

## **Erläuterungsbericht**

### **19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ober-Ramstadt**

**Für den Bereich „Nieder-Modauer Weg“**

## Inhaltsverzeichnis

A.	Planungsverfahren .....	3
1.0	Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich .....	3
2.0	Planungserfordernis.....	3
B.	Planungsziele .....	3
1.0	Örtliche Situation .....	3
2.0	Planungsgrundlagen.....	4
2.1	Regionalplan Südhessen 2010.....	4
2.2	Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsplan.....	6
2.3	Bebauungspläne.....	6
3.0	Ziele und Zwecke der Planung .....	6
C.	Planinhalt.....	7
1.0	Planungskonzept .....	7
2.0	Art der Nutzung.....	7
2.1	Flächen für den Gemeinbedarf.....	7
2.2	Gemischte Bauflächen .....	8
2.3	Wohnbauflächen.....	8
2.4	gewerbliche Bauflächen .....	8
2.5	Grünflächen .....	8
3.0	Infrastruktureinrichtungen .....	8
3.1	Soziale Infrastruktur.....	8
3.2	technische Infrastruktur .....	8
4.	Nachrichtliche Darstellungen .....	9
4.1	Wasserfläche.....	9
4.2	Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen.....	9
5.	Umweltbericht .....	9
5.1	Einleitung, verwendetes Verfahren.....	9
5.2	Lage des Plangebiets und Geltungsbereich.....	9
5.3	Ziele und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans .....	9
5.4	Gesetzliche und planerische Vorgaben.....	10
5.4.1	Regionalplan Südhessen (2010) .....	10
5.4.2	Landschaftsrahmenplan Südhessen (2000).....	11
5.4.3	Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Ober-Ramstadt.....	11
5.4.4	Bestehender Bebauungsplan .....	11
5.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen.....	11
5.5.1	Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung.....	11
5.5.1.1	Schutzgut Mensch .....	12
5.5.1.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	16
5.5.1.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....	24
5.5.1.4	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.....	26
5.5.1.5	Schutzgut Boden .....	26
5.5.1.6	Schutzgut Wasser .....	26
5.5.1.7	Schutzgut Klima/Luft.....	26
5.5.1.8	Schutzgut Erholung/Landschaftsbild .....	28
5.5.1.9	Kultur- und Sachgüter.....	28
5.5.2	Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planänderung.....	29
5.5.3	Planungsalternativen .....	30
5.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Überwachung... ..	30
5.7	Zusammenfassung .....	30

## **A. Planungsverfahren**

### **1.0 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Plangebietes mit einer Fläche von ca. 4,4 ha liegt in der Gemarkung Ober-Ramstadt, Flur 10 und umfasst die Flurstücke 117; 119/1; 119/2; 132/4; 338 teilweise; 343; 344/1; 352; 353; 354; 355; 356; 357; 358; 360; 361; 362; 363; 364; 365; 366; 367; 368; 369; 370; 371; 372 und auf der Flur 43 die Flurstücke 280/2 teilweise; 288/2 teilweise und 297/5 teilweise.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt südlich des geschlossenen Siedlungskörpers der Stadt Ober-Ramstadt und wird nach Süden und Osten durch die Straßentrassen der B 426 bzw. der Darmstädter Straße begrenzt, im Norden werden Teilflächen der Verkehrsflächen der Straßen „Am Schwärzefloß“ und Brückengasse eingeschlossen. Im Westen begrenzt der bestehende Weg auf dem Flurstück 343 den Änderungsbereich.

### **2.0 Planungserfordernis**

Die vorhandene Polizeistation in Ober-Ramstadt muss aus Platzgründen verlagert werden. Der Neubau soll in einer den funktionalen Anforderungen der Polizei angemessenen Lage erfolgen. Die räumliche Situation des Plangebiets in unmittelbarer Nähe zur Umgehungsstraße aber auch noch fußläufig erreichbar von der Kernstadt Ober-Ramstadt entspricht den Anforderungen der Polizei in besonderer Weise. Es wurden verschiedene Alternativen für die zukünftige sachgerechte Ansiedlung der Polizeistation Ober-Ramstadt geprüft. Da eine Verlagerung der Station in eine andere Gemeinde aus rechtlichen Gründen nicht möglich ist, hat sich diese Prüfung auf Standorte innerhalb von Ober-Ramstadt beschränkt. Dabei wurde festgestellt, dass eine Neustrukturierung der Einrichtung am vorhandenen Standort aus Platzgründen nicht möglich ist. Andere innerstädtische Standorte in hinreichender Größe standen nicht zur Verfügung. Größere Standorte am Stadtrand von Ober-Ramstadt konnten weder die polizeidienstlichen Erfordernisse erfüllen, noch konnten sie die städtebaulichen Ziele der Stadt Ober-Ramstadt in Bezug auf die Einbindung der Polizeistation in das Gefüge der Stadt erfüllen.

Im Zusammenhang mit der Neuentwicklung des Polizeistandorts sollen vorhandene Gemeinbedarfseinrichtungen planungsrechtlich abgesichert und geordnet werden. Zur Abrundung der Siedlungsfläche sollen unmittelbar an die Gemeinbedarfsflächen angrenzende Bereiche als Wohnbauflächen und Gewerbeflächen dargestellt werden.

Für die Realisierung des Neubaus der Polizeistation mit angrenzenden gemischten Nutzungen wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nieder-Modauer-Weg aufgestellt.

## **B. Planungsziele**

### **1.0 Örtliche Situation**

Das Plangebiet weist eine deutliche Hanglage auf und steigt vom Verlauf der Modau im Zentrum des Plangebiets aus in Richtung Süden, Osten und Westen an. Nach Süden wird das Plangebiet durch die Bauwerke der auf einem Damm verlaufenden Umgehungsstraße B 426 abgegrenzt an die wiederum weiter südlich wasserbauliche Anlagen mit einem Rückhaltebecken angrenzen. Im Westen geht das Plangebiet in die Feldflur über, während im Osten die Verkehrsflächen der Darmstädter Straße das Plangebiet begrenzen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich Teilabschnitte der Gewässer „Modau“ sowie „Schwärzefloß“. Angrenzend an die Modau befindet sich auf dem Flurstück 362, Flur 10 der Verbandspegel Ober-Ramstadt.

Auf dem Gelände befinden sich die Gebäude des städtischen Jugendzentrums „Trio“ sowie die Anlagen des städtischen Schwimmbads der Stadt Ober-Ramstadt. Diese umfassen neben den Schwimmbecken, Gebäude, Freianlagen und Parkplatzflächen.

Im Nord-Osten des Plangebiets befinden sich gemischt genutzte Gebäude auf dem Grundstück Brückengasse 40. Im westlichen Teil des Plangebiets befinden sich Grünflächen, die teilweise als Kleingärten genutzt werden. Des Weiteren verlaufen innerhalb des Plangebiets die Straßen „Am Schwärzefloß“ sowie „Nieder-Modauer-Weg“. Unbenannte Wegeflächen begrenzen das Plangebiet im Westen und durchziehen das Plangebiet im Verlauf des Flurstücks 352.

## **2.0 Planungsgrundlagen**

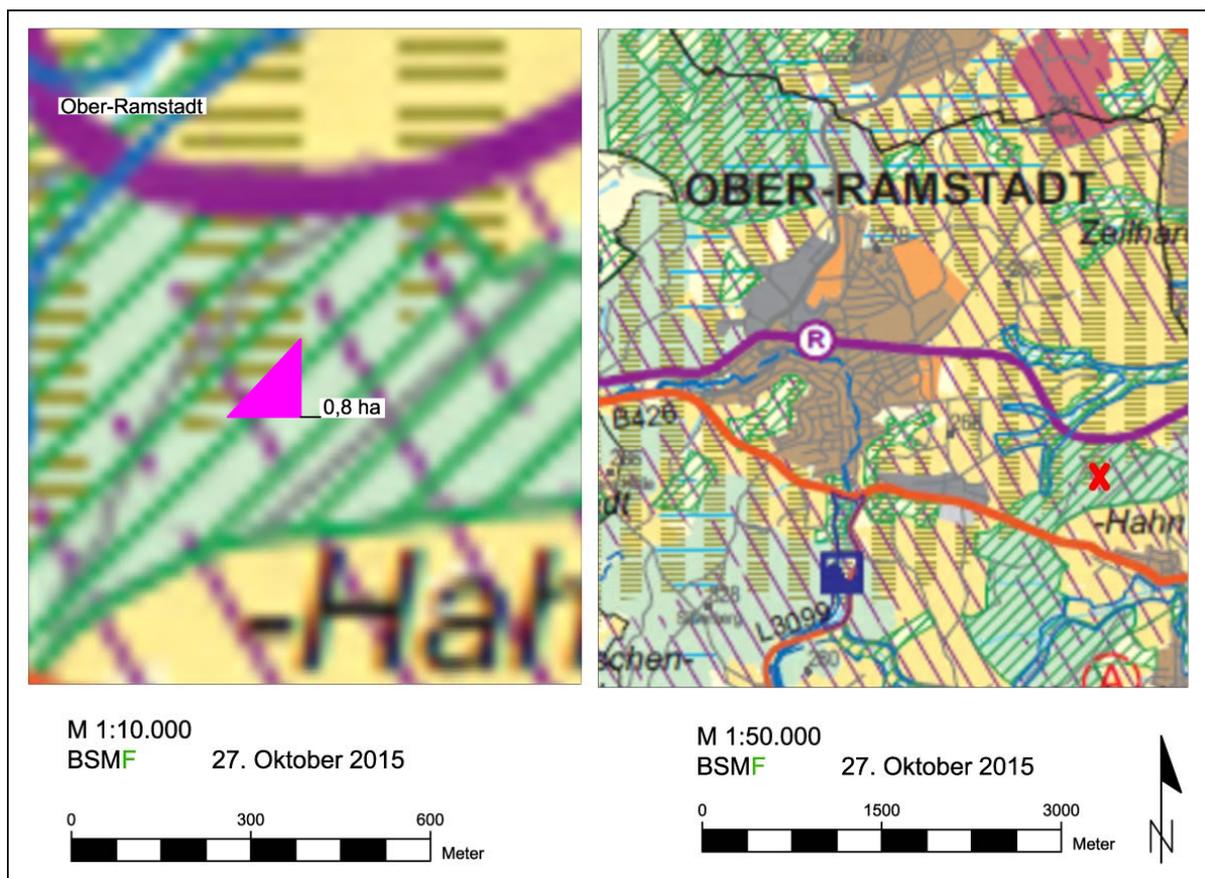
### **2.1 Regionalplan Südhessen 2010**

Der rechtsgültige Regionalplan Südhessen 2010 umfasst für den Geltungsbereich mehrere teilweise überlagernde Darstellungen. Dies sind Darstellungen als Vorranggebiet Regionaler Grünzug und als Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie Darstellungen als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen und als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Die Kennzeichnungen als Vorranggebiete stellen Ziele der Raumordnung dar, die von allen öffentlichen Stellen bei ihren Planungen und Maßnahmen zu beachten sind. Gegenüber der kommunalen Bauleitplanung begründen sie gemäß § 1 (4) BauGB eine Anpassungspflicht. Die Darstellung von Vorbehaltsgebieten stellen Grundsätze oder sonstige Erfordernisse der Raumordnung dar, die von allen öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben. Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ zugeordnet werden.

Die mit dem Planungsverfahren vorgesehenen Abweichungen von den Darstellungen des Regionalplans unterschreiten die Darstellungsgrenze des Regionalplans. Insofern bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die geplanten Darstellungen. Unabhängig davon besteht die Verpflichtung die Inanspruchnahme von Flächen des Vorranggebiets Regionaler Grünzug im gleichen Naturraum zu kompensieren. Hierfür wird die nachfolgend magenta dargestellte Fläche vorgeschlagen. Sie stellt eine Arrondierung des Regionalen Grünzugs in der Gemarkung Wembach im Wald zwischen der Regionalbahntrasse und dem Ortsteil Hahn dar. Die entsprechende Änderung des Regionalplans kann nur in dem spezifischen Verfahren durch die zuständige Behörde erfolgen. Die Voraussetzungen für die Änderung liegen allerdings mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans vor.



In den „Vorranggebieten für Natur und Landschaft“ haben die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen Biotopverbundes dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die mit diesen Zielen in Einklang stehen, sind zulässig. Dargestellt sind jeweils Gebiete ab etwa 5 ha Größe. Aus darstellungstechnischen Gründen wurden stellenweise kleinere, im räumlichen Zusammenhang zueinander gelegene Gebiete zu größeren Einheiten zusammengefasst. Bei den „Vorranggebieten für Natur und Landschaft“ stehen Erhaltung und Pflege schutzwürdiger Lebensräume und Lebensgemeinschaften von Tieren und Pflanzen im Vordergrund.

Im Regionalplan sind die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie die Kalt- und Frischluftabflussschneisen, die im räumlichen Zusammenhang mit belasteten Siedlungsbereichen stehen und wichtige Aufgaben für den Klima- und Immissionsschutz erfüllen, als "Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen" ausgewiesen. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden.

In den "Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft" ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für die Freizeitnutzung und Kulturlandschaftspflege, für Siedlungs- und gewerbliche Zwecke - sofern keine solchen "Vorranggebiete Planung" in den Ortsteilen ausgewiesen sind - sowie für Aufforstung oder Sukzession bis zu 5 ha möglich. Die „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ dienen der Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktion und der Offenhaltung der Landschaft primär durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Sie können auch der Funktion des Anbaus nachwachsender Rohstoffe und der Bereitstellung von Flächen zur Biomasseerzeugung für erneuerbare Energien dienen. Wenngleich Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktionen und das Offenhalten der

Landschaft durch landwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund stehen, sind in diesen Gebieten kleinflächige Inanspruchnahmen (< 5 ha) für o.g. Nutzungen sowie privilegierte Außenbereichsvorhaben möglich. Damit sind hier Handlungs- und Gestaltungsspielräume für lokale und fachliche Planungen gegeben. So können in den „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“, im Anschluss an bebaute Ortslagen, z.B. auch bauliche Entwicklungen für gewerbliche Nutzungen oder Siedlungs- sowie Freizeitnutzungen auf lokaler Ebene stattfinden, soweit keine anderen Belange entgegenstehen bzw. sofern keine solchen „Vorranggebiete Planung“ in den Ortsteilen ausgewiesen sind.

## 2.2 Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Ober-Ramstadt wurde 1980 aufgestellt, seine 18. Änderung erlangte am 21.02.2013 Rechtskraft. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist der Großteil des Plangebiets als Grünfläche und der nordöstliche Randbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Teilbereiche der Grünflächen sind durch Signaturen als Schwimmbad bzw. als Hallenbad gekennzeichnet. Im Osten und Süden wird der Geltungsbereich durch Flächen für den überörtlichen Verkehr bzw. für einen örtlichen Hauptverkehrszug begrenzt. Für das nähere Umfeld des Plangebietes werden im Westen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. Im Süden und Osten werden jenseits der Verkehrsflächen jeweils Grünflächen mit landwirtschaftlicher Nutzung dargestellt. Nördlich befinden sich Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen.

Der Flächennutzungsplan umfasst gemäß den zum Zeitpunkt der Aufstellung einschlägigen Vorschriften des HENatG die notwendigen landschaftsplanerischen Darstellungen. Die Neuaufstellung eines eigenständigen Landschaftsplanes wurde 1999 beschlossen.

Der Landschaftsplan weist einen Beschlussstand vom August 2008 auf. Das Plangebiet wird als Grünfläche mit der Signatur Einzelgärten im Außenbereich dargestellt. Der Landschaftsplan stellt auf dem Plangebiet einen vorhandenen Bestand an Obstbäumen und Nadelbäumen dar.

## 2.3 Bebauungspläne

Für das Gebiet gibt es keinen Bebauungsplan. Es wird auch nicht in Teilbereichen von einem Bebauungsplan überlagert. Das Gebiet wird derzeit hinsichtlich der Art der Nutzung nach § 34 bzw. § 35 BauGB beurteilt.

## 3.0 Ziele und Zwecke der Planung

Die innerhalb des Plangebiets vorhandenen Einrichtungen für den Gemeinbedarf bzw. für Freizeit- und Erholungsnutzungen sollen durch eine Einrichtung für die öffentliche Verwaltung, eine Polizeistation ergänzt werden. Die bereits innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen sollen in ihrem Bestand gesichert und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten klar geregelt werden. Für die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen wird die Realnutzung der Flächen nicht verändert. Es soll lediglich ermöglicht werden, ergänzend zu den bereits tatsächlich vorhandenen Parkplätzen weitere Parkplätze in einer geordneten Form anzubieten. Mit dieser Darstellung soll der vorhandene Nutzungskonflikt durch den Parkdruck der Besucher des Schwimmbads in den Sommermonaten gemildert werden.

Angrenzend an den geplanten Standort der Polizeistation soll zur Arrondierung der Bebauung eine Baufläche ausgewiesen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans stellt die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren dar.

Die Änderung des Flächennutzungsplans soll für den Großteil des Plangebiets keine Änderung der Realnutzung ermöglichen. Stattdessen sollen die vorhandenen Einrichtungen planerisch abgesichert werden. Änderungen der Realnutzung von Flächen werden lediglich für den Teilbereich von ca. 2 ha geplant für den im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nieder-Modauer-Weg aufgestellt wird.

Im Sinne der Regelungen des § 1 (a) Satz 2 BauGB ist es für die Ansiedlung der neuen Polizeistation erforderlich diese teilweise im Außenbereich gelegenen Flächen heranzuziehen, da eine vergleichende Analyse möglicher Standorte für die neue Polizeistation ergeben hat, dass die Flächenanforderungen für den Neubau nur an diesem Standort gemeinsam mit den Anforderungen der Stadt Ober-Ramstadt an die stadträumliche Einbindung der Polizeistation erfüllt werden können.

## **C. Planinhalt**

### **1.0 Planungskonzept**

Das Planungskonzept nutzt die Lage des Plangebiets, das durch die übergeordneten Verkehrsstrassen im Süden und Osten von der zusammenhängenden Feldflur abgeschnitten ist, zur Ergänzung des Siedlungskörpers der Stadt Ober-Ramstadt. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Weiterentwicklung des bereits vorhandenen Standortes für den Gemeinbedarf. Zur Umsetzung der Planungsziele soll mit der Änderung des Flächennutzungsplans der Standort für den Neubau der Polizeistation ausgewiesen werden. Die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen (Freibad und Jugendzentrum) sollen planerisch gesichert und ergänzt werden. Neben der Sicherung der vorhandenen Einrichtungen sowie der Festlegung von Flächen für ergänzende Funktionen (insbesondere Parkplatzflächen für das Schwimmbad) soll durch die Ansiedlung der Polizeistation zudem ein technischer Verbund dieser Einrichtungen ermöglicht werden.

Die vorhandene Erschließungsstruktur mit dem Nieder-Modauer-Weg sowie der Straße Am Schwärzefloß kann für diese Entwicklung ebenso genutzt werden, wie der westlich angrenzende asphaltierte Weg. Angrenzend an die Fläche für die Polizeistation soll innerhalb dieses Umgriffs vorhandener Wege eine Arrondierung durch eine Wohnbaufläche sowie eine gewerbliche Baufläche erfolgen, so dass die Neuentwicklung nicht in die unzerteilte Feldflur hineingreift.

Bezüglich der notwendigen Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung wurde mit dem Regierungspräsidenten Darmstadt abgestimmt, dass dieses Planungskonzept in hinreichender Weise die Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen berücksichtigt.

### **2.0 Art der Nutzung**

#### **2.1 Flächen für den Gemeinbedarf**

Das zentrale Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren ist die Neuansiedlung der Polizeistation Ober-Ramstadt. Die Darstellung des gültigen Flächennutzungsplans als Grünfläche mit Kennzeichnung einer Anlage für den Gemeinbedarf „Hallenbad“ und einer Freizeit- und Erholungsnutzung „Freibad“ muss für diesen Zweck weiterentwickelt werden. Für die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen Jugendzentrum und Schwimmbad sowie für die geplante Polizeistation erfolgt teilweise eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche.

Für das Schwimmbad umfasst diese Darstellung nur die tatsächlich durch bauliche Anlagen bzw. das Schwimmbecken genutzten Bereiche. Diese Darstellungen werden durch Signaturen für Einrichtungen für Sicherheit und Ordnung, für soziale Zwecke dienenden Gebäuden und Einrichtungen sowie sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen konkretisiert. Für das Jugendzentrum sowie die Polizeistation sollen neben den durch die Gebäude eingenommenen Flächen auch die notwendigen Nebenanlagen und Stellplatzflächen als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt werden. Die Flächen die von den Freiflächen bzw. Liegewiesen sowie von den nur geringfügig befestigten Stellplatzanlagen des Freibads eingenommen werden, werden analog zur Darstellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans als Grünflächen dargestellt.

## 2.2 Gemischte Bauflächen

Die vorhandene Bebauungsstruktur an der Darmstädter Straße wird analog zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt, wobei eine Anpassung an den vorhandenen Ausbau der Verkehrswege erfolgt.

## 2.3 Wohnbauflächen

Westlich angrenzend an die Gemeinbedarfsfläche für die Polizeistation soll der Geländestreifen bis zum vorhandenen Weg als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Hiermit wird ein räumlich zweckmäßiger Siedlungsabschluss zur offenen Feldflur gewahrt.

## 2.4 gewerbliche Bauflächen

Aufgrund der Belastung durch Verkehrslärm der B 426 sowie des Lärms der Sportstätten Schwimmbad und Skaterbahn, wird südlich angrenzend an die Gemeinbedarfsfläche für die Polizeistation eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

## 2.5 Grünflächen

Wie zur Darstellung der Gemeinbedarfsflächen ausgeführt, werden die Teilbereiche der Gemeinbedarfseinrichtungen, die als Frei- bzw. Nebenflächen dienen, als Grünflächen dargestellt. Dies entspricht der Logik des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der für die öffentlichen Einrichtungen Schwimmbad und Hallenbad jeweils eine Grünfläche mit einer Signatur darstellt. Die Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplans konkretisiert bzw. korrigiert diese Darstellung in Bezug auf die tatsächliche Flächennutzung bzw. die geplanten und notwendigen Erweiterungen dieser Nutzungen. Nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt können die notwendigen Stellplatzflächen in die Darstellung der Grünflächen einbezogen werden. Die vorhandenen Kleingärten sollen weitgehend durch die Darstellung entsprechender Signaturen gesichert werden.

## **3.0 Infrastruktureinrichtungen**

### 3.1 Soziale Infrastruktur

Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in Ober-Ramstadt sollen durch die Darstellungen dieses Änderungsverfahrens ergänzt und der bisherige Bestand gesichert werden.

### 3.2 technische Infrastruktur

Durch das Gebiet läuft das teilweise verrohrte Gewässer „Schwärzefloß“. Dieses Gewässer mündet in der Modau, die auch durch das Gebiet fließt. Im parallelen Aufstellungsverfahren

für den Bebauungsplan Nieder-Modauer-Weg werden die notwendigen Festsetzungen für die Sicherung der Erschließung getroffen.

#### **4. Nachrichtliche Darstellungen**

##### 4.1 Wasserfläche

Der Verlauf der Modau wird als Wasserfläche dargestellt. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Modau verläuft in der Gewässerparzelle, so dass sich das Überschwemmungsgebiet mit der Darstellung der Wasserfläche überlagert. Eine separate Darstellung ist weder möglich noch erforderlich.

##### 4.2 Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Die Fläche für den vorhandenen Pegel des Wasserverbands unmittelbar angrenzend an die Wasserfläche der Modau wird als Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen dargestellt.

#### **5. Umweltbericht**

##### 5.1 Einleitung, verwendetes Verfahren

Für die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ober-Ramstadt ist gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen, der die Ergebnisse der gemäß § 2 Abs. 4 durchgeführten Umweltprüfung darlegt. Für die Realisierung des Neubaus der Polizeistation mit der angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzung wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nieder-Modauer-Weg aufgestellt. Im Sinne der Abschichtung des Umfangs der Umweltprüfung bzw. des Umweltberichts werden die Aspekte der Umweltprüfung die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans hervorgerufen bzw. betroffen werden abschließend im Bebauungsplanverfahren behandelt. In diesem Umweltbericht werden lediglich die originär durch die Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen Umweltbelange behandelt.

##### 5.2 Lage des Plangebiets und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand von Ober-Ramstadt und schließt nördlich an bestehende Wohnbebauung sowie südlich an die Umgehungsstraße B 426 an.

Das Gebiet wird durch die von Süden kommende Modau in zwei Teile getrennt, östlich davon liegt das Ober-Ramstädter Schwimmbad, westlich davon bis zum Nieder-Modauer Weg ein Gebäude der Stadt (Jugendzentrum) mit Parkplatz, Grünflächen, Gärten und eine Schotterfläche.

Die Modau wird im Wesentlichen von Weiden gesäumt, das Schwimmbadgelände besteht zu großen Teilen aus einer intensiv genutzten Wiese, die im Zentrum und im Eingangsbereich von einigen großen Laubbäumen (Kastanie, etc.) bestanden ist. An der östlichen Seite grenzt eine ausgedehnte und breite Heckenpflanzung das Gelände zur Darmstädter Straße hin ab. Im Norden des Schwimmbades befinden sich Becken und verschiedene Gebäude, an der nordöstlichen Ecke mehrere Wohnhäuser.

##### 5.3 Ziele und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

Die vorhandene Polizeistation in Ober-Ramstadt muss aus Platzgründen verlagert werden. Der Neubau soll in einer den funktionalen Anforderungen der Polizei angemessenen Lage erfolgen. Die räumliche Situation des Plangebiets in unmittelbarer Nähe zur Umgehungsstraße aber auch noch fußläufig erreichbar von der Kernstadt Ober-Ramstadt entspricht den Anforderungen der Polizei in besonderer Weise. Durch die unmittelbare Nähe zu anderen Einrichtungen des Gemeinbedarfs können zudem mögliche Störungen unterschiedlicher Nutzungen vermieden werden. Zudem sollen die am Südrand des Plangebietes provisorisch vorhandenen Parkplatzflächen für das Schwimmbad durch die Festsetzung als Bestandteile der Gemeinbedarfseinrichtung (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) planungsrechtlich gesichert werden.

## 5.4 Gesetzliche und planerische Vorgaben

### 5.4.1 Regionalplan Südhessen (2010)

Der rechtsgültige Regionalplan Südhessen 2010 umfasst für den Geltungsbereich mehrere teilweise überlagernde Darstellungen. Dies sind Darstellungen als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ und als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ sowie Darstellungen als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“.

Im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben. Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ zugeordnet werden.

In den „Vorranggebieten für Natur und Landschaft“ haben die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen Biotopverbundes dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die mit diesen Zielen in Einklang stehen, sind zulässig. Dargestellt sind jeweils Gebiete ab etwa 5 ha Größe. Aus darstellungstechnischen Gründen wurden stellenweise kleinere, im räumlichen Zusammenhang zueinander gelegene Gebiete zu größeren Einheiten zusammengefasst. Bei den „Vorranggebieten für Natur und Landschaft“ stehen Erhaltung und Pflege schutzwürdiger Lebensräume und Lebensgemeinschaften von Tieren und Pflanzen im Vordergrund.

Im Regionalplan sind die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie die Kalt- und Frischluftabflussschneisen, die im räumlichen Zusammenhang mit belasteten Siedlungsbereichen stehen und wichtige Aufgaben für den Klima- und Immissionsschutz erfüllen, als "Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen" ausgewiesen. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden.

In den "Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft" ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für die Freizeitnutzung und Kulturlandschaftspflege, für Siedlungs- und gewerbliche Zwecke - sofern keine solchen "Vorranggebiete Planung" in den Ortsteilen ausgewiesen sind - sowie für Aufforstung oder Sukzession bis zu 5 ha möglich. Die „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ dienen der Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktion und der Offenhaltung der Landschaft primär durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Sie können auch der Funktion des Anbaus nachwachsender Rohstoffe und der Bereitstellung von Flächen zur Biomasseerzeugung für erneuerbare Energien dienen. Wenngleich Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktionen und das Offenhalten der

Landschaft durch landwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund stehen, sind in diesen Gebieten kleinflächige Inanspruchnahmen (< 5 ha) für o.g. Nutzungen sowie privilegierte Außenbereichsvorhaben möglich. Damit sind hier Handlungs- und Gestaltungsspielräume für lokale und fachliche Planungen gegeben. So können in den „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“, im Anschluss an bebaute Ortslagen, z.B. auch bauliche Entwicklungen für gewerbliche Nutzungen oder Siedlungs- sowie Freizeitnutzungen auf lokaler Ebene stattfinden, soweit keine anderen Belange entgegenstehen bzw. sofern keine solchen „Vorranggebiete Planung“ in den Ortsteilen ausgewiesen sind.

#### 5.4.2 Landschaftsrahmenplan Südhessen (2000)

In der Bestandskarte des Landschaftsrahmenplans Südhessen 2000 ist das Plangebiet linksseitig der Modau als „Gebiet mit wertvollen Biotopen (Bestand)“ dargestellt.

#### 5.4.3 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Ober-Ramstadt

##### Flächennutzungsplan (1980)

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Ober-Ramstadt wurde 1980 aufgestellt. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan wird der Großteil des Plangebiets als „Grünfläche, z.T. mit einzelnen Freizeit- und Erholungseinrichtungen“ und der nordöstliche Randbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Die Grünflächen werden nach §5 (2) Nr. 5 BauGB in ihrer Funktion und Zweck definiert (Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe). Teilbereiche der Grünflächen sind durch die Signatur als Hallenbad gekennzeichnet. Im Osten und Süden wird der Geltungsbereich durch Flächen für den überörtlichen Verkehr bzw. für einen örtlichen Hauptverkehrszug begrenzt. Für das nähere Umfeld des Plangebietes werden im Westen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. Im Süden und Osten werden jenseits der Verkehrsflächen jeweils Grünflächen mit landwirtschaftlicher Nutzung dargestellt. Nördlich befinden sich Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen.

Der Flächennutzungsplan umfasst gemäß den zum Zeitpunkt der Aufstellung einschlägigen Vorschriften des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) die notwendigen landschaftsplanerischen Darstellungen. Die Neuaufstellung eines eigenständigen Landschaftsplanes wurde 1999 beschlossen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert werden, so dass die Festsetzungen des Bebauungsplans aus der übergeordneten Planung entwickelt sind.

##### Landschaftsplan (2006)

Der aktuelle Landschaftsplan von 2006 wurde 2008 überarbeitet und stellt überwiegend den Erhalt der hochwertigen Gehölzflächen im Zentrum des Plangebietes sowie deren Entwicklung und Pflege durch Ergänzungspflanzung zur Förderung des Biotopverbundes dar.

#### 5.4.4 Bestehender Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

### 5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen

#### 5.5.1 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nieder-Modauer-Weg. Nur innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sollen Änderungen der Realnutzung von Grundstücken erfolgen. Die nachfolgende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen beschränkt sich demzufolge auf die Schutzgüter die auch über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffen sein können. Die anderen Schutzgüter werden abschließend im Bebauungsplanverfahren behandelt.

#### 5.5.1.1 Schutzgut Mensch

##### Wohnen, Wohnumfeld, Erholung

###### Bestand

Nördlich des Plangebietes besteht eine Wohnnutzung mit Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern und strukturreichen Hausgärten bzw. Grünanlagen, die überwiegend zur privaten Freizeiterholung genutzt werden. Die verwilderten Kleingärten im Zentrum sind teilweise unzugänglich. Funktionsbeziehungen bestehen auch zu den Gemeinbedarfseinrichtungen des Jugendzentrums sowie zum Schwimmbad über die Straßen Nieder-Modauer-Weg und Am Schwärzefloß. Die dazwischenliegenden Uferbereiche der Modau sind durch die angrenzenden Nutzungen eingeengt und werden nicht zur Erholung genutzt. Sie tragen aber durch den Ufergehölzsaum zur visuellen Aufwertung des Erholungswertes der Liegewiesen im Freibad sowie der angrenzenden Kleingärten bei. Die im Plangebiet liegenden Dauerkleingärten im Süden stellen ebenfalls ausschließlich private intensive Erholungsflächen dar. Der Nieder-Modauer-Weg verbindet das Gebiet außerdem mit den für die Wohnqualität ebenfalls ausschlaggebenden Infrastruktureinrichtungen des Stadtzentrums Ober-Ramstadt (Einkauf, Kultur, Bildungseinrichtungen, Medizinische Einrichtungen etc.).

Südlich der B 426 befinden sich siedlungsnaher Erholungsflächen, die über mehrere Unterführungen vom Plangebiet aus zu erreichen sind. An eine durch zahlreiche Gehölze strukturierte Feldflur schließen sich in einer Entfernung von ca. 400 m zum Plangebiet die Waldflächen rund um den Hohen Rodberg an. Auch östlich der Darmstädter Straße grenzen durch zahlreiche Wege erschlossene, strukturierte und zur siedlungsnahen Erholung geeignete Feldfluren an.

Die Darmstädter Straße stellt die Anbindung des Plangebietes mit den nördlichen Stadtteilen bzw. mit den im Süden liegenden Ortschaften sowie der B 426 dar. Über die Bundesstraße besteht außerdem die Anbindung an Darmstadt und über weitere Bundesstraßen an die BAB A 5. Über die Bushaltestelle an der Darmstädter Straße ist die Anbindung an den ÖPNV gewährleistet.

###### Bestandsbewertung

Die Wohnqualität der nördlich an das Gebiet angrenzenden Wohngebiete ist aufgrund des hohen Grün- und Gartenanteils, der zahlreichen Funktionsbeziehungen und der überregionalen Verkehrsanbindung als sehr hoch zu bewerten, die Aufenthaltsqualität der Nutzer der Gemeinbedarfseinrichtungen ist aufgrund der nur temporären Nutzung als mittel einzustufen. Neben diesen verschiedenen Gemeinbedarfseinrichtungen besitzt das Plangebiet nur eine mittlere Qualität im Hinblick auf die Möglichkeiten der siedlungsnahen Erholung. Das Potenzial für eine hohe Wohnqualität ist jedoch aufgrund der vielfältigen Anbindungen an Freizeiteinrichtungen, Erholungsgebiete und die Wohnqualität steigernde, in unmittelbarer Nähe vorhandene Infrastruktureinrichtungen gegeben. Allerdings ist die hohe Vorbelastung durch Lärm und Schadstoffe der angrenzenden Verkehrswege zu berücksichtigen und mindert die Bedeutung des Plangebietes deutlich.

###### Auswirkungen

Die Teilflächen des Plangebiets die einer Neugestaltung und Bebauung zugeführt werden sollen, werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren detailliert betrachtet. Die

Flächen, die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, werden in ihrer Realnutzung nicht verändert.

### Immissionen

#### Bestand und Bewertung

##### LÄRM

Die bestehende Verlärmung des Plangebietes geht überwiegend vom Verkehr der B 426 aus. Eine weitere Lärmquelle stellen die Freizeiteinrichtungen des Jugendzentrums sowie die zugehörigen Sport- und Freizeitflächen dar. Eine dritte Lärmquelle ist das Freibad mit seinen Anlagen (Liegewiese, div. Schwimmbecken, Spielplätze und Sportflächen im Liegewiesenbereich und Parkierungsverkehr), wobei stets im Sinne einer worst-case-Betrachtung der ungünstigste Lastfall der jeweiligen Nutzung angenommen wird.

##### Verkehr

Die B 426 weist 2010 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge von 15.230 Kraftfahrzeugen (davon 799 Fahrzeuge des Schwerlastverkehrs) auf. Sie zählt damit zu den stark befahrenen Straßen. Die Prognose 2025 weist einen DTV von 17.682 Kraftfahrzeugen auf (HESSEN MOBIL STRAßEN- UND VERKEHRSMANAGEMENT 2010).

Die auf Grundlage der Verkehrsmengenkarte für Hessen berechneten Emissionspegel in einem Abstand von 25 m zur Fahrbahn betragen für das Jahr 2010 65,8 dB(A) tags und 58,4 dB(A) nachts. Bis zum Prognosejahr 2025 werden die Emissionspegel bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 100 km/h auf 69,0 tags bzw. 61,6 dB (A) nachts ansteigen. Den durch die SEG berechneten Beurteilungspegeln liegen außer den Emissionspegeln des Bundesstraßenverkehrs auch die Schalleistungspegel des Parkierungsverkehrs auf den Parkplätzen im Süden des Plangebietes von 77,0 dB(A) für die Nutzung innerhalb der Öffnungszeiten des Schwimmbades von 8-20 Uhr zugrunde.

##### Freibad und Freizeiteinrichtungen

Als Ausgangsdaten zur Berechnung der Beurteilungspegel durch die Anlagen des Freibades wurden die in der VDI-Richtlinie 3770 aufgeführten flächenbezogenen Schalleistungspegel angenommen. Sie betragen zwischen 62 und 80 dB(A)/m<sup>2</sup>. Für die Einrichtungen des Jugendzentrums "Trio" betragen die Schalleistungspegel

- für Besucher die sich im Freien aufhalten 80,0 dB(A) gemäß der VDI-Richtlinie 3770 "Gartenlokale und andere Freisitzflächen",
- für die Nutzung der Skateanlage von 9-22 Uhr 104 dB(A) gemäß der Trendsportanlagen-Studie und
- für die Nutzung als Streetballanlage 87 dB(A) gemäß der VDI-Richtlinie 3770.

Es besteht somit bereits eine deutliche Lärmbelastung des Plangebietes insbesondere durch Verkehrslärm und Freizeitanlagen.

##### LUFTSCHADSTOFFE

Die bestehende Luftverschmutzung im Untersuchungsraum resultiert überwiegend aus Emissionen des Straßenverkehrs. Die nächstgelegene Messstation mit vergleichbarer Verkehrssituation befindet sich in Reinheim an der Darmstädter Straße. Sowohl die Größe des Ortes als auch die Verkehrsdichte beider Gebiete (beide Orte liegen an der B 426) sind nahezu identisch, so dass die Messwerte der Station Reinheim auf das Plangebiet übertragbar sind (LUFTHYGIENISCHER JAHRESBERICHT 2012; HESSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE 2012).

Komponente	Jahremittelwert	Belegung	Grenzwert der 39.BImSchV
CO	0,45 mg/m <sup>3</sup>	100	10
NO	50,6 µg/m <sup>3</sup>	100	(NO <sub>x</sub> )30
NO <sub>2</sub>	40,3 µg/m <sup>3</sup>	100	40
PM10	23 µg/m <sup>3</sup>	99,8	40
Benzol	1,73 µg/m <sup>3</sup>		5
Toluol	5,13 µg/m <sup>3</sup>		
m-/p-Xylol	3,18 µg/m <sup>3</sup>		

Die Immissionsbelastung des Ortes wird im Lufthygienischen Jahresbericht als hoch bewertet. Die hohe Vorbelastung durch Immissionen bedingt eine hohe Empfindlichkeit eventuell geplanter Nutzungen gegenüber weiterer Immissionszunahmen.

Auswirkungen

- Lärmbelastung der geplanten Nutzungen durch angrenzende Einrichtungen und Verkehrslärm

Verkehr

Gemäß dem Lärmgutachten wird der Orientierungswert der DIN 18005 von tagsüber 55 dB(A), der auch den Richtwerten der TA Lärm entspricht, in der nördlichen Hälfte des WA eingehalten, in der südlichen Hälfte jedoch um bis zu 2,5 dB(A) überschritten.

In der Nacht wird der entsprechende Orientierungswert von 45 dB(A) für WA nur ganz im Norden der Grundstücksfläche eingehalten. Nach Süden hin steigt die Überschreitung des Orientierungswertes bis auf ca. 5 dB(A) an. Im eingeschränkten Gewerbegebiet werden die Orientierungswerte von nachts 55 dB(A) und tags 65 dB(A) eingehalten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden nur nachts ganz im Süden des WA überschritten.

Gebiet	Beurteilungspegel durch die B426 und Parkierungsverkehr (SEG) tags / nachts	Grenzwerte der 16. BImSchV tags / nachts	Richtwerte der TA Lärm (= Orientierungswerte der DIN 18005) tags / nachts
Allgemeines Wohngebiet	>52-55 dB(A) Nordhälfte und >55-58 dB(A) Südhälfte / >44-45 dB(A) Nordrand und >45-50 dB(A) Restgebiet	59 dB(A) / 49 dB(A)	55 dB(A) / 45 dB(A)
Gewerbegebiet	>58-63 dB(A) / >50-55 dB(A)	69 dB(A) / 59 dB(A)	65 dB(A) / 55 dB(A)

Die Überschreitungen der Orientierungswerte im WA liegen insbesondere nachts nur knapp innerhalb der im vorliegenden Schallschutzgutachten der SEG beschriebenen Abwägungsbereiches von 5 dB(A) hinsichtlich der Belange des Schallschutzes gegenüber anderen Belangen (Wirtschaftlichkeit, Ziele anderer Planungsebenen).

Freibad und Freizeiteinrichtungen

Für die Wirkpegelberechnung "Freibad" wurde auch hier der ungünstigste Lastfall einer uneingeschränkten Nutzung innerhalb der jeweiligen Beurteilungszeiten der 18. BImSchV angenommen. Im WA wird der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV von 50 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten eingehalten. Gleiches gilt für die Immissionsrichtwerte für das GE tags innerhalb der Ruhezeiten (60 dB(A) für Wohnräume und 65 dB(A) für Arbeitsräume). Ein Immissionskonflikt im Plangebiet durch das Freibad kann somit ausgeschlossen werden.

Gebiet	Wirkpegel durch die Anlagen des Freibades tags	Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV tags außerhalb/ innerhalb der Ruhezeiten
Allgemeines Wohngebiet	>47-50 dB(A)	55 dB(A) / 50 dB(A)
Gewerbegebiet	>47-53 dB(A)	65 dB(A) / 60 dB(A)

Die Wirkpegel der Freizeiteinrichtung werden gemäß den Beurteilungszeiten der Freizeidlärm-Richtlinie" beurteilt. Maßgebliche Lärmquelle stellt die Skateanlage dar. Unter Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung der Polizeistation wird an der Baugrenze des WA der Immissionsrichtwert von 50 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten eingehalten. Im östlichen Bereich des GE werden die Immissionsrichtwerte innerhalb der Ruhezeiten sowohl für Wohnräume (60 dB(A) tags) als auch für Arbeitsräume (65 dB(A)) dagegen überschritten.

Gebiet	Wirkpegel durch die Anlagen des Jugendzentrums tags	Immissionsrichtwerte der Freizeidlärm-Richtlinie tags außerhalb/ innerhalb der Ruhezeiten
Allgemeines Wohngebiet	<45-50 dB(A)	55 dB(A) / 50 dB(A)
Gewerbegebiet	Westhälfte >51-60 dB(A)/ Osthälfte >60-69 dB(A)	65 dB(A) / 60 dB(A)

Für den Fall einer fehlenden Abschirmung durch das Polizeigebäude ist jedoch auch im WA mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte innerhalb der Ruhezeiten zu rechnen. Geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind zu ergreifen. Nur dann kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie der menschlichen Gesundheit ausgeschlossen werden. Eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung wird angesichts der hohen Vorbelastungswerte verbleiben.

- Zunahme der Luftschadstoffimmissionen in angrenzenden Wohnbereichen sowie Zunahme der Lärmimmissionen durch geplante Nutzungen

Die zu erwartende Verkehrszunahme durch den Anliegerverkehr der geplanten Wohnnutzung, durch eventuellem Lieferverkehr für geplante gewerbliche Nutzungen und durch Einsatzfahrzeuge der Polizeistation ist gegenüber den Verkehrsmengen den umlaufenden Straßen und dem Parkplatzverkehr des Schwimmbades als irrelevant zu betrachten. Im eingeschränkten GE sind ausschließlich Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Eine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung angrenzender Wohn- und Gemeinbedarfsflächen durch Lärm- und Schadstoffbelastung aus dem Verkehr des Bauvorhabens besteht somit nicht. Im Gegensatz sind insbesondere für die nördlich gelegene Wohnbebauung eventuell sogar Lärmimmissionsminderungen zu erwarten, da die geplante Bebauung und Bepflanzung des Plangebietes als Lärmpuffer gegenüber den Emissionen der B 426 wirkt.

#### FAZIT

Für die im Planungsgebiet vorgesehenen Nutzungen gelten die Vorschriften der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Die jeweils gebotenen Lärmschutzmaßnahmen sind zu ergreifen.

Die Luftschadstoffbelastung im Gebiet wird aktuell bereits als hoch bewertet. Zusätzliche Schadstoffbelastungen aus den geplanten Nutzungen sind nur im irrelevanten Umfang zu erwarten und führen nicht zu einer zusätzlichen Verschlechterung der Luftqualität.

### 5.5.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

#### Biotop- und Nutzungstypen, Flora

Der Teil des Plangebietes der südlich der Straße Am Schwärzefloß vom Nieder-Modauer Weg eingerahmt wird, ist stark durch brachgefallene Gärten und höhere Laub- und Nadelbäume, aber auch durch noch in Nutzung befindliche Gärten geprägt.

Der Süden zur Umgehungsstraße hin wird abgegrenzt durch Heckenpflanzungen mit heimischen Gehölzen. An den Weg darüber schließen sich nördlich in Nutzung befindliche Gärten an, welche mit Gartenhäuten sowie verschieden Obst-, Zier- und Heckenpflanzungen bestanden sind.

Von dort zieht sich ein artenarmer extensiv genutzter Wiesenstreifen mit Saumstrukturen nach Norden, der links und rechts von Gartenbrachen eingerahmt ist. Auf der westlichen Seite ist die Brache von starkem Gehölzaufwuchs auf brachgefallenen Wiesen mit nicht mehr gepflegten Obstgehölzen (meist Halbstämme: Kirsche, Apfel; Walnuss) geprägt. Nördlich, parallel zur Straße Am Schwärzefloß fließt der Bach „Schwärzefloß“, dessen Böschung von einigen Gehölzen (Weide, etc.) bestanden ist.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nieder-Modauer-Weg. Nur innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sollen Änderungen der Realnutzung von Grundstücken erfolgen. Biotop- und Nutzungstypen, Flora werden somit abschließend im Bebauungsplanverfahren behandelt.

#### Fauna, Artenschutzrechtliche Bewertung

##### Methode



Zur artenschutzrechtlichen Bewertung des Untersuchungsgebietes wurden nach einer ersten Vorbegehung und in Rücksprache mit dem Auftraggeber die Artengruppen Vögel, Säugetiere (inkl. Fledermäuse) sowie Tagfalter und Heuschrecken festgelegt. Weitere Tiergruppen wie Reptilien und Amphibien wurden jedoch bei den Begehungen mit berücksichtigt.

Für die Gruppe der Vögel wurden drei Tages- und eine Nachtbegehung (Eulen) von Februar bis Juli durchgeführt. Während der Tagesbegehungen wurden alle entsprechenden Strukturen, soweit zugänglich (Gartenhäuten etc.) auch nach Säugern und Tieren anderer Artengruppen abgesucht.

Zur Untersuchung der Fledermäuse wurden zwei Begehungen mit dem Detektor (Batlogger von Elekon) zur Aufnahme der Fledermausrufe durchgeführt. Dabei wurde bereits vor der eigentlichen Detektorbegehung ab kurz vor Sonnenuntergang bis zur Dunkelheit im Bereich der Gartenhäuten nach ausfliegenden Tieren Ausschau gehalten. Die aufgenommenen Rufe wurden

anschließend mit der Software Batexplorer von Elekon ausgewertet.

Im Vorfeld wurden die Bäume nach Höhlen abgesucht, welche während den Begehungen ein weiteres Mal begutachtet wurden.

Im Sommer wurde außerdem eine Begehung zur Erfassung der Tagfalter und Heuschrecken durchgeführt.

Bei der Erfassung der Tiergruppen wurde folgendermaßen vorgegangen:

- Fledermäuse: Einsatz des Bat-Detektors (Batlogger von Elekon) bei den Nachtexkursionen, Erfassung von Höhlen und soweit möglich Gebäuden (hier z.B. Gartenhütten), die potenziell als Quartier geeignet sind, Kontrolle von vom Boden aus erreichbaren Höhlen und Nisthilfen, Analyse der Laute mit Batexplorer-Software (Elekon).
- Vögel: Revierkartierung mittels Sichtbeobachtung und Verhör, Einteilung in die Kategorien Brutvogel, Nahrungsgast, Durchzügler. Erfassung von Horsten und Höhlenbäumen.
- Sonstige Säuger: Begleitbeobachtungen bei den Erhebungen zu den anderen Tiergruppen. Dabei Suche in Nistkästen, Spurensuche, Sichtbeobachtungen,
- Reptilien: Potenzielle Sonnplätze von Reptilien, die sie zum Aufwärmen nutzen, wurden im Frühjahr und Spätsommer gezielt aufgesucht.
- Libellen, Heuschrecken und Tagfalter: Die Erhebungen erfolgten über Sichtbeobachtungen bzw. Fang mit dem Kescher zur Lebenddetermination im Gelände.

Um zu einer möglichst effizienten Erfassung der geforderten Tiergruppen zu gelangen, wurden die Erhebungen so kombiniert, dass bei jeder Begehung mehrere Tiergruppen Berücksichtigung fanden. Diese Kombination ist in folgender Tabelle dargestellt. Dabei sind die Kombinationen der Tiergruppen als Schwerpunkte der Untersuchung an den jeweiligen Erhebungstagen zu verstehen. Selbstverständlich wurden an jedem Tag alle Arten aus den geforderten Tiergruppen erfasst. Die Populationsgrößen wurden entweder durch Zählen ermittelt oder bei sehr häufigen und weit verbreiteten Arten geschätzt.

Tabelle 1 Untersuchungstermine (geben Schwerpunkte an, Beibeobachtungen werden immer mit aufgenommen)

Artengruppe	Erfassung:	19.02.	25.02.	20.04.	17.05.	09.06	09.07.	15.07.	17.08.
Vögel									
Fledermäuse									
Säuger									
Heuschrecken & Tagfalter									

#### Bestand

Das Gebiet mit seinen vielfältigen Strukturen bietet einigen Vogelarten (Höhlen, Halbhöhlen- und Freibrütern) Brutplätze. Insgesamt konnten im Untersuchungsgebiet 32 Vogelarten festgestellt werden, von denen 16 Arten im Untersuchungsgebiet (21 Arten erw. UG) als Brutvogel auftreten. Herauszustellen sind hier der streng geschützte Grünspecht und der besonders geschützte Stieglitz, der in Hessen auf der Vorwarnliste der Roten Liste steht. Beide Arten haben in Hessen einen ungünstigen Erhaltungszustand. Der Grünspecht nutzt die alten z.T. höhlenreicheren Obstbaumbestände.

Als Nahrungsgäste (siehe Tab. 3) traten unter anderem Arten wie Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Mauersegler, Sperber, Haus- und Feldsperling sowie Wacholderdrossel auf. Sperlinge und Wacholderdrossel sind Brutvögel im erweiterten Untersuchungsgebiet.

Als Durchzügler bzw. beim Überflug konnten Rotmilan, Mäusebussard sowie Turmfalke beobachtet werden. Für diese Arten hat das UG keine besondere Bedeutung.

Eulen konnten im Gebiet nicht festgestellt werden.

Für die Gruppe der Fledermäuse konnten Großer Abendsegler, Zwergfledermaus und Wasserfledermaus festgestellt werden. Sie sind hier hauptsächlich als Nahrungsgäste vertreten und jagen entlang linearer Strukturen wie Hecken, eingewachsenen Wegen oder der Modau. Der Große Abendsegler bewegt sich bevorzugt im offenen Luftraum.

Während der Dämmerung konnten keine Fledermäuse beim Ausflug beobachtet werden. Es ist davon auszugehen, dass sich keine Wochenstuben im UG befinden. Winterquartiere werden ebenfalls ausgeschlossen. Es muss allerdings mit der Nutzung der Gartenhütten und

möglichen Spaltstrukturen an Bäumen in Form von Tagesquartieren gerechnet werden. Für die Zwergfledermaus kann mit Quartieren im umgebenden Siedlungsbereich gerechnet werden.

Mit Igel, Maulwurf und Eichhörnchen konnten weitere Säuger festgestellt werden. Im Bereich der Gartenhütten konnte das Vorkommen von Bilchen wie Garten- und Siebenschläfer nicht bestätigt werden. Sie wären jedoch im Zuge eines längeren Planungshorizontes weiterhin als potentiell im Gebiet vorkommende Arten zu betrachten, wenn es um die Rodung (und Abriss der Hütten) des Gebietes geht.

Für die Tiergruppen der Tagfalter und Heuschrecken konnten nur gewöhnliche und weit verbreitete Arten beobachtet werden.

Beobachtungen von Reptilien und Amphibien gelangen nicht.

## Tabelle 2 Gefährdungsgrad, Schutzstatus und Angaben zum Vorkommen der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen und der potenziell vorkommenden Tierarten

Erläuterungen zu den nachfolgenden Tabellen:

### Gefährdung und Verantwortung

RL D Rote Liste Deutschland  
RL HE Rote Liste Hessen

#### Gefährdungseinstufung:

0 = ausgestorben oder verschollen  
1 = vom Aussterben bedroht  
2 = stark gefährdet  
3 = gefährdet  
R = extrem selten  
G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes  
V = Vorwarnliste  
D = Daten unzureichend

#### Verantwortlichkeit:

!! = Deutschland in besonders hohem Maße für den Erhalt verantwortlich  
! = Deutschland in hohem Maße für den Erhalt verantwortlich  
(!) = Deutschland in besonderem Maße für hochgradig isolierte Vorposten verantwortlich  
HE = Arten, von denen Hessen mind. 10 % des deutschen Bestands beherbergt (HGON 2010)

#### Sonstige Angaben:

II = nicht regelmäßig in Deutschland brütende Vogelarten (Vermehrungsgäste)  
III = Neozoen, die vom Menschen angesiedelt wurden oder aus Gefangenschaftshaltung entkommen sind und im Berichtszeitraum im Freiland brüteten

#### Aktueller Erhaltungszustand in Hessen/Deutschland:

	günstig
	ungünstig-unzureichend
	ungünstig-schlecht
	unbekannt

### Vorkommen und ggf. Status im Untersuchungsgebiet

UF 1 Untersuchungsfläche 1: Geltungsbereich  
UF 2 Untersuchungsfläche 2: erweitertes UG

NG Nahrungsgast  
B Brutvogel  
R Revier  
DZ Durchzügler, Rastvogel  
Ü Überflug

### Schutzstatus

#### Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

§ = besonders geschützt  
§§ = streng geschützt

#### EU - Fauna-Flora-Habitat - Richtlinie (FFH-RL)

II = Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung laut FFH-Richtlinie, Anhang II, besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen. Der Schutz bezieht sich auf die Wahrung oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes.

IV = Streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse laut FFH-Richtlinie, Anhang IV.

Der Schutz bezieht sich bezüglich der Tierarten auf alle absichtlichen Formen des Fangs oder der Tötung von aus der Natur entnommenen Exemplaren dieser Arten; jede absichtliche Störung dieser Arten, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderzeiten; jede absichtliche Zerstörung oder Entnahme von Eiern aus der Natur; jede Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten. Die FFH-Richtlinie verbietet den Besitz, den Transport, den Handel oder Austausch und das Angebot zum Verkauf oder den Austausch von aus der Natur entnommenen Exemplaren von Tierarten des Anhangs IV.

\* = prioritäre Art, für deren Erhaltung der Gemeinschaft aufgrund ihrer natürlichen Ausdehnung zu dem in Artikel 2 genannten Gebiet besondere Verantwortung zukommt.

#### EU - Vogelschutzrichtlinie (VS-RL)

Nach Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie ist es verboten wildlebende Vogelarten, die im Gebiet der EU heimisch sind absichtlich zu Töten oder zu Fangen (ungeachtet der angewandten Methoden); ihre Nester und Eier absichtlich zu zerstören oder zu beschädigen und ihre Nester zu entfernen; ihre Eier in der Natur zu sammeln oder zu besitzen (auch im leeren Zustand); sie insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit zu stören; Vögel der Arten, die nicht bejagt oder gefangen werden dürfen, zu halten.

I = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie beinhaltet nach Artikel 4, Abs. 1, Arten, für die besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden sind, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen. Die Mitgliedstaaten erklären insbesondere die für die Erhaltung dieser Arten zahlen- und flächenmäßig geeignetsten Gebiete zu Schutzgebieten.

4(2) = Nach Artikel 4, Abs. 2, der Vogelschutzrichtlinie treffen die Mitgliedsstaaten entsprechende Maßnahmen für die nicht in Anhang I aufgeführten, regelmäßig auftretenden Zugvogelarten hinsichtlich ihrer Vermehrungs-, Mauser- und Überwinterungsgebiete sowie der Rastplätze in ihren Wanderungsgebieten. Zu diesem Zweck messen die Mitgliedsstaaten dem Schutz der Feuchtgebiete und ganz besonders der international bedeutsamen Feuchtgebiete besondere Bedeutung bei.

#### EU - Artenschutzverordnung (EG 338/97)

A = Arten, die im Anhang A der Verordnung aufgeführt sind, gelten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG als „streng geschützt“.

B = Arten, die im Anhang B der Verordnung aufgeführt sind, gelten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG als „besonders geschützt“.

### Bundesnaturschutzgesetz (§ 7)

b = besonders geschützt

Besonders geschützt sind nach BNatSchG alle Arten, die laut BArtSchV als besonders geschützt gelten, alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie Arten, die im Anhang B der EG-Richtlinie 338/97 aufgeführt sind.

Es ist nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verboten 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.

Es ist nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

s = streng geschützt

Streng geschützt sind nach BNatSchG alle Arten, die laut BArtSchV als streng geschützt gelten oder im Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. Anhang A der EG-Richtlinie 338/97 aufgeführt sind.

Es ist nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verboten 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.

<b>Säuger</b>		<b>Rote Listen</b>		<b>Schutz</b>				<b>U-Flächen</b>	
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	BRD	HE	BArt SchV	FFH-RL	EG 338/97	§ 7	UF 1	UF 2
<b>Insektenfresser <i>Insectivora</i></b>									
Westigel	<i>Erinaceus europaeus</i> LINNE, 1758		D	§			b	x	x
Maulwurf	<i>Talpa europaea</i> LINNE, 1758			§			b	x	x
<b>Fledermäuse <i>Chiroptera</i></b>									
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentoni</i> (LEISLER, 1819)		3	§	IV		s	x	x
Mausohr unbest.	<i>Myotis spec.</i>			§	IV		s	x	x
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i> (SCHREBER, 1774)		3	§	IV		s	x	x
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i> (SCHREBER, 1774)	V	3	§	IV		s	x	x
<b>Nagetiere <i>Rodentia</i></b>									
Eichhörnchen	<i>Sciurus vulgaris</i> LINNE, 1758			§			b	-	x
Gartenschläfer	<i>Eliomys quercinus</i> (LINNE, 1766)	G!		§			b	P	P
Siebenschläfer	<i>Glis glis</i> (LINNE, 1766)			§			b	P	P
<b>Raubtiere <i>Carnivora</i></b>									
Steinmarder	<i>Martes foina</i> (ERXLEBEN, 1777)							P	P

<b>Vögel</b>		<b>Rote Listen</b>			<b>Schutz</b>				<b>U-Flächen</b>	
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	BR D	HE	SP EC	BArt-SchV	VSch-RL	EG 338/97	§ 7	UF 1	UF 2
<b>Greifvögel <i>Accipitriformes</i></b>										
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i> (LINNE)			2		I	A	s	DZ	DZ
Sperber	<i>Accipiter nisus</i> (LINNE)						A	s	NG	NG
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i> (LINNE)						A	s	Ü	Ü
<b>Falken <i>Falconiformes</i></b>										
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i> LINNE			3			A	s	Ü	Ü
<b>Tauben <i>Columbiformes</i></b>										
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i> LINNE							b	B	B
<b>Segler <i>Apodiformes</i></b>										
Mauersegler	<i>Apus apus</i> (LINNE)		V					b	NG	NG
<b>Spechtvögel <i>Piciformes</i></b>										
Grünspecht	<i>Picus viridis</i> LINNE			2	§§			s	B	B
<b>Sperlingsvögel <i>Passeriformes</i></b>										
Elster	<i>Pica pica</i> (LINNE)							b	NG	NG
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i> LINNE							b	NG	B
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i> LINNE							b	B	B
Kohlmeise	<i>Parus major</i> LINNE							b	B	B
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i> LINNE	V	3	3				b	NG	NG
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i> (LINNE)	V	3	3				b	NG	NG
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i> (BODDAERT)							b	B	B
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i> (LINNE)							b	B	B

Vögel	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Listen			Schutz				U-Flächen	
			BR D	HE	SP EC	BArt SchV	VSch-RL	EG 338/97	§ 7	UF 1	UF 2
	Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i> (TEMMINCK)							b	B	B
	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i> (LINNE)							b	B	B
	Star	<i>Sturnus vulgaris</i> LINNE			3				b	B	NG
	Amsel	<i>Turdus merula</i> LINNE							b	B	B
	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i> LINNE							b	NG	B
	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i> C. L. BREHM							b	-	DZ
	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i> (LINNE)							b	B	B
	Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i> C. L. BREHM							b	B	N
	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i> (GMELIN)							b	NG	B
	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i> (LINNE)							b	B	B
	Hausperling	<i>Passer domesticus</i> (LINNE)	V	V	3				b	NG	B
	Feldsperling	<i>Passer montanus</i> (LINNE)	V	V	3				b	NG	B
	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i> LINNE							b	B	B
	Girlitz	<i>Serinus serinus</i> (LINNE)		V					b	NG	B
	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i> (LINNE)							b	B	B
	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i> (LINNE)		V					b	B	B
	Erlenzeisig	<i>Carduelis spinus</i> (LINNE)							b	DZ	DZ
	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i> LINNE							b	B	B

Tagfalter	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Listen		Schutz				U-Flächen	
			BRD	HE	BArt SchV	FFH-RL	EG 338/97	§ 7	UF 1	UF 2
<b>Weißlinge</b>		<b>Pieridae</b>								
	Großer Kohl-Weißling	<i>Pieris brassicae</i> (LINNE, 1758)							X	X
	Kleiner Kohl-Weißling	<i>Pieris rapae</i> (LINNE, 1758)							X	X
	Aurorafalter	<i>Anthocharis cardamines</i> (LINNE, 1758)							X	X
	Zitronenfalter	<i>Gonepteryx rhamni</i> (LINNE, 1758)							X	X
<b>Edelfalter</b>		<b>Nymphalidae</b>								
	Tagpfauenauge	<i>Nymphalis io</i> (LINNE, 1758)							X	X
	Kleiner Fuchs	<i>Nymphalis urticae</i> (LINNE, 1758)							X	X
<b>Augenfalter</b>		<b>Satyridae</b>								
	Schachbrettfalter	<i>Melanargia galathea</i> LINNE, 1758							X	X
	Großes Ochsenauge	<i>Maniola jurtina</i> (LINNE, 1758)							X	X
	Schornsteinfeger	<i>Aphantopus hyperanthus</i> (LINNE, 1758)							X	X
	Kleines Wiesenvögelchen	<i>Coenonympha pamphilus</i> (LINNE, 1758)			§			b	X	-
<b>Bläulinge</b>		<b>Lycaenidae</b>								
	Faulbaum-Bläuling	<i>Celastrina argiolus</i> (LINNE, 1758)							X	-
	Hauhechel-Bläuling	<i>Polyommatus icarus</i> (ROTTEMBURG, 1775)			§			b	X	X

Heuschrecken	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Listen		Schutz				U-flächen	
			BRD	HE	BArt SchV	FFH-RL	EG 338/97	§ 7	UF 1	UF 2



## Auswirkungen und Umweltschutzmaßnahmen

### Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Durch die Bauflächen werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten überbaut. Außerdem ist dabei eine Tötung von Tieren möglich. Dies gilt ebenfalls für potenziell vorkommende Säuger (Bilche) sowie evtl. für Zwergfledermaus und Wasserfledermaus (mögliche Tagesquartiere in Gartenhäuschen und Bäumen). Der Eintritt des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1-3) BNatSchG kann nicht ausgeschlossen werden.

Der Verlust der offenen Wiesenflächen stellt außerdem eine Beeinträchtigung der artenreichen Insektenfauna dar, die insbesondere die Wiesenbrachen der Gärten auch als Eiablageplätze nutzen.

### Zusätzliche Lärmbelastung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch geplante Nutzungen und während der Bauphase

Da außer den Ufergehölzen der Modau keine weiteren Gehölzflächen entsprechender Funktionalität direkt an das Plangebiet grenzen und zudem durch die bestehende Vorbelastung bereits eine Gewöhnung der im Gebiet vorkommenden Individuen an den bestehenden Lärmpegel voraussetzbar ist, kann eine Beeinträchtigung durch zusätzliche Lärmbelastungen und Baulärm ausgeschlossen werden.

### Beeinträchtigung flugfähiger nachtaktiver Insekten durch nächtliche Beleuchtung der Straßen, Wege und Wohnanlagen

Durch die Ortsrandnähe und die direkt angrenzenden Fließgewässer Schwärzefloss und Modau ist mit einem erhöhten Aufkommen nachtaktiver Insektenarten zu rechnen. Es besteht eine zunehmende betriebsbedingte Beeinträchtigung der Insekten durch die Anlockwirkung der nächtlichen Beleuchtung. Die Insekten werden teilweise bei Berührung der Lampen getötet oder in ihrem artspezifischen Verhalten beeinflusst.

### Gefährdung von Kleintieren (Falleneffekte) durch die Gestaltung baulicher Anlagen

Die Gestaltung der überbaubaren Flächen stellt für die heimische Tierwelt (Kleintiere) häufig Gefahren dar. Insbesondere nicht flugfähige Insekten oder auch Kleinsäuger können in Hofabläufe, Kellerschächten oder Dachrinnenabläufen gefangen sein. Zierteiche und andere offene Wasserflächen stellen ebenfalls häufige Tierfallen dar. Sie können durch geeignete Maßnahmen (Fluchtwegrampen, Drahtvorsätze) entschärft werden.

### Tötung und Verletzung von Vögeln durch Kollision mit Glasflächen

Dort, wo Fassadenflächen der Gebäude im Gewerbegebiet und im WA künftig den neuen Ortsrand bilden, ist mit erhöhtem Vogelschlag zu rechnen. Da Vögel normales Fensterglas nicht als Hindernis wahrnehmen können, fliegen sie ungebremst gegen die Scheiben und können sich dabei schwer verletzen oder getötet werden.

#### 5.5.1.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Maßnahmen zum Schutz von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Europäischen Vogelarten und zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände nach §44 (1) Nr. 1-3) BNatSchG:

Vögel - CEF - Die für den Grünspecht als Brutplatz wichtigen Höhlenbäume (div. Obstbäume), die in den verbrachten Gärten stehen sind im räumlichen Zusammenhang in ein geeignetes Biotop (Wiesenbrache mit bestehendem Gehölzbestand aus Gebüsch und Bäumen) umzusetzen. Der Bestand ist extensiv zu pflegen.

FCS - Für den Verlust an Fortpflanzungsstätten sind zur Stabilisierung des Erhaltungszustandes der Populationen Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter an Gebäuden, bzw. bestehenden oder zu pflanzenden Bäumen anzubringen und dauerhaft zu

pflegen (Reinigung 1x/Jahr). Im GE und der Gemeinbedarfsfläche sind ein Nistkasten je 20 m Fassadenlänge und im WA sind 2 Nistkästen je Gebäude vorzusehen.

Durch die Rodung in dem Zeitraum gemäß §39 (5) BNatSchG vom 1.10. bis 28.2. können Tötungen und Verletzungen an Jungvögeln und Eiern vermieden werden. Adulte Vögel können dem Eingriff zu jeder Zeit rechtzeitig ausweichen.

Zur Vermeidung von Vogelschlag und damit der Tötung von artenschutzrechtlich geschützten Tierarten ist für Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 3 m<sup>2</sup> ausschließlich die Verwendung von Vogelschutzglas (handelsübliches Fensterglas mit einer speziellen Beschichtung, welche das UV-Licht reflektiert) zulässig.

Fledermäuse - Die im Eingriffsbereich befindlichen Gartenhütten, welche potentiell Quartierangebote für Fledermäuse bieten (Spalten als Tagesquartiere) sind vom 01.12. bis 28.02. abzureißen, um eine mögliche Schädigung zu vermeiden. Die Tiere befinden sich dann in ihren Winterquartieren, zu denen die Gartenhütten nicht zu rechnen sind. Erfolgt der Abriss außerhalb dieses Zeitraumes, sind die Gebäude vor Abriss auf Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Werden Fledermäuse angetroffen, sind die Abrissarbeiten bis zum endgültigen Verlassen der Tiere zu verschieben. Die Kontrollen schließen andere Tiere (Vögel, Bilche) mit ein. Dies ist durch eine Umweltbaubegleitung sicher zu stellen.

Baumhöhlen sind vor der Rodung zu kontrollieren und zu verstopfen. Befinden sich Fledermäuse in einer Höhle, sind die Verstopfung und die Rodung zu verschieben bis sie die Höhle verlassen haben. Durch die Rodung in der gemäß §39 (5) BNatSchG für Gehölze außerhalb des Waldes vorgeschriebenen Zeit vom 1.10. bis 28.2. kann das Risiko für Fledermäuse zusätzlich verringert werden, da dann die Fortpflanzungszeit vorüber ist bzw. die meisten Arten sich in ihren Winterquartieren außerhalb des Eingriffsbereiches befinden.

FCS - Für den Verlust an Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind zur Stabilisierung des Erhaltungszustandes der Population der Zwergfledermaus 10 Fledermauskästen (Spaltenquartiere) an den Gebäuden anzubringen (integriert oder auf Putz), Alternativ sind auch Fassadenverkleidungen für Fledermäuse möglich

Insekten - Für die im Gebiet vorkommenden Heuschrecken- und Tagfalterarten wird am Westrand eine ruderale Wiese entwickelt.

Nachtaktive Insekten - Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachtaktiven Insektenarten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Leuchtmittel, mit Richtcharakteristik und unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse zulässig.

#### Weitere Maßnahmenempfehlungen

Kleintiere - Hofabläufe, Hauskellerschächte und ähnliche Anlagen sollten durch geeignete Mittel gegen das Hineinfallen und Verenden von Kleintieren gesichert werden. Dachrinnenabläufe sollten durch Drahtvorsätze gesichert werden.

Kellertreppenabgänge sollten an einer Wangenseite mit einer waschbetonrauen Rampe von 10 cm Breite als Kleintierfluchtweg versehen werden.

Zierteiche sowie andere offene Wasserflächen sollten mit rauen Fluchtrampen für Kleintiere versehen werden.

Insekten, Vögel – Ein vollständiger Ausgleich der Beeinträchtigungen kann nur durch die Entwicklung geeigneter Ersatzhabitats (Heckenpflanzungen, Entwicklung von Wiesenbrachen und Ruderalfluren) in unmittelbarer Nachbarschaft des Baugebietes erfolgen. So sind z.B. Maßnahmen zur Verbesserung der Uferstrukturen an weiteren Abschnitten der Schwärzefloss sowie der Modau mit Ergänzung des Ufergehölzsaumes, Entwicklung von Hochstaudenfluren, Abflachung der Ufer, Einrichtung weiterer Uferschutzstreifen usw. empfehlenswert. Auch die Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutzte Wiesen oder Umwandlung in Wiesenbrachen wären geeignete Maßnahmen.

## FAZIT

Es werden die im § 44 BNatSchG benannten Schädigungs- und Störungsverbote nicht erfüllt, sofern die in der artenschutzrechtlichen Untersuchung benannten Konflikt vermeidenden Maßnahmen und CEF-Maßnahmen umgesetzt werden. Erfolgt eine entsprechende Umsetzung, so ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG nicht erforderlich.

Es verbleiben jedoch Beeinträchtigungen der Avifauna, sonstiger Kleinsäuger und Insektenarten durch den Verlust wichtiger Lebensräume.

### 5.5.1.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

#### Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

Ober-Ramstadt liegt im Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald. Das Plangebiet selbst spielt im Naturpark keine Rolle, da keine Schutzobjekte vorhanden sind.

#### Geschützte Arten gemäß § 44 BNatSchG

Sämtliche im Gebiet vorkommenden „Europäischen Vogelarten“ sind gemäß §§ 7, 44 BNatSchG besonders geschützt. Als streng geschützte Arten brütet der Grünspecht im Gebiet.

Die ebenfalls streng geschützten Fledermausarten Großer Abendsegler, Zwergfledermaus und Wasserfledermaus nutzen das Gebiet hauptsächlich als Nahrungshabitat. Tagesquartiere in Gartenhütten und Spaltstrukturen an Bäumen können nicht ausgeschlossen werden.

## AUSWIRKUNGEN

Beeinträchtigungen von Schutzgebieten und –gegenständen können ausgeschlossen werden.

### 5.5.1.5 Schutzgut Boden

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nieder-Modauer-Weg. Nur innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sollen Änderungen der Realnutzung von Grundstücken erfolgen. Die Behandlung des Schutzguts Boden erfolgt somit abschließend im Bebauungsplanverfahren.

### 5.5.1.6 Schutzgut Wasser

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nieder-Modauer-Weg. Nur innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sollen Änderungen der Realnutzung von Grundstücken erfolgen. Die Behandlung des Schutzguts Wasser erfolgt somit abschließend im Bebauungsplanverfahren.

### 5.5.1.7 Schutzgut Klima/Luft

#### Klima

##### Bestand und Bewertung

Die Hauptwindrichtung beträgt gemäß dem Windrosenatlas des HLUG Südsüdwest.

Die für das Plangebiet charakteristischen Klimadaten können folgender Tabelle entnommen werden:

**Tabelle 3 Klimadaten des Plangebiets (KLIMAAATLAS HESSEN, DEUTSCHER WETTERDIENST, HMELL 1981)**

Klimadaten	Ober-Ramstadt
Lage ü. N.N.	213 – 230 m
Mittlere jährliche Niederschlagsmenge [mm]	800 - 900
Mittlere Niederschlagshöhe in der Vegetationsperiode [mm]	550 - 600
Mittleres Tagesmittel der Lufttemperatur [°C]	9 - 9,5 °C
Mittlerer Beginn des Tagesmittel der Lufttemperatur mit + 5°C	10.3.–15.3.
Mittleres Ende des Tagesmittel der Lufttemperatur mit $\geq$ + 5°C	10.11.–15.11.
Mittlere Andauer eines Tagesmittels der Lufttemperatur, Vegetationsperiode $\geq$ 5°C	240 - 250
Mittlere jährliche Windgeschwindigkeit [m/s]	2 - 3
Mittlere Anzahl der Tage mit einer Lufttemperatur am befeuchteten Thermometer von + 18° C	20 - 25

Die Gehölze und Heckenstrukturen im Plangebiet produzieren Frischluft und wirken als Staub- und Schadstofffilter. Aufgrund ihrer geringen Ausdehnung kommt ihnen bezgl. der Lufthygiene jedoch maximal eine mittlere Bedeutung zu.

Die Klimafunktionskarten Hessen (UNIVERSITÄT KASSEL 2003) bezeichnen das Gebiet entlang der Modau als potentielle Luftleit- und Luftsammelleitbahn und damit als geeignet zum Frischlufttransport. Die umliegenden Flächen werden als potentiell hoch aktives Kaltluftentstehungsgebiet gekennzeichnet. Die Schutzwürdigkeit und Bedeutung für den klimatischen Ausgleich und für gute Luftdurchmischung des Gebiets werden mit „sehr hoch“ beschrieben. Insbesondere die Wohlfahrtswirkung für die überwärmten Ortsbereiche von Ober-Ramstadt ist hoch bedeutend. Der gesamte Planungsraum und weite Teile des südlich und südwestlich Ober-Ramstadts gelegenen Offenlands sind daher im Regionalplan auch als "Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen" ausgewiesen.

Allerdings wirkt die B 426 auch belastend auf die aus südwestlicher Richtung in das Gebiet und die südlichen Ortsteile strömende Kalt- und Frischluft. Weitere Vorbelastungen durch Luftschadstoffe sind dem Kap. 5.5.1.1 zu entnehmen.

Aufgrund der hohen Oberflächenrauigkeit und Barrierewirkung der Vegetation kann in das Plangebiet selbst aktuell keine Kaltluft eindringen bzw. abfließen. Trotzdem wirkt die Vegetation im Plangebiet durch nächtliche Abkühlung und Verdunstungsvorgänge ebenfalls positiv auf das lokale Wohnumfeld.

#### Auswirkungen

##### Verlust klimawirksamer Gehölze

Ein Verlust klimawirksamer Gehölze ist nur innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwarten, so dass solche Auswirkungen abschließend im Bebauungsplanverfahren behandelt werden.

##### Verlust kaltluftbildender Flächen und Schaffung von Wärmeinseln

Durch die geplante Bebauung werden neue Siedlungsbereiche mit überwiegend versiegelten Flächen und Gebäudefassaden geschaffen, die insbesondere an heißen Sommertagen Wärme speichern, um sie nachts wieder abzugeben. Die Neuversiegelung beträgt ca. 0,69 ha (42 % der Gesamtfläche). Der Verlust der natürlichen Verdunstungsflächen könnte zu kleinklimatischen Veränderungen und Überwärmung im Siedlungsbereich führen, die vor allem an heißen Sommertagen spürbar werden können. Der Erhalt bzw. die Wiederherstellung von Grünflächen sowie die Dachbegrünung im Plangebiet wirken der Überwärmung durch die Minderung der Strahlungsabsorption entgegen. Dennoch entfallen wichtige Kaltluftbildungsflächen, die in den angrenzenden Wohn- und Freizeitgebieten eine

Wohlfahrtswirkung entfaltet haben. Um die mittlere Beeinträchtigung zu mindern ist auf eine Durchlässigkeit des neuen Ortsrandes für die aus westlicher und südlicher Richtung einströmende Kaltluft angrenzender Wiesen- und Ackerflächen zu achten.

#### Zunahme von Luftschadstoffemissionen

Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen des Lokalklimas durch Schadstoffemissionen der Baufahrzeuge etc. zu rechnen. Auswirkungen durch den Kfz-Verkehr der neuen Bewohner und durch Hausbrand auf das Klima werden sich infolge der aktuellen technischen Möglichkeiten nur in geringem Umfang ergeben.

#### FAZIT

Trotz der geplanten Neuversiegelung wird die lufthygienische Situation im Plangebiet und angrenzenden Siedlungsbereichen durch die umfangreichen Durchgrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen nicht wesentlich verschlechtert. Auch der Verlust von Kaltluftbildungsflächen mittlerer Wirksamkeit (Vorbelastung) wird durch die Anlage von Garten- und Rasenflächen ausgeglichen. Die Wirksamkeit der südlichen als Vorbehaltsgebiet ausgewiesenen Kaltluftbildungsflächen für Ober-Ramstadt kann durch eine entsprechende Gestaltung des Ortsrandes erhalten werden.

#### 5.5.1.8 Schutzgut Erholung/Landschaftsbild

##### Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung

##### Bestand und Bewertung

Das Plangebiet wird von den Strukturen der brachgefallenen Kleingärten, dem Schwärzefloss mit angrenzendem Grünland und Baumbestand sowie den Freiflächen des Schwimmbads geprägt. Es stellt einen gut eingegrüntem Siedlungsrand dar mit Anschluss an offene Wiesen- und Ackerflächen im Westen. Hangaufwärts nach Süden versperrt der Damm und die darauf verlaufende B 426 den Blick und wirkt als störendes Element. Die Straße ist auch auditiv wahrnehmbar. Ein weiteres störendes Element ist das Gebäude des Jugendzentrums mit der Skateranlage. Blickbeziehungen vom Gebiet aus sind aufgrund des Reliefs nicht möglich. Es besteht jedoch eine Blickbeziehung von den nördlich angrenzenden Wohngebieten auf die Gärten des Plangebietes.

Eine landschaftsbezogene Erholung ist nur entlang der Straßen und Wege gegeben. Allerdings wirkt die gehölzreiche Landschaft positiv auf die landschaftsbezogene Erholungsfunktion. Trotzdem ist die Bedeutung des Gebietes diesbezüglich gering, da die Erholungsinfrastruktur, Blickbeziehungen fehlen und störende Elemente überwiegen.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes besteht aufgrund des hohen Grünanteils trotz der Vorbelastungen eine zumindest mittlere Qualität.

##### Auswirkungen

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nieder-Modauer-Weg. Nur innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sollen Änderungen der Realnutzung von Grundstücken erfolgen. Die Behandlung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild erfolgt somit abschließend im Bebauungsplanverfahren.

#### 5.5.1.9 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind weder Kultur- noch Sachgüter bekannt. Die Denkmalschutzbehörde geht jedoch von Bodendenkmälern im Plangebiet aus. Vor Durchführung von Baumaßnahmen sind ggf. erforderliche denkmalrechtliche Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde ist rechtzeitig vor Beginn von Erdbauarbeiten zu unterrichten. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

## 5.5.2 Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planänderung

### Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für die folgende Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Nutzungen im Plangebiet beibehalten werden. In den brachliegenden Gärten könnte damit sowohl von einer Fortschreitung der Verbrachung als auch von einer erneuten Nutzungsintensivierung und Wiederaufnahme der Gartennutzung ausgegangen werden.

#### Schutzgut Mensch

Bezüglich der Wohnqualität und siedlungsnahen Erholungsfunktion würden sich innerhalb des Plangebietes keine Änderungen ergeben.

#### Immissionen

Die bestehenden Luftschadstoff- und Lärmimmissionen würden gemäß der für 2025 prognostizierten Verkehrszunahme auf der B426 ebenfalls kontinuierlich ansteigen.

#### Schutzgut Biotop- und Nutzungstypen, Flora und Fauna

Bei einer fortschreitenden Sukzession würden sich in den nicht mehr genutzten Gärten zunehmend Gebüsch und Feldgehölze entwickeln mit positiver Auswirkung insbesondere auf die Avifauna, die in den Gehölzbeständen Brutplätze findet. Die Gartenhütten würden zunehmend verfallen und wiederum weiteren Arten, wie Siebenschläfer oder Fledermäusen Quartier bieten. Bei einer Wiederaufnahme und Intensivierung der Gartennutzung wäre dagegen eher mit einer Reduzierung der Gehölze und Nutzungsintensivierung der Wiesenflächen bzw. Umwandlung in Grabeland zu rechnen. Das Angebot an faunistischen Lebensräumen würde sich zumindest teilweise verringern.

#### Schutzgut Boden

Bei einer fortschreitenden Verbuschung wäre bezüglich des Schutzgutes Boden nicht mit relevanten Veränderungen bei Nichtdurchführung der Planung zu rechnen. Eine Nutzungsintensivierung hätte geringfügige Änderungen der Bodeneigenschaften durch eventuelle Vegetationsentnahme zur Folge.

#### Schutzgut Wasser

Bezüglich des Schutzgutes Wasser wären keine relevanten Änderungen zu erwarten.

#### Schutzgut Klima

Bei einer fortschreitenden Sukzession würde sich die Verdunstungsrate erhöhen. Die Wirksamkeit der Gehölzflächen im Gebiet würde sich erhöhen, wodurch sich die lufthygienische Situation im Gebiet allmählich verbessern würde, da mehr Staub und Schadstoffe aus der Luft gefiltert würden und die Sauerstoffproduktion zunähme.

Eine Nutzungsintensivierung würde dagegen eher zu einer Reduzierung des Gehölzanteiles verbunden mit einer geringfügigen Verminderung der lufthygienischen Wirksamkeit. Die Änderungen sind jedoch aufgrund der Flächengröße der Gehölze irrelevant für die regionale klimatische Situation.

#### Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Im Falle einer zunehmenden Sukzession wäre das Gelände bald gar nicht mehr einsehbar. Die Landschaftsbildqualität bliebe nahezu gleich, wobei sich der visuelle Eindruck von einer eher locker strukturierten Gartenlandschaft in eher waldähnliche Zustände ändert. Bezüglich der Erholungsnutzung würde sich nichts ändern, da das Gelände nach wie vor nur als Durchgangsgebiet genutzt würde.

Bei Wiederaufnahme der Gartennutzung wären kaum relevante Änderungen der Landschaftsbildqualität zu erwarten.

#### Wechselwirkungen

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine erheblichen Veränderungen im Wirkungsgefüge der Landschaftspotenziale zu erwarten.

### 5.5.3 Planungsalternativen

#### Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der vorliegenden Planung wird dem Planungsziel der Stadt Rechnung getragen, die bestehenden Nutzungen Parkplatz, Grünflächen, Freizeitflächen und Gärten planerisch zu sichern und einen Standort für das Polizeigebäude zu finden, der möglichst nah an der Stadt aber doch in der Nachbarschaft lärmunempfindlicher gleichartiger Nutzungen liegt. Es wird die Weiterentwicklung eines bereits vorhandenen Standorts mit mehreren Gemeinbedarfseinrichtungen verfolgt. Im Vorfeld der Planung wurde eine intensive Standortsuche für den zwingend erforderlichen neuen Standort der Polizeistation durchgeführt und mit den zuständigen Stellen abgestimmt. Eine Alternativenuntersuchung ist auf der Ebene der Standortprüfung für die Polizeistation erfolgt, eine separate Alternativenprüfung im Rahmen der Umweltprüfung ist nicht möglich.

### 5.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Überwachung

Umweltrelevante Auswirkungen der Planungen sind lediglich in dem Bereich zu erwarten, für den im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nieder-Modauer-Weg aufgestellt wird. Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung bzw. zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplanverfahren geregelt. Gleichmaßen werden notwendige Maßnahmen für die Überwachung dort festgelegt.

### 5.7 Zusammenfassung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich in dem Teilbereich für den der Bebauungsplan Nieder-Modauer-Weg aufgestellt wird, sind auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechende Auswirkungen zu erwarten, die im Bebauungsplanverfahren abschließend ermittelt und bewertet werden. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.