

# STADT HUNGEN



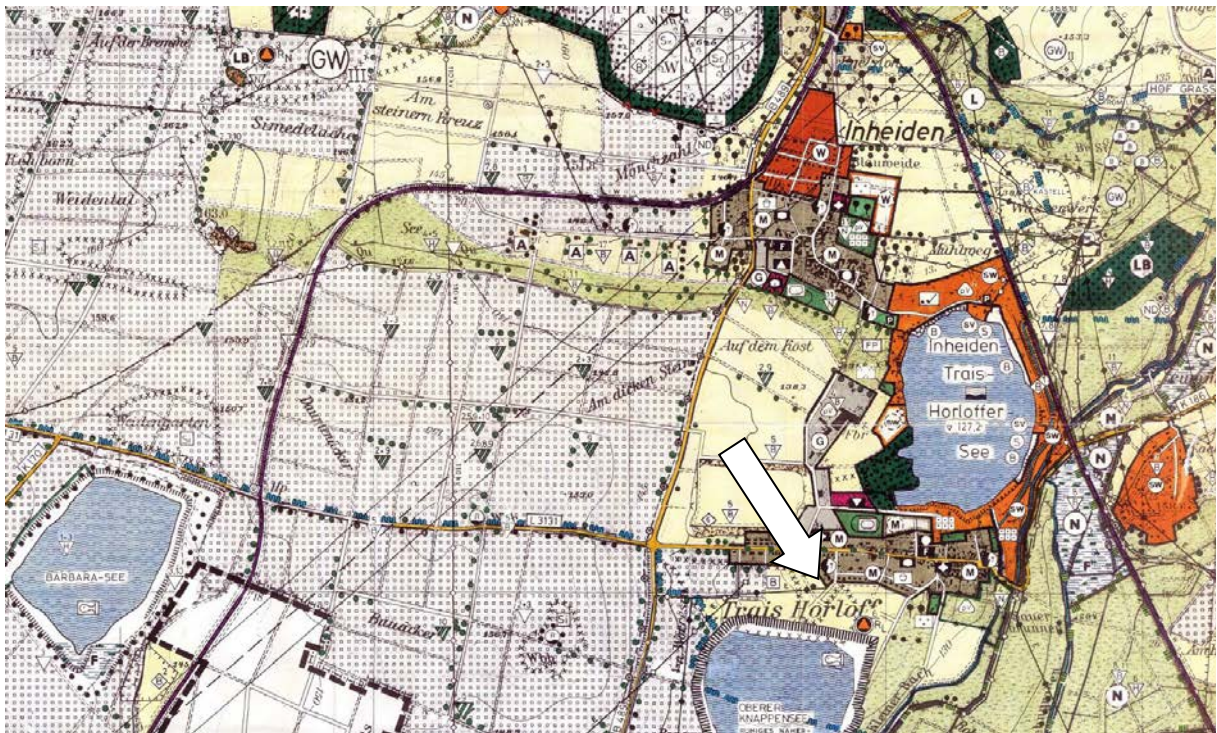
ENTWURF DER BEGRÜNDUNG

## ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES – BE- REICH „AM TOTENWEG“ IM STADTTEIL TRAIS-HORLOFF

und

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7.13 „AM TOTENWEG“ IM STADTTEIL TRAIS-HORLOFF

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 8 BauGB



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hungen (Stand: vor Planung2016, ohne Maßstab, genordet)

### PLANUNGSBÜRO HOFMANN

R.Hofmann@Hofmann-Plan.de

Am Hirtenweg 4

35410 Hungen

Tel.: 06043/9840180

Fax: 06043/9840181



Im Auftrag der: Stadt Hungen  
Kaiserstraße 7  
35410 Hungen  
Tel.: 06402 850  
Fax.: 06402 8554  
E-Mail: [info@hungen.de](mailto:info@hungen.de)

Hungen, im August 2019

.....  
gez. R. Wengorsch (Bürgermeister)

Auftragnehmer: Planungsbüro Hofmann  
Am Hirtenweg 4  
35410 Hungen - Rabertshausen  
Tel.: 06043 9840180  
Fax.: 06043 9840181  
Mobil: 0172 4224801  
E-Mail: [R.Hofmann@Hofmann-Plan.de](mailto:R.Hofmann@Hofmann-Plan.de)

Hungen, 08.08.2019

.....  
gez. R. Hofmann

<b>Bearbeitungsstand / Bemerkung</b>	<b>BauGB</b>	<b>Datum / Zeitraum</b>
Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1)	11.12.2018
Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1)	22.01.2019 – 22.02.2019
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	§ 4 (1)	19.01.2019
Öffentliche Auslegung	§ 3 (2)	22.08.2019 – 27.09.2019
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	§ 4 (2)	08.08.2019
Feststellungsbeschluss / Satzungsbeschluss	§ 6 (6) § 10 (1)	

# Inhaltsverzeichnis

## Teil A Allgemeine Begründung

1	Veranlassung, Planziel und sonstige Vorbemerkungen	5
2	Geltungsbereich	6
3	Übergeordnete Planungen	7
4	Städtebauliche Situation und Bestandsbeschreibung	8
4.1	Nutzungsumfeld	8
4.2	Geländeverhältnisse, Boden- und Baugrundbeschaffenheit sowie Altlasten	8
4.3	Verkehrerschließung	9
4.4	Ver- und Entsorgung	9
5	Städtebauliche Planung	9
5.1	Städtebauliche Ziele	9
5.2	Flächenbilanz	9
5.3	Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes	10
6	Planverwirklichende Maßnahmen	10
7	Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung	10
8	Einleitung	11
8.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	11
8.1.1	Ziele des Bauleitplans	11
8.1.2	Angaben über Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens	11
8.1.3	Naturräumliche Einheit	11
8.1.4	Bedarf an Grund und Boden	11
8.2	Darstellung der einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans	12
9	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltwirkungen einschließlich der Maßnahmen ihrer Vermeidung	12
9.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	12
9.1.1	Geologie und Boden	12
9.1.2	Wasserhaushalt	13
9.1.3	Klima und Luft	13
9.1.4	Potentielle natürliche Vegetation	13
9.1.5	Biotop- und Nutzungstypen / Artenschutzrechtliche Belange / biologische Vielfalt	13
9.1.6	Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete	15
9.1.7	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	15
9.1.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	15
9.1.9	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	15
9.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	15
9.2.1	Auswirkungen auf die Nutzung natürlicher Ressourcen	16
9.2.2	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	16
9.2.3	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	16
9.2.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	16
9.2.5	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen	16

9.2.6	Auswirkungen der Planung auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	16
9.2.7	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	16
9.2.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe	16
9.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert oder ausgeglichen werden.	17
9.4	In Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	17
9.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter	17
10	Eingriffs- und Ausgleichsplanung	17
10.1	Bilanzierung der Eingriffe und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen	17
11	Zusätzliche Angaben	19
11.1	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) auf die Umwelt	19
11.2	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	20
11.3	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltene n Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	20
12	Anhang	21

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hungen Im Bereich „Am Totenweg“ in Trais-Horloff (Neuplanung; unmaßstäbliche Abbildung, genordet) .....	6
Abbildung 2:	Plangebiet im Januar 2019 .....	14
Abbildung 3:	Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7.13 „Am Totenweg“ .....	18

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Flächenbilanz.....	9
Tabelle 2:	Zusammenstellung der Biotopwertbilanz für das Gesamtgebiet (vorher/nachher) ...	19

## 1 Veranlassung, Planziel und sonstige Vorbemerkungen

Die Stadt Hungen hat in 2009 am Südrand des Stadtteils Trais-Horloff im Bereich zwischen dem Totenweg im Süden und der Ortslage im Norden, den Bebauungsplan Nr. 7.13 „Am Totenweg“ beschlossen. Städtebauliches dieses Bebauungsplanes war es, die brachliegenden Gärten des historisch gewachsenen Gartengebietes durch die Ausweisung von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freizeitgärten“ bauleitplanerisch zu sichern und in diesem Zusammenhang eine geordnete Wegeerschließung für die Gärten sicherzustellen. Neben der Ausweisung von Freizeitgärten im Norden des Plangebietes wurde im Süden die Ausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Als Zweckbestimmung wurde auf einer Fläche von rd. 1.200 m<sup>2</sup> ein Parkplatz für ca. 30 Pkw sowie etwa 2 Busse festgesetzt. Der Parkplatz sollte neben den Freizeitgärtennutzern vorrangig der Besucherlenkung am „Oberen Knappensee“ dienen.

Für den Bereich der festgesetzten Freizeitgärten wurden durch Umliegung nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Grundstücke ausgewiesen, für welche eine gute Nachfrage bestand, sodass alle Freizeitgärten vermarktet wurden. Für den ursprünglich geplanten Parkplatz hingegen wurde die Umsetzung des Ausbaus zunächst zurückgestellt, was sich zwischenzeitlich als richtig erwiesen hat, da der überwiegende Teil der Besucher des Oberen Knappensees diverse geeignete Parkmöglichkeiten in Utphe bzw. an der Kläranlage in der Gemarkung Utphe nutzen.

Aufgrund der weiterhin bestehenden Nachfrage für Freizeitgärten und andererseits dem geringen Bedarf an Stellplatzmöglichkeiten für Besucher und Busse, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen beschlossen, den Parkplatz bis auf eine Parkzeile (Senkrechtaufstellung) im unmittelbaren Anschluss an den „Totenweg“ zurückzunehmen und diesen analog der nördlich angrenzenden Nutzung, als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitgärten“ auszuweisen. Weiterhin soll am Westrand des Gebietes ein Fußweg ausgewiesen werden, welcher der fußläufigen Erschließung des Gebietes dienen soll.

Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen vom 11.12.2019 wurde das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.13 „Am Totenweg“ im Ortsteil Trais-Horloff förmlich eingeleitet. Parallel hierzu wurde für den betreffenden Bereich auch die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan werden im Parallelverfahren durchgeführt. Zur Vereinfachung des Bauleitplanverfahrens werden die Begründungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan zusammengefasst. Nach Abschluss der Verfahren wird den Planungen jeweils eine separate Begründung beigefügt. Der inhaltliche Schwerpunkt der Begründung liegt auf dem Bebauungsplanverfahren, da hier konkrete Festsetzungen getroffen werden und grundsätzlich ein höherer Detaillierungsgrad der Planung erreicht wird.

In Abstimmung mit der Stadt Hungen erfolgt die öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 22.08.2019 bis einschl. 27.09.2019, dies entspricht einer Auslegungsfrist von ca. 5 Wochen. Da für die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan bereits eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 22.01.2019 bis einschl. 22.02.2019 stattgefunden hat und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange hieran gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt wurden und in Anbetracht dessen, dass die Planungen nur unwesentlich überarbeitet wurden, sind der Stadt Hungen keine Gründe bekannt, die eine angemessene längere Auslegungsdauer (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) erfordern würde.

## 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am südlichen Ortsrand von Trais-Horloff im nordwestlichen Anschluss an den „Totenweg“. In den Geltungsbereich der Planänderungen fällt in der Gemarkung Trais-Horloff, Flur 1, lediglich das Flurstück 199/1 (teils), mit einer Fläche von rd. 1.200 m<sup>2</sup>. Die Geltungsbereiche der Planänderungen sind in den nachfolgenden Abbildungen 1 und 2 dargestellt.

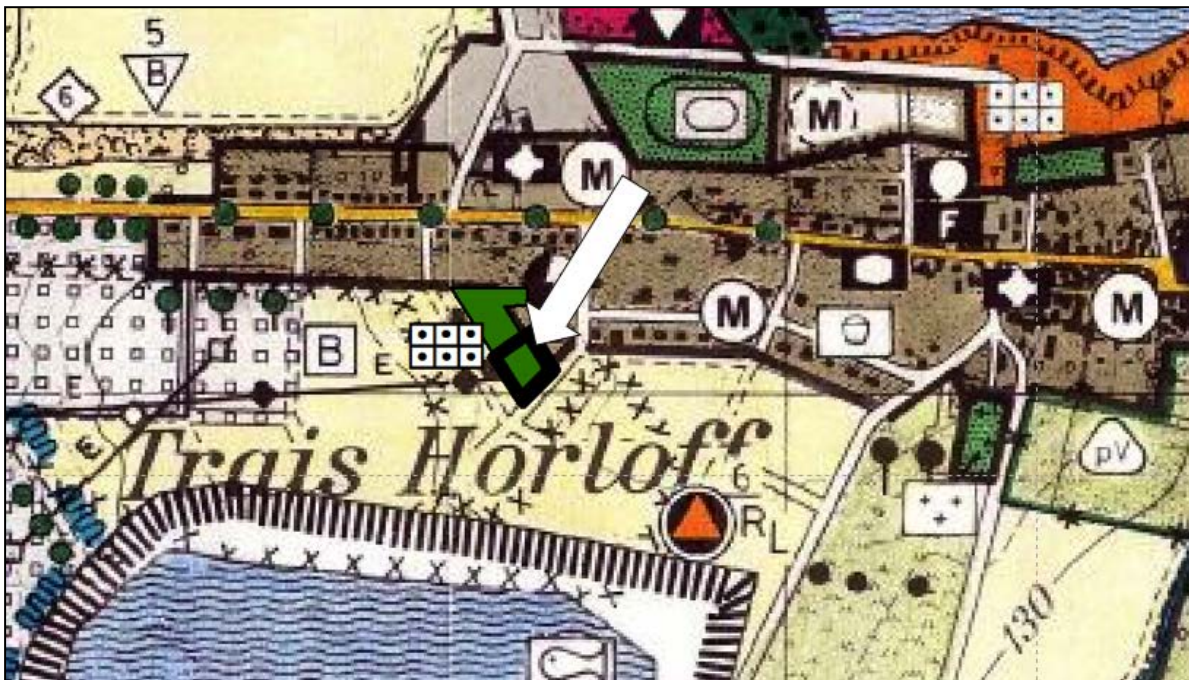


Abbildung 1: Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hungen Im Bereich „Am Totenweg“ in Trais-Horloff (Neuplanung; unmaßstäbliche Abbildung, genodet)

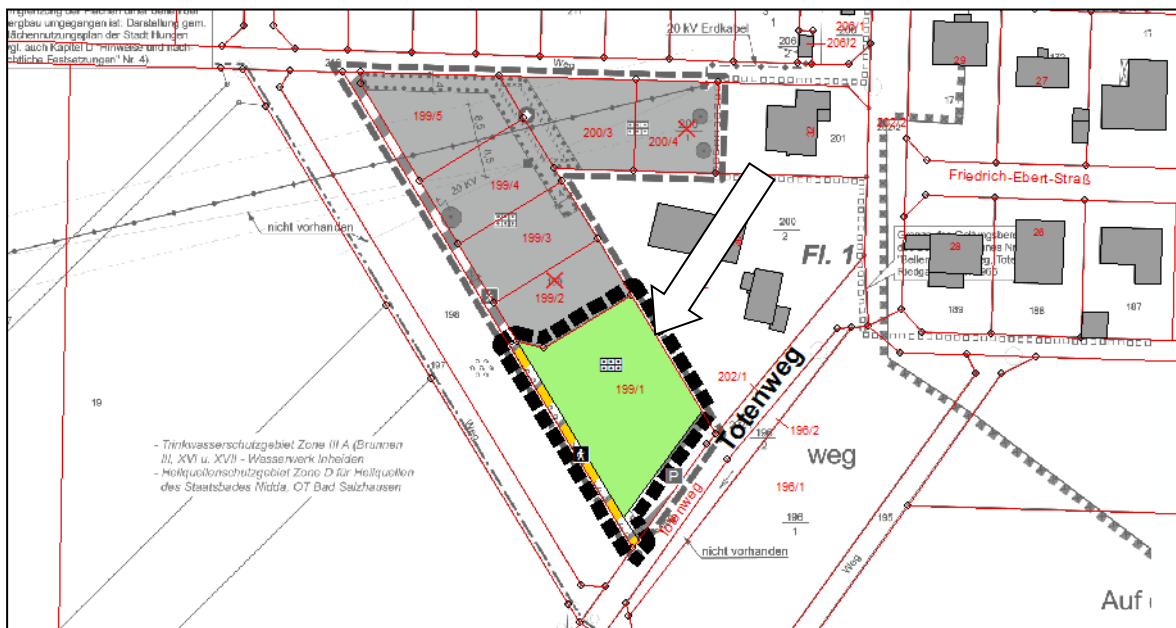


Abbildung 2: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.13 „Am Totenweg“ im Stadtteil Trais-Horloff (Neuplanung; ohne Maßstab, genodet)

### 3 Übergeordnete Planungen

Regionalplan Mittelhessen 2010 (REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIESSEN, 28.02.2011):

Im Regionalplan Mittelhessen (Plankarte) sind im Bereich des Plangebietes folgende Darstellungen und Symbole eingetragen:

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz.
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen,

Aufgrund der bereits durch Bebauungsplan ausgewiesenen Parkfläche sind durch die Umwidmung keine Ziele der Regionalplanung betroffen.

Flächennutzungsplan:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hungen von 1991 war das betreffende Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Mit Feststellungsbeschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29.10.2009 und Genehmigung durch Regierungspräsidium Gießen 26.10.2010 sowie Bekanntmachung im Februar 2010, wurde der Bereich in Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ umgewidmet.

Aufgrund geänderter städtebaulicher Vorstellungen der Stadt Hungen (vgl. Kapitel 1), soll der Planbereich nunmehr analog der nördlich angrenzenden Flächen, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitgärten“ dargestellt werden.

Bebauungsplan:

Das Plangebiet ist durch dem Bebauungsplan Nr. 7.13 „Am Totenweg“ von 2010 als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt, außerdem ist westlich des Parkplatzes eine Anpflanzung von Gehölzen vorgesehen.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird beabsichtigt den betreffenden Bereich überwiegend als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitgärten festzusetzen. Am Westrand des Plangebietes verbleibt ein 2,0 m breiter Streifen als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ welcher zukünftig als „Fußweg“ festgesetzt wird.

Schutzgebiete nach Wasserrecht

Das Plangebiet liegt im festgesetzten Wasserschutzgebiet Zone III A (Brunnen III, XVI und XVII Inheiden) der Wassergewinnungsanlagen der Oberhessischen Versorgungsgesellschaft (OVAG); festgesetzt mit Datum vom 27.09.1995 (Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 46/1995, Seite 3594).

Weiterhin liegt das Plangebiet im festgesetzten Heilquellenschutzgebiet Zone D (Brunnen Nidda - Bad Salzhausen); die Festsetzung erfolgte mit Datum vom 06.10.1992, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 45, Seite 2836.

Die Schutzgebietsverordnungen und die hierin enthaltenen Verbotsregelungen sind bei der späteren Nutzung des Gebietes zu beachten.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Das Plangebiet liegt außerhalb von nach Naturschutzrecht ausgewiesenen Schutzgebieten.

Etwa 50 m südlich des Plangebietes, liegt die gemeinsame Abgrenzung der Schutzgebiete:

- Flora-Fauna-Habitat Gebiet (FFH-Gebiet) Nr. 5519-304 „Horloffau zwischen Hungen und Grund-Schwalheim“, sowie

- Vogelschutzgebiet (VSG-Gebiet) Nr. 5519-401 „Wetterau“.

### Denkmalschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.13 „Am Totenweg“ wurde auf Anregung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen (Stellungnahmen vom 27.08.2008) ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG durchgeführt. Mit der Untersuchung („Geomagnetische Prospektion“) wurde seinerzeit die Gesellschaft für Baugrund- und Umweltanalytik mbH, ORPHEUS Geophysik aus 65830 Kriftel beauftragt.

Im Gutachten wurde festgestellt, dass vor allem magnetische Anomalien von Eisenobjekten und Leitungen erfasst wurden. Hinweise auf verfüllte Gruben oder Gräben, bzw. Fundamentreste im Untergrund wurden nicht nachgewiesen.

Ungeachtet dessen erfolgt im Bebauungsplan ein Hinweis auf § 21 HDSchG (Hessisches Denkmalschutzgesetz).

## **4 Städtebauliche Situation und Bestandsbeschreibung**

### **4.1 Nutzungsumfeld**

Westlich des Plangebietes befindet sich zunächst eine kleine lockere Obstwiese im Anschluss folgen intensiv genutzte Ackerflächen. Im Norden grenzen die bereits festgesetzten Freizeitgärten an, welche derzeit als Gärten oder noch als kleine Weide genutzt werden. Im östlichen Anschluss grenzt die Ortslagenbebauung an. Im Südosten grenzen zunächst der asphaltierte „Totenweg“ und darüber hinaus ackerbaulich intensiv genutzte Flächen an.

### **4.2 Geländeverhältnisse, Boden- und Baugrundbeschaffenheit sowie Altlasten**

Das ebene Plangebiet liegt auf einer Höhe um 135 m ü. NN. Im Allgemeinen ist auf Grund der Erkenntnisse aus der benachbarten Bebauung mit „normalen“ Bodenverhältnissen zu rechnen.

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Hungen liegt das Plangebiet nicht im Bereich von „Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist“. Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidium Gießen – Bergaufsicht (Schreiben vom 18.09.2008) i. V. mit dem Schreiben der E.ON Kraftwerke GmbH (Schreiben vom 11.09.2008), kann dies für das Plangebiet jedoch nicht verbindlich ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde dieser Sachverhalt in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Gießen als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Gemäß der Stellungnahme der Uniper Kraftwerke GmbH von 21.01.2019 wird ergänzend auf nachfolgenden Sachverhalt hingewiesen: *Zur Verdeutlichung wird mitgeteilt, dass der Planbereich vom Braunkohlebergwerksfeld (Abbauberechtigung) „Consolidierte Friedrich“ überdeckt wird. Nach den vorliegenden Unterlagen, befindet sich das Plangebiet im Bereich des ehem. Tiefbaubetriebes Trais-Horloff, in dem zwischen 1875 und 1949 Braunkohle im untertägigen (vermutl.) Pfeilerbruchbauverfahren gewonnen wurde. Erfahrungsgemäß klingen bei diesem Abbauverfahren die Setzungsbewegungen im Deckgebirge innerhalb der ersten 10 - 20 Jahre nach Beendigung der Gewinnung ab. Der Baugrund ist jedoch dauerhaft gestört und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass über lange Zeiträume hinweg weitere Bewegungen im Untergrund auftreten. Diese Besonderheit muss bei jeglicher baulicher Nutzung berücksichtigt werden. Die dauerhafte Standsicherheit baulicher An-*



lagen (auch Versorgungsanlagen) ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten und im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Ein Grubenbild mit genaueren Informationen (Abbautiefe, Abbaufahren, Abbauperioden im betroffenen Bereich usw.) liegt nicht vor.

Für die Ausweisung von Freizeitgärten ist dies jedoch von untergeordneter Bedeutung.

### 4.3 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch Anschluss an den südlich angrenzenden Totenweg.

### 4.4 Ver- und Entsorgung

Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Strom, Wasser, Telekommunikation, Abwasser etc.) werden nicht hergestellt.

## 5 Städtebauliche Planung

### 5.1 Städtebauliche Ziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der festgesetzte Parkplatz überwiegend in Freizeitgärten umgewidmet werden. Die Gründe hierfür wurden in Kapitel 1 näher erläutert.

### 5.2 Flächenbilanz

Gemäß der Planung ist folgende Flächennutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehen.

Tabelle 1: Flächenbilanz

Nutzung		Bestand	Planung
Nutzung gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 7.13 „Am Totenweg“ (Ursprungsbebauungsplan)	Parkplatz - in wassergebundener Bauweise	971 m <sup>2</sup>	
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	190 m <sup>2</sup>	
Nutzung gemäß 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.13 „Am Totenweg“	Freizeitgärten		1.051 m <sup>2</sup>
	Fußweg - in wassergebundener Bauweise		110 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>		<b>1.161 m<sup>2</sup></b>	<b>1.161 m<sup>2</sup></b>

### **5.3 Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Aufgrund der weiterhin bestehenden Nachfrage für Freizeitgärten und andererseits dem geringen Bedarf an Stellplatzmöglichkeiten für Besucher und Busse, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen beschlossen, den Parkplatz bis auf eine Parkzeile im unmittelbaren Anschluss an den „Totenweg“ zurückzunehmen und analog der nördlich angrenzenden Nutzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitgärten“ auszuweisen. Weiterhin wird am Westrand des Gebietes ein Fußweg ausgewiesen, welcher den fußläufigen Lückenschluss zum „Totenweg“ herstellen wird.

Im Übrigen werden die Festsetzungen hinsichtlich der Nutzung der Freizeitgärten aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen, diese haben sich bisher als zweckmäßig erwiesen, sodass hier kein Änderungsbedarf besteht.

Der Ausbau des Weges hat in wassergebundener Bauweise zu erfolgen.

## **6 Planverwirklichende Maßnahmen**

Für die zuvor genannten Maßnahmen ist im Plangebiet eine Änderung der Grundstücksstruktur erforderlich.

## **7 Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung**

Im Hinblick auf die Ausgleichsfrage im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist bei dem Bebauungsplan zu prüfen, ob durch die Festsetzungen zusätzliche Eingriffe vorbereitet werden, nur für die zusätzlich möglichen Eingriffe gegenüber dem bisherigen Zustand ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Die Eingriffsermittlung erfolgt im nachfolgenden Umweltbericht.

## **TEIL B: Umweltbericht mit landschaftsplanerischen Beitrag**

### **8 Einleitung**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage zum BauGB zu verwenden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan bzw. zur Änderung des Flächennutzungsplanes und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u. a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

### **8.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

#### **8.1.1 Ziele des Bauleitplans**

Mit der Änderung des Nr. 7.13 „Am Totenweg“ i.V.m. der Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Stadt Hungen im Stadtteil Trais-Horloff einen festgesetzten aber noch nicht hergestellten Parkplatz zu weiteren Freizeitgärten umwidmen.

Ergänzend hierzu soll am Westrand des Gebietes ein Fußweg zur fußläufigen Erschließung des Gebietes festgesetzt werden.

#### **8.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt südlich der Ortslage von Trais-Horloff nordwestlich angrenzend an den Totenweg.

#### **8.1.3 Naturräumliche Einheit**

Trais-Horloff liegt nach Klausling (KLAUSING, 1988) in der naturräumlichen Haupteinheit „Wetterau“ (Nr. 234) und hier in der naturräumlichen Untereinheit „Horloffniederung“ (Nr. 234.01). Die Horloffniederung sowie andere Senkungsgebiete der Wetterau zeigen tertiäre Braunkohlenbildungen in mehreren kleinen Becken.

#### **8.1.4 Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 1.160 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet ist bereits durch rechtskräftigen Bebauungsplan im Wesentlichen als Parkplatz festgesetzt, durch die Umwidmung in überwiegend Freizeitgärten, werden keine zusätzlichen Flächen beansprucht.

## **8.2 Darstellung der einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans**

Für die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB) ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in ihr sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB dem Entwurf des Bebauungsplans als gesonderter Teil der Begründung beizufügen.

Der Umweltbericht kann jedoch erst dann formuliert werden, wenn die Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ihre Stellungnahmen vorgetragen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ihrer Informationspflicht nachgekommen sind. Aus diesem Grund wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert. Auf der Grundlage, der aus dieser Beteiligung gewonnenen Erkenntnisse, wurde der Detaillierungsgrad in Abstimmung mit der Stadt Hungen festgelegt und der Umweltbericht entsprechend überarbeitet.

Die nachfolgende Umweltprüfung beschränkt sich auf die Untersuchungskriterien (Nutzungs- und Biotopkartierung) und Prüfmethode, die für ein derartiges kleines städtebauliches Vorhaben verlangt werden können. Als Grundlagen dienten im Wesentlichen der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Stadt Hungen, der Bebauungsplan Nr. 7.13 (Ursprungsbebauungsplan), die Untersuchungen des Büros „PLANWERK“ aus 2007 sowie eigene Begehungen in 2018 und im Januar 2019.

Die gesetzlichen Regelungen bezüglich des Artenschutzes (§ 44 ff BNatSchG, Art. 12-16 FFH-RL sowie Art. 5-7 & 9 VSRL) geben vor, dass Planungen auf ihr Gefährdungspotenzial für besonders oder streng geschützte Arten zu prüfen sind. Diese Prüfung erfolgt im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Gutachtens und wird in den Umweltbericht übernommen.

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 19 BNatSchG auszugleichen oder zu kompensieren. Art und Umfang dieser Maßnahmen werden im weiteren Verfahren ermittelt und beschrieben.

Um Überschneidungen zu vermeiden und somit eine Vereinfachung des Verfahrens zu gewährleisten, wird die Bestandsaufnahme und Bewertung sowie die Abarbeitung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB und die hierfür notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, in den endgültigen Umweltbericht integriert.

Hinsichtlich der übergeordneten Planungen wie Regionalplanung und Flächennutzungsplan wird auf Kapitel 3 verwiesen.

## **9 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltwirkungen einschließlich der Maßnahmen ihrer Vermeidung**

### **9.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **9.1.1 Geologie und Boden**

Entsprechend der geologischen Karte von Hungen (HLfB, 1993) liegt Trais-Horloff im Bereich der großflächigen Lössgebiete der Wetterau. In einem unterschiedlich breiten Band wird von Inheiden bis Berstadt zusätzlich die Verbreitung der oberpliozänen Braunkohle im Untergrund als Signatur dargestellt.

Trais-Horloff liegt in der Bodenregion der Löss- und Sandlösslandschaften mit vorherrschend Parabraunerden (BfGuR, 2004).

### **9.1.2 Wasserhaushalt**

Fließgewässer oder sonstige offene Gewässer werden durch die Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt im festgesetzten Wasserschutzgebiet Zone III A (Brunnen III, XVI und XVII Inheiden) der Wassergewinnungsanlagen der Oberhessischen Versorgungsgesellschaft (OVAG); festgesetzt mit Datum vom 27.09.1995 (Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 46/1995, Seite 3594). Weiterhin liegt das Plangebiet im festgesetzten Heilquellenschutzgebiet Zone I (Brunnen Nidda - Bad Salzhausen), gemäß Verordnung vom 19.02.1929 (Hessisches Regierungsblatt Nr. 3/1929). Die Schutzgebietsverordnungen und die hierin enthaltenen Verbotsregelungen sind zu berücksichtigen.

Durch die Umwidmung des bisher festgesetzten Parkplatzes in nunmehr Freizeitgärten und Fußweg, ist von einem geringeren Eingriff in den Naturhaushalt auszugehen. Auswirkungen auf die Wasserschutzgebiete sind nicht zu prognostizieren.

### **9.1.3 Klima und Luft**

Das Klimatop des Planungsraumes ist durch die Ortsrandlage, die überwiegend niedriggeschossige Wohnbebauung geprägt.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes in Verbindung mit den vorgesehenen Umwidmung von wassergebundenen Decken (Parkplatz) in Grünflächen (Freizeitgärten), sind keine klimatischen Auswirkungen zu erwarten.

### **9.1.4 Potentielle natürliche Vegetation**

Für die Entwicklung landespflegerischer Zielvorstellungen und die Beschreibung der Standortverhältnisse ist es erforderlich, die Vegetation zu kennen, die im Planungsgebiet nach Ausbleiben aller direkten und indirekten menschlichen Eingriffe aufgrund der natürlichen Standortfaktoren, des Klimas und der bislang erfolgten anthropogenen Standortveränderungen vorkäme. Man bezeichnet diese als „Potenzielle natürliche Vegetation“ (PNV). Nach Bohn (BOHN, 1996) würde sich im Planungsraum aufgrund der mäßig sauren bis schwach alkalischen und nährstoffreicheren Böden des Basaltes ein „Typischer Perlgras-Buchenwald“ ausbilden.

Folgende Gehölze wären bestandsbildend bzw. zumindest locker beigemischt:

Bäume: Buche, Stieleiche, Traubeneiche, Vogelkirsche, Hainbuche, Bergahorn, Feldahorn, Spitzahorn, Bergulme, Winterlinde an Bächen auch Schwarzerle, Esche, Salweide und Bruchweide

Sträucher: Hasel, Schlehe, Rosen (*Rosa canina*, *R. dumetorum*, *R. tomentosa*, *R. rubiginosa*), Weißdorn, Schwarzer Holunder, Brombeere, Kratzbeere, Stachelbeere, Himbeere, Waldrebe, gewöhnlicher Schneeball, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Traubenkirsche, rote Heckenkirsche, Rote Johannisbeere und Grauweide.

### **9.1.5 Biotop- und Nutzungstypen / Artenschutzrechtliche Belange / biologische Vielfalt**

Derzeit wird das Plangebiet als Weide (Pferdekoppel) genutzt (s. Abbildung 2). Bereits bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes in 2007 erfolgte durch das Fachbüro Planwerk aus 63667 Nidda eine ausführliche Beschreibung und artenschutzrechtliche Bewertung des Plangebietes. Grundsätzlich wird festgestellt, dass sich gegenüber der seinerzeitigen Nutzung keine maßgebliche Veränderung ergeben hat. Ungeachtet dessen wurde wiederum durch das Büro Planwerk ein Arten-

schutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Dieser Fachbeitrag wird dem Bauleitplanverfahren als umweltrelevantes Gutachten beigefügt. Nachfolgend wird die Zusammenfassung verkürzt aufgeführt, hinsichtlich vertiefender Bewertungen wird auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen.

*Aufgrund der Flächenausstattung ist nicht mit dem dauerhaften Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten (Ausnahme: einzelne Bodenbrüter und Reptilien) zu rechnen. Stattdessen nutzen die vorkommenden Fledermausarten sowie ein Großteil der vorhandenen Brutvogelarten das Gebiet als Nahrungshabitat. Sonstige Säugetiere und Amphibien nutzen das Gebiet vermutlich zur Querung. Planungsrelevante Pflanzen- und Insektenarten wurden nicht aufgefunden. Da in der unmittelbaren Nähe ähnlich ausgestattete Habitate vorhanden sind, ist eine Umwidmung der Fläche als unproblematisch anzusehen. Durch die Nutzungsänderung findet eine Aufwertung der Fläche statt, sodass sie künftig ein attraktiveres Habitat für die genannten Arten darstellt. Um einen Schutz der vorhandenen Tierarten zu gewährleisten, wurden zwei Vermeidungsmaßnahmen für diese Arten entwickelt:*

- V1 – Verbot von Pestiziden
- V2 – Verwendung von kleintierdurchlässigen Einzäunungen

*Die nähere Analyse zeigte, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen das Vorhaben für alle Arten als verträglich einzustufen ist (BÜRO PLANWERK, 2019).*

Hinsichtlich der Festsetzung der o.a. Vermeidungsmaßnahmen wird darauf hingewiesen, dass die Verwendung von kleintierdurchlässigen Einzäunungen, durch die Festsetzung einer Bodenfreiheit von 10 cm berücksichtigt wurde. In Bezug auf den Verbot von Pestiziden besteht im Bebauungsplan keine Möglichkeit der Festsetzung, dies sollte in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Käufer geregelt werden.



Abbildung 2: Plangebiet im Januar 2019

### **9.1.6 Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogel-schutzgebiete**

Das FFH-Gebiet 5519-304 mit der Bezeichnung „Horloffau zw. Hungen und Grund-Schwalheim“ liegt ca. 50 m südlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes Nr. 5519-401 „Wetterau“. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.13, wurde eine FFH-Prognose. Aufgabe der Prognose war es, das mögliche Eintreten, bzw. das Nicht-Eintreten von Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben auf das FFH-Gebiet festzustellen.

Als Fazit wurde festgestellt, dass keine Arten der Anhänge der FFH-Richtlinie wesentlich beeinträchtigt werden, die betroffenen Lebensraumtypen (LRT) werden weder direkt noch indirekt durch den Bebauungsplan beeinträchtigt. Zusammenfassend wurde festgestellt, dass eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich war.

Die örtliche Situation hat sich im Plangebiet seither nicht wesentlich verändert, sodass durch die Umwidmung des Parkplatzes in Freizeitgärten, ebenfalls keine Auswirkungen auf das FFH-Gebietes zu prognostizieren sind.

### **9.1.7 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

Infolge der bestehenden Gärten und der direkten Lage an einer Zuwegung zum Oberen Knappensee besitzt das Plangebiet eine „mittlere“ Bedeutung als Bereich für kurze Naherholung (u.a. Spaziergänge).

Durch die Ausweisung eines Freizeitgartengebietes, wird die Attraktivität des Gebietes für die ruhige Naherholung gesteigert.

Negative Beeinträchtigungen, die insbesondere auf die Freizeitgärten einwirken und somit störend wirken können, sind nicht bekannt.

### **9.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Kulturgüter oder Sachgüter vorhanden.

### **9.1.9 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Die Stadt Hungen mit dem Umland gehört nicht zu den von der 22. BImSchV und 33. BImSchV betroffenen Gebieten.

## **9.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

In der Sache geht es um die zu erwartenden Folgen bei Unterbleiben der Planung einerseits und bei Durchführung der Planung andererseits. Bei Unterbleiben der Planung ist die Entwicklung zu betrachten, die sich unter Berücksichtigung der Rechtslage des bestehenden Bebauungsplanes ergeben könnte.

Bei Unterbleiben der Planung könnte im Plangebiet ein neuer Parkplatz angelegt werden, es wäre somit mit einem zusätzlichen Pkw-Verkehr im Planungsraum zu rechnen.

Bei Umsetzung der vorliegenden Planung sind keine maßgeblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu erwarten.

### **9.2.1 Auswirkungen auf die Nutzung natürlicher Ressourcen**

Die Ausweisung von Freizeitgärten hat keine maßgeblichen Auswirkungen auf die Nutzung natürlicher Ressourcen.

### **9.2.2 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Durch die Ausweisung von Freizeitgärten sind keine maßgeblichen Emissionen zu erwarten.

### **9.2.3 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Es erfolgt keine technische Erschließung des Baugebietes, das Niederschlagswasser muss auf der Fläche versickern.

Mit den Freizeitgärten sind keine zusätzlichen Abfallmengen verbunden.

### **9.2.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen**

Mit der Nutzung der Freizeitgärten entstehen keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft oder durch Lärm.

Mit der Ausweisung von Freizeitgärten sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit oder besonderen Risiken bezogen auf Störfälle, Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

### **9.2.5 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

### **9.2.6 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

- Entfällt -

### **9.2.7 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen**

Durch die Ausweisung von Freizeitgärten sind keine oder nur sehr geringe Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten, maßgebliche Wechselwirkungen sind nicht zu prognostizieren.

### **9.2.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

- Entfällt -



### **9.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert oder ausgeglichen werden.**

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen können nach derzeitigem Wissenstand ausgeschlossen werden. Für weniger erhebliche Umweltauswirkungen werden u.a. folgende Festsetzungen und Regelungen getroffen:

- Begrenzung der Bebauung auf 30 m<sup>3</sup> umbauter Raum für Gartenlauben
- Beschränkung der Laubenhöhen auf max. 2,75 m
- Wassergebundene Decken für Zuwegungen
- Flächige Versickerung des Niederschlagswassers
- Keine Düngung auf Wiesen- und Rasenflächen
- Anpflanzung von Bäumen in Bezug auf die versiegelte Fläche
- Anpflanzung von Sträuchern an den Grundstücksgrenzen

### **9.4 In Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

- Keine -

### **9.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Keine -

## **10 Eingriffs- und Ausgleichsplanung**

### **10.1 Bilanzierung der Eingriffe und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen**

Zur Bemessung des Ausgleichsbedarfs wurde analog zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.13 in 2009 die Hessische Kompensationsverordnung – KV 2005 vom 01.09.2005 herangezogen. Für den Gesamtbereich ergab sich seinerzeit ein Ausgleichbedarf von 28.541 Ökopunkten, davon entfielen auf die Freizeitgärten 12.805 Ökopunkte und für die Neuanlage des Parkplatzes 15.736 Ökopunkte.

## Änderung des Flächennutzungsplanes u. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.13 „Am Totenweg“ im STT Trais-Horloff STADT HUNGEN



Abbildung 3: Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7.13 „Am Totenweg“

Unter dem Vorbehalt, dass für den Bereich „Parkplatz / Fläche Umwidmung: Freizeitgärten - Fußweg“ noch kein Ausgleich erfolgt ist, wird der Ausgleich unter Berücksichtigung der Nutzung in 2009 neu berechnet.

Der Parkstreifen am Südostrand des Gebietes bleibt wie bisher Parkstreifen nach dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 7.13 „Am Totenweg“, hierauf entfallen 2.520 Ökopunkte, die im Zuge der Herichtung auszugleichen sind.

Auf die neue Erweiterungsfläche der Freizeitgärten und den Fußweg am Westrand des Gebietes (s. Abbildung 3) entfällt eine Fläche von 1.161 m<sup>2</sup>, für diese Fläche wurde eine separate Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt und als Anlage 2 beigefügt. Nach dieser Ermittlung ergibt sich ein Biotopwertdefizit von 4.086 Ökopunkten, welches auszugleichen ist.

Tabelle 2: Zusammenstellung der Biotopwertbilanz für das Gesamtgebiet (vorher/nachher)

Biotopwertbilanz		Ökopunkte (vorher)	Ökopunkte (nachher)
Bebauungsplan Nr. 7.13 „Am Totenweg“ (Ursprungsbebauungsplan)	Freizeitgärten und Zuwegung	12.805 Pkt.	
	Parkplatz mit Eingrünung am Westrand	15.736 Pkt.	
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.13 „Am Totenweg“	Freizeitgärten und Zuwegung (unveränderte, s.o)		12.805 Pkt.
	Parkplatz – verbleibende Restfläche im Anschluss an den Totenweg		2.520 Pkt.
	Neuausweisung von Freizeitgärten		4.086 Pkt.
<b>Gesamt:</b>		<b>28.541 Pkt.</b>	<b>19.411 Pkt.</b>
<b>Differenz (nachher/vorher): -9.130 Ökopunkte</b>			

Gemäß der Tabelle 2 ist der Eingriff nachher um 9.130 Ökopunkte geringer als vorher. Nur für den Fall, dass für den Parkplatz noch keine Ökopunkte ausgebucht wurden, wird ein zusätzlicher Ausgleich erforderlich, sollte für den Gesamtbereich bereits das ursprünglich ermittelt Biotopwertdefizit von 28.541 Punkten ausgebucht worden sein, ist über eine Korrektur bzw. Rückbuchung zu entscheiden – dies wird im weiteren Verfahren geprüft.

Falls ein Ausgleich durch Biotopwertpunkte erforderlich wird, erfolgt der Ausgleich von Ökopunkten aus vorgezogenen Ersatzmaßnahme „Oberer Knappensee“. Die entsprechende Regelung wurde zunächst in die Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

## 11 Zusätzliche Angaben

### 11.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) auf die Umwelt

Seit in Kraft treten des EAG Bau am 20.7.2004 sind die Gemeinden verpflichtet, die „erheblichen“ Umweltauswirkungen (vgl. § 4c BauGB), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss sich die planaufstellende Gemeinde mit der Frage befassen, welche Maßnahmen zur Überwachung geeignet und zweckmäßig sind. Das Gesetz fordert ausdrücklich, dass hierzu im Umweltbericht entsprechende Angaben zu machen sind.

Nach den bisherigen Untersuchungen ergeben sich bei dem Plangebiet keine erheblichen Umweltauswirkungen, es werden keine der im Gesetz aufgeführten Schutzgüter „erheblich beeinträchtigt“ und dies ist auch zukünftig nicht zu erwarten.

## **11.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Gemäß § 2a BauGB muss, bis auf wenige Ausnahmen, jedem Bauleitplanverfahren ein Umweltbericht beigefügt werden. Die Aufgabe des Umweltberichtes ist es, die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt nachvollziehbar darzustellen und so die Vermeidung bzw. Verringerung von Beeinträchtigungen sowie die Abwägung aller gemäß § 1 BauGB zu berücksichtigenden Belange zu ermöglichen.

Die Stadt Hungen plant in Trais-Horloff die Umwidmung eines durch Bebauungsplan festgesetzten Parkplatzes in nunmehr Freizeitgärten, da hierfür eine Nachfrage besteht. Weiterhin wird an Westrand des betreffenden Gebietes die Anlage eines Fußweges zur Erschließung des Gebietes vorgesehen.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet und im Heilquellenschutzgebiet sowie am Rand des südlich angrenzenden FFH-Gebietes und Vogelschutzgebietes. Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Im Umweltbericht wurde die Bestandssituation aller Schutzgüter dargestellt und bewertet. Zusammenfassend wird festgestellt, dass keine maßgeblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen zu prognostizieren sind, allenfalls ist durch die Neuanlage des Fußweges und der möglichen Errichtung von Gartenlauben ein mäßiger Eingriff in den Bodenhaushalt zu erwarten.

Der Eingriff wurde nach dem Biotopwertverfahren ermittelt, danach ergab sich ein Ausgleichsbedarf von 4.086 Ökopunkten, welcher vorbehaltlich der weiteren Prüfung, durch die Zuordnung einer entsprechenden Zahl von Ökopunkten, aus vorgezogenen Ersatzmaßnahmen „Oberer Knappensee“ ausgeglichen wird.

## **11.3 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltene n Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

- BfGuR. (2004). *Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (Hrsg.): Bodenubersichtskarte M 1:200.000, Blatt CC 5518 Fulda, Hannover 2004.*
- BOHN, U. (1996). *Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland - Potentielle natürliche Vegetation, Blatt CC 5518 Fulda M 1:200.000, 2. erweiterte Auflage.* Bonn-Bad Godesberg.
- BÜRO PLANWERK. (2019). *Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag "Am Totenweg" im Stadtteil Trais-Horloff.* Nidda.
- HLfB. (1993). *Hessisches Landesamt für Bodenforschung: Geologische Karte von Hessen M 1:25.000 - Blatt 5519 Hungen, faksimilierter Nachdruck der 1. Auflage erschienen 1921.* Wiesbaden.
- KLAUSING, O. (1988). *Die Naturräume Hessens. Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, 67.* Wiesbaden.
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIESSEN. (28.02.2011). *Regionalplan Mittelhessen.* Gießen.

## 12 Anhang

### Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung)
FISt	Flurstück
HWG	Hessisches Wassergesetz
NHN	Normalhöhennull
VBG	Vorbehaltsgebiet
VRG	Vorranggebiet
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

### Anlagen

- Anlage 1 – Gehölzliste
- Anlage 2 – Biotopwertbilanzierung

## Anlage 1

Artenauswahl für standortgerechte Gehölze, Kletterpflanzen und Obstbäume (unvollständige Gehölzliste):

### Bäume

Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Bergulme (*Ulmus glabra*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)

### Sträucher

Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Rosen (*Rosa canina*, *R. tomentosa*, *R. rubiginosa*, *R. dumetorum*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hartriegel (*Cornus alba*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus racemosa*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*)

### Selbstklimmer und Ranker (Fassadenbegrünung)

Knöterich (*Polygonum auberti*), Efeu (*Hedera helix*), Echtes Geißblatt (*Lonicera caprifolium*), Wald-Geißblatt (*Lonicera periclymenum*), Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*), Echter Wein (*Vitis vinifera*), Blauregen (*Wisteria sinensis*), Waldrebe (*Clematis* Hybriden)

### Obstgehölze

#### Äpfel

Bismarckapfel, Hilde, Himbacher Grüner, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kanadarenette, Lohrer Rambour, Rheinischer Bohnapfel, Schafsnase, Winterzitroneapfel, Winterrambour, Bittenfelder Sämling, Brauner Matapfel, Renette, Boskoop, Ditzels Rosenapfel, Erbachhofener, Freiherr von Berlepsch, Geheimrat Dr. Oldenburg, Gelber Edelapfel, Gewürzluiken, Goldparmäne, Gravensteiner, Weißer Klarapfel

#### Birnen

Alexander Lukas, Köstliche von Charneu, Bosc's Flaschenbirne, Madame Verte, Clapps Liebling, Neue Poiteau, Gellerts Butterbirne, Nordhäuser Winterforelle, Gräfin von Paris, Grüne Jagdbirne, Pastorenbirne, Gute Graue, Gute Luise, Schweizer Wasserbirne, Williams Christ

#### Süßkirschen

Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Prinzessin, Große Schwarze Knorpelkirsche, Haumüller, Hedelfinger, Königskirsche, Oktavia, Regina, Schmahlfelds Schwarze, Schneiders späte Knorpelkirsche, Teickners Schwarze

#### Pflaumen

Zimmers Frühzwetschge, Bühler Frühzwetschge, Große Grüne Reneklode, Hauszwetschge in Typen, Nancy Mirabelle, Wangenheims Frühzwetschgen

#### sowie

Walnuss

Speierling

## Anlage 2

Flächenbilanz:		Freizeitgartenanlage (neu)				
Nutzungs-/Biototyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte je m <sup>2</sup>	Flächenanteil (m <sup>2</sup> ) je Biotop-/Nutzungstyp		Biotopwert		Bemerkung
Spalte 1	Spalte 2	vor Maßnahme	nach Maßnahme	Spalte 2 * Spalte 3	Spalte 2 * Spalte 4	
Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6	
Übertrag						
02.200	41	26	0	1066	0	trockene bis frische, basenreiche Hecken
02.500 n	23	6	0	138	0	Hecken-/Gebüschpflanzungen (standortfremd)
09.110 n	20	1080	0	21600	0	Ackerbrache (3 Punkte Abzug aufgrund des gelegentlichen Mulchens)
09.130 n	39			0	0	Wiesenbrache,/ruderales Wiesen frisch und mehr
09.210	39	49	0	1911	0	ausdauernde Ruderalfluren meist frischer Standorte
10.530 n +	6	0	110	0	660	Fußweg: Schotter-, Kies- u. Sandwege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird
11.212 n	19	0	1051	0	19969	Freizeitgärten (Nutzgärten und Grünflächen)
		1161	1161	24715	20629	
<b>ohne Einzelbäume</b>				<b>24715</b>	<b>20629</b>	
				Biotopwertdifferenz:	<b>+ 4.086</b>	