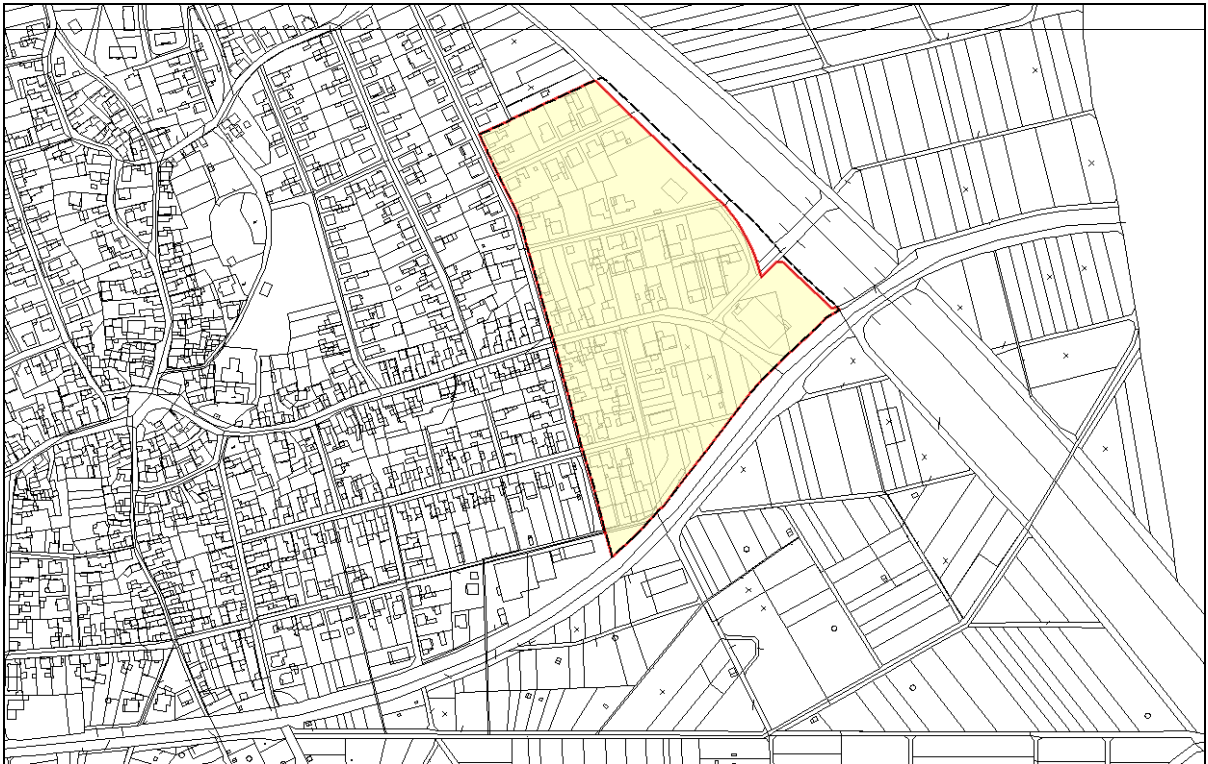




Bebauungsplan Nr. 4
"Am Waldgirmeser Weg", 3. Änderung
Stadtteil Naunheim

Heft 1: Umweltbericht



Mai 2016

BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"AM WALDGIRMESER WEG", 3. ÄNDERUNG,
STADTTEIL NAUNHEIM

HEFT 1: UMWELTBERICHT

AUFTRAGGEBER

Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Ernst-Leitz-Str. 30
35573 Wetzlar

AUFTRAGNEHMER

Regioplan
Büro für angewandte
Regionalentwicklung
und Landschaftsökologie
Am Gradierwerk 12
61231 Bad Nauheim
Tel: 06032-3495024
Fax: 06032-3495026
eMail: regioplan@email.de

BEARBEITUNG

Dipl. Ing. agr. Andreas Guth
(Büro für Landschaftsanalyse)
Dr. Reinhard Patzich

2016-05-23_WZ_Waldgirm_Weg_Umweltbericht.doc

45 Seiten + Karten

Inhalt

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	1
2	UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	1
3	ANGABEN ZUM STANDORT	4
3.1	Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden	4
3.2	Planungsrelevante Unterlagen und Dokumentation der Planungsschritte	9
4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER UND UMWELTAUSWIRKUNGEN	9
4.1	Schutzgut Menschen	10
4.1.1	Beschreibung und Bewertung	10
4.1.2	Vorbelastung	11
4.1.3	Umweltauswirkungen	11
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	12
4.2.1	Allgemeine Biotopbeschreibung	12
4.2.2	Fotodokumentation Bestand 2014	15
4.2.3	Avifauna	16
4.2.4	Fledermäuse	19
4.2.5	Vorbelastung	20
4.2.6	Umweltauswirkungen	21
4.3	Schutzgut Boden	23
4.3.1	Beschreibung und Bewertung	23
4.3.2	Vorbelastung	24
4.3.3	Umweltauswirkungen	24
4.4	Schutzgut Wasser	26
4.4.1	Beschreibung und Bewertung	26
4.4.2	Vorbelastung	26
4.4.3	Umweltauswirkungen	26
4.5	Schutzgut Luft / Klima	27
4.5.1	Beschreibung und Bewertung	27
4.5.2	Vorbelastung	27
4.5.3	Umweltauswirkungen	27
4.6	Schutzgut Landschaft - Landschaftsbild und natürliche Erholungseignung	28
4.6.1	Beschreibung und Bewertung	28
4.6.2	Vorbelastung	28
4.6.3	Umweltauswirkungen	29
4.7	Wechselwirkungen	29
4.8	Kultur- und Sachgüter	29

5	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	30
6	AUSGLEICHSMASSNAHMEN UND SPEZIFISCHE KOMPENSATIONSMASSNAHMEN ARTENSCHUTZ	34
7	WERTGEBENDE HABITATSTRUKTUREN	34
8	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	34
9	EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG NACH KOMPENSATIONS-VERORDNUNG	34
10	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	35
10.1	Technische Verfahren, Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	35
10.2	Hinweise zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt	35
11	ZUSAMMENFASSUNG	36
12	QUELLENVERZEICHNIS	37

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Bauliche Nutzung: Bestand - Planung	5
Tab. 2: Flächenbilanz Planung (Stand Nov. 2014)	6
Tab. 3: Vogelarten im Geltungsbereich (UG) und in der direkten Umgebung	17
Tab. 4: Fledermaus-Nachweise im Geltungsbereich (UG)	19
Tab. 5: Übersicht der Schutz-, Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen nach Schutzgütern	31
Tab. 6: Leistungsbild	39
Tab. 7: Bewertungsskala Biotope	40

Anhang

Tab. 6: Leistungsbild	
Tab. 7: Bewertungsskala Biotope	
Pflanzliste	

Anhang beigelegt

Plan 1: Bestand 2014	
Plan 2: Planung und Veränderung	

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Für das Planungsgebiet gibt es eine rechtskräftige 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Waldgirmeser Weg“ aus dem Jahre 1973. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 gemäß §§ 5 und 6 BauNVO Dorfgebiet (MD) und Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“ sollen die bestehenden Nutzungen gesichert und die Zulässigkeit weiterer Nutzungen geregelt werden, um insgesamt eine städtebaulich geordnete Entwicklung im Planungsgebiet zu gewährleisten.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird der Geltungsbereich erweitert, um einen von Leerstand betroffenen Einzelhandelsstandort und einen teils ungenutzten Kfz-Betrieb in den Geltungsbereich aufnehmen und eine gebietsverträgliche Nachfolgenutzung städtebaulich steuern zu können. Die Bebauung außerhalb des bisherigen Geltungsbereiches ist nach § 34 Baugesetzbuch geregelt.

Im Planungsgebiet werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen, da deren Ansiedlung eine negative Veränderung der Nutzungsstruktur durch Nutzungsverdrängungen bewirken und zu Konflikten vor allem mit der vorhandenen Wohnbebauung führen könnte.

In Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung soll der Einzelhandel in den künftig als Gewerbegebiet vorgesehenen Bereichen eingeschränkt werden (sog. Einzelhandelsausschluss).

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“ liegt am östlichen Siedlungsrand von Naunheim unmittelbar westlich der BAB 45. Im Norden wird es von einem Kleingartengrundstück und einem Wohnbaugrundstück, im Westen von der Ostendstraße, im Süden von der L 3285 und im Osten von der BAB 45 begrenzt.

Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst ca. 6,8 ha.

Planungsstand für den Umweltbericht sind die Planunterlagen der Stadt Wetzlar von Mai 2016.

2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Im **Baugesetzbuch** (11.06.2013, m. W. v. 20.09.2013; Bundesgesetzblatt Jahrgang 2013 Teil I Nr. 29, ausgegeben zu Bonn am 20. Juni 2013 sind die Grundsätze der Bauleitplanung mit Umweltbelangen geregelt:

§1 (5): Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die ... umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt ... gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung ... zu fördern.

§1 (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

5. die Belange...des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege...und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,
12. die Belange des Hochwasserschutzes.

§1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (Auszug):

- (1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.
- (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftlich und als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden.
- (3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts...sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen. Soweit dies mit ... den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.
- (4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen... anzuwenden.
- (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

§2 Aufstellung der Bauleitpläne (Auszug):

- (4) Für die Belange des Umweltschutzes...wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. ...Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt

werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Planungsgebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

§2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht:

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens 1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und 2. in dem Umweltbericht die ... ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** § 14 (1) sind Eingriffe in Natur und Landschaft geregelt. Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Bewertung erfolgt vor dem Hintergrund des geltenden Naturschutzrechts (BNatSchG [1], HAGBNatSchG [2]).

In der **Kompensationsverordnung** [3], sind die Grundsätze über die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie ihrer Kompensation geregelt.

Ferner gelten für konkrete Gebiete und Objekte Schutzverordnungen (v.a. Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete). Die für den Naturschutz relevanten Rechtsakte der Europäischen Union sind insbesondere die "EG-Artenschutzverordnung" [11], "Vogelschutzrichtlinie" [21] und die "FFH-Richtlinie" [16]. Die Vogelschutz- und die FFH-Richtlinie sind in den §§ 31ff und 44ff BNatSchG umgesetzt.

Nach dem **Bundes-Bodenschutzgesetz** [4] (**BBodSchG**) (§ 1) sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern und schädliche Bodenveränderungen abzuwehren. Ebenso sind Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden. Im **HAit-BodSchG** [5] (§1,) sind die rechtlichen Bestimmungen des BBodSchG dahingehend konkretisiert, dass die Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen ist. Nach der Kompensationsverordnung (KV) ist Neuversiegelung vorrangig durch Entsiegelung auszugleichen.

Nach dem **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** [6] (§ 1, Abs. 1,) sind alle Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen; dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

Vorgaben aus dem **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** [7]: Gewässer sind ... als nutzbares Gut zu schützen (§ 1); durch Rückhaltung ist der Entstehung nachteiliger Hochwasserfolgen vorzubeugen (§ 6).

3 ANGABEN ZUM STANDORT

Das Planungsgebiet umfasst innerhalb der Ortslage Naunheim überwiegend bebaute Flächen. Das Gelände ist relativ gleichmäßig schwach nach Süden geneigt.

3.1 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Entsprechend der genannten Zielsetzungen (s. Kap. 1) sollen im Bebauungsplan am jetzigen Bestand orientiert Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden.

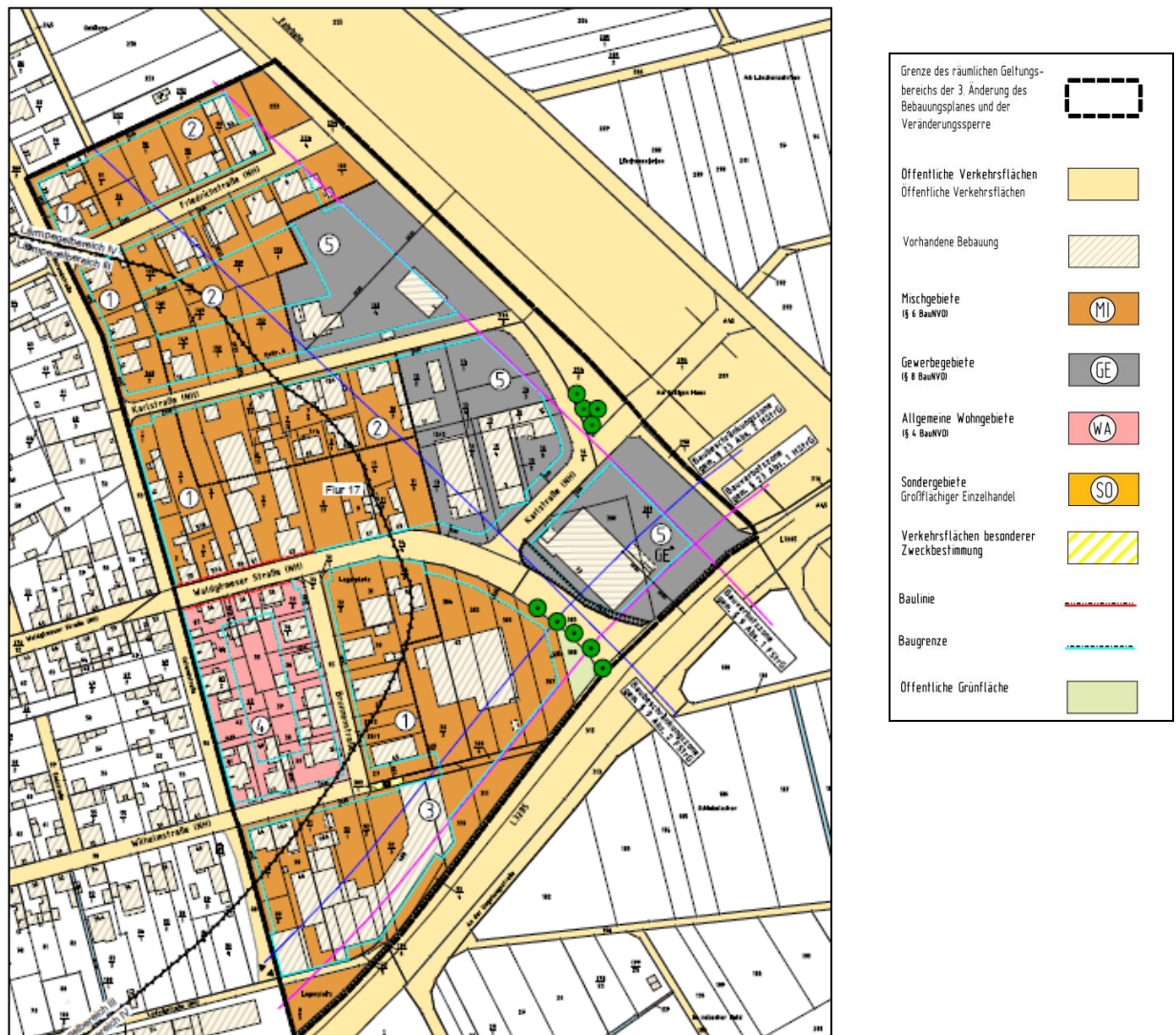


Abb. 1: geplante Festsetzungen im B-Plan Nr. 4, Stand Entwurf Mai 2016

Vergnügungsstätten sollen im Mischgebiet ausgeschlossen, bestehende Ausnahmen sollen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Im Geltungsbereich soll die Einzelhandelsnutzung eingeschränkt werden: Die Errichtung von neuen Einzelhandelsbetrieben ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden oder weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude überbauten Flächen einnimmt.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sind folgende Änderungen der Baunutzung geplant (s. Plan 2 und Tab. 1):

- Das im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Dorfgebiet (MD) wird neu
 - als Mischgebiet ① ② festgesetzt. Der wesentliche Unterschied zwischen einem Dorfgebiet und einem Mischgebiet liegt darin, dass ein Dorfgebiet auch der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe dient. Solche Wirtschaftsstellen gibt es im Planungsgebiet nicht, eine typische Dorfgebietsstruktur liegt mithin nicht vor. Die vorhandene Hobby-Pferdehaltung im bisherigen Dorfgebiet wird durch die Änderung in ein Mischgebiet nicht berührt, da in der unmittelbaren Umgebung die gewerbliche Nutzung vorherrscht und keine Störungen für das Wohnen im übrigen Planungsgebiet zu erwarten sind.
 - als Gewerbegebiet ⑤ festgesetzt.
- Das im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet (MI)
 - wird neu als Gewerbegebiet ⑤ festgesetzt. Ein kleiner Teil bleibt als Mischgebiet erhalten.

Der ursprüngliche Bebauungsplan umfasst aber nur Teile des neuen Geltungsbereiches nördlich der Waldgirmeser Straße.

- Die im Bestand außerhalb des B-Plans liegenden Flächen im neuen Geltungsbereich sind nach § 34 BauGB "im Zusammenhang bebaute Ortsteile". Diese werden neu als Mischgebiet ①②③, Allgemeines Wohngebiet ④ oder Gewerbegebiet ⑤ festgesetzt.
- Baubeschränkungszone (s. Abb. 1)
- Bauverbotszone als Pufferzone (s. Abb. 1, Plan 2): Hier ergibt sich eine Änderung aufgrund der Erweiterung des Geltungsbereiches.
- Bei der Verkehrsführung und den Ver- und Entsorgungsanlagen sind keine Änderungen vorgesehen.

Tab. 1: Bauliche Nutzung: Bestand - Planung

Nutzung (Nr. lt. Abb. 1)	Bestand / Planung	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dorfgebiet MD (Bebauungsplan Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg", 2. Änderung 1973)	Bestand	0,4	0,8
Mischgebiet MI (Bebauungsplan Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg", 2. Änderung 1973)	Bestand	0,4	0,8
§ 34er Gebiet	Bestand	k.A.	k.A.
Mischgebiet MI (1, 2)	Planung	0,4	0,8
Mischgebiet MI (3)	Planung	0,6	1,2

Nutzung (Nr. lt. Abb. 1)	Bestand / Planung	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Allgemeine Wohngebiete WA (4)	Planung	0,4	0,6
Gewerbegebiete GE (5)	Planung	0,4	0,8

Erläuterung:

GRZ: Flächenanteil eines Baugrundstückes, der überbaut werden darf.

GFZ: Verhältnis der gesamten Geschossfläche aller Vollgeschosse der baulichen Anlagen auf einem Grundstück zu der Fläche des Baugrundstücks.

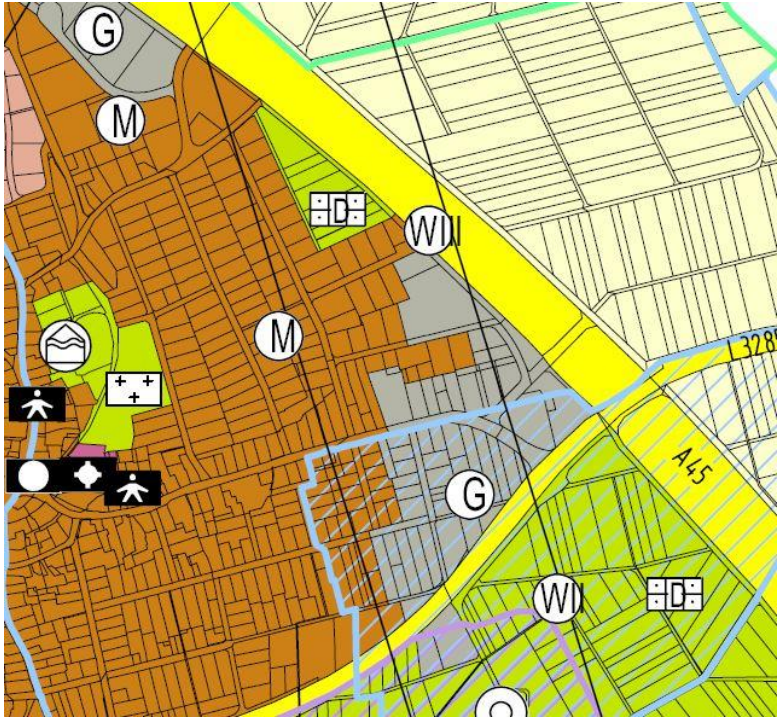
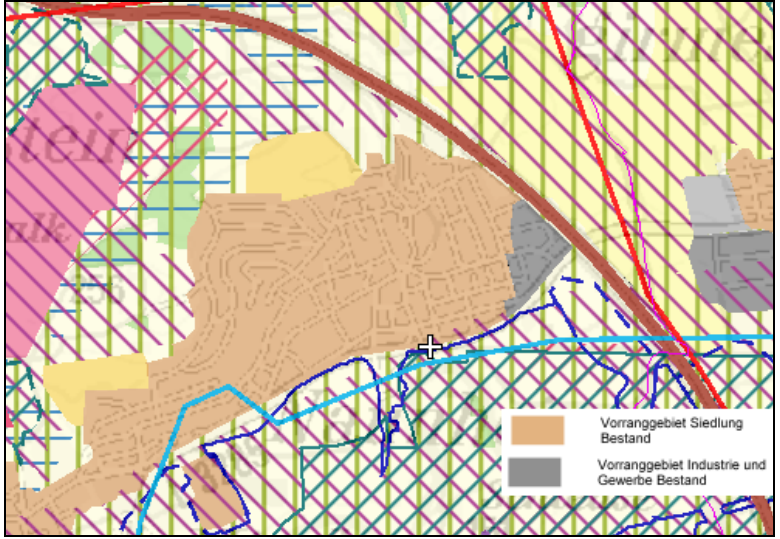
k.A.: keine Angabe (für die § 34er Flächen sind keine Grundflächen- und Geschossflächenzahlen angegeben)

Tab. 2: Flächenbilanz Planung (Stand Nov. 2014)

Nutzung	Flächengröße gerundet	Anteil
Mischgebiete (Nr. 1, 2)	26.089 m ²	37,2 %
Mischgebiete (Nr. 3)	12.359 m ²	17,6 %
Allgemeine Wohngebiete WA (Nr. 4)	5.354 m ²	7,6 %
Gewerbegebiete (Nr. 5)	15.410 m ²	22,0 %
Grünflächen öffentlich	307 m ²	0,4 %
Öffentliche Verkehrsflächen	10.613 m ²	15,1 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	55 m ²	0,1 %
Gesamt	70.187 m²	100 %

Tab. 3: Planerische Vorgaben, geschützte Bereiche/Objekte

Schutzobjekt/-bereich	Relevanz/Vorkommen im Planungsgebiet
Landschaftsplan der Stadt Wetzlar	Da die Stadt Wetzlar derzeit über keinen rechtswirksamen Landschaftsplan verfügt, können dessen Planungsaussagen nicht berücksichtigt werden.
Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar [8]	Das Planungsgebiet ist als Gewerbegebiet und als Mischgebiet dargestellt.

Schutzobjekt/-bereich	Relevanz/Vorkommen im Planungsgebiet
	
Regionalplan Mittelhes- sen 2010 [9]	Das Planungsgebiet ist als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ und als "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand" darge- stellt. 
Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (LEP) [10]	Wetzlar: Oberzentrum (sonst keine Planaussagen)
Flurbereinigung	kein anhängiges Flurbereinigungsverfahren im Planungsgebiet
Ausgleichsflächen, Öko- kontoflächen	Nein (dem B-Plan sind auch keine externen Ausgleichsflächen zugeordnet)
Geschützter Land- schaftsbestandteil (GLB)	Nein
Naturdenkmal (ND)	Nein

Schutzobjekt/-bereich	Relevanz/Vorkommen im Planungsgebiet
Naturschutzgebiet (NSG)	Nein
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Nein
Nationalpark	Nein
Natura 2000-Gebiet	Nein
Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 13 HAGBNatSchG [19]	Nein
FFH –Lebensraumtyp	Nein
Geschützte Arten nach BArtSchV [11], FFH-Richtlinie [6] und EU-Vogelschutz-Richtlinie [5]	s. Artenschutzrechtliche Vorprüfung
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiet [12]	Nein (In unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes liegt der stillgelegte Brunnen Naunheim, das WSG wurde aufgehoben.)
Überschwemmungsgebiet, Abflussgebiet [12]	Nein
Schutzgebiete nach Forstrecht	Schutz- und Bannwald: nein Erholungswald: nein Naturpark: nein
Baumschutzsatzung vom 08.03.2005	Der Baumbestand innerhalb des baurechtlichen Innenbereiches wird nach Maßgabe dieser Satzung geschützt. Geschützt sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 61 cm gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden.
Objekte des Denkmalschutzes, Kulturdenkmäler und kulturhistorische Elemente [18]	Nein
Kampfmittel	Dem Verfasser liegen keine Daten vor.
Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sowie –anlagen	Im Bestand vorhanden.
Bergbau, ehemalige Grubenfelder	Dem Verfasser liegen keine Daten vor.
Altflächen und Altstandorte (nach Informationen aus dem Altlasten-Informationsdienst (ALTIS) des Landes Hessen)	Es sind acht Bereiche mit Altablagerungen und Altstandorten nachgewiesen, die im Bebauungsplan dargestellt werden.

3.2 Planungsrelevante Unterlagen und Dokumentation der Planungsschritte

Unterlagen, Gutachten, Planungen Dritter, Stellungnahmen

- Satzung der Stadt Wetzlar über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes.
- Bebauungsplan Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg", 3. Änderung, Stadtteil Naunheim - Einleitungsbeschluss, 11.3.2013
- Bebauungsplan Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg", 3. Änderung, Stadtteil Naunheim - Plan, Entwurf
- Bebauungsplan Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg", 2. Änderung 1973, Stadtteil Naunheim - Plan
- Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar, Ausschnitt
- Bebauungsplan Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg", Heft 2: Spezielle Artenschutzprüfung; RegioPlan, Bad Nauheim 2014
- aktuelle Luftbilder

Termine/Abstimmungen im Rahmen der Projektbearbeitung:

- Bestandsaufnahme: 28.7.2014
- Abstimmung Entwurf (Amt für Stadtentwicklung): 25.9.2014
- Abstimmung Eingriffsbeurteilung (Amt für Umwelt und Naturschutz, Frau Schubert): 6.11.2014
- Vorstellung der überarbeiteten Entwurfsfassung (Amt für Stadtentwicklung): 13.1.2015
- Überarbeitung der Entwurfsfassung, Bearbeitung von Detailfragen (Amt für Stadtentwicklung), Endfassung: Mai 2016.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER UND UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Darstellung der Schutzgüter schließt die Umweltmerkmale der Gebiete ein, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen liegen vor, wenn eine mittlere, hohe oder sehr hohe Belastungsintensität vorliegt; geringe oder sehr geringe Belastungsintensitäten sind nicht erheblich.

4.1 Schutzgut Menschen

Das Schutzgut Menschen bezieht sich auf Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen, soweit dies von spezifischen Umweltbedingungen beeinflusst wird. Maßgeblich sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Erholungs- und Freizeitfunktion, die räumlich wirksam sind und gesundheitsrelevante Aspekte beinhalten.

4.1.1 Beschreibung und Bewertung

➔ Plan 1: Bestand, Anhang

Für die Bewertung der Funktionen wird eine dreistufige Skala (geringe - mittlere - hohe Bedeutung) verwendet.

Für die Beschreibung wird eine eigene Klassifizierung der Bebauung verwendet, die folgende Merkmale berücksichtigt: offene/geschlossene Bebauung / Versiegelungsgrad / Struktureichtum der Hausgärten / Grünanteil / Habitatfunktion Fauna.

Wohn- und Wohnumfeld:

- Ältere Wohnbebauung (WA2) mit mittlerer Wohn- und Wohnumfeldfunktion östlich entlang Ostendstraße, westlich entlang Brunnenstraße, meist zweigeschossige Einfamilienhausbebauung, teilweise dörflicher Charakter ➔ Bedeutung hoch
- Jüngere Wohnbebauung (WA3) mit mittlerer bis geringer Wohn- und Wohnumfeldfunktion im Bereich Karlstraße, Friedrichstraße und östlich entlang Brunnenstraße, vorherrschend ein- bis zweigeschossige Einfamilienhausbebauung und in der Brunnenstraße Mehrfamilienhausbebauung, Störung durch Nähe zur BAB A45 und angrenzenden Gewerbebebauung ➔ Bedeutung mittel
- Gewerbliche Baufläche, Einkaufsmarkt (GE2, GE3) ohne Wohn- und Wohnumfeldfunktion ➔ Bedeutung gering

Grünflächen:

- Im Planungsgebiet kleinflächige, fragmentarische Grünflächen am Einkaufsmarkt und zwischen Karlstraße und A 45. ➔ Bedeutung gering

Siedlungsnaher Freiräume mit Bedeutung für Erholungs- und Freizeitnutzung:

- Im Planungsgebiet nicht vorhanden

Wälder oder größere Gehölzflächen mit Sicht-, Lärm- und Immissionsschutzfunktion:

- Im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Inner- und zwischenörtliche Funktionsbeziehungen:

- Verbindung zwischen Naunheim und Waldgirmes über die Waldgirmeser Straße, Karlstraße und unter der A 45 durch, bzw. bis zur L 3285 ➔ Bedeutung mittel

4.1.2 Vorbelastung

Die Qualität des Areals ist durch die östlich verlaufende BAB A45, die südlich angrenzende L 3285 und das vorhandene Straßennetz hinsichtlich Schadstoff- und Lärmemissionen beeinträchtigt. Beeinträchtigungen gehen auch von der Gewerbenutzung aus.

4.1.3 Umweltauswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung sind folgende Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Menschen im Planungsgebiet und seinem Umfeld zu erwarten:

- Umwandlung Dorfgebiet/§34-Gebiet in Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet: Sicherung Bestand, keine erheblichen negativen Veränderungen bzgl. der Wohn-/Wohnumfeldfunktion.
- Ausweisung Gewerbegebiet im Bereich des ehem. Penny-Marktes und östliche Karlstraße: eine gewerbliche Nutzung des bereits gewerblich genutzten oder leerstehenden Areals führt in dem vorbelasteten Bereich zu keinen erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen.

Wirkfaktor	Auswirkungen, Erläuterung, Vorbelastungen	Belastungsintensität, Erheblichkeit
Baustellenlärm, Schadstoffemissionen Baufahrzeuge, visuelle Störreize → bauzeitig-temporär Wohn-/Wohnumfeldfunktion, Erholungs-/Freizeitfunktion	Es sind keine konkreten Baumaßnahmen geplant.	KEINE
Flächeninanspruchnahme, Beanspruchung von Flächen mit Wohnfunktion → dauerhaft, anlagebedingt Wohn-/Wohnumfeldfunktion	Bestehende Bebauungen werden sich nicht ändern; in Baulücken kommen die neuen Festsetzungen zum Tragen; gegenüber der aktuellen Nutzung bzw. Bebauung sind aber keine relevanten Veränderungen erkennbar. Mögliche Baumaßnahmen führen zu keinen erheblichen Veränderungen.	GERING
Verlust oder Veränderung der Landschaftsbildfunktion und Erholungseignung → dauerhaft, anlagebedingt Erholungs-/Freizeitfunktion	Keine besondere Bedeutung des Planungsgebietes; keine erhebliche Veränderung	GERING

Wirkfaktor	Auswirkungen, Erläuterung, Vorbelastungen	Belastungsintensität, Erheblichkeit
Lärm- und Schadstoffemissionen, Erschütterungen ➔ dauerhaft, nutzungsbedingt <u>Wohn- /Wohnumfeldfunktion, Erholungs-/Freizeitfunktion</u>	Gegenüber der heutigen Situation sind nach derzeitigem Planungsstand keine relevanten Veränderungen durch die neuen Festsetzungen zu erwarten.	GERING

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (**Nullvariante**): Es sind keine relevanten Unterschiede erkennbar.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für die Beschreibung der bebauten Flächen wird eine eigene Klassifizierung verwendet, die folgende Merkmale berücksichtigt: offene/geschlossene Bebauung / Bauweise, Alter Gebäude / Versiegelungsgrad / Struktureichtum der Hausgärten / Grünanteil / Habitatfunktion Fauna. Die Klassifizierung ist nicht identisch mit der Baunutzung (Mischgebiet usw.). Die Nutzungstypen der KV [3] werden bei den in der KV gelisteten Verkehrsflächen, Säumen und Grünanlagen verwendet.

Die **Bewertung** (Biototyp, Biotopkomplex, Pflanzengesellschaft, Habitat) erfolgt in einer 5-stufigen Skala (1 = sehr hoch bis 5 = sehr gering; 6 = keine Biotopbewertung) (ausführlich in Tab. 8 Anhang).

4.2.1 Allgemeine Biotopbeschreibung

Das Planungsgebiet ist durch die bestehende Bebauung geprägt. Wertgebende Biotopstrukturen sind einzelne strukturreiche Hausgärten innerhalb der älteren Bebauung, Obstbäume und wenige markante Einzelbäume, weiterhin kleinere Grünflächen und Säume. Entlang der L 3285 kommen im Bereich des ehemaligen Autohauses trockene Ruderalflächen mit faunistischem Potenzial vor, wobei die Flächen z. T. außerhalb des Planungsgebietes liegen.

Flächen mit hoher Wertigkeit und besonderer Habitatausstattung kommen nicht vor.

Tab. 4: Tabellarische Bestandsbeschreibung und –bewertung

Nutzungstyp (Code nach Hessischer Kompensationsverordnung [3])

Ergänzungen/Korrekturen: Büro für Landschaftsanalyse:

Neuer Typ: Für nicht ausreichend differenzierte oder nicht aufgeführte Biotop- oder Nutzungstypen werden neue Typen ergänzt. Die Zuordnung der Sub-/Nebentypen zum Haupttyp ist über den Code leicht möglich. Bsp.: 02.110 (Gebüsche, Hecken – sträucherbetont) gehört zu 02.100 (Gebüsche, Hecken – Standard)

Veränderter Typ: Nutzungstypen, die auf- oder abgewertet werden.

Jeder neue oder veränderte Typ hat einen eindeutigen Code.

03.130+06.320: Bsp. für Übergänge bzw. kleinflächige Durchmischung zwischen Biotoptypen

Biotoptyp: Biotopbeschreibung, Kurzbeschreibung Pflanzengesellschaft

WP/m² korr.: Korrektur der pauschalen KV-Bewertung durch Zu- und Abschläge (Anpassung an die örtliche Situation), Bewertung Neuer Typen; bei Übergängen gewichteter Mittelwert.

Wertstufe: Basisbewertung des Biotoptyps/der Pflanzengesellschaft: 1 (sehr hoch) bis 5 (sehr gering), 6 (ohne Bewertung)

Kategorie	Typ-Nr.	Nutzungstyp	Biotoptyp mit Detailbeschreibung	Hinweis	WP/m ² korr.	Wertstufe
Ruderalfluren, Säume nährstoffreich	09.211	Ausdauernde Ruderalfluren/Säume frischer, mittlerer Standorte (Neuer Typ)	Glatthaferreiche Ruderalfluren/-säume: frisch - mäßig trocken (keine Wiesenbrachen)	neuer Typ aus 09.210 5 WP Abwertung, da artenarmer, häufiger Biotoptyp; (B)	34	4
Gartenbau, Sonderkulturen, Gärten, Parks	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich (kl. Grünanlagen, Straßenbegleitgrün, arten- und strukturarme Hausgärten)	Gärtnerisch gepflegte Flächen im besiedelten Bereich: strukturarme Grünanlagen, innerstädtisches Straßenbegleitgrün, arten- und strukturarme Hausgärten, Spielplatz, Rasenflächen	Standardtyp	14	5
Wege, Straßen, Flächen	10.510	Versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt, Fundamente, Pflaster dicht), vegetationsfrei	Straße, Weg, Platz, Fundamente: versiegelt, Wasser wird abgeleitet	Standardtyp	3	6
Wege, Straßen, Flächen	10.610	bewachsene Feldwege	Feldwege, bewachsen: meist artenarme Trittrasen; auch mit geschotterten Fahrspuren	Standardtyp (B)	21	4
Wege, Straßen, Flächen	10.630	Durch Nutzung gestörte, heterogene, meist vegetationsarme Flächen (Neuer Typ)	Vegetationsarme, gestörte Flächen, Außenanlagen landwirt. Betriebsflächen usw.: heterogen, artenarme Ruderalfluren (z.B. Pferdestandkoppel, Lagerfläche)	neuer Typ aus 10.530 zzgl. 5 WP durch Vegetationsfragmente	11	5

Kategorie	Typ-Nr.	Nutzungstyp	Biotoptyp mit Detailbeschreibung	Hinweis	WP/m ² korr.	Wert stufe
Sonstiges	WA2	Wohnbaufläche mit mittlerer Habitatfunktion	weitgehend geschlossene Bebauung / mittlerer Versiegelungsgrad / ältere Bauweise, Nebengebäude / mäßig strukturreiche Hausgärten / mittlerer Grünanteil / mäßige faunistische Habitatfunktion In den Gärten können einzelne wertgebende Biotopelemente (z.B. Altbäume) vorhanden sein. Wohnbauflächen mit besonderer Habitatfunktion kommen im Planungsgebiet nicht vor.		-	3
Sonstiges	WA3	Wohnbaufläche mit geringer Habitatfunktion	weitgehend geschlossene Bebauung / mittlerer bis hoher Versiegelungsgrad / moderne Bauweise / strukturarme Grünflächen / geringer Grünanteil / geringe faunistische Habitatfunktion		-	4
Sonstiges	GE2	Gewerbliche Baufläche mit mittlerer Habitatfunktion	ältere Gebäude / Versiegelungsgrad gering bis mittel / mäßig strukturreiche Grün- oder Ruderal- oder Gehölzflächen / mäßige faunistische Habitatfunktion		-	4
Sonstiges	GE3	Gewerbliche Baufläche mit geringer Habitatfunktion	moderne Gebäude / Versiegelungsgrad hoch / strukturarme Grün- oder Ruderalflächen / geringer Grünanteil / Ziergehölze oder keine Gehölze / geringe faunistische Habitatfunktion		-	5

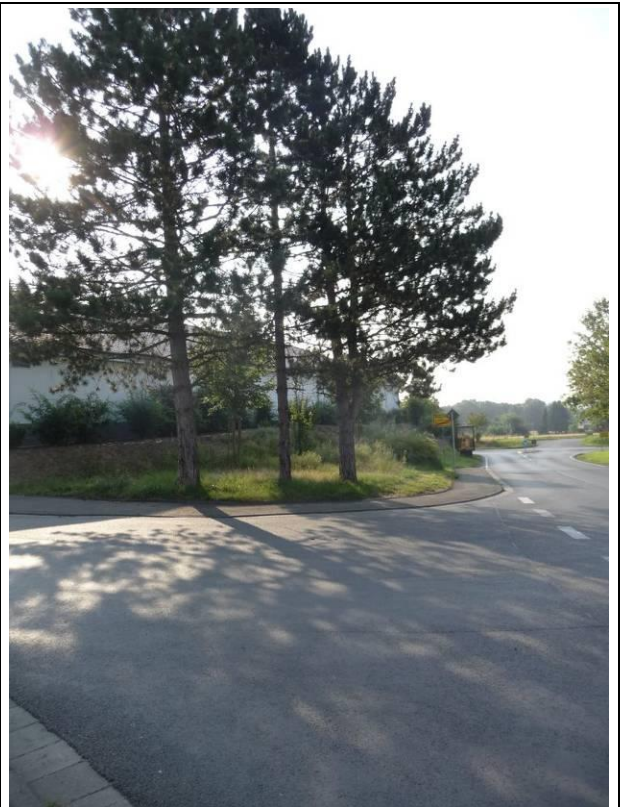
Geschützte Biotope nach §30 BNatSCHG: Keine im Planungsgebiet.

Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie: Keine im Planungsgebiet.

4.2.2 Fotodokumentation Bestand 2014¹



Netto-Markt mit kleiner Grünfläche im Knotenbereich L 3285; Foto: P1080316



Bäume und Ruderalflur am ehem. Penny; Foto: P1080317



Gewerbefläche Bill Baustoffe mit strukturierter Hecke; Foto: P1080302



landwirtschaftliche Mehrfachnutzung: Lager, Weide, Stall; Foto: P1080305

¹ Fotos Guth: Aufnahmedatum 28.7.2014



östlicher Rand des Planungsgebietes; Foto: P1080306



kleine Grünfläche am Ostrand; Foto: P1080310



Gewerbenutzung Karlstraße; Foto: P1080311



ehem. Penny-Markt; Foto: P1080312

Mehrfamilienhäuser Brunnenstraße
Foto: P1080323Thermophile Ruderalflur am Südrand des Planungsgebietes (überwiegend im Bereich der Straßenparzelle)
Foto: P1080328

4.2.3 Avifauna

Die Vogelarten des Gebietes wurden bei fünf Begehungen zu unterschiedlichen Tageszeiten inkl. eines Nacht-Termins (6.5., 26.5., 13.6., 1.7., 16.7.2014) erfasst, wobei die Aufnahmen nur von den öffentlichen Straßen und Wegen aus erfolgten, da die Gärten hinter den Gebäuden

nicht betreten werden konnten. Der Gehölzbestand an der Autobahnböschung wurde dem UG zugeordnet. Die Arten wurden visuelle oder über ihre Rufe und Gesänge bestimmt. Nach der Häufigkeit der Beobachtungen und dem Verhalten (revieranzeigende Merkmale wie Reviergesang, Futtereintrag u.ä.) wurden die Beobachtungen „Brutrevieren“ zugeordnet. Als „Nahrungsgäste“ werden Arten gewertet, die nicht im UG, sondern in der näheren Umgebung (vermutlich) brüteten, sich hier aber zur Nahrungssuche oder Rast aufhielten. Für die Erfassung einiger erwarteter Arten wurden spezielle Klangattrappen (ROCHÉ o.J.) eingesetzt (hier v.a. Eulen).

Tab. 3: Vogelarten im Geltungsbereich (UG) und in der direkten Umgebung

B – Brutvogel, Anzahl der Brutreviere, BV – Randbrüter, Brutvogel in der direkten Umgebung, Ng – Nahrungsgast

Art	Abkürzung in Karte	BArtSchV + BNatSchG		VS- RL	Rote Liste		Erhaltungs- zustand Hessen	Status, Anzahl Brutpaare im UG
		besonders geschützt	streng ge- schützt		D 2009	Hessen 2006		
Amsel, <i>Turdus merula</i>		X					FV	5 B
Bachstelze, <i>Motacilla alba</i>		X					FV	3 B
Blaumeise, <i>Parus caeruleus</i>		X					FV	3 B
Bluthänfling, <i>Carduelis cannabina</i>	Hä	X			V	V	U2	1 B
Buchfink, <i>Fringilla coelebs</i>		X					FV	2 B
Dohle, <i>Corvus monedula</i>	Do	X				V	U1	Ng
Elster, <i>Pica pica</i>		X					FV	1 B
Gartenbaumläufer, <i>Certhia brachydactyla</i>	Gb	X					Fv	Ng
Girlitz, <i>Serinus serinus</i>	Gi	X				V	U1	1 B
Grünfink, <i>Carduelis chloris</i>		X					FV	3 B
Grünspecht, <i>Picus viridis</i>	Gü	X	X				FV	Ng
Hausrotschwanz, <i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	X					FV	4 B
Haussperling, <i>Passer domesticus</i>	H	X			V	V	U1	2 B
Heckenbraunelle, <i>Prunella modularis</i>		X					FV	3 B
Kohlmeise, <i>Parus major</i>		X					FV	4 B
Mehlschwalbe, <i>Delichon rustica</i>	M	X			V	3	U1	Ng
Mönchsgrasmücke, <i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	X					FV	3 B
Rabenkrähe, <i>Corvus corone</i>		X					FV	Ng
Ringeltaube, <i>Columba palumbus</i>		X					FV	1 B
Rotkehlchen, <i>Erithacus rubecula</i>		X					FV	3 B
Star, <i>Sturnus vulgaris</i>	S	X					FV	Ng
Stieglitz, <i>Carduelis carduelis</i>	Sti	X				V	U1	1 B
Turmfalke, <i>Falco tinnunculus</i>	Tf	X	X				FV	Ng
Wacholderdrossel, <i>Turdus pilaris</i>	Wd	X					U1	1 B
Zaunkönig, <i>Troglodytes troglodytes</i>		X					FV	3 B
Zilpzalp, <i>Phylloscopus collybita</i>		X					FV	3 B

Artenschutz	Rote Liste	Erhaltungszustand
Bundesartenschutzverordnung 2005: besonders geschützt besonders und streng geschützt EU-Vogelschutz-Richtlinie 1979: Anhang I	D: Deutschland (2007), Hessen (2006): 1 – vom Aussterben bedroht; 2 – stark gefährdet; 3 – gefährdet; V – Vorwarnliste; G – Gefährdung ist anzunehmen; D – Daten unzureichend	Staatl. Vogelschutzwarte Hessen (2014): FV grün – günstig; U1 gelb – ungünstig – unzureichend; U2 rot – ungünstig – schlecht; - grau – Daten unzureichend

Im gesamten Gebiet wurden 26 Vogelarten festgestellt, von denen sieben Arten das Gebiet zur Nahrungssuche nutzen, 19 Arten wurden als Brutvögel eingestuft. Vier Brutvogelarten (Haussperling, Bluthänfling, Girlitz, Stieglitz) sind in Hessen potenziell gefährdet.

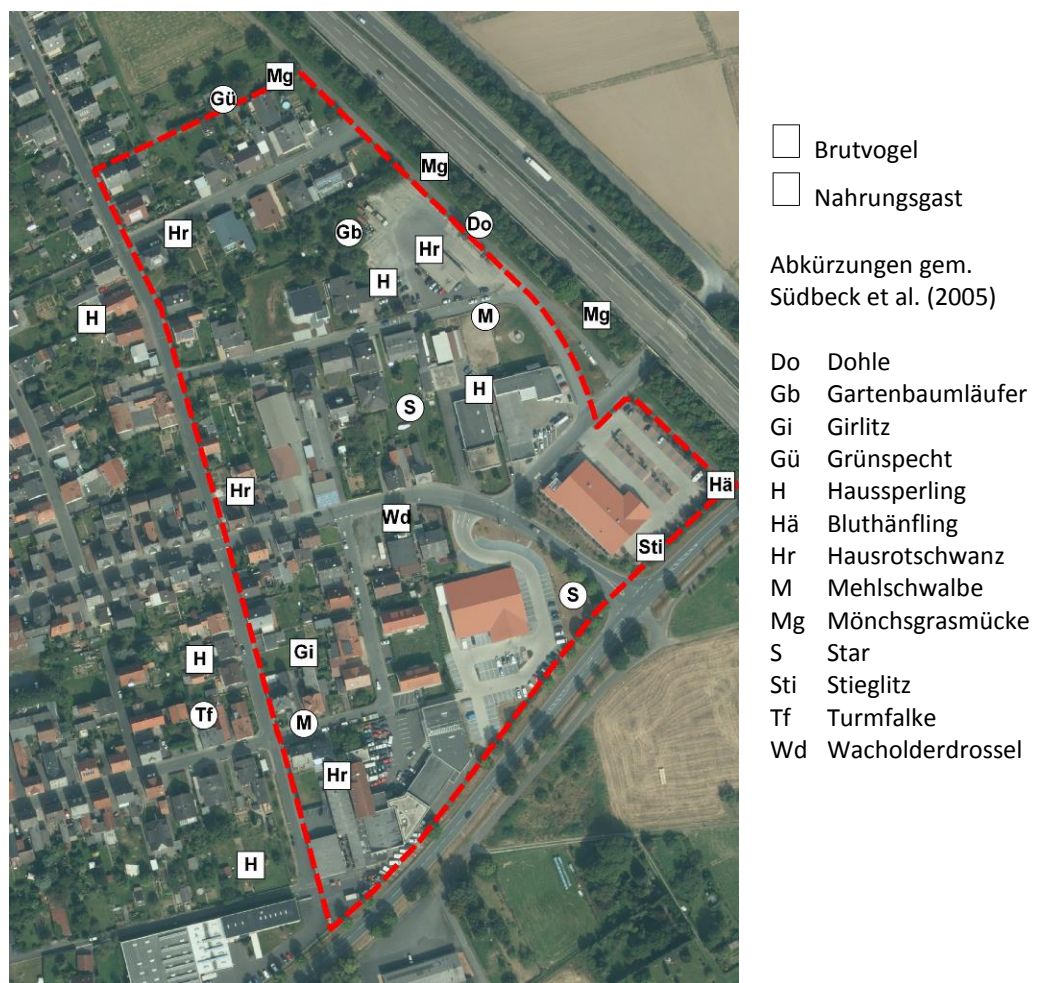


Abb. 2: Vogelarten im Untersuchungsgebiet; Abkürzungen gemäß Tab. 3

Die Artenkombination und -dichte entspricht den Vogelgemeinschaften der Gartenstädte und teilweise der Dörfer (FLADE 1994), wobei im Gebiet hauptsächlich die kommunen, wenig empfindlichen und daher weit verbreiteten Arten vorkommen, während anspruchsvollere Arten wie Gartenrotschwanz, Türkentaube und Mehlschwalbe (als Brutvogel) fehlen. Eulen wie z.B. Schleiereule, die fast ausschließlich im dörflichen Umfeld vorkommt, oder der Waldkauz, der größere (Nadel-)Bäume als Tageseinstand benötigt, konnten bei den Begehungen nicht festge-

stellt werden. Möglicherweise ist hierfür auch der Geräuschpegel der Autobahn entscheidend (max. Effektdistanz 300 m, 58 dB(A)_t, GARNIEL et al. 2010). Die meisten Gärten im Gebiet sind strukturarme Ziergärten mit vorherrschend Rasen und Koniferen, nur in wenigen Gärten finden sich ältere Obstbäume, Gebüsche einheimischer Laubholzarten, Grabgärten und andere Strukturelemente, die mit einem reichen Vogelbestand einhergehen. Bachstelze und Haussperling profitieren von der Pferdehaltung. In den lichten Gehölzen um die Einkaufsmärkte herum nisten Bluthänfling und Stieglitz, die als Körnerfresser auf Brachstreifen Nahrung finden, sowie die Wacholderdrossel.

Im Gehölzbestand am Autobahndamm sind nur wenige Vogelarten zu finden, Ringeltaube, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Grünfink, Amsel und Buchfink.

4.2.4 Fledermäuse

Die Begehungen zur Erfassung der **Fledermäuse** wurden ab der Dämmerung an drei Terminen (2.6., 13.6., 30.7.) durchgeführt. Die Artbestimmung erfolgte anhand der Ortungslaute, die mit dem Ultra Sound Detektor D240 von Pettersson erfasst wurden. Teilweise konnten die Arten im Feld unter Nutzung des Heterodyn-Verfahrens angesprochen werden. Soweit zur Bestimmung erforderlich, wurden die Rufe aufgezeichnet und mit der Software BatSound von Pettersson analysiert. Soweit möglich wurden die Flugrouten erfasst.

Als Fledermausquartiere potenziell genutzte Strukturen wurden bei den Begehungen beachtet, soweit dies von den öffentlichen Flächen aus möglich war; die Innenhöfe und Gebäude wurden nachts nicht betreten.

Tab. 4: Fledermaus-Nachweise im Geltungsbereich (UG)

Art	Abkürzung in Karte	BArtSchV + BNatSchG		FFH- RL Anhang	Rote Liste		Erhaltungszustand Hessen	Kontakte im UG
		besonders geschützt	streng ge- schützt		D 2008	Hessen 1996		
Zwergfledermaus, <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zw	X	X	IV		3		13
Artenschutz		Rote Liste			Erhaltungszustand			
Bundesartenschutzverordnung 2005		D: Deutschland (2008), Hessen (1996)			BfN (2013); FENA Hessen (2014)			



Abb. 3: Fledermausnachweise und Flugrouten im Untersuchungsgebiet

Im Gebiet konnte nur die Zwergfledermaus festgestellt werden, die mit geringer Aktivität v.a. entlang des Gehölzbestandes an der Autobahnböschung und an den Straßenlaternen jagte.

Vor allem an den Gebäuden der Zimmerei, aber auch an anderen Gebäuden sind in Form von Holzverkleidungen, Rolladenkästen, Spalten u.ä. geeignete Tagesquartiere vorhanden; in keinem Fall konnte ein Ein- oder Ausflug beobachtet werden, ebenso wenig Schwärmverhalten oder andere Hinweise auf genutzte Quartiere. Da die Zwergfledermaus gelegentlich auch in neueren Gebäuden an Fensternischen, hinter Gardinen u.a. überlagert, sind Tagesquartiere im Gebiet nicht auszuschließen.

4.2.5 Vorbelastung

Die Biotopstruktur ist durch die bestehende Siedlungslage und Nutzung stark vorbelastet und bis auf wenige Bereiche naturfern.

Fauna: Die intensive Gartengestaltung mit Rasenflächen und Ziergehölzen, Freizeitnutzungen, Haustierhaltung und Versiegelung im gesamten Gebiet trägt zum weitgehenden Fehlen gefährdeter Tierarten bei.

4.2.6 Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage des heutigen Zustandes (2014) unter Berücksichtigung der Festsetzungen der 2. Änderung des B-Plans (von 1973).

Durch die Umsetzung der Planung sind folgende Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen im Planungsgebiet zu erwarten:

- Im Bereich des alten Geltungsbereiches:
 - Umwandlung Dorfgebiet bzw. Mischgebiet in Mischgebiet ①②: In der vorliegenden Planung ist keine Verdichtung der Bebauung vorgesehen (s. Tab. 1). Erhebliche negative Veränderungen beim Schutzgut Pflanzen / Tiere sind nicht zu erwarten.
 - Umwandlung Dorfgebiet bzw. Mischgebiet in Gewerbegebiet ⑤: In der vorliegenden Planung ist keine Verdichtung der Bebauung vorgesehen (s. Tab. 1). Aufgrund der bestehenden Bebauung und Nutzung sind keine erheblichen negativen Veränderungen beim Schutzgut Pflanzen / Tiere zu erwarten.
 - Da das Plangebiet bereits überwiegend bebaut ist, führt eine zukünftige Bebauung eines aktuell nicht bebauten Grundstückes zu keinen erheblichen negativen Veränderungen beim Schutzgut Pflanzen / Tiere.
 - Bei der Ausweisung oder Neuordnung der Gewerbegebiete ⑤ kann es zu negativen Veränderung kommen, wenn die Eingrünung entfällt, insbesondere im Bereich des ehem. Penny-Marktes und der Karlstraße. Grundsätzlich führt aber eine gewerbliche Nutzung von bereits gewerblich genutzten Arealen in dem vorbelasteten Bereich zu keinen erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen. Die Auswirkungen sind aber immer einzelfallbezogen zu bewerten.
- Außerhalb des alten Geltungsbereiches:
 - Umwandlung §34-Gebiet in Mischgebiet ①②③ und Allg. Wohngebiet ④: Da das Gebiet überwiegend bereits bebaut ist und keine weitere Verdichtung der Bebauung zugrunde gelegt wird, sind keine erheblichen negativen Veränderungen beim Schutzgut Pflanzen / Tiere zu erwarten. Auch bei den wenigen aktuell nicht bebauten Grundstücken sind durch eine zukünftige Bebauung keine erheblichen negativen Veränderungen beim Schutzgut Pflanzen / Tiere zu erwarten. Verlusten oder Beeinträchtigungen vorhandener wertgebender Biotopstrukturen (z.B. Altbäume) sind zu vermeiden.

Wirkfaktoren	Auswirkungen, Erläuterung, Vorbelastungen	Belastungsintensität, Erheblichkeit
Baustellenlärm und Erschütterungen, visuelle Störreize → bauzeitig Tiere	Es sind keine konkreten Baumaßnahmen geplant; erhebliche Vorbelastungen	KEINE
Individuenverluste → bauzeitig, nutzungsbedingt Tiere	Es sind keine konkreten Baumaßnahmen geplant; keine relevante Veränderung gegenüber der Bestandssituation; erhebliche Vorbelastungen	GERING
Flächeninanspruchnahme und –versiegelung → bauzeitig bis dauerhaft Tiere/Pflanzen	Biotope, Arten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Flächen- und Habitatverlust sowie Arealverringern durch Überbauung und Versiegelung. Bestehende Bebauungen werden sich nicht ändern; in Baulücken kommen die neuen Festsetzungen zum Tragen; gegenüber der aktuellen Nutzung bzw. Bebauung sind aber keine relevanten Veränderungen zu erwarten; erhebliche Vorbelastungen	GERING
Störung von Funktionsbeziehungen, Lebensraumverkleinerung → bauzeitig bis dauerhaft Tiere	Barriere-, Zerschneidungs-/Verinselungswirkung keine neuen Effekte zu erwarten; erhebliche Vorbelastungen	GERING
visuelle Störreize und Verlärmung von Habitaten → nutzungsbedingt	Es ist keine erhebliche Zunahme zu erwarten; erhebliche Vorbelastungen	GERING

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotsbestände kann nicht ausgeschlossen werden für

- Zwergfledermaus
- Brutvögel

Durch eine Bauzeitenregelung (s. Kap. 5) können Tötungen von Tieren vermieden werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (**Nullvariante**): Es sind keine relevanten Unterschiede erkennbar.

4.3 Schutzgut Boden

4.3.1 Beschreibung und Bewertung

Es werden in Anlehnung an [31] folgende Bodenfunktionen unterschieden:

Lebensraumfunktion

- Lebensgrundlage für Menschen
- Lebensraum für Tiere
- Lebensraum für Pflanzen
- Lebensraum für Bodenorganismen

wertgebende Faktoren, Kriterien sind:

- ungestörter natürlicher Profilaufbau
- Grenzertragsstandorte (flachgründig, trocken, nass, basenreich, sauer)
- naturnahe, standorttypische Vegetation
- hohe Bodenaktivität
- geringe Schadstoffbelastung

Die folgenden Funktionen sind ein Maß für die Fähigkeit eines Bodens, bestimmte Nähr- und Schadstoffe sowie Wasser aufzunehmen, teilweise zu verändern oder abzubauen und ihre Ausbreitung zu hemmen, zu verzögern oder zu fördern (Speicher- und Reglerfunktion). Bewertet wird das sog. Filtervermögen (mechanische Rückhaltung), Puffervermögen (chemische oder physikalische Bindung/Speicherung) und Transformationsvermögen (biochemischer Abbau) des Bodens.

Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts

- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt
- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt

Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium

- Filter und Puffer für anorganische sorbierbare Schadstoffe (Schwermetalle)
- Filter, Puffer und Stoffumwandler für organische Schadstoffe
- Puffervermögen des Bodens für saure Einträge
- Filter für nicht sorbierbare Stoffe (Nitratrückhaltevermögen)

Darüber hinaus haben Böden folgende Funktionen:

Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte

- Bedeutsame, regional seltene Pedotope und Pedogenesen

Natürliche Ertragsfunktion (potentielle Bodenfruchtbarkeit)

Kriterien sind v.a. Bodentyp und Gründigkeit

Für den Geltungsbereich sind aufgrund der Siedlungslage nur wenige Bodendaten verfügbar. In der Bodenfunktionskarte des Landes Hessen [17] für die Bodenfunktionsbewertung in der Raum- und Bauleitplanung erfolgt eine zusammengefasste Bewertung der verschiedenen Bodenfunktionen in 5 Stufen. Im Planungsgebiet gibt es nur Angaben für eine Fläche östlich des ehem. Penny-Marktes und im Bereich des Netto-Marktes, die aber mittlerweile durch weitere Bebauung veraltete sind: Bodenfunktionsbewertung überwiegend mittel, kleinflächig hoch. Die überwiegenden Flächen sind "Weißflächen" ohne Angaben.

Die Böden der Siedlung- und Verkehrsflächen sind entweder überbaut, versiegelt oder erheblich verändert. Dort kann der Boden seine Funktionen nicht oder nur teilweise erfüllen.

Die Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte sowie die natürliche Ertragsfunktion sind nicht von Bedeutung.

4.3.2 Vorbelastung

Im Umfeld der Straßen bestehen straßenbedingte Bodenbelastungen (Stäube, Reifen- und Bremsabrieb, Schwermetalle, Ruß, Straßenabfluss mit Spritzwasser und Tausalz), die zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen führen. Größere Teile sind versiegelt. Im Bereich der Siedlung und Verkehrsflächen sind die Böden in ihren Funktionen beeinträchtigt oder erheblich verändert.

Die Informationen aus dem Altlasten-Informationsdienst (ALTIS) des Landes Hessen, die für das Planungsgebiet sieben Bereiche mit Altablagerungen und Altstandorte nachweist, werden im Bebauungsplan dargestellt. Es sind Kfz-Reparatur- und Handelsbetriebe, Zimmerei, Metallbaubetriebe und Betriebe zur Herstellung von Betonwaren. Die Betriebsflächen sind mehr oder weniger vollständig versiegelt, über mögliche Bodenbelastungen durch Schadstoffe sind keine Informationen verfügbar.

4.3.3 Umweltauswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung sind folgende Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden im Planungsgebiet zu erwarten. Die Aussagen beziehen sich ausschließlich auf bisher nicht überbaute oder versiegelte Böden.

Wirkfaktoren	Relevante Auswirkungen, Erläuterung, Vorbelastungen	Belastungsintensität, Erheblichkeit
Bodenabtrag	Auswirkung auf die Lebensraumfunktion (v.a. Lebensraum für Pflanzen) Es sind keine konkreten Baumaßnahmen geplant. Mit der Änderung der Festsetzungen sind nur wenige Baumaßnahmen verbunden Vorbelastungen: erheblich	GERING

Wirkfaktoren	Relevante Auswirkungen, Erläuterung, Vorbelastungen	Belastungsintensität, Erheblichkeit
Bodenversiegelung	Auswirkung auf die Lebensraumfunktion (v.a. Pflanze), Auswirkung auf den Wasserhaushalt Durch die geplanten Festsetzungen erfolgt keine Erhöhung der GRZ und GFZ, die zu einer Mehrversiegelung führen würde. Es sind keine konkreten Baumaßnahmen geplant. Mit der Änderung der Festsetzungen sind nur wenige Baumaßnahmen verbunden Vorbelastungen: erheblich	GERING
Auftrag/Überdeckung	Auswirkung auf die Lebensraumfunktion (Mensch, Pflanze), Auswirkung auf den Wasserhaushalt Es sind keine konkreten Baumaßnahmen geplant. Mit der Änderung der Festsetzungen sind nur wenige Baumaßnahmen verbunden Vorbelastungen: erheblich	GERING
Bodenverdichtung	Auswirkung auf die Lebensraumfunktion (v.a. Pflanze), Auswirkung auf den Wasserhaushalt Es sind keine konkreten Baumaßnahmen geplant. Mit der Änderung der Festsetzungen sind nur wenige Baumaßnahmen verbunden Vorbelastungen: erheblich	GERING
Stoffeintrag	Auswirkung auf die Lebensraumfunktion (Mensch, Pflanze), Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium Es sind keine konkreten Baumaßnahmen geplant. Mit der Änderung der Festsetzungen sind nur wenige Baumaßnahmen verbunden Vorbelastungen: erheblich	GERING
Grundwasserstandsänderung	Auswirkung auf den Wasserhaushalt Es sind keine konkreten Baumaßnahmen geplant. Mit der Änderung der Festsetzungen sind nur wenige Baumaßnahmen verbunden Vorbelastungen: erheblich	GERING

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (**Nullvariante**): Gegenüber der Bestandssituation kann die Versiegelung zunehmen.

4.4 Schutzgut Wasser

4.4.1 Beschreibung und Bewertung

Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Das Planungsgebiet ist frei von Fließgewässern und anstehendem Grundwasser (Quellen). Parallel zum Weg am östlich Rand des Gebiets verläuft ein temporär wasserführender Seitengraben der BAB. Es ist davon auszugehen, dass der Grundwasserspiegel im Planungsgebiet mehr als 2 m unter Flur liegt. Gewässer und Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

4.4.2 Vorbelastung

Der Wasserhaushalt ist durch Bebauung und Kanalsystem erheblich verändert.

4.4.3 Umweltauswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung sind folgende Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Planungsgebiet und Umfeld zu erwarten.

Wirkfaktoren	Auswirkungen, Erläuterung, Vorbelastungen	Belastungsintensität, Erheblichkeit
Standortveränderungen, Standortverlust → dauerhaft, anlagebedingt Grundwasser	Aufgrund der erheblichen Vorbelastungen sind keine weiteren erheblichen Veränderungen/Beeinträchtigungen der Speicher-/Regler-/Pufferfunktion und nur eine nachrangige Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme zu erwarten.	GERING
Einleitung in Gewässer → nutzungsbedingt Oberflächengewässer	Belastung von Vorfluter (Oberflächengewässer) durch Einleitungsmengen, stoßweise hohe Abflusswellen. hohe Vorbelastungen	GERING

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (**Nullvariante**): Es sind keine relevanten Unterschiede erkennbar.

4.5 Schutzgut Luft / Klima

4.5.1 Beschreibung und Bewertung

Für die Beschreibung der klimatischen Funktionen wird die Lufthygienische und Klimatische Ausgleichsfunktion betrachtet:

Lufthygienische Ausgleichsfunktion

Waldflächen sind für die Frischluftproduktion von entscheidender Bedeutung. Im Planungsgebiet sind keine Waldbestände vorhanden. Die im Planungsgebiet vorhandenen Gärten, Grünflächen und sonstige Freiflächen haben bei der Sauerstoff- und Frischluftproduktion und der Ausfilterung von Luftschadstoffen eine nachrangige lufthygienische Ausgleichsfunktion.

Klimatische Ausgleichsfunktion

Die klimatische Ausgleichsfunktion ist die Eignung eines Raumes bioklimatische Belastungen innerhalb der Siedlungsräume durch Zufuhr von Luft aus dem Umland auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt durch Kaltluftproduktion vegetationsbestandener Flächen und Kaltlufttransport über Hanglagen und Talzüge in die bebauten Bereiche über Abflussbahnen. Das Planungsgebiet hat keine klimatische Ausgleichsfunktion.

Die mittlere jährliche Niederschlagssumme beträgt im langjährigen Mittel 600 bis 700 mm. Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt bei 9 bis 10,0 °C.

4.5.2 Vorbelastung

Die klimatischen Funktionen sind durch Bebauung und Verkehrswege sowie durch die Dammage der BAB A45 im Bestand erheblich eingeschränkt. Die bioklimatische Situation ist im Siedlungsraum Wetzlar-Gießen vorbelastet.

4.5.3 Umweltauswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung sind folgende Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima im Planungsgebiet und Umfeld zu erwarten.

Wirkfaktoren	Auswirkungen, Erläuterung, Vorbelastungen	Belastungsintensität, Erheblichkeit
Flächeninanspruchnahme, Änderung der Vegetationsbedeckung, Rauigkeit, Hemmung von Kaltluft-/Frischluftbahnen → dauerhaft, anlagebedingt	Keine erheblichen Veränderungen; nachrangige lufthygienische Ausgleichsfunktion, keine klimatische Ausgleichsfunktion; erhebliche Vorbelastungen	GERING
Schadstoffemissionen oder -immissionen → nutzungsbedingt	Keine erheblichen Veränderungen erhebliche Vorbelastungen	GERING

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (**Nullvariante**): keine relevante Veränderungen gegenüber dem Istzustand.

4.6 Schutzgut Landschaft - Landschaftsbild und natürliche Erholungseignung

4.6.1 Beschreibung und Bewertung

Nach §1 (1) BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich ... so zu schützen, dass die ... Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Das Landschaftsbild entspricht der sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsform von Natur und Landschaft (Relief, Biotop- und Gewässerstrukturen, Siedlungen, Infrastruktur usw.). Kriterien für die Bewertung der **Landschafts(bild)qualität** sind die Vielfalt, Schönheit und Eigenart von Natur und Landschaft sowie der Erhaltungszustand landschaftstypischer (meist historisch gewachsener) Strukturen.

Das Planungsgebiet hat eine geringe Landschaftsbildqualität.

Vielfalt <u>Relief, Gewässer,</u> <u>Nutzungs-/ Klein-</u> <u>strukturen</u>	Schönheit (Natürlichkeit / Naturnähe) Vegetation, Homogenität, Gewässersystem	Eigenart historische Nut- zungsformen, Struktur, Charak- ter, Einzigartigkeit	Vor- belastung	Landschaftsbild- qualität (Flächen- bedeutung)
gering R: gering G: keine N: gering, überwie- gend Ackerbau	gering	gering	hoch	gering

4.6.2 Vorbelastung

hoch

4.6.3 Umweltauswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung sind folgende Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft - Landschaftsbild und natürliche Erholungseignung im Planungsgebiet und Umfeld zu erwarten:

Wirkfaktoren	Auswirkungen, Erläuterung, Vorbelastungen	Belastungsintensität, Erheblichkeit
Veränderung/Überformung Landschaftsbild/Erholungseignung ➔ bauzeitig und dauerhaft	Keine erheblichen Veränderungen; geringe Landschaftsbildqualität; erhebliche Vorbelastungen	GERING

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (**Nullvariante**): keine relevante Veränderungen gegenüber dem Istzustand.

4.7 Wechselwirkungen

Die schutzgutbezogene Berücksichtigung von Wechselbeziehungen, z.B. zwischen der Tier- und Pflanzenwelt und den abiotischen Faktoren (Boden, Wasser usw.) erfolgt in den jeweiligen Schutzgutbeschreibungen.

Die unter den einzelnen Schutzgütern teilweise isoliert dargestellten Wirkungszusammenhänge sind hinsichtlich besonderer ökosystemarer Beziehungen untereinander zu untersuchen:

Teilökosysteme mit ökosystemarer Bedeutung können im Planungsgebiet nicht ausgewiesen werden.

4.8 Kultur- und Sachgüter

Im Bereich der Ostendstraße hat die Bebauung teilweise dörflichen Charakter, der zu erhalten ist.

5 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Rechtliche Grundlage nach § 15 Abs. 1 BNatSchG: „Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.“

Die Verpflichtungen des Vermeidungsgebotes nach § 15 Abs. 1 BNatSchG beziehen sich nicht auf die Vermeidung des Vorhabens insgesamt, sondern nur auf die Vermeidung einzelner Beeinträchtigungen, die bei Verwirklichung des Vorhabens zu erwarten sind. Bei der Auswahl von Vermeidungsmaßnahmen gilt im besonderen Maße das Verhältnismäßigkeitsprinzip.

Rechtliche Grundlage nach § 18 Abs. 2 BNatSchG: „Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden.“

Maßgeblich für den Umweltbericht ist demnach § 1a Abs. 3 BauGB:

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ... sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 (Anm.: die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen) zu berücksichtigen.“

Folgende Maßnahmentypen werden unterschieden:

Kürzel	Maßnahmen-typ	Beschreibung
V	Vermeidungs-/Schutzmaßnahmen	Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen (V) sind Vorkehrungen, durch die mögliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dauerhaft ganz oder teilweise vermieden werden, z. B. Baumschutz, Schutz von Gewässern. Die vollständige Vermeidung von Beeinträchtigungen hat Vorrang vor der Minderung.
G	Gestaltungsmaßnahmen	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die vorrangig zu einer Begrünung und landschaftsgerechten Einbindung des Bauvorhabens führen. Diese Maßnahmen sind Teil des Geltungsbereiches des B-Plans. Intensivbereiche: Pflegeintensive Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen sind keine Maßnahmen im Sinne des BNatSchG mit Aufwertungspotenzial biotischer Funktionen. Extensivbereiche: Einsaaten und Bepflanzungen auf Extensivbereichen können Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen darstellen, sofern die betroffenen Funktionen ausgeglichen bzw. ersetzt werden (insbesondere für das Landschaftsbild). Das Aufwertungspotenzial biotischer Funktionen ist dort i.d.R. eingeschränkt.

Vorkehrungen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen haben, sofern sie nicht dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit entgegenlaufen, Vorrang vor der Entwicklung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Sie werden nicht auf den Kompensationsumfang angerechnet.

Da mit der vorliegenden Änderung des B-Plans keine konkreten Eingriffe verbunden sind, werden nachfolgend allgemeine Vermeidungs-, Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen formuliert, die bei den Festsetzungen oder in den Hinweisen zum Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.

Tab. 5: Übersicht der Schutz-, Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen nach Schutzgütern

Nr.	Schutzgut	Beschreibung	Hinweise, Bewertung, Vorgaben für die Umsetzung
V1	Tiere und Pflanzen	Konfliktvermeidende Bauzeitenregelung für Tierarten: Brutzeiten Vögel, Sommerquartiere Fledermäuse	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme: Freistellen des Baufeldes außerhalb der Brut- und Setzzeit, Entfernen/Roden von Gehölzen nur im Zeitraum 1.10. – 28.2. Damit wird sichergestellt, dass keine Tiere direkt verletzt oder getötet werden, kein besetztes Nest einer Vogelart entfernt wird oder Fledermäuse im Sommerquartier gestört oder getötet werden. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen (BNatSchG 2010, §39).
V2	Tiere und Pflanzen	Untersuchung von Flächen mit potenzieller Habitatfunktion (Fauna) bei baulichen Veränderungen	Das Areal der Zimmerei (Fa. Dokter) weist bzgl. der Vögel und Fledermäuse eine potenzielle Habitatfunktion (z.B. Fortpflanzungs- und Ruhestätte) auf, die bei beantragten Umbau- oder Neubaumaßnahmen faunistisch zu untersuchen ist. Weitere potenziell wertgebende Habitatstrukturen sind in Plan 1 dargestellt.
V3	Boden	Lagerung von Bodenmaterial, Mutterboden erhalten und schützen	Fachgerechte Behandlung von temporären Bodenmieten. Zwischengelagerter Boden in temporären Bodenmieten wird während der Lagerdauer abgedeckt oder zwischenbegrünt. Oberboden und Unterboden sind beim Bodenabtrag und Wiedereinbau zu trennen (vgl. DIN 19731 und DIN 18915); keine Lagerung oder Einmischung von Fremdmaterialien und Bauabfälle auf den Bodendepots; lockere Schüttung der Bodendepots, Aufschütten nur in trockenen Zustand.

Nr.	Schutzgut	Beschreibung	Hinweise, Bewertung, Vorgaben für die Umsetzung
V4	Wasser, Boden	Oberflächenbefestigung Die Befestigung von Stellplätzen, Garagenzufahrten und Wegen ist wasserdurchlässig zu gestalten; vollversiegelte Oberflächen sind zulässig, wenn das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser den angrenzenden Freiflächen zugeführt und dort versickert wird.	
V5	Wasser	Oberflächenwasser, Niederschlagswasser Regenwasser soll der flächigen Versickerung oder Verwertung zugeführt werden. Das Niederschlagswasser unkritischer Herkunftsbereiche (Dachflächen, sonstige, nicht gewerblich genutzte Flächen) kann im Sinne des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz unschädlich auf dem eigenen Grundstück breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden. Das auf den nicht begrünten Dachflächen anfallende Regenwasser soll in Zisternen gesammelt werden.	Der Einbau von Zisternen für die Brauchwasserungsnutzung und als Gartenwasserspeicher ist als Wassersparmaßnahme zu empfehlen. Der Bau von Retentions-Zisternen ist zu prüfen.
G1	Landschaftsbild (Ortsbild)	Eingrünung von Gewerbeflächen (Plan 2) Aufgrund der engen Verzahnung von Gewerbe- und Wohnflächen erfolgt bei Neubebauung eine ortsbildgerechte Eingrünung.	Gestaltungsmaßnahme mit eingeschränkter Ausgleichsfunktion für Beeinträchtigungen beim Schutzgut Landschaftsbild. Grünstreifen mit Hecke aus standortgerechten Sträuchern mit einzelnen Bäumen. Pflanzschema: aufgelockerte strauchbetonte Gehölzpflanzung; 1-reihig; unregelmäßige Pflanzverbände; zur Strukturierung und Auflockerung der Pflanzung einzelne Bäume verwenden. Die erforderlichen Einfahrten der Gewerbeflächen sind auszusparen. Für die Pflanzstreifen sind ausschließlich die Arten der Pflanzliste (s. Anhang) zu verwenden.

Nr.	Schutzgut	Beschreibung	Hinweise, Bewertung, Vorgaben für die Umsetzung
G2	Landschaftsbild (Ortsbild)	Ortsbildgerechte Eingrünung des Knotenbereiches Waldgirmeser Straße / L 3285 Zwischen Waldgirmeser Straße und Gewerbefläche des ehem. Penny-Marktes ist bei Neubebauung oder Umwidmung des Geländes eine Eingrünung vorzusehen bzw. die vorhandene Eingrünung zu erhalten und zu entwickeln. Im Bereich des Netto-Marktes ist das Eckgrundstück zwischen Waldgirmeser Str. und L 3285 im städtischen Besitz. Es wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Hier ist ebenfalls die vorhandene Eingrünung zu erhalten.	Gestaltungsmaßnahme mit eingeschränkter Ausgleichsfunktion für Beeinträchtigungen beim Schutzgut Landschaftsbild. In dem für das Ortsbild wichtigen Knotenbereich werden folgende Anforderungen an die Eingrünung gestellt: • Erhalt der vorhandenen Gehölze beiderseits der Waldgirmeser Straße. • Ergänzung des jungen lückigen Gehölzstreifens vor dem ehem. Penny-Markt mit einzelnen Sträuchern gemäß Pflanzliste. Anlage eines vorgelagerten blütenreichen Saumstreifens entlang der Waldgirmeser Str. mit standortgerechten Pflanzenarten. Für die Pflanzstreifen sind ausschließlich die Gehölzarten der Pflanzliste (s. Anhang) zu verwenden.
G3	Landschaftsbild (Ortsbild)	Gehölzpflanzung auf der kleinen Grünfläche an der Karlstraße	Auf der kleinen Rasenfläche wird der vorhandene Einzelbaum um 3 klein- bis mittelkronige Bäume gemäß Pflanzliste ergänzt.
G4	Tiere und Pflanzen	Grundstücksbepflanzungen Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, bezogen auf die zulässige Grundfläche, sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Pro 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum oder Hochstammobstbaum zu pflanzen. Des Weiteren ist pro 50 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein standortgerechter Strauch zu pflanzen.	Gestaltungsmaßnahme mit eingeschränkter Ausgleichsfunktion für Verluste beim Schutzgut Tiere und Pflanzen. Arten gemäß Pflanzliste. Keine Plandarstellung.

Ergänzende Hinweise:

Schutzgut Wasser: Bei zukünftigen Planungen ist zu prüfen, ob eine Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer unter Vorschaltung eines Regenwasserrückhaltebeckens möglich ist.

Schutzgut Luft / Klima (Erneuerbare Energien, Solarenergie): Da das vorrangige Ziel des Bebauungsplanes die Sicherung des Bestandes ist (vgl. Begründung zum B-Plan), werden keine weiteren Regelungen zum Einsatz von erneuerbaren Energien getroffen, die über die einschlägigen fachgesetzlichen Bestimmungen hinausgehen. Die Möglichkeiten eines ortsbildverträglichen Einsatzes erneuerbarer Energien sollten bei zukünftigen Planungen allerdings genutzt werden, z. B. der Einbau von PV-Anlagen auf ausreichend großen Dachflächen.

Schutzgut Mensch: Im Rahmen der Planung werden Lärmpegelbereiche festgesetzt.

6 AUSGLEICHSMASSNAHMEN UND SPEZIFISCHE KOMPENSATIONSMASSNAHMEN ARTENSCHUTZ

Ausgleichsmaßnahmen sind beim derzeitigen Planungsstand nicht erforderlich.

Spezifische Kompensationsmaßnahmen Artenschutz sind beim derzeitigen Planungsstand nicht erforderlich.

7 WERTGEBENDE HABITATSTRUKTUREN

Bei der Kartierung 2014 wurden folgende, aus faunistischen und/oder ortsbildprägenden Gründen, wertgebenden Strukturen aufgenommen, die bei zukünftigen Planungen bzw. Veränderungen besonders zu beachten sind (s. Plan 1):

- Potenzielle Habitate: Das Areal der Fa. Dokter (Zimmerei) weist bzgl. der Vögel und Fledermäuse eine potenzielle Habitatfunktion (z.B. Fortpflanzungs- und Ruhestätte) auf, die bei beantragten Umbau- oder Neubaumaßnahmen faunistisch zu untersuchen ist.
- Laubbaum: markante Einzelbäume
- Obstbäume: ältere Obstbäume, einzeln oder im Verband

Bei Eingriffen in Natur und Landschaft ist eine Prüfung der artenschutz- und biotopschutzrechtlichen Belange erforderlich.

8 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Zuge der Bauleitplanung wurden die verschiedenen Planungsmöglichkeiten geprüft und abgewogen.

9 EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG NACH KOMPENSATIONSVERORDNUNG

Nach §1a, (3) [30] gilt: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

Ein Ausgleich ist innerhalb des Geltungsbereiches des ehemaligen Bebauungsplanes daher nur erforderlich, sofern das geplante zulässige Maß der baulichen Nutzung das bestehende zulässige Maß der baulichen Nutzung übersteigt.

Für den Gebäudebestand in den einzelnen Baugebieten sind in erster Linie bestandssichernde Festsetzungen vorgesehen. Eine Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung in den entsprechenden Gebietsteilen erfolgt daher nicht. In Teilbereichen wird durch die Hinzufügung von hinteren Baugrenzen der zusammenhängende Grünbestand in den Blockinnenbereichen gesichert.

Die übrigen Bereiche innerhalb des neuen Geltungsbereiches umfassen ausschließlich im Zusammenhang bebaute Ortsteile. Vorhaben in diesem Bereich sind daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Für diese Bereiche ist bei der Kompensationsermittlung nicht der Bestand sondern das entsprechend zulässige Maß der baulichen Nutzung zu berücksichtigen. Nur für die Differenz zwischen dem bestehenden und neu geplanten zulässigem Maß der baulichen Nutzung ist ein Ausgleich vorzunehmen.

Die Bebaubarkeit der wenigen derzeit vorhandenen unbebauten Grundstücke und sonstigen Bereiche, die im Sinne des § 34 BauGB für eine bauliche Verdichtung zur Verfügung stünden, wird auch weiterhin planerisch gesichert: Die Festsetzungen bereiten keine erhebliche über das nach § 34 BauGB zulässige Maß der baulichen Nutzung hinausgehende Beanspruchung von Grund und Boden vor. Daher wird auf eine detaillierte Bestandsanalyse der tatsächlichen und nach § 34 BauGB möglichen Grundstücksausnutzung bzw. -versiegelung verzichtet, die ins Verhältnis zu der zukünftig beanspruchbaren gesetzt werden könnte.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung bleibt mit Ausnahme von Mischgebiet Nr. 3 unter den in § 17 BauNVO festgesetzten gebietstypischen Obergrenzen für die bauliche Nutzung. In Teilbereichen wird in geringem Umfang eine gegenüber dem Bestand zusätzliche Bebaubarkeit planungsrechtlich gesichert, und in anderen, besonders stark versiegelten Bereichen, wird zukünftig planungsrechtlich nur eine geringere Beanspruchung des Bodens zulässig ist.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Bebauungsplan keine gegenüber dem Bestand im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB relevanten ausgleichspflichtige Eingriffe vorbereitet. Damit entfällt die quantitative Bilanzierung der Flächeninanspruchnahme der Biotope nach der KV [3].

10 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

10.1 Technische Verfahren, Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Die Darstellung und Bewertung der Schutzgüter erfolgt in Anlehnung an die [22]. Die Bewertungen erfolgen verbal argumentativ und über die Flächenbilanzierung nach [3].

Der Umweltbericht bleibt in seinen Aussagen unvollständig, da die Änderungen im Bebauungsplan noch nicht abschließend feststehen. Außerdem sind zum Zeitpunkt der Berichtserstellung keine konkreten Planungen bekannt.

10.2 Hinweise zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt. Es sind keine Erfolgskontrollen vorgesehen.

11 ZUSAMMENFASSUNG

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“ soll die bestehenden Nutzungen gesichert und die Zulässigkeit weiterer Nutzungen geregelt werden. Hierzu werden der Geltungsbereich erweitert und die Festsetzungen entsprechend geändert.

Die Planungsaussagen des Umweltberichtes bezüglich der Wirkungen auf Natur und Landschaft tragen dem Sachverhalt Rechnung, dass bereits nahezu die gesamte Fläche bebaut ist und konkret keine Eingriffe geplant sind. Die Planungsaussagen sind daher in Teilen allgemein oder vorläufig. Insgesamt ist von erheblichen Vorbelastungen auszugehen.

Auswirkungen nach Schutzgütern:

Schutzgut Menschen:

Die Auswirkungen des Vorhabens sind gering.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Die Auswirkungen des Vorhabens sind gering.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotsbestände kann jedoch für die Zwergfledermaus und für Brutvögel nicht ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen möglicher Umnutzungen, Verdichtung oder Neubauten auf artenschutzrechtlich relevante Tierarten können detailliert erst bei Vorliegen konkreter Planungen ermittelt werden. Für die meisten der nachgewiesenen oder potenziell vorkommenden Arten der Vögel und Fledermäuse treten bei Beachtung von Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf.

Schutzgut Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft/Landschaftsbild/natürliche Erholungseignung:

Die Auswirkungen des Vorhabens sind - auch aufgrund teils erheblicher Vorbelastungen - gering.

Wechselwirkungen:

Keine Teilökosysteme mit ökosystemarer Bedeutung im Planungsgebiet.

Die in Tab. 5 aufgeführten allgemeinen Vermeidungs-, Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen sind bei den Festsetzungen oder in den Hinweisen zum Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Ausgleichsmaßnahmen und Spezifische Kompensationsmaßnahmen Artenschutz sind im derzeitigen Planungsstadium nicht erforderlich.

Im Geltungsbereich befinden sich potenziell wertgebende Habitatstrukturen (z.B. Areal der Zimmerei, Obstbäume), die bei zukünftigen Planungen bzw. Veränderungen besonders zu beachten sind. Grundsätzlich ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft eine Prüfung der artenschutz- und biotopschutzrechtlichen Belange erforderlich.

Da der Bebauungsplan keine relevanten ausgleichspflichtigen Eingriffe vorbereitet, entfällt die quantitative Bilanzierung der Flächeninanspruchnahme der Biotope nach der Kompensationsverordnung.

12 QUELLENVERZEICHNIS

Nr.	Autor, Hrsg., Jahr	Titel
[1]	BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2009)	BNatSchG: Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege; BGBl. Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, Bonn 6.8.2009, vom 29. Juli 2009, S. 2542-2579, Inkrafttreten: 1. März 2010
[2]	HMULV (2010)	Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, HAGB-NatSchG; 20. Dezember 2010
[3]	HMUELv, Hrsg. (2005)	Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung); 1. September 2005; Wiesbaden
[4]	BBodSchG	BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sicherung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) - vom 17.3.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes v. 24.2.2012 (BGBl. I S. 212)
[5]	HAltBodSchG	HAltBodSchG - Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung - (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) v. 28. 9. 2007 (GVBl. I 652)
[6]	BImSchG	BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz - in der Fassung v. 26.9.2002 (BGBl. I S. 3831), zuletzt geändert Gesetz v. 26.11.2010 (BGBl. I S. 1728)
[7]	WHG	Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163) geändert worden ist"
[8]	STADT WETZLAR (2014)	Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar
[9]	REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIESSEN, HRSG. (2010)	Regionalplan Mittelhessen 2011, Gießen; Online-Karte: http://www.landesplanung-hessen.de
[10]	HESSISCHES MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, VERKEHR U. LANDESENTWICKLUNG (2013)	Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (LEP), geänd. 2007, 2013
[11]	BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2005)	BArtSchV: Verordnung zur Neufassung der Bundesartenschutzverordnung und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 19.12.1986; Neufassung vom 16.02.2005; BGBl. I, S. 258, ber. 896 [Neufassung ab 1.3.2010: Art. 22 G vom 29. Juli 2009; BGBl. I S. 2542, 2576 f.; Inkrafttreten: 1. März 2010; (Art. 27 G vom 29. Juli 2009)]
[12]	HLUG (2014)	Umweltatlas/Hessenviewer
[13]	BfN, Hrsg. (2000)	Verzeichnis und Rote Liste der Pflanzengesellschaften Deutschlands; Schriftenreihe für Vegetationskunde, Heft 35; Bearb.: E. Rennwald
[14]	RIECKEN et al. (2006)	Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands; zweite fortgeschriebene Fassung 2006; Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 34
[15]	BfN, Hrsg. (1996)	Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen Deutschlands; Schriftenr. f. Vegetationskunde, Heft 28, Bundesamt für den Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg; Bearb.: Korneck, D., Schnittler, M., Vollmer, I.; Landwirtschaftsverlag Münster-Hiltrup
[16]	RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992)	FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen Amtsblatt Nr. L 206 vom 22/07/1992 S. 0007
[17]	HESSISCHE LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2014)	BodenViewer Hessen (http://bodenvviewer.hessen.de/viewer.htm)

Nr.	Autor, Hrsg., Jahr	Titel
[18]	LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN (2014)	http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/
[19]	HMUELV (2011)	Natureg-online, Hessische Biotopkartierung (HB)
[20]	HMULV, Hrsg. (2008)	Rote Liste der Farn- und Samenpflanzen Hessens; Wiesbaden
[21]	RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1997)	EU-VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE, Anhang I ([32(RL 79/409/EWG 1979)
[22]	HSV, Hrsg. (2000)	Leitfaden für Umweltverträglichkeitsstudien zu Straßenbauvorhaben, Teil I, Teil II; Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Heft 44, Wiesbaden
[23]	SVV (2014)	Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens, 2. Fass. – Frankfurt a.M., 18 S. + Gesamtartenliste
[24]	GARNIEL, A. & MIERWALD, U. (2010)	Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. - Schlussbericht zum Forschungsprojekt FE 02.286/2007/LRB der BA f. Straßenwesen: „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“, 133 S.
[25]	KOCK, D. & KUGELSCHAFER, K. (1996)	Rote Liste der Säugetiere Hessens (3. Fassung, Stand: Juli 1995). - Hrsg. Ministerium des Inneren und für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz, Wiesbaden, 7 - 21.
[26]	MEINIG, H. et al. (2009)	Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1), 115 – 153, Bd. 1 Wirbeltiere. Bonn – Bad Godesberg, 2009, 386 S.)
[27]	SÜDBECK, P. et al. [Nationales Gremium Rote Liste Vögel] (2007)	Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 4. Fassung, 30. November 2007. Berichte zum Vogelschutz 44, 23-81 bzw. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1), 159 - 227, 2009
[28]	HGON & SVH (2006)	Rote Liste der bestandsgefährdeten Vögel Hessens 9. Fass. Stand Juli 2006. – Vogel und Umwelt 17, 3 – 51.
[29]	BfN (Bundesamt für Naturschutz) (2013)	Erhaltungszustand in den biogeographischen Regionen; Nationaler Bericht 2013 gemäß FFH-Richtlinie. http://www.bfn.de/0316_nat-bericht_ergebnisse2013.html
[30]	BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
[31]	HMUELV (2011)	Bodenschutz in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen
Verwendete Unterlagen ohne Zitat		
	BfN (2011)	FloraWeb, Datenbanken, Onlinedaten
	BfN, Hrsg. (1998)	Standardliste der Farn- und Blütenpflanzen Deutschlands; Wisskirchen, R., Haeupler, H.; Eugen-Ulmer-Verlag
	OBERDORFER, E. (1990)	Pflanzensoziologische Exkursionsflora.- Verlag E.Ulmer, 1050 S., Stuttgart
	ROTHMALER, W. (1991)	Exkursionsflora von Deutschland, Band 3: Gefäßpflanzen: Atlas der Gefäßpflanzen, 8. Aufl.- Volk und Wissen Verlag GmbH, Berlin
	ROTHMALER, W. (2005)	Exkursionsflora von Deutschland, Band 4: Gefäßpflanzen: Kritischer Band, 10. Aufl.- Spektrum Akademischer Verlag, München

ANHANG

Tab. 6: Leistungsbild

Pos.	Leistungsbild
1	Klären der Aufgabenstellung und Ermitteln des Leistungsumfanges
	Zusammenstellung und Prüfung der Unterlagen, Abstimmungen mit AG
2	Grundlagenermittlung
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (n. Schutzgütern), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (aufgrund vorhandenen Unterlagen und Daten)
2.2	Flächendeckende Kartierung der Biotoptypen (nach Kompensationsverordnung)
2.3	Ermittlung der Arten, die den Lebensraum charakterisieren, die selten, gefährdet oder bemerkenswert sind sowie der Arten, die nach europäischem und nationalem Recht besonders geschützt sind (Punktkartierung der Wuchsorte).
2.4	Erfassung der schützenswerten und geschützten Lebensräume wie FFH-Lebensraumtypen sowie gesetzlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG und §13 HAGBNatSchG.
2.5	Bewertung der Grundlagenermittlung
2.6	Darstellung der Grundlagenermittlung in Text, Tabellen und Karte
3	Erstellung Umweltbericht mit Umweltprüfung
3.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben
3.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung / Eingriffsbewertung
3.4	Darstellung von Schutz-, Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen
3.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Ziele/räumlicher Geltungsbereich des Bauleitplans sind zu berücksichtigen)
3.6	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach Kompensations-VO
3.7	Entwicklung und Darstellung von Kompensationsmaßnahmen (geplant ist die Inanspruchnahme des Ökokontos der Stadt Wetzlar)
3.8	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (technische Lücken, fehlende Kenntnisse)
3.9	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
3.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung
3.11	Zwischenabstimmung der Entwurfsfassung; Überarbeitung der Planung
4	Abgestimmte Endfassung Umweltbericht

Tab. 7: Bewertungsskala Biotope

Wertigkeit (Wertstufe)	Kriterienauswahl (für die Zuordnung zu einer Wertstufe müssen nicht alle Kriterien erfüllt sein!)
Sehr hoch (WS 1)	große Naturnähe oder lange Entwicklungsgeschichte; sehr seltene, stark gefährdete, sehr artenreiche oder strukturreiche Biotope / Pflanzengesellschaften; meist nährstoffarme Standorte mit sehr hohem Standort- und Habitatpotenzial; herausragende Bedeutung im UG; Arten der Roten-Listen 1, 2 und R [extrem selten] (sofern Vorkommen eindeutig einem Biotop zuzuordnen); wichtige landschaftsprägende Funktion.
Hoch (WS 2)	naturnahe, seltene, gefährdete, artenreiche oder strukturreiche Biotope / Pflanzengesellschaften; gestörte Wertstufe 1-Flächen; nährstoffarme und mäßig nährstoffreiche Standorte mit hohem Standort- und Habitatpotenzial; besondere Bedeutung im UG; Arten der Roten-Listen 3 (sofern Vorkommen eindeutig einem Biotop zuzuordnen); landschaftsprägende Funktion.
Mittel (WS 3)	mäßig naturnahe, mäßig artenreiche oder strukturreiche Biotope / Pflanzengesellschaften meist extensiver land- und forstwirtschaftlicher Nutzung; überregional ungefährdet oder zurückgehend, im UG auch selten; Arten der Roten-Listen V (und 3, sofern nicht eindeutig einem Biotop zuzuordnen); gestörte Wertstufe 2-Flächen; ältere und strukturreiche standortfremde/gebietsfremde Gehölze; mäßiges Standort- und Habitatpotenzial.
Gering (WS 4)	Häufige Biotop- und Standorttypen geringer Naturnähe; mäßig artenarme oder strukturarme Biotope / Pflanzengesellschaften meist intensiver land- und forstwirtschaftlicher Nutzung; gestörte Wertstufe 3-Flächen; standortfremde, nicht gebietsheimische oder junge Gehölzpflanzungen; meist nährstoffreich oder Bestände nährstoffarmer Standorte mit geringer Entwicklungszeit; geringes Standort- und Habitatpotenzial.
Sehr gering (WS 5)	artenarme Biotope und degradierte Standorttypen der intensiv genutzten Kulturlandschaft; meist nährstoffreiche, belastete oder naturferne Standorte; sehr geringes Standort- und Habitatpotenzial
keine Biotopbewertung (WS 6)	Gebäude, versiegelte Flächen, bauliche Anlagen, Siedlungsfläche ohne Biotopbewertung; kein Standort- und Habitatpotenzial
Kriterien der Bewertung: • Regionale, überregionale und naturraumbezogene Bedeutung - Naturnähe (bezogen auf die unberührte Natur) - Gefährdung, Seltenheit, Empfindlichkeit (unter Berücksichtigung der Roten Listen der Pflanzengesellschaften [13] und Biotoptypen [14]) • Aktuelle Ausbildung im Untersuchungsgebiet - Ausgewogenheit, Vernetzung (Lage im Verbund, Wechselbeziehungen, Durchgängigkeit) - strukturelle Ausstattung/Strukturvielfalt, Größe - Arten (Vielfalt, Repräsentativität, gebietsheimische/naturraumtypische Arten, Zielarten, Neophyten, Neozoen) • Aktuelles Standort- und Habitatpotenzial - zeitliche Wiederherstellbarkeit bzw. Entwicklungsmöglichkeit bei standortgerechter Nutzung; räumliche Faktoren sind v.a.: Trophie, Bodeneigenschaften, Wasserhaushalt, besondere Standortfaktorenkombination, Totholz • Vorkommen seltener, gefährdeter und geschützter Pflanzenarten - Bundesartenschutz-Verordnung [11]; Rote Liste Deutschland [15]; Rote Liste der Farn- und Samenpflanzen Hessens [20]; Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie [16] • Landschaftsprägende Funktion: Eigenart, Vielfalt, Schönheit Zusatzkriterien: • Biotop-Schutzstatus: §30 BnatSchG [1], §13 HAGBNatSchG [2], Schutzgebietsstatus [2] • Lebensraumtyp (LRT gem. Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, Anhang I, [16])	

Pflanzliste

Art (deutscher Name)	Botanischer Name	Wuchstyp
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	B1, Solitärbaum
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	B1, Solitärbaum
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	B2
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	B2, S1
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	S1
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	S2
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	S3
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	S3
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	S2
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	S2
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	S3
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>	B1, Solitärbaum
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	B1, Solitärbaum
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	B2, S1
Weißdorn-Arten	<i>z.B. Crataegus monogyna</i>	S1, S2
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	B1, Solitärbaum
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	S2
Obsthochstämme (Apfel, Birne)		

Legende

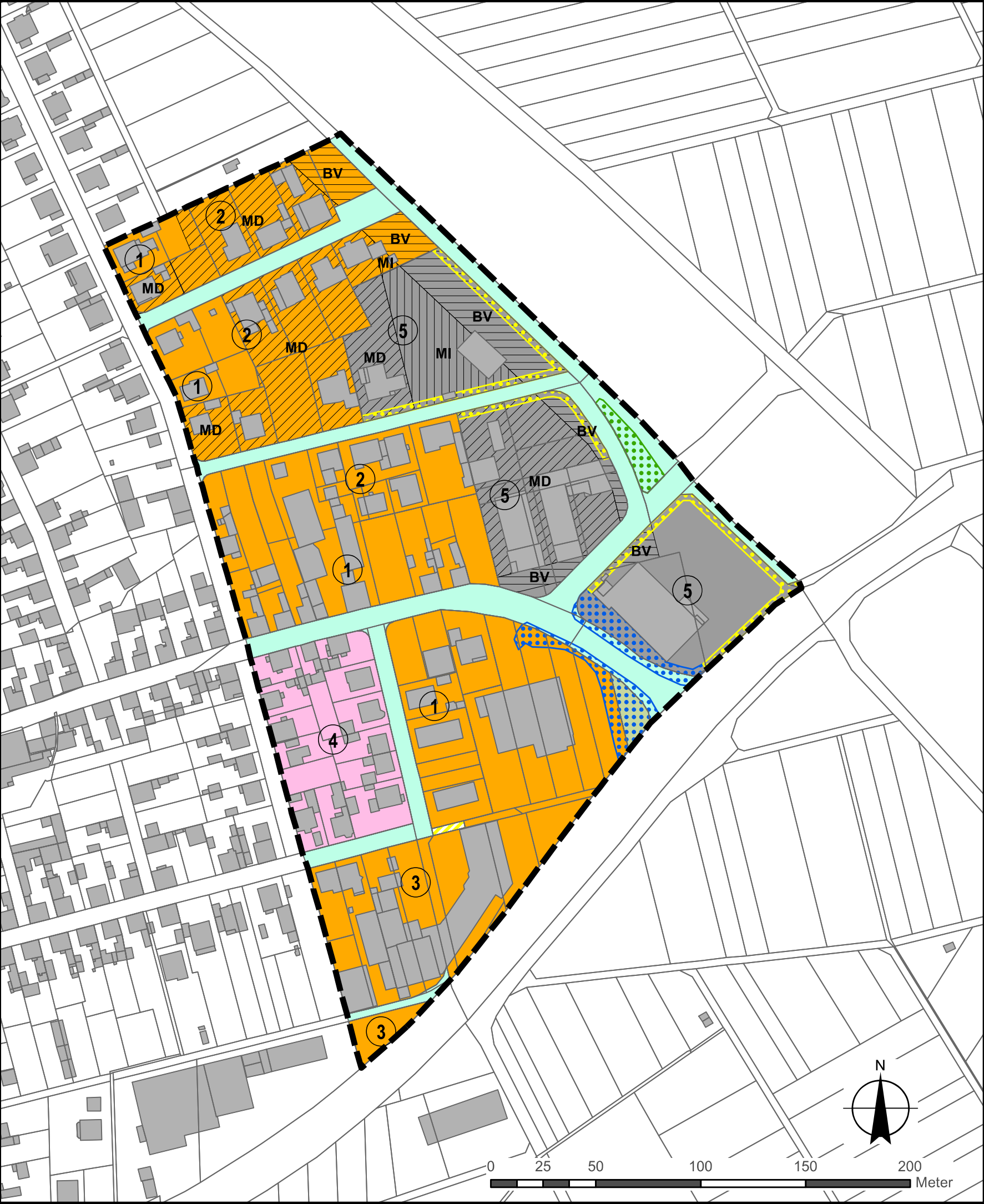
B1: Baum, großkronig, hochwüchsig, großer Pflanzabstand (> 10m)

B2: Baum, kleinkronig, mittelwüchsig, mittlerer – großer Pflanzabstand (> 6m)

S1: hoher Strauch, mittlerer Pflanzabstand (3m)

S2: mittlerer Strauch, kleiner - mittlerer Pflanzabstand (2m)

S3: kleiner Strauch, Bodendecker, kleiner Pflanzabstand (1m)



- Legende**
- Baunutzung 1973**
- MD: Dorfgebiet
 - MI: Mischgebiet
 - BV: Bauverbotszone

- Baunutzung 3. Änderung 2015**
- Baunutzung, Nr.**
- MI, 1 (Mischgebiet)
 - MI, 2 (Mischgebiet)
 - MI, 3 (Mischgebiet)
 - WA, 4 (Allg. Wohngebiet)
 - GE, 5 (Gewerbegebiet)
- G1: Eingrünung Gewerbefläche, <Null>
- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung
- Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Verkehrsflächen

- Gestaltungsmassnahmen**
- G1: Eingrünung Gewerbefläche
- G2: Eingrünung Knotenbereich
- G3: Gehölzpflanzung
- Gebäude
- Geltungsbereich

Auftraggeber:

STADT WETZLAR



Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt

Projekt:

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4
"Am Waldgirmeser Weg"

Plan 2: Planung und Veränderung

	Datum	Name	Maßstab 1 : 2.000 Blattgröße DIN A3 / 29,7 x 42,0 cm²	Blatt-Nr. 1
bearbeitet	08.08.2014	Guth		
gezeichnet	04.04.2015	Guth		
Version	04.04.2015	Patzlich		

RegioPlan Dr. Reinhard Patzlich
Am Gradierwerk 12, 61231 Bad Nauheim
Tel. 06032 - 34950-24, Fax -26
eMail: regioplan@email.de

