

STADT OBER-RAMSTADT

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans
sowie zum Bebauungsplan
„Solarpark Einspacher Höhe“ in Ober-Ramstadt

Teil II Umweltbericht

nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB



Bearbeitet durch:

CHRISTINA NOLDEN
Stadt- und Landschaftsplanung
Schloßstraße 36, 64625 Bensheim
Tel. 06251 704406
info@christinanolden.de

Bensheim 31.05.2024

Inhaltsverzeichnis

II.	Umweltbericht	3
II.1	Allgemeines	3
II.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes	3
II.1.2	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	3
II.1.3	Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele	3
II.1.4	Angewandte Untersuchungsmethoden	3
II.1.5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	3
II.2	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	4
II.2.1	Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches	4
II.2.2	Schutzgut Boden und Altlasten	6
II.2.3	Schutzgut Klima	6
II.2.4	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	6
II.2.5	Schutzgut Flora und Fauna	6
II.2.6	Schutzgut Landschaftsbild	9
II.2.7	Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	10
II.2.8	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	10
II.2.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	10
II.3	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	10
II.4	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorhabenbedingter Auswirkungen	10
II.4.1	Schutzgut Fläche	10
II.5	Auswirkungen Bauphase, Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle, eingesetzte Techniken und Stoffe	10
II.6	Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung	10
II.7	Störfallrisiken	10
II.8	Kumulation und Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	10
II.9	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Biotop	10
II.10	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden	10
II.11	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring)	10
II.12	Zusammenfassung	10
II.13	Literatur- und Quellenverzeichnis	10

Anlagen

- [1] Bestandsplan, Blatt 1 - Anlage Eingriffs-Ausgleichsplanung, Maßstab 1 : 2.000, CHRISTINA NOLDEN Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim 31.05.2024

II. Umweltbericht

Die folgenden Kapitel werden im weiteren Verfahrensablauf ergänzt.

II.1 Allgemeines

II.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

II.1.2 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

II.1.3 Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele

- Regionalplanung
- Die Fläche befindet sich in einem Vorranggebiet Landwirtschaft.
 - Der Großteil der Fläche befindet sich in einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug.
 - Im Süd-Westen befindet sich ein Teil der Fläche im Vorranggebiet Siedlung Planung.
 - Die gesamte Fläche befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion.
 - Im Norden grenzt ein Trinkwasserschutzgebiete der Zone III und Zone III B an.
 - Natura 2000-Gebiete oder weitere Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzgebiete Schutzgebiete, wie Naturschutz-, Landschaftsschutz- oder Wasserschutzgebiete werden nicht berührt.

Hinweise auf geschützte Biotope oder Biotopkomplexe sind ebenfalls im Untersuchungsgebiet nicht vorzufinden¹.

II.1.4 Angewandte Untersuchungsmethoden

II.1.5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

¹ <https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>; <https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>

II.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

II.2.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches

Lage Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Stadt Ober-Ramstadt und umfasst eine Gesamtgröße von 5,6 ha. Das Flurstück 412 (Flur 3, Gemarkung Ober-Ramstadt) wird ackerbaulich genutzt. Im Osten verläuft in ca. 120 m Entfernung eine Kreisstraße (K 129) parallel zur Ostgrenze des Plangebiets und bietet eine direkte Zufahrtsmöglichkeit über einen befestigten Wirtschaftsweg.

Südlich der Fläche befinden sich Sportanlagen und westlich in ca. 350 m Luftlinie entfernt die nächstgelegene Wohnbebauung.

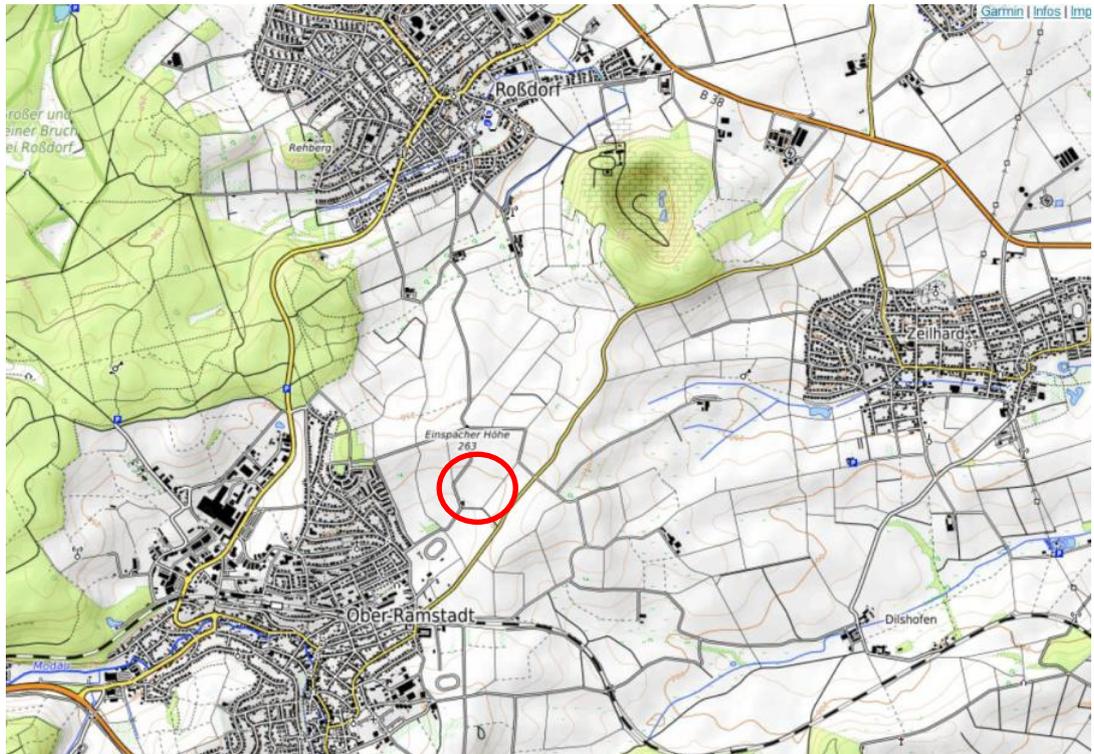


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA))

Der südwestexponierte Hang fällt von einer Höhenlage von etwa 260 m ü.NN mit leichtem Gefälle auf etwa 240,0 m ü.NN ab.

Die umgebende Landschaft ist geprägt durch intensiv genutzte Ackerflächen, die im Südwesten durch eine direkt anschließende, nord-süd-gerichtete Obstbaumreihe sowie im Norden durch eine etwa 180m entfernte, entlang eines Höhenzuges verlaufende Baumreihe gegliedert werden.

Naturraum Das Plangebiet gehört nach KLAUSING (Klausing, O., Die Naturräume Hessens, 1988) zur naturräumlichen Haupteinheitengruppen des Hessisch-Fränkisches Bergland mit der Haupteinheit Vorderer Odenwald (145) und der Untereinheit (145.07) Unteres Modautal (Mühltal). Nach Norden folgt im direkten Anschluss die Haupteinheitengruppen Rhein-Main-Tiefland mit der Haupteinheit Reinheimer Hügelland (231) und der Untereinheit (231.11) Roßdorf-Gundernhäuser Senke.



Abbildung 2: Luftbild des Plangebiets (Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Digitale Orthofotos DOP 20)

II.2.2 Schutzgut Boden und Altlasten

II.2.2.1 Bodenziele und Verfahren

II.2.2.2 Geologie und bodenkundliche Einordnung

II.2.2.3 Vorbelastungen Boden (nachsorgender Bodenschutz)

II.2.2.4 Zusammenfassende Bewertung Boden

II.2.3 Schutzgut Klima

II.2.4 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

II.2.5 Schutzgut Flora und Fauna

Natürliche Vegetation Die potentiell natürliche Vegetation im Gemarkungsgebiet Ober-Ramstadt, die sich ohne Eingriff des Menschen bis zu ihrem Endzustand (Klimax Stadium) entwickeln würde, wäre in der Regel Wald in unterschiedlichen Gesellschaftsformen. Im Bereich des Plangebiets würde sich ein Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald, örtlich mit typischem Hainsimsen-Buchenwald entwickeln².

Bestandsaufnahme Eine aktuelle Begehung erfolgte am 29.05.2024 mit dem Ergebnis, dass es sich um intensiv ackerbaulich genutzte Flächen, ohne strukturierende Landschaftselemente handelt. Höherwertige Biotoptypen sind lediglich in den Randbereichen außerhalb des Plangebiets zu verzeichnen.

Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten innerhalb des Plangebiets kann aufgrund fehlender standortökologischer Eignung ausgeschlossen werden.

Die Bestandsbeschreibung und Biotopbewertung des angetroffenen Zustands erfolgte in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung (KV) in der Fassung vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19).

Biotoptypen innerhalb des Plangeltungsbereichs

11.191 Acker, intensiv genutzt

Abbildung 3: Ackerflächen Flur 3, Flurstück 412



² BfN, Karte der potentiellen natürlichen Vegetation Deutschlands (PNV), <https://geodienste.bfn.de/ogc/wms/pnv500?SERVICE=WMS&VERSION=1.3.0&REQUEST=GetCapabilities>, BfN-Skripten 349, Band II Kartierungseinheiten, Bonn - Bad Godesberg 2013

09.123 Artenarme Ruderalvegetation

Abbildung 4: Ruderale Randbereiche der nordöstlich des Plangebiets gelegenen Lagerfläche



Angrenzende Flächen:

04.110 Einzelbaum

10.530 Versiegelte Fläche mit Regenwasserversickerung, hier: Asphalt Wirtschaftsweg

09.123 Artenarme Ruderalvegetation

10.530 Versiegelte Fläche mit Versickerung, hier: Asphalt Wirtschaftsweg

Abbildung 5: Kirschbaum und Aufschüttung auf der südwestlich des Plangebiets gelegenen Fläche



09.123 Artenarme Ruderalvegetation

10.670 Grasbewachsene Schotterflächen

10.715 Dachfläche

Abbildung 6: Ruderale Randbereiche der südwestlich des Plangebiets gelegenen Fläche mit Lagerhalle



04.210 Baumreihe

10.530 Versiegelte Fläche mit Regenwasserversickerung, hier: Asphalt Wirtschaftsweg

09.151 Artenarme Feld- und Wegsäume frischer Standorte, linear

06.330 Sonstige extensiv genutzte Mähwiesen

Abbildung 7: Baumreihe auf extensiv gepflegter Wiese parallel des Wirtschaftswegs mit begleitender Saumvegetation



10.510 Versiegelte Fläche

Abbildung 8: nordöstlich des Plangebiets gelegene Lagerfläche mit betoniertem Gülle- / Silagelager



10.670 Grasbewachsene Schotterwege

Abbildung 9: Wirtschaftsweg östlich des Plangebiets



10.670 Grasbewachsene Schotterwege
/ -flächen

11.191 Acker, intensiv genutzt

Abbildung 10: Wirtschaftsweg südlich des Plangebiets mit anschließenden Ackerflächen



11.191 Acker, intensiv genutzt

04.210 Baumreihe

06.330 Sonstige extensiv genutzte
Mähwiesen

Abbildung 11: Ackerflächen nördlich des Plangebiets mit Baumreihe parallel des Höhenzugs



Die folgenden Kapitel werden im weiteren Verfahrensablauf ergänzt.

II.2.5.1 Beschreibung und Bewertung Fauna

II.2.5.2 Beschreibung biologische Vielfalt

Im Auftrag des Vorhabenträgers wurde im Vorfeld eine Visualisierung der PV-Freiflächenanlage von 3 Standorten aus erstellt. Blick auf den Solarpark aus Richtung

1. Westen / Potsdamer Straße 69/71, Abstand zur Wohnbebauung: ca. 350 m
2. Südwest-Richtung / Potsdamer Straße 20, Abstand zur Wohnbebauung: ca. 350 m
3. Süden / TC Ober-Ramstadt / Steinackerstraße, Abstand zur Wohnbebauung: ca. 410 m

II.2.7 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

II.2.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

II.2.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

II.3 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

II.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorhabenbedingter Auswirkungen

II.4.1 Schutzgut Fläche

II.5 Auswirkungen Bauphase, Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle, eingesetzte Techniken und Stoffe

II.6 Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

II.7 Störfallrisiken

II.8 Kumulation und Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

II.9 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Biotope

II.10 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden

II.11 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring)

II.12 Zusammenfassung

II.13 Literatur- und Quellenverzeichnis