

GEMEINDE FÜRTH

Begründung zur 15. Änderung und Berichtigung des
Flächennutzungsplanes sowie 4. Änderung des Bebauungsplanes
„Die Galgenhohl“ in der Kerngemeinde Fürth

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 06.04.2021

Inhaltsverzeichnis

II.	Umweltbericht	4
II.1	Allgemeines	4
II.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes	5
II.1.2	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	5
II.1.3	Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele	5
II.1.4	Angewandte Untersuchungsmethoden	7
II.1.5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	7
II.2	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	8
II.2.1	Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches	8
II.2.2	Schutzgut Boden und Altlasten	9
II.2.3	Schutzgut Klima	10
II.2.4	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	10
II.2.5	Schutzgut Flora und Fauna	10
II.2.6	Schutzgut Landschaftsbild	14
II.2.7	Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	14
II.2.8	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	14
II.2.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	14
II.3	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	14
II.4	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorhabenbedingter Auswirkungen	14
II.4.1	Schutzgut Fläche	14
II.4.2	Schutzgut Boden	14
II.4.3	Schutzgut Klima	14
II.4.4	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	14
II.4.5	Schutzgüter Flora, Fauna, biologische Vielfalt	14
II.4.6	Schutzgut Landschaft	14
II.4.7	Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	14
II.4.8	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	14
II.5	Auswirkungen Bauphase, Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle, eingesetzte Techniken und Stoffe	14
II.6	Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung	14
II.7	Störfallrisiken	14
II.8	Kumulation und Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	14
II.9	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Biotope	14

II.10	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden	14
II.11	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring)	14
II.12	Zusammenfassung	14
II.13	Literatur- und Quellenverzeichnis	14

Anlagen

- [1] Realer Bestand, Blatt 1, Maßstab 1 : 1.000, CHRISTINA NOLDEN Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim 02.03.2021
- [2] Fiktiver Bestand zur Eingriffs-Ausgleichsplanung, Blatt 2, Maßstab 1 : 1.000, CHRISTINA NOLDEN Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim 22.03.2021
- [2] Entwicklungsplan zur Eingriffs-Ausgleichsplanung, Blatt 3, Maßstab 1 : 1.000, CHRISTINA NOLDEN Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim 22.03.2021
- [3] Excel-Tabelle zur Biotopbilanz nach Kompensationsverordnung, CHRISTINA NOLDEN Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim 24.03.2021

II. Umweltbericht

II.1 Allgemeines

Die Gemeinde Fürth hatte im Jahr 1995 den Bebauungsplan „Die Galgenhohl“ aufgestellt, um für die Gewerbetreibenden in Fürth, aber auch für Firmenneuansiedlungen geeignete Betriebsflächen innerhalb des Gemeindegebietes zu schaffen. Der überwiegende Teil der Flächen wurde zwischenzeitlich bereits bebaut und der Bebauungsplan wurde in der Vergangenheit bereits dreimal geändert.

Anlass für die vorliegende Änderung/Berichtigung des Flächennutzungsplanes und 4. Änderung des Bebauungsplanes im Teilbereich 1 ist die Überplanung der entlang des landwirtschaftlichen Weges „Die Galgenhohl“ ausgewiesenen Ausgleichsfläche.

Das Gewerbegrundstück im Teilbereich 2 wird ebenfalls bereits von einem örtlichen Bauunternehmen als Bauhof genutzt. Der Grund für die Überplanung liegt in der bisher auf dem Grundstück festgesetzten privaten Grünfläche.

Die Teilgeltungsbereiche des Bebauungsplanes umfassen eine Gesamtfläche von 6.183 m² mit folgenden Grundstücken:

Teilbereich 1 (E3): Gemarkung Fürth, Flur 2, Flurstücke Nr. 25/7 und Nr. 126/1 (teilweise) mit einer Größe von ca. 0,28 ha.

Teilbereich 2 (F1): Gemarkung Fürth, Flur 2, Flurstücke Nr. 13/7 und Nr. 126/1 (teilweise) mit einer Größe von ca. 0,34 ha.

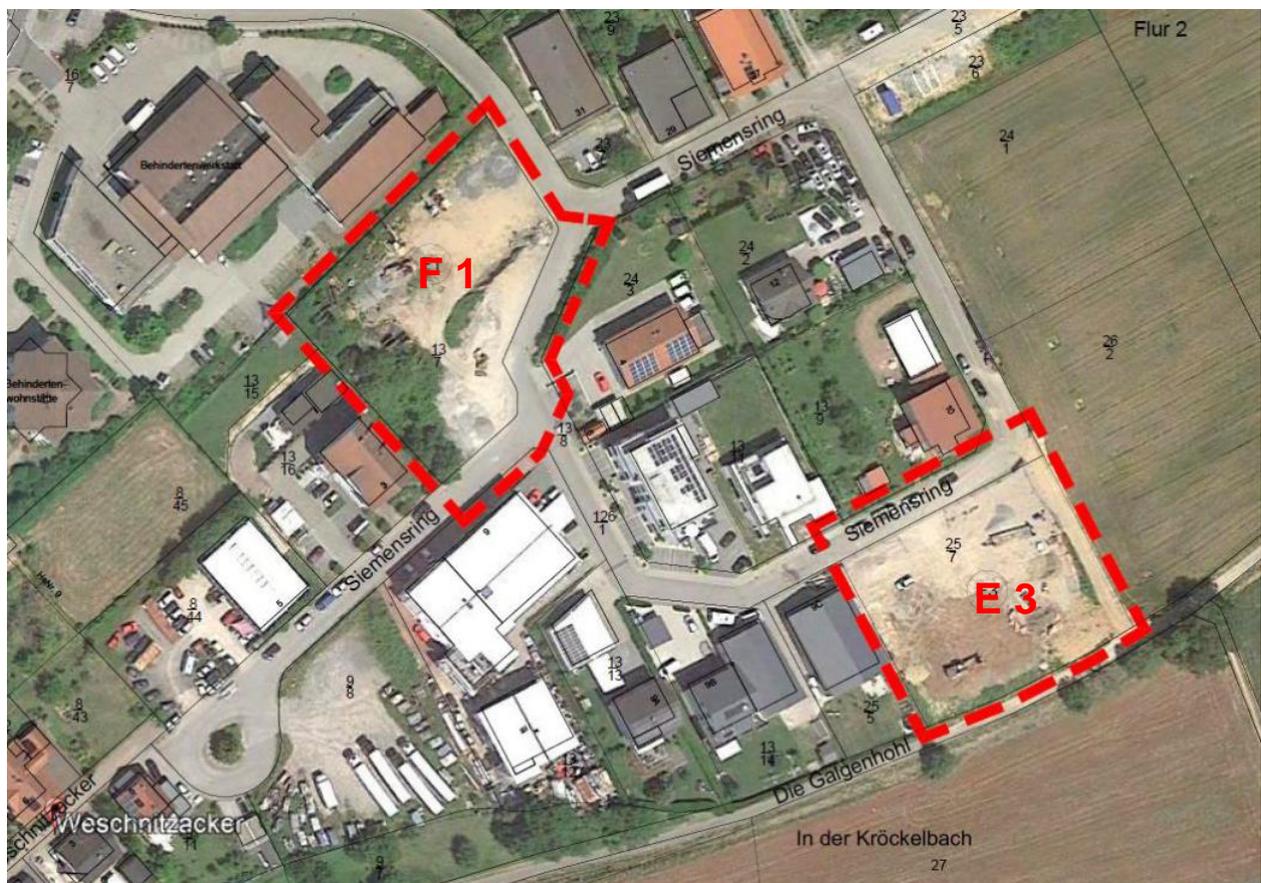


Abbildung 1: Luftbild mit Teilgeltungsbereichen

Nach § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft, die auf Grund der Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Der Begründung zum Bauleitplan ist nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beizufügen, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt. Die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zu dieser Bebauungsplanänderung zulässig waren. Bei der Ermittlung des Eingriffs durch das vorliegende Änderungsverfahren ist deshalb nicht vom tatsächlichen Zustand des überplanten Gebietes auszugehen. Vielmehr sind die Festsetzungen des geltenden, bereits ausgleichspflichtigen Bebauungsplans als letzter rechtmäßiger Zustand (KV¹) der Flächen maßgebend und den Festsetzungen dieser 4. Änderung gegenüberzustellen, um zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu ermitteln.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren durch das Fachbüro „Christina Nolden - Stadt- und Landschaftsplanung“ entsprechend erstellt und ausgearbeitet. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird seitens der Gemeinde Fürth um Mitteilung von planungsrelevanten Umweltdaten oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten, damit diese Informationen in die Ausarbeitung des Umweltberichtes im Zuge der Entwurfsplanung bereits einfließen können.

II.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Mit der 4. Änderung wird in Teilbereich E 3 die Ortsrandeingrünung entlang des landwirtschaftlichen Weges „Die Galgenhohl“ und im Teilbereich F1 private Grünflächen teilweise überplant (siehe fiktiver Bestandsplan analog 1. Änderung und Ursprungsplan). Auf die weitergehenden Ausführungen in der Begründung Teil I wird verwiesen.

II.1.2 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Eine Prüfung von alternativen Standorten ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht erforderlich, da es sich um die planungsrechtliche Steuerung eines Gebietes mit bestehender gewerblicher Nutzung handelt.

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

Regionalplan Südhessen 2010	Der Regionalplan Südhessen 2010 weist das Plangebiet als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ aus.
Flächennutzungsplan	Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Fürth stellt das Plangebiet zum überwiegenden Teil als „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Der Teilbereich E 3 wird nach Süden von „Flächen für

¹ Hessische Kompensationsverordnung (KV) in der Fassung vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19)

	<p>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ begrenzt.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Diese Darstellung wird entsprechend der geplanten bzw. der rechtskräftigen Bebauungsplanänderungen angepasst.
Bebauungsplan	<p>Die Gemeinde Fürth hat den ursprünglichen Bebauungsplan „Die Galgenhohl“ im Jahr 1995 aufgestellt und dreimal geändert. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes, die seit dem 19.07.1998 rechtskräftig ist, wurde der ursprüngliche Zweck und Inhalt des Bebauungsplanes bewahrt und der versiegelbare Flächenanteil verringert. Durch die 2. Bebauungsplanänderung wurden die Teilgeltungsbereiche des vorliegenden Änderungsverfahrens nicht berührt. Im Rahmen der 3. Änderung wurde für Teilbereiche, die gleichfalls nicht die Teilgeltungsbereiche des vorliegenden Änderungsverfahrens betreffen, die GRZ erhöht.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Somit stellt die 1. Änderung des Bebauungsplans für die Bilanzierung im Rahmen der vorliegenden 4. Änderung den letzten rechtmäßigen Zustand dar.
Natura 2000-Gebiete	<p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura-2000-Gebieten, d.h. Fauna-Flora-Habitate (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) sind nicht unmittelbar betroffen.</p>
Überschwemmungsgebiete	<p>Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG)</p>
Risikoüberschwemmungsgebiete	<p>Risikoüberschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.</p>
Trinkwasserschutzgebiete	<p>Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen „Brunnen 1-6“ der Gemeinde Fürth.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
Sonstige Schutzgebiete	<p>Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Natur- und Landschaftsschutzgebiete und sonstiger Schutzgebiete.</p>
Naturdenkmale	<p>Naturdenkmale sind im Geltungsbereich nicht anzutreffen.</p>
Gesetzlich geschützte Biotop	<p>Gemäß Abruf natureg-viewer (04.03.2021) sind keine gesetzlich geschützten Biotop im Plangebiet vorzufinden. Im Rahmen der Hessischen Biotopkartierung wurde südlich des Teilbereichs E 3 eine bestehende Obstbaumreihe dokumentiert.</p>

II.1.4 Angewandte Untersuchungsmethoden

- Beschreibung, Bewertung und Fotodokumentation der Biotop- und Nutzungstypen auf Basis einer Ortsbegehung und Bestandserfassung am 02.03.2021.
- Auswertung vorhandener Unterlagen (siehe Pkt. II.1.5)
- Verbal-argumentative Eingriffs- und Ausgleichsbewertung für die verschiedenen Landschaftspotenziale sowie überschlägige rechnerische Bilanzierung in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung (KV) in der Fassung vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19).
- Bewertung der Eingriffe in die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG und bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen gemäß der Arbeitshilfen „Bodenschutz in der Bauleitplanung“² und „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“³.

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

Bei der Zusammenstellung der Informationen wurde bzw. wird auf folgende Unterlagen und Materialien zurückgegriffen:

- | | |
|---------------|---|
| Fachpläne | - Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 |
| | - Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth, Stand der 1. Berichtigung mit Bekanntmachung vom 14.03.2016 |
| Onlinequellen | - Ermittlung naturschutzfachlicher Grundlagendaten auf Basis von Internetabruf verlinkter Themenseiten über http://www.geoportal.hessen.de , Abruf März 2021 |
| | - Luftbilder google maps (https://www.google.de/maps) |
| | - BürgerGIS des Landkreises Bergstraße |

Das Kapitel wird im weiteren Verfahrensablauf ergänzt

² Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) „Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“, Wiesbaden, Februar 2011

³ Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14, Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz, Wiesbaden, 2018

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

II.2.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches

Naturraum Das Plangebiet gehört nach KLAUSING (Klausing, O., Die Naturräume Hessens, 1988) zur naturräumlichen Haupteinheitengruppe „Hessisch-Fränkisches Bergland“ mit der Haupteinheit „Vorderer Odenwald“ (145) und es liegt hier innerhalb der Teileinheit 145.3 „Weschnitztal“. In dem muldenförmigen Tal der Weschnitz wechseln sich Acker- und Grünland oft kleinräumig ab. Wertvolle Naturraumelemente bilden in der Landschaft die weitgehend naturnahen Gewässer und die hangstufenbegleitenden Gehölze.

Lage Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der nordöstlichen Ortslage der Kerngemeinde Fürth nahe der B 38, eine der Hauptverbindungsstraßen des Odenwaldes. Es liegt im Bereich eines Höhenrückens auf ca. 201-215 müNN rund 200 m südöstlich der Weschnitz.

Die Umgebung des Plangebiets ist überwiegend durch Siedlung und Landwirtschaft geprägt, in einer für den vorderen Odenwald typischen Landschaft mit einem bewegten Relief und einem geringen Bewaldungsanteil.

Die Freiflächen der Teilgeltungsbereiche werden zu einem großen Teil als Lagerplatz für Kraftfahrzeuge und Baumaterialien genutzt. Das Umfeld ist überwiegend durch die gewerbliche Nutzung charakterisiert. Das Baugebiet E 3 wird nach Süden und Osten von Ackerflächen arrondiert.

Im weiteren Umfeld des Plangebiets befindet sich ein Regenrückhaltebecken, das als See mit Dauereinstau landschaftsprägend wirkt.



Abbildung 2: Lage des Plangebiets (Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA))

II.2.2 Schutzgut Boden und Altlasten

II.2.2.1 Bodenziele und Verfahren

Der Boden stellt ein nicht vermehrbares Schutzgut dar, das nach Bundesbodenschutzgesetz unter gesetzlichen Schutz gestellt ist. Die wesentlichen Rechtsvorschriften für den vorsorgenden und nachhaltigen Bodenschutz sind zu beachten⁴.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Belange des Bodens bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Schwerpunkt des Bodenschutzes in der Bauleitplanung ist der flächenhafte Bodenschutz. Nach der Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB gilt: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenverdichtung vorzunehmen.

Aus dem BNatSchG § 15 Abs.1 ergibt sich die Pflicht, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Eingriffe auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Nach § 1 Abs. 3, Nr. 2 BNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

Der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden liegt die baurechtliche Eingriffsregelung zugrunde. Demgemäß stellen auch für das Schutzgut Boden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans die Grundlage für die Beurteilung des Ist-Zustandes dar. Für die Belange des Bodenschutzes sieht die Hessische Kompensationsverordnung gemäß Anlage 2 Pkt. 2.2.5 folgende Vorgehensweise vor: Zu bewerten ist eine Veränderung der Funktion des Bodens bezüglich seines Ertragspotentials, soweit die Ertragsmesszahl je Ar (EMZ) unter 20 beziehungsweise über 60 liegt und die Eingriffsfläche nicht mehr als 10 000 Quadratmeter beträgt.

II.2.2.2 Geologie und bodenkundliche Einordnung

Geologie	Geologisch betrachtet befindet sich das Weschnitztal im granitischen Teil des Vorderen Odenwalds. Weite Teile der Talhänge und Plateaus beidseitig der Weschnitz sind jedoch von pleistozänem Lockersediment verhüllt, das Kristallin wird hier durch Löss und Lösslehm abgedeckt, der das Ausgangsmaterial für den vorherrschenden Boden bildet.
Bodenfunktionaler Ist-Zustand	Aufgrund der anthropogenen Überformung des Gebietes können die Böden ihre Funktionen in den Stoffkreisläufen des Naturhaushaltes nur noch in stark eingeschränktem Umfang erfüllen. Der Einbau bzw. die Ablagerung von Material ohne Bodenfunktionen sind grundsätzlich mit einer Versiegelung gleichzusetzen und führen zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen.

Das Kapitel wird im weiteren Verfahrensablauf ergänzt

⁴ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474); Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

II.2.2.1 Vorbelastungen Boden (nachsorgender Bodenschutz)

Vorbelastungen	<p>Die Böden im Untersuchungsgebiet stellen sich als stark anthropogen überprägt dar. Aufgrund der Nutzung als Bauhof und Lagerfläche mit Bodenumlagerungen und flächenhaften Auffüllungen sind die natürlichen Bodenfunktionen sehr beeinträchtigt.</p> <p>Im Bereich von Flächenversiegelungen sind die natürlichen Bodenfunktionen völlig verloren gegangen. Für die unversiegelten Lagerflächen des Plangebiets besteht eine Vorbelastung des Bodens durch Bodenverdichtung und Gefügezerstörung. Zudem ist durch die Lagerung von Maschinen und Fahrzeugen (teils unter freiem Himmel) mit Beeinträchtigungen der Bodenstruktur Schadstoffeinträgen (Treibstoff- oder Ölverlust, Schwermetalle durch Abrieb, Verwitterung bzw. Korrosion) zu rechnen.</p>
Altlasten	<p>Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Auch der Gemeinde Fürth liegen keine Informationen über Altstandorte, Altablagerungen, Altlasten und/oder Grundwasserschäden im Plangebiet und dessen Umgebung vor.</p>
Kampfmittel	<p>Es liegen auch keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittelresten im Plangebiet und dessen Umgebung vor.</p>

Die folgenden Kapitel werden im weiteren Verfahrensablauf ergänzt

II.2.2.2 Zusammenfassende Bewertung Boden

II.2.3 Schutzgut Klima

II.2.4 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

II.2.5 Schutzgut Flora und Fauna

Die potentiell natürliche Vegetation im Gemarkungsgebiet Fürth, 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 ausbilden⁵.

II.2.5.1 Vegetation/Biotoptypen

Bestandsaufnahme Eine aktuelle Begehung erfolgte am 02.03.2021 mit dem Ergebnis, dass es sich weitgehend um innerörtliche Lagerflächen ohne höherwertige Biotoptypen handelt. Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter

⁵ Quelle: Bundesamt für Naturschutz, Karte der potentiellen natürlichen Vegetation Deutschlands (PNV), Maßstab 1:500.000, Bonn - Bad Godesberg 2014

Pflanzenarten kann aufgrund fehlender standortökologischer Eignung ausgeschlossen werden.

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

Teilgeltungsbereich E 3

10.530 Teilversiegelte Flächen, hier: Schotterfläche

Abbildung 3 Lagerfläche für Maschinen und Baumaterial



10.530 Teilversiegelte Flächen, hier: Schotterfläche im Süden des Plangebiets mit Sitzgruppe

Abbildung 4 geschotterte Grundstücksflächen



10.530 Teilversiegelte Flächen, hier: Wirtschaftsweg am Ostrand des Plangebiets

Abbildung 5 geschotterte Wegeflächen



11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen, hier: Böschung am Südrand des Geltungsbereichs

Abbildung 6 Böschung



Angrenzende Flächen zu E 3

Blick in die Straße Siemensring mit dem Plan-
gebiet in Hintergrund

*Abbildung 7 Simensring mit umgebender
Bebauung E 3*



Östlich anschließende Ackerflächen

Abbildung 8 Ackerflächen



Westlich anschließende Privatgärten

Abbildung 9 Privatgärten



Teilgeltungsbereich F 1

10.430 Erd-, Sand- und Schotterhalde, natur-
fern und vegetationsfrei (Bauhof)

*Abbildung 10 Lagerfläche für Maschinen und
Baumaterial*



Abbildung 11 Siemensring mit westlich anschließenden Plangebiet



Angrenzende Flächen zu F 1

Westlich anschließende Gehölzreihe und Gebäudebestand

Abbildung 12 Westlich anschließender Gebäudebestand



Blick Richtung Osten in die Straße Siemensring

Abbildung 13 Siemensring östlich F 1



Nördlich anschließendes Gelände der Behindertenhilfe

Abbildung 14 Gelände der Behindertenhilfe



Fazit Die von örtlichen Bauunternehmen genutzten Teilgeltungsbereiche umfassen Flächen, die aufgrund ihrer Nutzung umfangreichen Bodenbewegungen unterliegen. Die für Aufschüttungen und zur Lagerung verschiedener Baumaterialien und Kraftfahrzeuge genutzten Planbereiche weisen je nach Nutzungsgrad überwiegend unversiegelte bis teilversiegelte Flächenanteile auf. Aufgrund dieser Überprägung des Plangebiets ist die Strukturvielfalt äußerst gering. Als Flächen mit höherer ökologischer Wertigkeit sind lediglich die begrünten Randbereiche im Osten des Teilbereichs F1 und im Süden des Teilbereichs E3 zu verzeichnen.

Die folgenden Kapitel werden im weiteren Verfahrensablauf ergänzt

- II.2.5.2 Beschreibung und Bewertung Fauna
- II.2.5.3 Beschreibung biologische Vielfalt
- II.2.6 Schutzgut Landschaftsbild
- 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 Nicht-durchführung 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.4.2 Schutzgut Boden
 - II.4.3 Schutzgut Klima
 - II.4.4 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser
 - II.4.5 Schutzgüter Flora, Fauna, biologische Vielfalt
 - II.4.5.1 Auswirkungen auf die Flora
 - II.4.5.2 Auswirkungen auf die Fauna
 - II.4.5.3 Auswirkungen auf die biologische Vielfalt
 - II.4.5.4 Gesamtdarstellung der „Maßnahmen Flora und Fauna“
 - II.4.6 Schutzgut Landschaft
 - II.4.7 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
 - II.4.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 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.9.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen
 - II.9.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen
 - II.9.3 Gesamtergebnis der rechnerischen Bilanzierung
- 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**