

1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf Hasert / Auf der Heid" der Ortsgemeinde Heisdorf

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Abs. BauGB

April 2018

Vorprüfung Umwelt / Artenschutz

Das bestehende Ferienhausgebiet soll in ein allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden, weil es faktisch überwiegend bereits so genutzt wird.

Mittlerweile sind etwa 90 % der Grundstücke bereits bebaut. Mit der Umwidmung sollen die Nutzungsrechte dem heute tatsächlich bestehenden Status Quo angepasst werden.

Im künftigen Wohngebiet sollen jedoch über die Abgrenzung des bestehenden Bebauungsplanes hinaus keine weiteren Flächen ausgewiesen werden. Vielmehr werden im Nordosten des Plangebietes die bisher noch als bebaubar ausgewiesenen Flächen der Flurstücke 2/1 und 2/2 der Flur 4 (nördlich des vorhandenen Wendehammers) im künftigen Bebauungsplan als private Grünflächen mit Erhalt der vorhandenen Baumstrukturen gesichert.

Somit stehen aktuell nur noch drei Grundstücke im Plangebiet für eine Neubebauung zur Verfügung. Ziel des Bebauungsplanes ist hier nicht die Neuausweisung weiterer Wohnbauflächen, sondern lediglich die Änderung des Gebietscharakters.

Flächenbilanz des Gesamtgebietes:	Wohnbauflächen	36.740 m ²
	Verkehrsflächen	3.374 m ²
	<u>private Grünflächen</u>	<u>4.908 m²</u>
	Summe aller Flächen	45.022 m ²

Für die Änderung wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet.

Die Gemeinde kann im Rahmen des Beschleunigten Verfahrens eine umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durchführen. Dabei ist nur überschlägig abzuschätzen, ob die Bebauungsplanung erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Dies kann gerade bei Bebauungsplänen, die der Innen- und geringfügigen Randentwicklung dienen, unaufwändig und rasch unter Berücksichtigung der Kriterien der Anlage 2 BauGB geschehen (vgl. Tab.1). Von vornherein sind nur erhebliche Umweltauswirkungen zu berücksichtigen, also solche, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 abwägungserheblich sind. Die Vorprüfung hat nicht das Ziel, mit einer in Einzelheiten gehenden Untersuchung das Vorliegen erheblicher Umweltauswirkungen abschließend festzustellen. Es geht um eine überschlägige Einschätzung, ob ein Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen; hierbei ist von Bedeutung, inwieweit sie zur Klärung der Frage, ob voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, beitragen können.

Anhaltspunkte für das Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach BauGB § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b bestehen im vorliegenden Fall nicht (vgl. nachfolgende Tab.1).

Tab.1 Kriterien nach BauGB, Anlage 2 (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)

1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	
1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	nicht erheblich
1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	nicht erheblich
1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	nicht erheblich
1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	nicht erheblich
1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	nicht erheblich
2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf	
2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	nicht erheblich
2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	nicht erheblich
2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	gering
2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	nicht erheblich
2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Mittel (potentiell geschützte Artenvorkommen)
2.6 folgende Gebiete:	
2.6.1 im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete	keine
2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	keine
2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	keine
2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	keine
2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	Offiziell keine, jedoch Entwicklungspotential in der ausgewiesene Grünfläche
2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31b des Wasserhaushaltsgesetzes	keine
2.6.7 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	keine
2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	keine
2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	keine

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Es handelt sich bei dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes insgesamt um Änderungen, die im Rahmen des Verfahrens nach §13a BauGB im Sinne der Nachverdichtung vorgenommen werden können. Hierfür wird zwar kein Umweltbericht erforderlich. Es sind jedoch Aussagen zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit notwendig.

Hierfür wurde eine Geländebegehung einschließlich einer artenschutzrechtlichen Bewertung der Biotopstrukturen durchgeführt (Markus Thies, Pronsfeld, 2.4.2018), und zwar mittels einer „worst-case-Betrachtung“, die anhand der vorgefundenen Biotop- und Habitatstrukturen auf ein maximal mögliches Vorkommen geschützter Arten abstellt. Die daraus ableitbaren Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sichern mögliche Beeinträchtigungsrisiken für streng geschützte potentielle Artenvorkommen ab, sodass auf eine aufwändige Erhebung über eine einjährige Zeitspanne verzichtet werden kann.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist im Bebauungsplan festzusetzen bzw. durch städtebauliche Verträge mit Dritten zu sichern, nachdem ihre Realisierbarkeit von der Gemeinde geprüft und ggf. mit alternativen Lösungen abgewogen wurde.

Der besondere Artenschutz bezieht sich auf alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten, wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge von diesen sind. Allgemein gilt nach §44 BNatSchG:

(1) *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 (Zugriffsverbote).*

Diese Zugriffsverbote gelten allerdings nicht, wenn der Eingriff auf Grundlage eines Bebauungsplans zulässig ist. Vorausgesetzt wird dabei die Anwendung der Eingriffsregelung und deren Berücksichtigung im Rahmen einer sachgerechten Abwägung.

Bei den „europäisch geschützten Arten“ (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle wildlebenden europäischen Vogelarten, Arten, für die die Bundesrepublik Deutschland eine besondere Verantwortung trägt) kommt aber als Einschränkung hinzu, dass die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bei Pflanzen ihre Standorte) und eine damit verbundene unvermeidbare Beschädigung von Individuen nur dann zulässig ist, wenn die ökologische Funktion dieser Stätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Im Folgenden werden deshalb nur die „europäisch geschützten Arten“ näher betrachtet. An „europäisch geschützten“ Arten sind im Plangebiet aufgrund seiner Biotopausstattung im Prinzip hauptsächlich in Siedlungsgebieten mit Grünstrukturen vorkommende Vogelarten relevant, die allgemein verbreitet sind („Allerweltsarten“). Diese unterliegen ausnahmslos

dem „besonderen“ und nicht dem „besonders strengen“ Artenschutz. Es ist allerdings auch nicht auszuschließen, dass in alten Häusern und Bäumen Fledermausarten vorkommen, die besonders streng geschützt sind.

Für die Rasterzelle der DGK 5, Nr. **3225556** (2km²-Raster) werden in der Osiris-Datenbank von Rh-Pf. als einziges europäisch geschütztes Artenvorkommen der Rotmilan genannt. Sein Vorkommen beschränkt sich weltweit nur auf Mitteleuropa. Er brütet vor allem in offenen, mit kleinen Wäldern oder Gehölzen durchsetzten Landschaften. Wegen der bereits bestehenden Störung durch das vorhandenen Baugebiet sind durch die Umwidmung keine zusätzlichen Störungsrisiken für Brutstätten oder Jagdhabitats zu erwarten.

Von Herrn Thiel wurde das gesamte Gebiet als geeigneter Lebensraum für Singvogel- und Fledermausarten eingeschätzt. Artnachweise waren wegen der frühen Jahreszeit nicht möglich. Besonders wertvoll ist das Feldgehölz im Nordosten des Geltungsbereichs einzuschätzen, da hier Kleingewässer und Feuchtstellen vorhanden sind. Es soll als Grünfläche ausgewiesen und der natürlichen Sukzession / Weiterentwicklung überlassen werden.

Artenschutzrelevanter Eingriff:

Durch die zu erwartende bauliche Verdichtung, dem Abriss alter Gebäude und dem Verlust älterer Gehölzbestände werden voraussichtlich einige Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse verloren gehen.

Laut o.g. § 44 Abs.1 Nr. 3 des BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Dies gilt auch für sog. „Allerweltsarten“.

Nach § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG ist es untersagt, 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.

Eine Schädigung oder Tötung von Tieren kann dadurch vermieden werden, dass die Beseitigung von Gehölzen wie gesetzlich vorgeschrieben, außerhalb der Brutzeit erfolgt. Ausweichmöglichkeiten sind in der nahen Umgebung ausreichend vorhanden. Nistmöglichkeiten müssen allerdings im räumlichen Zusammenhang neu geschaffen werden, damit keine Verbotstatbestände erfüllt werden.

Vorschlag für Festsetzungen artenschutzrechtliche Maßnahmen:Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahme A 1

Ausweisung des Feldgehölzes im Nordosten des Geltungsbereiches auf den Flurstücken 1/2 und 2/2 der Flur 4 als private Grünfläche. Erhaltung des Baumbestandes und der vorhandenen Feuchtstellen, natürliche Sukzession / Eigenentwicklung zu einem Feuchtwaldbiotop.

Vermeidungsmaßnahme V 1

Die Rodung von Gehölzen darf nur in der Zeit von Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Ausgleichsmaßnahme A 2

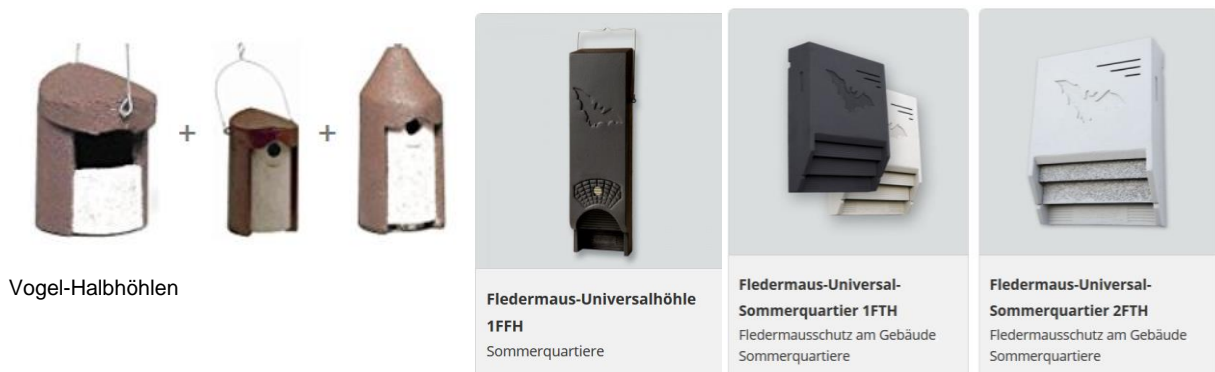
Nur für Grundstücke mit Neubebauung: Anpflanzung von je 1 neuen Obst-oder Laub-Hochstamm pro Grundstück.

Begründung: Ersatz wegfallender Bäume als Vogellebensraum.

Ausgleichsmaßnahme A 3

Bei Abbruch und Ersatz von bestehenden Gebäuden, bei Umbaumaßnahmen oder Aufstockung von Gebäuden sind jeweils 2 Halbhöhlen für gebäudebewohnende Vögel in ausreichender Höhe an glatten Wänden anzubringen. Das Aufhängen weiterer Meisenkästen wird empfohlen. Ferner sind jeweils 2 Fledermaus-Halbhöhlen in mind. 3m Höhe an Gebäuden bzw. Bäumen anzubringen.

Begründung: Ersatz von Nistmöglichkeiten an älteren Gebäude- und Gehölzstrukturen.



Anbieter für o.g. Nisthöhlen z.B.:

www.Schwegler-natur.de, www.Naturschutzbedarf-strobel.de, www.hasselfeld-artenschutz.de