicht eingegriffen, sodass eine Betroffenheit demnach nicht abgeleitet werden kann.

Das Vorkommen anderer streng geschützter Säugetierarten (Feldhamster (*Cricetus cricetus*), Wildkatze (*Felis silvestris*), Fischotter (*Lutra lutra*), Luchs (*Lynx lynx*) oder Haselmaus (*Muscardinus avelanarius*)) kann für den Planungsraum aufgrund fehlender Strukturen ausgeschlossen werden, so dass damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ebenfalls ausgeschlossen sind.

### 7.2.2 Reptilien

Im Rahmen der faunistischen Erfassungen konnte kein Vorkommen von streng geschützten Reptilien innerhalb des Planungsraumes nachgewiesen werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind für diese Artengruppe auszuschließen.

### 7.2.3 Amphibien

Aufgrund des Fehlens von geeigneten Gewässern innerhalb des Eingriffsbereiches kann sicher ausgeschlossen werden, dass es zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen für diese Artengruppe kommt. Es sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von streng geschützten Amphibienarten innerhalb des Planungsraumes vorhanden.

### 7.2.4 Libellen

Im Wirkraum des geplanten Vorhabens kommen keine im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Libellenarten vor oder sind hier zu erwarten. Gewässer sind nicht vorhanden. Zusammenfassend lässt sich für die Libellen feststellen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für diese Artengruppe ohne Anwendung von Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen ausgeschlossen werden können.

### 7.2.5 Käfer

Im Wirkraum des geplanten Vorhabens kommen keine im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Käferarten vor oder sind hier zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind für die Ar-

tengruppe der Käfer durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens auch ohne Anwendung von Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen auszuschließen.

#### 7.2.6 Tagfalter und Nachfalter

Im Wirkraum des geplanten Vorhabens kommen keine im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tagfalterarten bzw. Nachfalterarten vor. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind für die Artengruppe der Tagfalter und Nachfalter durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens auch ohne Anwendung von Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen auszuschließen.

#### 7.2.7 Fische, Rundmäuler, Krebse, Schnecken und Muscheln

Im Wirkraum des geplanten Vorhabens sind keine Lebensräume vorhanden, die von im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Fischen, Rundmäulern, Krebsen, Schnecken- oder Muschelarten genutzt werden könnten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind für die Artengruppe der Fische, Rundmäuler, Schnecken- und Muschelarten durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens sicher auszuschließen.

### 7.3 Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten

Bezüglich der europäischen Vogelarten nach VS-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

**Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

**Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

**Tötungsverbot:** Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen durch Nutzung oder Betrieb, unabhängig von oben behandelte Tötung im Zusammenhang mit der Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Die Auflistung aller prüfrelevanten europäischen Vogelarten (mit nicht günstigem EHZ) erfolgt in der Tab. 2. Diese Vogelarten werden im Rahmen einer Art-für-Art-Prüfung detailliert geprüft (siehe Anhang I). Nahrungsgäste und Durchzügler werden jedoch aufgrund der Wirkintensität des Bauvorhabens nicht weiter betrachtet.

Europäische Vogelarten, deren Wirkungsempfindlichkeit projektspezifisch so gering ist, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können, werden nicht ausführlich behandelt. Hier werden beispielsweise Singvogelarten mit einem günstigen Erhaltungszustand wie z. B. Amsel, Zilpzalp oder Mönchsgrasmücke als unempfindlich gegenüber dem Eingriff abgeschichtet, da diese Arten zwar im Wirkraum vorkommen, die Arten in

ihren Lebensraumansprüchen so flexibel sind, dass sie im Umfeld des Wirkraumes noch genügend Ersatzlebensraum finden (siehe Anhang II).

Unter Anwendung der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die Artengruppe der europäischen Vogelarten ausgeschlossen werden.

#### **7.4 Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen**

Seit dem Inkrafttreten des neuen BNatSchG am 01.03.2010 ist eine Prüfung der Betroffenheit rein national streng geschützter Arten im Sinne von § 44 BNatSchG nicht mehr erforderlich. Eine Liste so genannter nationaler Verantwortungsarten nach § 54 Abs. 1 BNatSchG liegt derzeit noch nicht vor. Sie wären im Rahmen der Eingriffsbewertung nach § 15 BNatSchG als Teil der betroffenen Lebensräume zu berücksichtigen.

### **8 Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzung für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG**

Da kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG erfüllt ist, müssen die Voraussetzungen für die Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG nicht geprüft werden. Die behandelten Arten werden zusammengefasst dargestellt.

#### **8.1 Keine zumutbare Alternative**

Da keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden, ist kein Nachweis zu erbringen, dass es keine anderweitigen zufriedenstellenden Lösungen gibt.

#### **8.2 Wahrung des Erhaltungszustandes**

##### **8.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

Im Untersuchungsgebiet wurde keine Pflanzenart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen oder als potenziell vorkommend eingestuft.

##### **8.2.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

Im Untersuchungsgebiet wird keine Tierart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gem. § 44 (1) relevant geschädigt oder gestört.

##### **8.2.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie**

Im Untersuchungsgebiet wird unter Berücksichtigung des gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeitraumes keine europäische Vogelart gem. § 44 (1) relevant geschädigt oder gestört.

Tab. 2: Verbotstatbestände und Erhaltungszustand für die europäischen Vogelarten im nicht günstigen Erhaltungszustand gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Verbotstatbestände	Erhaltungszustand der Art
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	V1	Keine Auswirkungen
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	-	Keine Auswirkungen

X Verbotstatbestand erfüllt, - Verbotstatbestand nicht erfüllt

V: Vermeidungsmaßnahmen V bzw. vorauslaufende Ausgleichsmaßnahme CEF erforderlich, damit keine Verbotstatbestände einschlägig sind

## 9 Fazit

Unter Einhaltung der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen sind keine FFH-Anhang-IV-Arten und keine europäischen Vogelarten durch das geplante Vorhaben betroffen. Auch bleiben Störungen mit Auswirkungen auf die lokalen Populationen und signifikante Erhöhungen des Mortalitätsrisikos aufgrund der Vorbelastung aus. Somit werden für keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1, 2 und 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Es wird daher keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG für das Vorhaben benötigt.

Nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 13 HAGBNatSchG gesetzlich geschützte Biotop sind vom Vorhaben nicht betroffen.

## Anhang I: Art-für-Art-Prüfung

Allgemeine Angaben zur Art				
<b>1. Durch das Vorhaben betroffene Art</b>				
Girlitz ( <i>Serinus serinus</i> )				
<b>2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen</b>				
<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	-	RL Deutschland	
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	-	RL Hessen	
<b>3. Erhaltungszustand</b>				
<b>Bewertung nach Ampel-Schema:</b>	<b>unbekannt</b>	<b>günstig</b>	<b>ungünstig- unzureichend</b>	<b>ungünstig- schlecht</b>
		<b>GRÜN</b>	<b>GELB</b>	<b>ROT</b>
<b>EU</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
( <a href="https://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article_17/">https://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article_17/</a> )				
<b>Deutschland</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
( <a href="http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html">http://www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html</a> )				
<b>Hessen</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(VSW (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten in Hessen)				
<b>4. Charakterisierung der betroffenen Art</b>				
<b>4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen</b>				
<p>Der Girlitz besiedelt in Mitteleuropa als Kulturfolger kleinräumig und abwechslungsreich bewirtschaftete Siedlungsräume. Er weist die größten Siedlungsdichten in Großstadtvororten und mehr ländlichen Siedlungen mit Gärten, Alleen, Parks, Friedhöfen, Baumschulen, Olivenhainen, traditionellen Weinbaugebieten und Obstgärten auf, solange diese nicht überwiegend aus Niedrigstammkulturen bestehen. Die bevorzugten Habitate des Girlitzes sind offene Landschaften in flachen Regionen oder Hanglagen. Bäume und Büsche, die von Krautflächen umgeben sind, bieten Versteckmöglichkeiten, hohe Singwarten und eine ausreichende Nahrungsgrundlage. Der Girlitz besiedelt aber auch Moore, Berglandschaften, Büsche und Dickichte an Flüssen und Bächen, die Randlagen verschiedenster Waldgesellschaften und das Innere lichter Wälder. Auch Eisenbahnanlagen und Industriegelände mit Lagerflächen können als Bruthabitate dienen.</p> <p>Heimzug (im Süden Ende Februar) von Anfang März bis Mitte Mai, Hauptdurchzug im April. Reviere werden sehr spät bis Ende Mai (z.B. durch Erstbrüter) besetzt. Gesang ist bei sonnigem Wetter vereinzelt bereits im Winter zu hören. Er lässt sehr stark von Anfang April bis Ende Juni, Anfang Juli nach. Die Hauptlegezeit der Erstbrut meist von Ende April bis Ende Mai, die Zweitbrut von Ende Juni bis Mitte Juli. Flüge Jungvögel sind ab Ende Mai zu sehen. Die Brutreviere werden im August verlassen, wobei der eigentlich Wegzug ab Mitte September abgeschlossen ist. Einzelne Nachzügler ziehen noch bis Mitte Oktober weg.</p> <p>(GLUTZ VON BLOTZHEIM 2001, SÜDBECK et al. 2005)</p>				
<b>4.2 Verbreitung</b>				
<p>Der Girlitz besiedelt die gemäßigten und mediterranen Zonen der Westpaläarktis. Die östliche Verbreitungsgrenze liegt auf der Linie Estland - Schwarzes Meer. Die vertikale Verbreitung erstreckt sich bis in eine Höhe von 1.800 m.</p> <p>In Hessen ist der Girlitz flächendeckend verbreitet und siedelt vorwiegend in den Siedlungsbereichen und Ortschaften. Die höchsten Siedlungsdichten werden in den tiefer gelegenen und wärmebegünstigten Bereichen Hessens erreicht. Sein Bestand wird auf etwa 15.000-30.000 Brutpaare geschätzt.</p> <p>(GLUTZ VON BLOTZHEIM 2001, VSW 2014)</p>				
Vorhabensbezogene Angaben				
<b>5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum</b>				
<input checked="" type="checkbox"/>	nachgewiesen	<input type="checkbox"/>	potenziell	

Der Girlitz wurde am südlichen Rand der betroffenen Grundstücksfläche nachgewiesen.

## 6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

### 6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

- a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?  ja  nein  
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

*Durch Rodungsarbeiten und die Überbauung bzw. Neugestaltung der Siedlungsbereiche dieser Art gehen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Art verloren.*

- b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?  ja  nein

*Rodungszeiten und Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit der Vögel (V1)*

- c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt?  ja  nein  
(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)

*Aufgrund der hohen Flexibilität dieser Art in Bezug auf die Nestanlage und Auswahl von Ruhestätten sowie die jährliche Neuanlage von Nestern sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.*

- d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?  ja  nein

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein.  ja  nein

### 6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

- a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?  ja  nein  
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

*Aufgrund der hohen Mobilität der europäischen Vogelarten sowie des ausgeprägten Fluchtverhaltens ist ein Fang, eine Verletzung oder Tötung, während der Bauarbeiten auszuschließen. Weiterhin erfolgen Rodungsarbeiten und Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit.*

- b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?  ja  nein

- c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko?  ja  nein  
(Wenn JA - Verbotsauslösung!)

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

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

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

ja  nein

*Die Rodungsarbeiten finden außerhalb der Brutzeit statt. In der Umgebung stehen ausreichend Bruthabitate zur Verfügung. Eine Störung kann demnach nicht abgeleitet werden.*

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

ja  nein

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

ja  nein

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

ja  nein

**Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?**

**Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein?**

ja  nein

**(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)**

**Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen**

## 7. Zusammenfassung

**Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:**

Vermeidungsmaßnahmen

CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang

**Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen**

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



Allgemeine Angaben zur Art				
<b>1. Durch das Vorhaben betroffene Art</b>				
Haussperling ( <i>Passer domesticus</i> )				
<b>2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen</b>				
<input type="checkbox"/>	FFH-RL- Anh. IV - Art	<input type="checkbox"/>	V	RL Deutschland
<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart	<input type="checkbox"/>	V	RL Hessen
<b>3. Erhaltungszustand</b>				
<b>Bewertung nach Ampel-Schema:</b>	unbekannt	günstig GRÜN	ungünstig- unzureichend GELB	ungünstig- schlecht ROT
EU ( <a href="https://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article_17/">https://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article_17/</a> )	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deutschland ( <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"/>	<input type="checkbox"/>
Hessen (VSW (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten in Hessen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>4. Charakterisierung der betroffenen Art</b>				
<b>4.1 Lebensraumanprüche und Verhaltensweisen</b>				
<p><i>Der Haussperling ist ein Kulturfolger. Voraussetzungen für Brutvorkommen sind die ganzjährige Verfügbarkeit von Sämereien und Getreideprodukten und geeignete Nistplätze. Optimal sind Dörfer mit Landwirtschaft, Vorstadtbezirke, Stadtzentren mit großen Parkanlagen, zoologische Gärten, Vieh- oder Geflügelfarmen.</i></p> <p><i>Die Paarbildung erfolgt am Nistplatz ab Herbst bis zum Beginn der Brutzeit. Gesang ist ab Dezember mit zunehmender Intensität zu vernehmen. Die Eiablage erfolgt ab Ende März bis Anfang August. Erstbruten vor allem Mitte/Ende April, aber auch Früh- und Winterbruten wurden nachgewiesen. Jungvögel sind in der Regel ab Mitte Mai zu sehen.</i></p> <p><i>Adulte Haussperlinge sind nach ihrer ersten Brutansiedlung extrem ortstreu. In der Regel führen die Paare eine monogame Dauerehe und halten für gewöhnlich auch am einmal gewählten Nistplatz fest. Jungvögel streuen ungerichtet sofort nach dem Selbständigwerden. Die Mehrzahl siedelt sich innerhalb von 1-2 km um den Geburtsplatz an. Die höchsten Siedlungsdichten werden an Stadträndern und in Wohngebieten erreicht. Limitierende Faktoren sind, auch in ländlichen Gebieten, die Nistmöglichkeiten, z.B. der Grad der Bebauung und architektonische Gegebenheiten von Dachkonstruktionen und Hauswänden sowie die Nähe und Qualität umliegender Grünflächen.</i></p> <p><i>(GLUTZ VON BLOTZHEIM 2001, SÜDBECK et al. 2005)</i></p>				
<b>4.2 Verbreitung</b>				
<p><i>Der Haussperling ist eine kosmopolitisch verbreitete Art, die fast überall nachgewiesen werden kann, wo der Mensch siedelt. In Deutschland leben zwischen vier und zehn Millionen Paare. Diese Art ist auch in Hessen flächendeckend nachzuweisen. Der Bestand in Hessen beträgt 165.000-293.000 Brutpaare. Ein Rückgang lokaler Bestände ist auf fehlende Nistmöglichkeiten in und an Gebäuden, vor allem unter Dächern, zurückzuführen.</i></p> <p><i>(GLUTZ VON BLOTZHEIM 2001, VSW 2014)</i></p>				
Vorhabensbezogene Angaben				
<b>5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum</b>				
<input checked="" type="checkbox"/>	nachgewiesen	<input type="checkbox"/>	potenziell	
Es wurden Brutplätze des Haussperlings an Gebäuden innerhalb des Untersuchungsraumes nachgewiesen.				

## 6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

### 6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

- a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?  ja  nein  
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

*Die Brutplätze des Haussperlings wurden ausschließlich an Gebäuden innerhalb des Untersuchungsraumes nachgewiesen. Der Abriss von Gebäuden ist im Rahmen der Umsetzung der geplanten Maßnahme nicht vorgesehen, so dass keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zerstört werden.*

- b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?  ja  nein

- c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt?  ja  nein  
(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)

- d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?  ja  nein

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein.  ja  nein

### 6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

- a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?  ja  nein  
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

*Da keine Eingriffe in die Bruthabitate erfolgen und aufgrund der hohen Mobilität der europäischen Vogelarten sowie des ausgeprägten Fluchtverhaltens ist ein Fang, eine Verletzung oder Tötung, während der Bauarbeiten durch Baumaschinen auszuschließen.*

- b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?  ja  nein

- c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko?  ja  nein  
(Wenn JA - Verbotsauslösung!)

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

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

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

*Im aktuellen Siedlungsbereich des Haussperlings sind keine Maßnahmen zur Lebensraumveränderung geplant, so dass für diese Art davon ausgegangen werden kann, dass eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann. Die hohe Anpassungsfähigkeit dieser Art gegenüber menschlichen Aktivitäten schließt Störungen während der Bauarbeiten aus.*

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?  ja  nein

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

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.  ja  nein

**Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?**

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein?  ja  nein  
(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen

## 7. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

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

**Anhang II: Tabellarische Prüfung europäischer Vogelarten mit günstigem Erhaltungszustand (grau: Nahrungsschäste/Luftraum überfliegend)**

Dt. Artname	Wissen. Name	Vorkommen N: Nachgewiesen P: Potenziell	Schutzstatus nach § 10 BNatSchG b = besonders geschützt s = streng geschützt	Status I = regelmäßig Brutvogel III = Neozoen oder Gefangenschaftsflüchtling	Brutpaarbestand in Hessen	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG 1)	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG 2)	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG 2)	Erläuterung zur Betroffenheit (Art / Umfang / ggf. Konflikt- Nr.)	Hinweise auf landespflegerische Vermeidungs-/ Kompensations- Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung (Maßn.-Nr. im LBP) 3)
<i>Turdus merula</i>		N	b	I	> 10.000	x	-	-	Möglicher Verlust Fortpflanzungsstätte	V1
<i>Motacilla alba</i>		N	b	I	> 10.000	-	-	-	-	-
<i>Parus caeruleus</i>		N	b	I	> 10.000	-	-	-	-	-
<i>Fringilla coelebs</i>		N	b	I	> 10.000	x	-	-	Möglicher Verlust Fortpflanzungsstätte	V1
<i>Pica pica</i>		N	b	I	30.000 - 50.000	-	-	-	-	-
<i>Carduelis chloris</i>		N	b	I	> 10.000	-	-	-	-	-
<i>Picus viridis</i>		N	s	I	5.000 - 8.000	-	-	-	-	-
<i>Phoenicurus ochruros</i>		N	b	I	> 10.000	-	-	-	-	-
<i>Prunella modularis</i>		M	b	I	> 10.000	-	-	-	-	-
<i>Peris major</i>		M	b	I	> 10.000	-	-	-	-	-
<i>Sylvia atricapilla</i>		N	b	I	> 10.000	x	-	-	Möglicher Verlust Fortpflanzungsstätte	V1
<i>Corvus corone</i>		M	b	I	> 10.000	-	-	-	-	-
<i>Columba palumbus</i>		M	b	I	> 10.000	-	-	-	-	-
<i>Erithacus rubecula</i>		M	b	I	> 10.000	-	-	-	-	-
<i>Sturnus vulgaris</i>		M	b	I	> 10.000	-	-	-	-	-
<i>Falco tinnunculus</i>		N	s	I	3.500- 6.000	-	-	-	-	-
<i>Troglodytes troglodytes</i>		N	b	I	> 10.000	-	-	-	-	-
<i>Phylloscopus collybita</i>		N	b	I	> 10.000	-	-	-	-	-

1) Verbotstatbestand im Regelfall nicht von Relevanz, da durch Bauzeitenregelung etc. eine Vermeidung möglich ist.

2) Verbotstatbestand trifft nur für regelmäßig genutzte Fortpflanzungsstätten zu.

3) Solche Maßnahmen, die dazu beitragen, den Eintritt des Verbotstatbestands zu verhindern. Wären über die Eingriffsregelung keine Maßnahmen vorgesehen, müssten diese zumindest bei der Beseitigung regelmäßig genutzter Fortpflanzungsstätten über das Artenschutzrecht festgesetzt werden bzw. wäre darzulegen, dass geeignete, derzeit nicht besetzte Ausweichmöglichkeiten im räumlichen Zusammenhang bestehen.

**Gemeinde Höchst i. Odw.**  
Ortsteil Hetschbach

**Bebauungsplan**  
**„Schafhecke Hetschbach, 8. Änderung“**

---

**B e g r ü n d u n g**

**Entwurf**

**planungsbüro für städtebau**  
göringer. hoffmann. bauer

im rauhen see 1  
64846 groß-zimmern

telefon (060 71) 493 33  
telefax (060 71) 493 59  
e-mail info@planung-ghb.de

Auftrags-Nr.: PB70068-P  
Bearbeitet: April 2019

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Ziel und Zweck der Planung .....	2
2 Bebauungsplan der Innenentwicklung .....	2
3 Geltungsbereich und Lage des Plangebietes.....	3
4 Übergeordnete Planungen.....	4
5 Bestehende Bebauungspläne .....	5
6 Bestandsbeschreibung .....	6
7 Überschlägige Betrachtung naturschutzfachlicher Aspekte.....	9
8 Planung .....	9
8.1 Festsetzungen.....	10
8.2 Verkehrliche Erschließung.....	14
8.3 Ver- und Entsorgung .....	14
8.4 Städtebauliche Daten .....	15
9 Artenschutz .....	15
10 Bodenbelastungen, Kampfmittel .....	16
11 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz und Umweltbericht.....	17
12 Kosten .....	17

### **Anlagen**

- Bestandskarte, planungsbüro für städtebau göringer\_hoffmann\_bauer, Groß-Zimmern, Mai 2018
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Projektnummer: 20671, Planungsbüro Dr. Huck, Gelnhausen, 13.08.2018

## 1 Ziel und Zweck der Planung

Im Ortsteil Hetschbach der Gemeinde Höchst im Odenwald soll auf dem Grundstück Gemarkung Hetschbach, Flur 2 Nr. 127/2, unmittelbar am Hetschbacher Bahnhof, die Möglichkeit einer weiteren Bebauung geschaffen werden. Es ist geplant, zwei weitere Wohnhäuser zu errichten, eines an der Talstraße und ein weiteres am Wendehammer der Sudetenstraße.

Damit soll dem bestehenden Bedarf an Wohnraum Rechnung getragen werden.

Das entsprechende Planungsrecht hierzu soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schafhecke Hetschbach, 8. Änderung“ geschaffen werden. Die Änderung der für das Plangebiet rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Schafhecke Hetschbach“ ist erforderlich, da der 3. Änderungsplan eine überbaubare Grundstücksfläche festsetzt, auf der die geplante Bebauung nicht realisiert werden kann. Zudem sind statt der bisher festgesetzten Satteldächer nun Gebäude mit Staffelgeschoss geplant.

## 2 Bauungsplan der Innenentwicklung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach den Bestimmungen des § 13a Baugesetzbuch (BauGB), die seit dem 01.01.2007 in Kraft getreten sind. Danach können Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies gilt auch, wenn, wie in diesem Fall, ein bestehender Bebauungsplan geändert werden muss.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren u.a. dann angewandt werden, wenn in einem Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche von max. 20.000 m<sup>2</sup> im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschritten wird. Nach § 19 Abs. 2 BauNVO ergibt sich die Grundfläche aus dem Anteil des zukünftigen Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes umfasst lediglich eine Fläche von ca. 0,23 ha. Im hier vorliegenden Fall ist selbst die geplante Baugebietsfläche nur rund 2.030 m<sup>2</sup> groß. Die Grundflächenzahl (GRZ) soll mit 0,4 festgesetzt werden. Insgesamt resultiert hieraus eine zulässige Grundfläche von ca. 812 m<sup>2</sup>. Unter Anwendung des § 19 Abs. 4 BauNVO, wonach die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf, ergibt sich eine maximal zulässige Grundfläche von 1.624 m<sup>2</sup>.

Die zulässige Grundfläche liegt somit weit unterhalb der in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten 20.000 m<sup>2</sup>, die als Zulässigkeitsvoraussetzung für eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Vorprüfung des Einzelfalles aufgeführt ist.

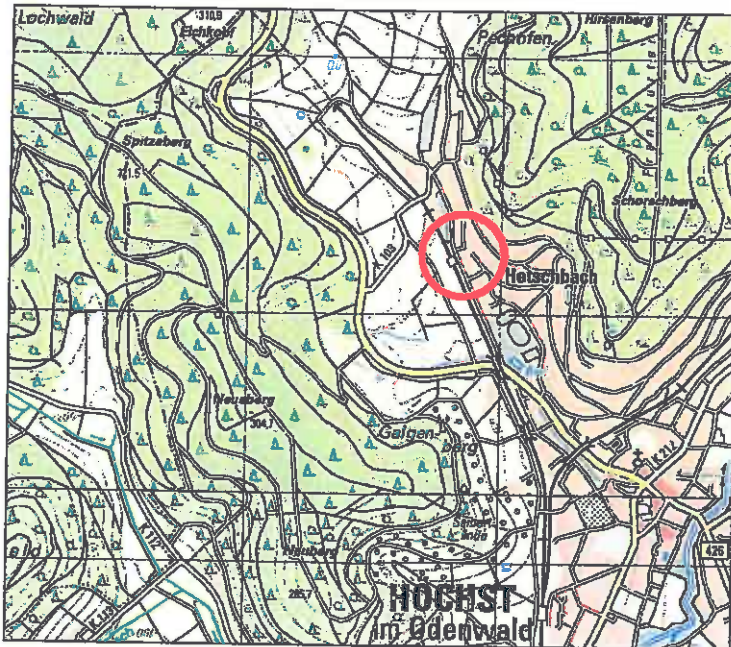
Nach § 13a Abs. 1 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn für das Vorhaben die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht oder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe b BauGB) bestehen.

Die hier gegenständliche Planung unterliegt weder der Pflicht zur Durchführung einer UVP noch ist eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zu erwarten.

Damit liegen insgesamt die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens vor.



### 3 Geltungsbereich und Lage des Plangebietes

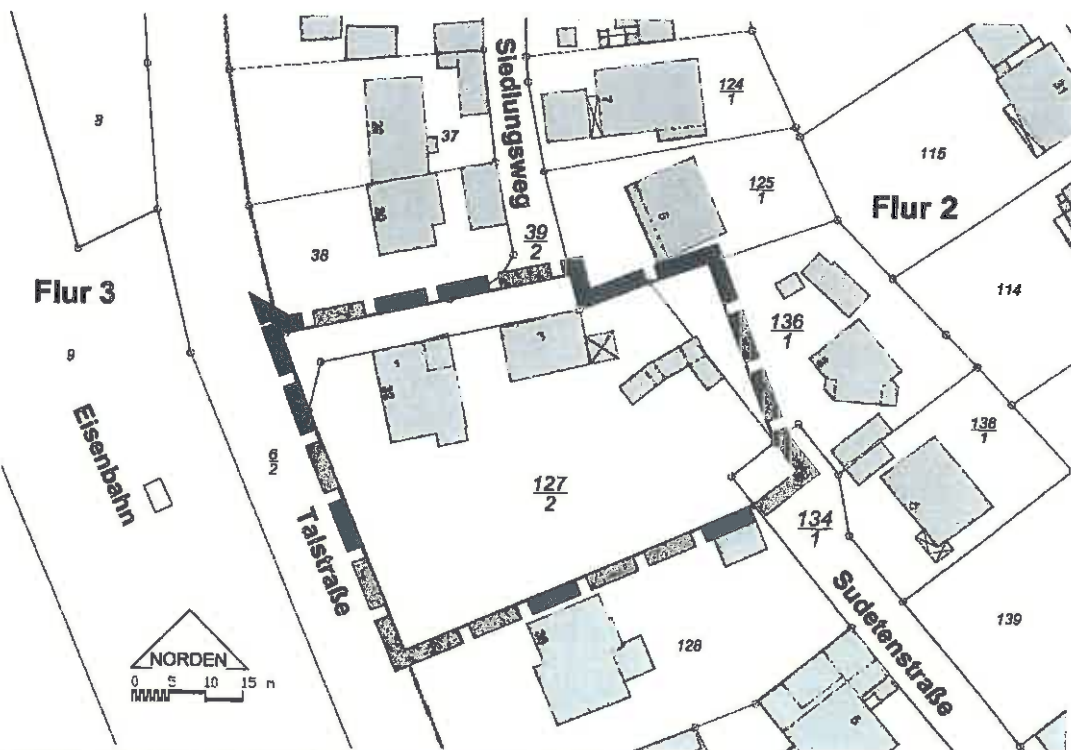


Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Hetschbach zwischen der Talstraße im Westen und dem Siedlungsweg im Norden. Die Sudetenstraße endet in einem Wendehammer südöstlich des Plangebietes.

Westlich der Talstraße verläuft die Trasse der Odenwald-Bahn. Der Bahnhof von Höchst-Hetschbach befindet sich ungefähr auf Höhe des Plangebietes.

Ausschnitt aus der Topographischen Karte mit Markierung der Lage des Plangebietes (roter Kreis)

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Hetschbach, Flur 2, das Flurstück Nr. 127/2 sowie daran angrenzende Teile des Flurstücks Nr. 136/1 und der Wegeparzellen Nr. 39/2 (Siedlungsweg) und 134/1 (Sudetenstraße) und ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich:

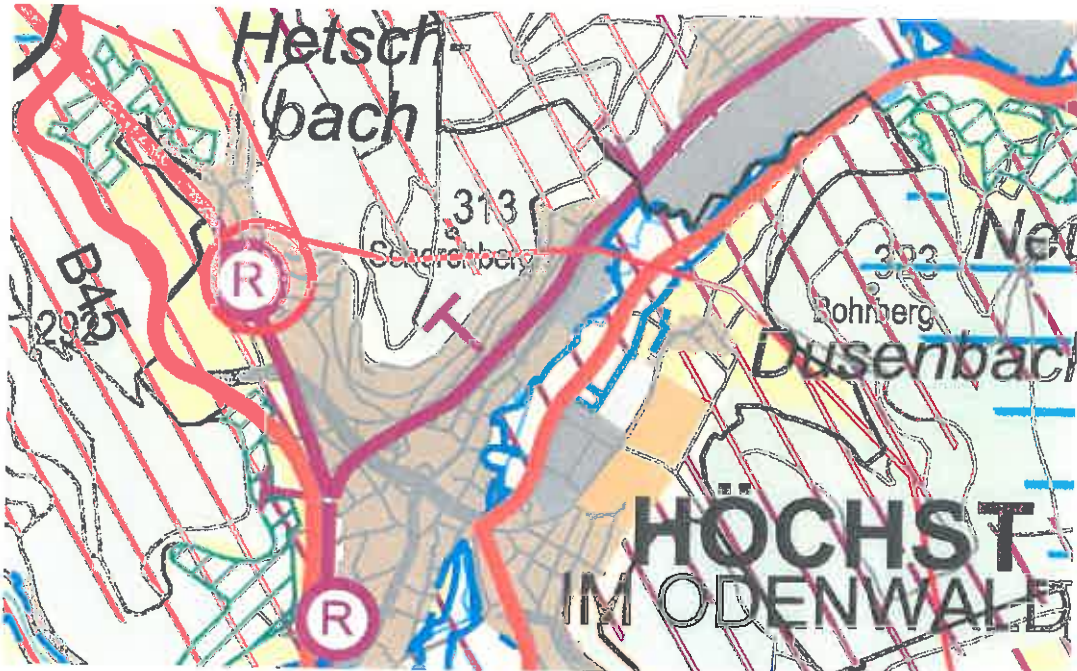


Auszug aus dem Kataster mit Geltungsbereich des Bauungsplanes „Schafhecke Hetschbach, 8. Änderung“ (unmaßstäblich)



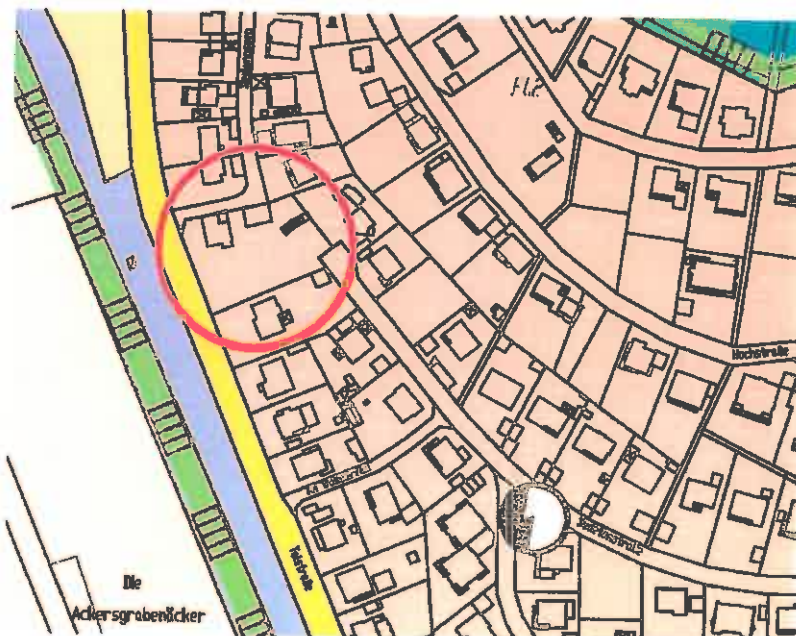
#### 4 Übergeordnete Planungen

Der **Regionalplan Südhessen 2010 (RPS 2010)** weist die Fläche als „Vorranggebiet Siedlung“ (3.4.1) im Bestand an einem „Haltepunkt im Regional-, Nah- bzw. S-Bahnverkehr“ aus.



Auszug aus dem Regionalplan Südhessen 2010  
mit Markierung der Lage des Plangebietes (roter Kreis)

Der geltende **Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)** der Gemeinde Höchst i. Odw. stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ im Bestand dar.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Höchst i. Odw.  
mit Markierung der Lage des Plangebietes (roter Kreis)

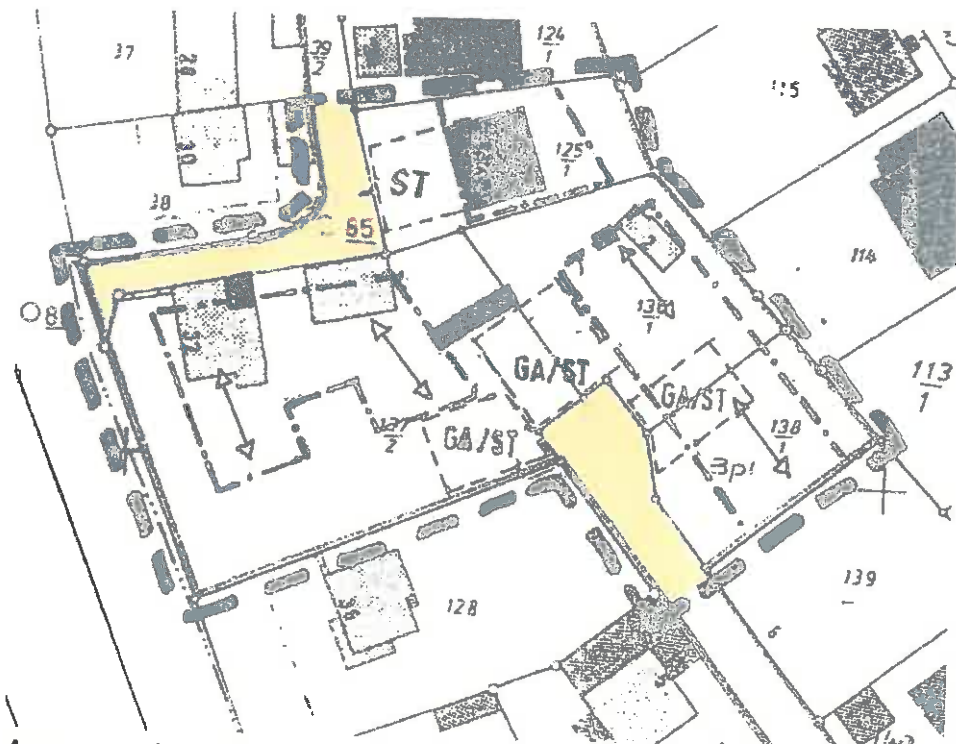
Die westlich des Plangebiets verlaufende Talstraße ist im FNP als „örtliche Hauptverkehrsstraße“, die Bahnlinie der Odenwald-Bahn als „Bahnanlage“ dargestellt. Im Westen erstrecken sich „Flächen für die Landwirtschaft“.

Durch das Außerkraftsetzen der „Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße-Odenwald““ ist das im FNP durch Liniensignatur noch dargestellte Landschaftsschutzgebiet weggefallen.

## 5 Bestehende Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich der vorgesehenen 8. Änderung des Bebauungsplanes „Schafhecke Hetschbach“ sind bislang die 3. und 7. Änderung des Ursprungsbebauungsplanes rechtsverbindlich.

Der **Bebauungsplan „HÖ6 – Schafhecke Hetschbach“ (III. Änderung)** von 1990 wurde im Wesentlichen zur Änderung der Verkehrsfläche im Bereich der Sudetenstraße aufgestellt. Die im Ursprungsbebauungsplan von 1981 festgesetzte Verbindung der Sudetenstraße mit dem Siedlungsweg wurde durch die Festsetzung einer Wendeanlage am Ende der Sudetenstraße im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB lediglich zeichnerisch geändert. Der Verlauf der Baugrenzen und die Firstrichtung wurden aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen, die Flächen für Garagen und Stellplätze wurden an den neuen Straßenverlauf angepasst.



Auszug aus dem Bebauungsplan „HÖ6 – Schafhecke Hetschbach“ (III. Änderung)  
(unmaßstäblich)

Durch die seit dem Jahr 2001 rechtsverbindliche 7. Änderung des Bebauungsplanes „Schafhecke – Hetschbach“ wurden die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes vollständig neu gefasst. Für den Geltungsbereich der 8.

Änderung, der dem Gebiet 4.2 zuzuordnen ist, wird danach als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, in dem die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig sind. Als Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8, maximal zwei Vollgeschosse bei einer maximal zulässigen talseitigen Traufhöhe von 7,5 m und eine offene Bauweise festgesetzt.

Des Weiteren wird u.a. festgesetzt, dass Sichtdreiecke an Einmündungen von Verkehrsstraßen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedung freizuhalten sind und Nebenanlagen nur in baulicher Verbindung mit dem Hauptgebäude errichtet werden dürfen.

Zudem werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen.

Die weiteren Änderungspläne des Bebauungsplanes „Schafhecke Hetschbach“ betreffen nicht den Geltungsbereich der 8. Änderung.

## 6 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist bereits in verschiedener Form bebaut.

Im Nordwesten des Grundstücks Nr. 127/2 ist ein zweigeschossiges Wohnhaus angeordnet. Es ist zweigeteilt und einerseits der Talstraße zugeordnet (Talstraße Nr. 32), andererseits dem Siedlungsweg (Siedlungsweg Nr. 1). Beide Eingänge befinden sich jedoch im Hof, der über den Siedlungsweg erschlossen ist. Nur die im Wohnhaus befindliche Garage ist auf die Talstraße hin ausgerichtet.



Blick von der Talstraße nach Norden auf das Wohnhaus    Blick nach Osten in den Hof mit Garagen und Freisitz

Am Siedlungsweg hangaufwärts steht ein kleineres Gebäude mit drei Garagen (Siedlungsweg Nr. 3). Zwei der Garageneinfahrten befinden sich im Hof, die dritte (östlichste) öffnet sich in Richtung Siedlungsweg. Östlich des Garagengebäudes ist ein Stellplatz angeordnet, der teilweise überdacht und über den Hof zu erreichen ist.

Südöstlich der Garagen führt ein überdachter Freisitz in mehreren Etagen den Hang hinauf. An der östlichen Grundstücksgrenze ist L-förmig ein kleiner Anbau vorhanden, der teilweise geschlossen ist. Die langgestreckte Außenmauer des Freisitzes im Norden ist mit Efeu und Wildem Wein bewachsen.

Die verschiedenen Gebäude im Plangebiet sind durch eine große gepflasterte Hoffläche miteinander verbunden. Vor der Garage, deren Zufahrt am Siedlungsweg liegt, ist im Hof ein Beet angeordnet, in dem kleine Gehölze, Stauden und Frühblüher wachsen.



Am Wendehammer der Sudetenstraße liegt eine kleine Parkfläche, die mit Rasengittersteinen befestigt ist. Das Gelände wurde hier höhengleich zur Sudetenstraße aufgefüllt und mit Mauern abgestützt. Die Mauern sind vollständig begrünt, insbesondere mit überhängendem Winter-Jasmin.



Luftbild von Plangebiet und Umgebung (Quelle: Gemeinde Höchst i. Odw.)

Abgesehen von den bebauten Bereichen ist das Grundstück Nr. 127/2 großflächig als **Garten** angelegt, der sich in verschiedene Teilbereiche gliedert. Von der Talstraße erstreckt sich bis auf Höhe des Freisitzes und des Parkplatzes am Wendehammer eine große, ausgedehnte Wiesenfläche hangaufwärts. Sie wird dominiert von großen Bäumen, die einzeln oder in Gruppen zusammen stehen. Entlang der Talstraße und am Wohnhaus sind sehr hohe Fichten in Gruppen zu drei bzw. zwei Bäumen angeordnet. In Hausnähe befindet sich außerdem ein dichter Thujabestand, dessen Zentrum von vier sehr großen, teilweise mehrstämmigen Bäumen gebildet wird. Sie werden fast ringsum von strauchförmig wachsenden Thujen umgeben, womit insgesamt eine kleine geschlossene Gehölzinsel entsteht. Während die Fichten höher als das Wohnhaus sind, wurden die großen Thujen ungefähr auf Haushöhe gekappt. Eine weitere, ebenfalls dichte, aber deutlich kleinere Thuja-Gruppe findet sich an der südwestlichen Grundstücksgrenze. Im oberen Hangbereich steht ein großer rotblättriger Spitz-Ahorn mit sehr schönem Habitus frei in der Wiese.

Abgesehen von den großen Bäumen wachsen vereinzelt strauchförmige Gehölze am Rand der Fläche. Während es sich in Gebäudenähe hauptsächlich um Ziergehölze, wie Forsythie, Mahonie oder Rhododendron handelt, stehen im Osten diverse kleine Pflaumen.

Der Gartenbereich zwischen Freisitz, Wendehammer und Parkfläche ist mit einem Zaun vom übrigen Garten abgetrennt. Die Wiese aus dem zentralen Garten setzt sich hier fort, ist jedoch mit deutlich kleineren Bäumen bestanden (baum- und strauchartige Pflaumen). Von Osten ragt eine dichte, hohe Baumhecke aus dem Nachbargarten in das Plangebiet hinein. Zum Wendehammer hin wird der Garten von einer (geschnittenen) Hainbuchen-Hecke abgeschirmt.



*Blick von Höhe des großen Ahorns nach Westen auf die Talstraße*



*Blick von Höhe der großen Thuja-Gruppe nach Osten in Richtung Wendehammer Sudetenstraße*

Abgeschirmt vom übrigen Garten erstreckt sich im Nordosten eine weitere Wiesenfläche zwischen Garagengebäude und Freisitz. Sie geht ohne Zaun in den angrenzenden Hausgarten über und ist im Norden von einer geschnittenen Hecke aus Schneebeere eingefasst.

Das Umfeld des Plangebiets ist durch weitere Wohnbebauung gekennzeichnet. Während zwischen Siedlungsweg und Talstraße eher kleinere Wohnhäuser in vergleichsweise engem Stand stehen, sind die Wohnhäuser und teilweise auch die Gärten ansonsten großzügiger dimensioniert. Hiervon abweichend ist der Garten auf dem Flurstück Nr. 127/2 nochmals deutlich größer.



*Blick vom Wendehammer nach Süden in die Sudetenstraße*



*Blick von Höhe Wohnhaus nach Süden in die Talstraße*

Westlich der Talstraße verlaufen die Gleise der Eisenbahn auf einem Damm, dessen Böschungen dicht mit Gehölzen bestanden sind. Unmittelbar entlang der Straße besteht das hier etwa mannshohe Gehölz vor allem aus Schneebeere. Böschungsaufwärts wachsen große Bäume, darunter Birke, Weide, Hainbuche, Berg-Ahorn, Kirsche und diverse Nadelgehölzen.

Eine Bestandskarte ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

## 7 Überschiägige Betrachtung naturschutzfachlicher Aspekte

Angesichts der geringen Größe des Geltungsbereiches spielen die **abiotischen Schutzgüter** (Boden, Wasser, Luft/Klima) eine untergeordnete Rolle. Hinzu kommt die Lage des Plangebietes innerhalb der Ortslage.

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Wirkzusammenhänge hinsichtlich Grundwasser und Klima stehen in deutlich größerem räumlichen Kontext.

Aufgrund des weitläufigen Gartens hat das Plangebiet eine gewisse Bedeutung für das **Arten- und Biotoppotential**. Wertgebend sind insbesondere die diversen Gehölzstrukturen, darunter vor allem die großen Gehölze. So bietet der Gehölzbestand Nistmöglichkeiten für Vögel. Die ausgedehnten Wiesenflächen werden als Nahrungshabitat von Vögeln genutzt und stellen ein potentiell Jagdhabitat für Fledermäuse dar.

Naturschutzfachliche **Schutzgebiete** sind in der Ortslage von Hetschbach und damit auch im Plangebiet nicht ausgewiesen. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 13 Abs. 1 HAGBNatSchG **geschützte Biotope** sind ebenfalls nicht vorhanden.

Was das **Ortsbild** angeht, entfaltet der Garten des Grundstücks Nr. 127/2 vor allem zur Talstraße hin eine Wirkung. Während er in Richtung Siedlungsweg und Sudetenstraße weitgehend optisch abgeschirmt ist, kann man von der Talstraße aus recht weit in den Garten hinein schauen. Hier setzen insbesondere die großen Nadelgehölze Blickpunkte, während der große Ahorn hinter ihnen verborgen ist.

## 8 Planung

Es ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei zweigeschossigen Gebäuden mit barrierefreien Wohnungen für ältere Menschen und Wohnungen für junge Familien zu schaffen. Das bestehende Gebäude Siedlungsweg Nr. 3 soll dafür abgebrochen werden.



*Bebauungsvorschlag für das an der Talstraße geplante Wohngebäude  
(Quelle: Grübel Architekten, Neu-Isenburg, September 2018)*

Innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches ersetzt der Bebauungsplan „Schafhecke Hetschbach, 8. Änderung“ den Bebauungsplan Nr. HÖ 6 „Schafhecke Hetschbach“ und seine Änderungspläne in allen ihren Festsetzungen.

## 8.1 Festsetzungen

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden weitgehend aus der diesbezüglich rechtsverbindlichen 7. Änderung des Bebauungsplanes „Schafhecke – Hetschbach“ (s. Kap. 5) übernommen. Auch andere planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen des 7. Änderungsbebauungsplanes werden für die 8. Änderung übernommen.

Der Bebauungsplan „Schafhecke Hetschbach, 8. Änderung“ trifft folgende **planungsrechtliche Festsetzungen** gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):

### Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird wie bisher ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da sich diese hinsichtlich ihrer Nutzungsart nicht in den umliegenden, bestehenden Siedlungsbereich einfügen würden.

### Maß der baulichen Nutzung

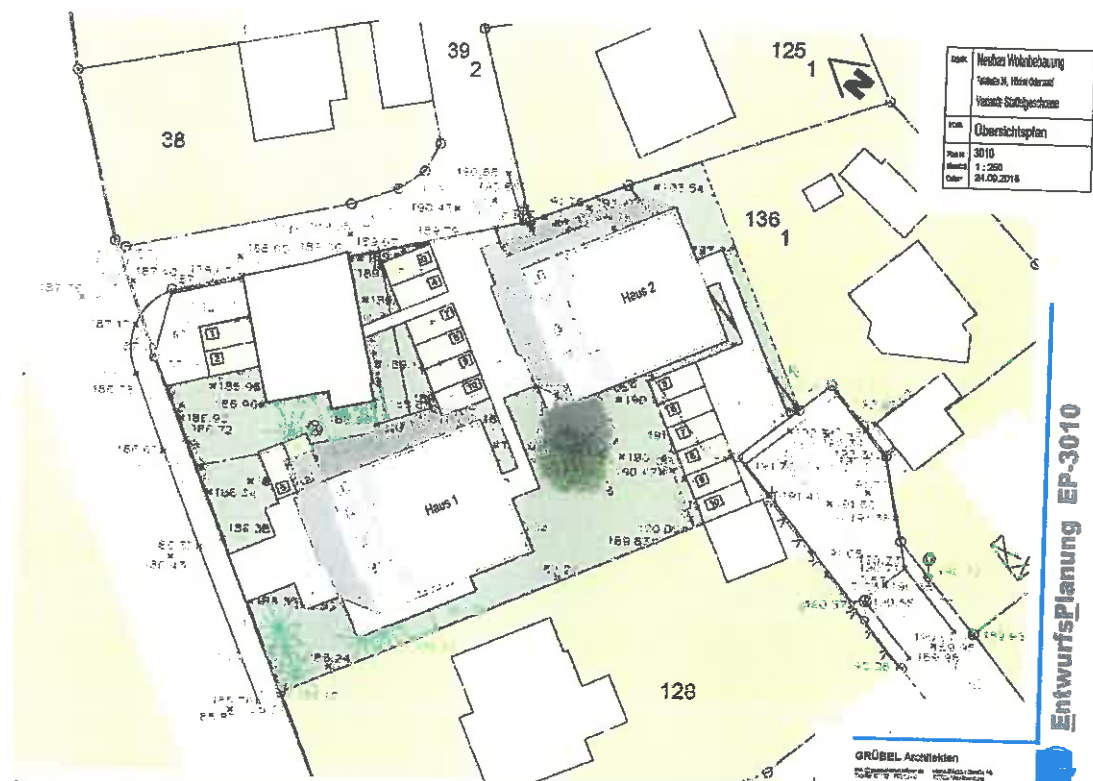
Als Maß der baulichen Nutzung werden – ebenfalls wie im diesbezüglich derzeit rechtsverbindlichen 7. Änderungsbebauungsplan für das Gebiet 4.2, in dem der Geltungsbereich der 8. Änderung liegt – eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 sowie maximal II Vollgeschosse festgesetzt.

### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Diese berücksichtigen den für drei mögliche Wohngebäude im Plangebiet erstellten städtebaulichen Entwurf des Büros Grübel Architekten, Neu-Isenburg, vom 24.09.2018 (s. Abbildung auf der nachfolgenden Seite). Die Baugrenzen halten grundsätzlich einen Mindestabstand von 3 m zur Grundstücksgrenze ein, mit Ausnahme der Baugrenze des am Siedlungsweg bestehenden Wohngebäudes im Nordwesten des Geltungsbereiches, die genau auf der Straßenbegrenzungslinie liegt. An der Talstraße wird – in Anlehnung an die hier ursprünglich festgesetzte Baugrenze und die Bestandsbebauung im weiteren Verlauf der Talstraße in südliche Richtung – ein Abstand der Baugrenze von 8,5 m zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt, zur östlichen Geltungsbereichsgrenze ein Abstand von 4 m zur nächstgelegenen überbaubaren Grundstücksfläche.





Lageplan der bestehenden und der möglichen Wohngebäude und Stellplatzanordnung  
(Quelle: Grübel Architekten, Neu-Isenburg, Stand: 24.09.2018)

### Höhe baulicher Anlagen

Die für Gebäude mit Satteldach bzw. versetzte Pultdächer maximal zulässige talseitige Traufaußenwandhöhe bis zum Anschnitt mit der Dachfläche beträgt 8,5 m. Dieses Maß kann auf 11,5 m erhöht werden, wenn das oberste Geschoss gemäß § 2 Abs. 5 Hessische Bauordnung (HBO) kein Vollgeschoss ist (Grundfläche höchstens  $\frac{3}{4}$  der des darunter liegenden Geschosses) und mit einem Flachdach ausgeführt wird. Das jeweils angegebene Maß bezieht sich auf das im Bebauungsplan durch Höhenlinien mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (NN) festgesetzte natürliche Gelände. Der Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist dabei am untersten Punkt der talseitigen Außenwand oberhalb der Geländeoberkante anzunehmen.

### Stellplätze und Garagen

Zur Gewährleistung einer hinreichenden Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen – insbesondere entlang der Nachbargrundstücke und der Talstraße – als Hausgarten, sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für sie festgesetzten Flächen zulässig. Letztere befinden sich – basierend auf dem städtebaulichen Entwurf vom 24.09.2018 (s.o.) – neben bzw. zwischen den einzelnen Baukörpern mit Zufahrten von den drei angrenzenden Erschließungsstraßen (s.a. Kap. 8.2).



### Zu erhaltender Einzelbaum; anzupflanzende Laubbäume

Im Bebauungsplan wird der erhaltenswerte große Spitz-Ahorn, der sich im oberen Hangbereich des Plangebietes befindet, als „zu erhaltender Einzelbaum“ zeichnerisch festgesetzt. Als Ersatzpflanzungen für den baubedingten Verlust größerer Bäume im Plangebiet und zum Erhalt des bisherigen Charakters der Talstraße sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche an dieser Straße mindestens zwei einheimische und standortgerechte Bäume anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. In der textlichen Festsetzung werden Mindestanforderungen an die zu pflanzenden Bäume gestellt. Zudem enthält der Bebauungsplan hierfür eine Auswahl-liste empfohlener einheimischer und standortgerechter Bäume und Sträucher. Pro gepflanztem Baum ist dabei eine Pflanzfläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> von jeglicher Bodenversiegelung und -verdichtung freizuhalten.

### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz

Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannte Vermeidungsmaßnahme V1, dass die Rodung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar zulässig sind (vgl. Kap. 9), wird als „Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Artenschutz“ in den Bebauungsplan aufgenommen.

### Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Vor dem Hintergrund des Bahnverkehrs auf der westlich des Plangebietes verlaufenden Eisenbahnstrecke werden zur Vermeidung von Konflikten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplan festgesetzt. Danach sind im Plangebiet bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Verkehrslärmimmissionen für Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ erfüllt werden. Für Räume, die dem dauerhaften Aufenthalt im Nachtzeitraum dienen (Schlafzimmer, Kinderzimmer), ist der Einbau schallgedämmter Lüftungselemente erforderlich.

Der Bebauungsplan trifft zudem folgende **landesplanerische bzw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen** gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Hessische Bauordnung (HBO) mit insbesondere gestalterischer Funktion:

### Dachform, -neigung und -farbe

Als Dachform sind Satteldächer, versetzte Pultdächer mit einem maximalen Versatz von 1,5 m sowie Flachdächer zulässig. Ausgenommen von dieser Vorgabe sind Garagen und Nebengebäude. Dachaufbauten und Dacheinschnitte (z.B. Gauben und Loggien) sind in einer Gesamtbreite von maximal der Hälfte der Dachlänge und bis zu einem Abstand von 1 m zur Firstlinie zulässig.

Zur Anpassung der im Plangebiet ggf. vorgesehenen Sattel- und Pultdächer an die Dachlandschaft in der Umgebung sind für diese Dächer Dachneigungen von 18° bis 40° einzuhalten und naturfarbene oder rote bis rotbraune Dachsteinen zu verwenden. Werden Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie in das Dach eingebaut, sind hier- von Ausnahmen zulässig.

### Fassaden

Um eine gewisse Einheitlichkeit der Fassadengestaltung im Wohngebiet Hetschbach zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass die Außenfronten der Gebäude nicht mit glasierten Keramikplatten, poliertem Kunst- oder Naturstein oder Mosaikfliesen verkleidet werden dürfen.

### Grundstücksfreiflächen

Zur Sicherstellung einer Mindestbegrünung der Grundstücksfreiflächen sind die nach Abzug der überbauten sowie der befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen des Baugrundstücks als Grünfläche anzulegen und mit einer mindestens 25 %igen Anpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der Bebauungsplan hält hierfür eine Auswahlliste als Empfehlung vor. In Anlehnung an die Vorgaben des Ursprungsbebauungsplanes sind die Flächen zwischen der Begrenzungslinie der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche der Talstraße und den Gebäuden im Plangebiet als landschaftsgärtnerisch gestaltete offene Vorgärten anzulegen. Dabei ist bei einer Vorgartentiefe von über 5,0 m eine Zufahrt bzw. Zuwegung zum Gebäude bzw. zum Stellplatz zulässig.

### Einfriedungen und Mülltonnenabstellplätze

Die Festsetzung zu den straßenseitigen Einfriedungen der Grundstücke orientiert sich an den Festsetzungen der rechtsverbindlichen 7. Änderung des Bebauungsplanes „Schafhecke – Hetschbach“. Es sind diesbezüglich nur Laubgehölzhecken und Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,5 m sowie Maschendrahtzäune – wenn diese in eine Hecke integriert werden – zulässig. Mülltonnenabstellplätze sind gegen Einblick abzuschirmen.

Ergänzend zu den getroffenen Festsetzungen werden **Hinweise und Empfehlungen** in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es werden Hinweise zum Schutz von Versorgungsleitungen, zur Anzeige- bzw. Mitteilungspflicht von Bodendenkmälern gemäß § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) und von schädlichen Bodenverunreinigungen gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAItBodSchG) sowie zum Baumschutz gegeben.

Zudem wird der Hinweis auf den Eisenbahnbetrieb westlich des Plangebietes bzw. der Talstraße aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

Empfohlen werden:

- die Niederschlagswassernutzung,
- eine Dachbegrünung für Flachdächer bzw. Dachflächen mit geringer Neigung,

- die Verwendung regenerativer Energien z.B. für die Gebäudeheizung,
- die Verwendung umweltfreundlicher Außenbeleuchtung sowie
- der gebäudebezogene Einbau von Nisthilfen und Fledermauskästen.

## 8.2 Verkehrliche Erschließung

Der westliche Abschnitt des Plangebietes wird über die Talstraße (K 103) und den davon abzweigenden Siedlungsweg erschlossen, der östliche Abschnitt zusätzlich über die Sudetenstraße, die südöstlich des Plangebietes als Wendehammer endet.

Die Talstraße mündet ca. 500 m südlich des Plangebietes in die Groß-Umstädter Straße, die ihrerseits nach Querung der Bahnlinie in die Bundesstraße B 45 mündet.

Zu dem westlich des Plangebietes gelegenen Bahnhof „Höchst-Hetschbach“, an dem die Odenwald-Bahn verkehrt, beträgt die fußläufige Entfernung weniger als 100 m. Die nächstgelegene Haltestelle „Hetschbach Ort“ des lokalen Busverkehrs befindet sich in einer Entfernung von ca. 200 m nördlich des Plangebietes.

Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogenen, bereits vorhandenen Abschnitte des Siedlungswegs und der Sudetenstraße werden als „Öffentliche Verkehrsfläche“ im Bebauungsplan festgesetzt. Die für die Wohnbebauung erforderlichen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück bereitgestellt. Durch die Neubebauung wird die Parksituation auf dem Plangebietsgrundstück neu organisiert (vgl. Abb. auf Seite 11). Es sind insgesamt 16 oberirdische Stellplätze vorgesehen. Im Bebauungsplan werden die dafür benötigten Flächen als „Flächen für Stellplätze“ festgesetzt. In den Untergeschossen der geplanten Wohngebäude sollen jeweils 4 weitere Stellplätze realisiert werden. Die im vorhandenen Wohnhaus Siedlungsweg Nr. 1 befindliche Garage bleibt unverändert erhalten. Die Erschließung der Stellplätze und Garagen erfolgt verteilt über alle drei angrenzenden Straßen.

Im Übrigen ist die „Satzung der Gemeinde Höchst i. Odw. über die Stellplatzpflicht“ der Gemeinde Höchst i. Odw. zu beachten. Der genaue Stellplatznachweis gemäß dieser Satzung wird im Rahmen der Bauantragstellung erbracht.

## 8.3 Ver- und Entsorgung

Aufgrund der in Plangebiet und Umgebung bereits vorhandenen Nutzungen ist grundsätzlich von einer gesicherten Ver- und Entsorgung auszugehen. Die in den angrenzenden Straßen vorhandene technische Infrastruktur kann auch für die geplanten Neubauten genutzt werden. Der Nachweis über eine ordnungsgemäße Abwasser- bzw. Niederschlagswasserentsorgung ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu erbringen.

## 8.4 Städtebauliche Daten

Nettobauland:	ca. 2.023 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche:	ca. 244 m <sup>2</sup>
Geltungsbereich insgesamt:	ca. 2.267 m <sup>2</sup>

## 9 Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde im Plangebiet vom Büro Dr. Huck, Gelnhausen, eine faunistische Untersuchung mit drei Kartierungen von April bis Juli 2018 durchgeführt.

Grundsätzlich bieten die diversen Gehölzstrukturen im Plangebiet Nistmöglichkeiten für europäische **Vogelarten**. Bei den Begehungen wurden sechs Arten festgestellt, die als Brutvögel im Plangebiet und dessen näherer Umgebung anzusprechen sind, bzw. für die ein Brutverdacht besteht. Die meisten davon haben in Hessen einen günstigen („grünen“) Erhaltungszustand. Daneben wurde der Girlitz (*Serinus serinus*) am südlichen Rand des Grundstücks nachgewiesen, der in Hessen einen ungünstigen-unzureichenden („gelben“) Erhaltungszustand aufweist. Als weitere „gelbe“ Art wurde der Haussperling (*Passer domesticus*) gefunden, der in den umgebenden Gebäuden brütet und das Plangebiet für die Nahrungssuche nutzt.

Auch die im Untersuchungsgebiet beobachteten Nahrungsgäste, Durchzügler und Überflieger zählen vorwiegend zu den Vogelarten mit günstigem Erhaltungszustand. Ausgenommen hiervon sind Goldammer (*Emberiza citrinella*) und Stieglitz (*Carduelis carduelis*), die zu den Vogelarten mit ungünstigem-unzureichenden Erhaltungszustand in Hessen zählen.

Mit Blick auf die Mobilität und den Aktionsradius der nachgewiesenen Vogelarten und angesichts der Tatsache, dass im Umfeld ausreichend große, ungestörte Nahrungs- und Bruthabitate vorhanden sind, lassen sich naturschutzrechtliche Verbotswidrigkeiten durch eine Beschränkung der Rodungszeit ausschließen.

Das Plangebiet ist als potentiell Jagdgebiet für **Fledermäuse** geeignet. Fledermausrelevante Quartierstrukturen, wie Baumhöhlen, Stammrisse oder Astabbrüche, wurden dagegen in den Gehölzen nicht gefunden. Tages- und Überwinterungsquartiere sind lediglich in den umliegenden Gebäuden möglich, in die nicht eingegriffen wird.

Zur Erfassung von **Reptilien** wurden einerseits die vorhandenen Versteckmöglichkeiten abgesucht und zusätzlich künstliche Verstecke ausgebracht. Ein Nachweis artenschutzrechtlich relevanter Reptilien gelang jedoch nicht.

Für folgende Arten ist im Plangebiet keine Lebensraumpotential vorhanden: **Amphibien, Libellen, Fische, Rundmäuler, Krebse, Muscheln und Schnecken**. Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter **Käfer, Tag- und Nachtfalter** sind mit Blick auf das Lebensraumbangebot ebenfalls auszuschließen.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der nachfolgend genannten Vermeidungsmaßnahmen keine FFH-Anhang-IV-Arten und keine europäischen Vogelarten durch das geplante Vorhaben betroffen

sind. Auch blieben Störungen mit Auswirkungen auf die lokalen Populationen und signifikante Erhöhungen des Mortalitätsrisikos aufgrund der Vorbelastung aus. Somit würden für keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1, 2 und 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Es werde daher keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG für das Vorhaben benötigt. Nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 13 HAGBNatSchG gesetzlich geschützte Biotope seien vom Vorhaben nicht betroffen.

Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung:

- Rodungsarbeiten für die Reduktion von Gehölz- und Gebüschbeständen innerhalb des Planungsraumes sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen. Für den Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September sind keine Rodungen vorzunehmen. Bei einer Rodung innerhalb dieses Zeitraumes kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu einer Zerstörung von Nestern (= Fortpflanzungsstätten) kommt.
- Für Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerplätze werden ausschließlich solche Bereiche oder Flächen herangezogen, die im Rahmen der Bebauung bzw. Baustelleneinrichtung ohnehin überbaut oder in anderer Weise neu gestaltet werden, also in jedem Fall eine Veränderung erfahren. Andere Flächen, die nicht Bestandteil des Eingriffsbereiches sind, sollten dafür nicht verwendet werden.
- Als Baustellenzufahrt dient das vorhandene Wegenetz.
- Beim Einsatz der Maschinen und Fahrzeuge ist darauf zu achten, dass es auf der Baustelle und den Zufahrten zu keinen Verunreinigungen von Böden durch Betriebsstoffe oder Schmiermittel infolge von Leckagen oder durch unsachgemäße Handhabung kommt.
- Beachtung der auf Baustellen geltenden Sicherheitsbestimmungen und Auflagen.

Die zuerst genannte Maßnahme wird als „Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Artenschutz“ in den Bebauungsplan aufgenommen. Für die weiteren Vorkehrungen werden Regelungen in einem zwischen der Gemeinde Höchst i. Odw. und dem Bauwilligen zu schließenden städtebaulichen Vertrag getroffen.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) sind nicht erforderlich.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

## 10 Bodenbelastungen, Kampfmittel

Weder der Gemeinde noch dem Grundstückseigentümer liegen Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen, Altstandorten, Altablagerungen, schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden für das Plangebiet vor.

Eine Untersuchung des Plangebietes auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln durch den Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt ist bisher nicht erfolgt.

Die Bauherrschaft hat sich vor Beginn der Baumaßnahmen über Verdachtsmomente hinsichtlich einer möglichen Munitionsbelastung zu informieren. Erforderlichenfalls ist vor Baubeginn das Baufeld durch eine systematische Flächenabsuche zu untersuchen.

chen. Soweit im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

## 11 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz und Umweltbericht

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind bei der bauleitplanerischen Abwägung u. a. auch die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf.

Abweichend davon gilt für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, deren Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt, dass Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Insofern besteht für den vorliegenden Bebauungsplan keine Ausgleichspflicht, womit eine **Eingriffs-/Ausgleichsbilanz entfällt**.

Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB können i.V.m. § 13 BauGB im sogenannten „vereinfachten Verfahren“ durchgeführt werden. § 13 Abs. 3 BauGB regelt für vereinfachte Verfahren u.a., dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Zum vorliegenden Bebauungsplan wird insofern **kein Umweltbericht** erstellt.




















## 12 Kosten

Der Grundstückseigentümer trägt die Kosten des Bauleitplanverfahrens.

## Anlagen

- Bestandskarte, planungsbüro für städtebau göringer\_hoffmann\_bauer, Groß-Zimmern, Mai 2018
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Projektnummer: 20671, Planungsbüro Dr. Huck, Gelnhausen, 13.08.2018

# Zeichenerklärung

-  Laubbaum / Nadelbaum
-  Strauch / kleines Gehölz
-  dichter Gehölzbestand
-  Beet mit kleinen Gehölzen, Stauden und Frühblühern
-  Bodendecker
-  Ruderalvegetation
-  Wiese
-  Wand mit Kletterpflanzen bewachsen
-  Hausgarten
-  Sitzgelegenheit mit Tisch
-  Feuerstelle
-  Kompost und Wassertanks
-  Böschung
-  Zaun
-  Rasengittersteine
-  Pflaster- / Plattenbelag
-  Asphalt
-  Gebäude
-  Bahntrasse



Gemeinde Höchst im Odw.  
Ortsteil Hetschbach

Änderung des Bebauungsplanes  
„Schafnecke Hetschbach“  
- Bestandskarte -

Maßstab : 1 : 500  
Auftrags-Nr. : PB70068-P  
Stand : Mai 2018

**planungsbüro für städtebau**  
görringer\_hoffmann\_bauer  
telefon (060 71) 493 33  
telefax (060 71) 493 59  
email info@planburo.de

im rauhen see 1  
64846 groß-zimmern  
Hoffmann