



GEMEINDE LAUTERTAL ORTSTEIL ELMSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN „KINDERTAGESSTÄTTE“



TEIL B - ENTWURF - UMWELTBERICHT

Projekt: S 775/20

Stand: Februar 2024

PLANERGRUPPE ASL

HEDDERNHEIMER KIRCHSTRASSE 10, 60439 FRANKFURT A. M.

TEL 069 / 78 88 28 FAX 069 / 789 62 46 E-MAIL info@planergruppeasl.de

Auftraggeber:

Gemeinde Lautertal

Bearbeitung durch:

PLANERGRUPPE ASL

Heddernheimer Kirchstraße 10,
60439 Frankfurt a. M.,
Fon: 069 / 78 88 28, Fax 069 / 789 62 46,
E-Mail: info@planergruppeasl.de

Dipl.-Ing. Ronald Uhle
Dipl.-Ing. Bettina Rank
Dipl.-Ing. Claudia Uhle

Projektkoordination, Stadtplanung
Stadtplanung
Landschaftsplanung

Inhalt

Umweltbericht		Seite
1	Allgemeines	5
2	Beschreibung der Planung	6
2.1	Lage des Plangebietes	6
2.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Vorhabens	6
2.3	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	10
3.1	Fachgesetze	10
3.2	Übergeordnete Planungen	11
3.3	Rechtskräftiger Bebauungsplan	14
3.4	Schutzgebiete	14
4	Beschreibung Vorgehensweise Umweltprüfung	15
4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	15
4.2	Machbarkeitsvorprüfung / Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
4.3	Angewandte Untersuchungsmethoden	16
4.4	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Informationen	17
5	Beschreibung Bestand	18
5.1	Naturräumliche Lage, Topografie	18
5.2	Mensch	18
5.3	Flora	18
5.4	Fauna	19
5.5	Boden	20
5.6	Wasser	23
5.7	Klima – Luft	26
5.8	Orts- und Landschaftsbild	26
5.9	Kultur und Erholung	27
5.10	Altablagerung	27
6	Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	28
6.1	Anlagebedingte Wirkfaktoren	28
6.2	Baubedingte Wirkfaktoren	31
6.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	33
6.4	Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die untersuchungsrelevanten Schutzgüter	34
7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen	38
7.1	Mensch – Gesundheit	38
7.2	Flora	38
7.3	Fauna	38
7.4	Boden	40
7.5	Wasser	40

7.6	Klima – Luft	41
7.7	Landschaftsbild – Erholung	41
7.8	Kultur	41
8	Nullvariante, Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes	42
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	43
9.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	43
9.2	Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	44
9.3	Eingriff- und Ausgleich Schutzgut Boden	44
9.4	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	45
9.5	Artspezifische Kompensationsmaßnahmen	47
10	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)	49
10.1	Aufgabe und Ziele	49
10.2	Hinweise zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt	49
11	Zusammenfassung	50

Anlagen

Anlage 1	Bestandsplan Planergruppe ASL, Frankfurt, Juni 2023	
Anlage 2	Artenschutzbeitrag (Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf geschützte Arten gemäß § 44 BNatSchG), Büro für Faunistik und Landschaftsökologie Dirk Bernd, 64678 Lindenfels, Stand 20.12.2021, ergänzt 21.06.2023	
Anlage 3	Vegetationskartierung im Planungsgebiet des Bebauungsplans Naturprofil, Dipl. Ing. M. Schaefer, 61169 Friedberg, Stand: Juni 2021	
Anlage 4	Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Kindertagesstätte" Gemeinde Lautertal, OT Elmshausen DR. GRUSCHKA Ingenieurgesellschaft mbH, Schalltechnisches Büro, 64297 Darmstadt, Stand: 06.06.2023	
Anlage 5+6	Gemeinde Lautertal, Konzept Kita Neubau in Lautertal, Energiegenossenschaft Odenwald eG, Stand: 24.05.2023 und Zusammenfassende gutachterliche Stellungnahme zum Konzept für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Gemeinde 64686 Lautertal, Energiegenossenschaft Odenwald eG, Stand: 23.06.2023	
Anlage 7	Orientierende Baugrunderkundung Kindertagesstätte Elmshausen, Geo-Service, 64625 Bensheim, Stand: 03.11.2023	
Anlage 8	Beurteilung der Einleitung von Niederschlagswasser nach DWA-A 102-2, Geo-Service, 64625 Bensheim, Stand: 23.06.2023	
Anlage 9	Ermittlung des erforderlichen Volumens einer Regenrückhaltung Geo-Service, 64625 Bensheim, Stand: 07.07.2023	

1. Allgemeines

Gemäß § 2 (4) BauGB sind in Bauleitplanverfahren die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Dafür wurde die Umweltprüfung konzipiert und in die bekannten Verfahrensabläufe der Bauleitplanung integriert. Alle umweltrelevanten Belange werden in dem Umweltbericht zusammengeführt und den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, unselbstständiger und notwendiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Bei der Umweltbetrachtung sind die Auswirkungen der Festsetzungen im Bereich der Erweiterungsflächen zu überprüfen. Für den Bereich des überplanten Bereich, des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes, hat der Umweltbericht zu prüfen, ob die neuen Festsetzungen die Umwelt bzw. Natur und Landschaft mehr schädigen als die Festsetzungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplans, um ggf. weitere Kompensationsmaßnahmen zu benennen.

Die Ergebnisse der Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange sowie die Ergebnisse weiterer Abstimmungstermine mit den Behörden und der öffentlichen Auslegungen der Planung werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

2. Beschreibung des Plangebietes

2.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südlich der Nibelungenstraße (B 47) im östlichen Bereich des Ortsteils Elmshausen. Die Zufahrt von der Nibelungenstraße zum Geltungsbereich erfolgt über die Straße Am Schiffersacker. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet einen Teilabschnitt des Zufahrtsweges zur Lautertalhalle sowie die nach Süden angrenzende Flächen, die als landwirtschaftliche Wiese genutzt wird.

Im Einzelnen umfasst der Geltungsbereich folgende Flurstücke in der Gemarkung Elmshausen:

Flur 4 Flurstücke 15, 17/5, 17/6 tlw. und 116/13 tlw.

Die Geltungsbereichsgröße beträgt ca. 0,7 ha.

2.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Vorhabens

Die Gemeinde Lautertal beabsichtigt die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte zur Deckung des Bedarfs in der Gemeinde Lautertal. Die Maßnahme macht zudem einen Ausbau des vorhandenen Weges zur Lauterbachhalle notwendig.

Der ca. 7.000 m² große Geltungsbereich liegt im Außenbereich, was die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Erarbeitung eines Umweltberichtes erforderlich macht.

2.3 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Bebauungsplan sind festgesetzt:

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung: Kindertagesstätte / Kinderkrippe

Maß der baulichen Nutzung

GRZ(1): 0,3 GRZ (2): 0,5 GFZ: 0,6, Geschossfläche: II, Gebäudehöhe: max. 203,00 m ü. NN.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise: abweichende Bauweise

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind allgemein zulässig.

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Flächen, die mit Leitungsrecht belastet sind, ausgewiesen.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen sind als Straßenverkehrsflächen ausgewiesen.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist in einer Retentionszisterne oder einem Staukanal zurückzuhalten. Die Retentionszisterne ist so zu bemessen, dass für jeden Quadratmeter Grundstücksfläche eine Regenabflussmenge von umgerechnet 10 Liter / pro Sekunde x Hektar nicht überschritten wird.

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Grünflächen mit Zweckbestimmungen Verkehrsbegleitgrün und mit der Zweckbestimmung Grünflächen für natur- und artenschutzrechtliche Maßnahmen festgesetzt.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Naturschutzrechtlichen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes:

Anpflanzung Bäume:

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzung mind. 7 Straßenbäume mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm zu pflanzen. Die Mindestgröße der Baumscheiben / Baumgruben je Baum beträgt 8 m² bzw. 12 m³ Die Baumscheibe ist dauerhaft offen zu halten. Für die angegebenen Standorte sind Abweichungen bis zu 5 m zulässig und im Rahmen der Ausführungsplanung der Straßenplanung festzulegen. (s. Pflanzliste 1 B-Plan)

Dachbegrünung:

Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind extensiv zu begrünen. Die extensive Dachbegrünung soll mit Sedum erfolgen. Die Aufbaustärke des Substrats beträgt mindestens 15 cm. Ausgenommen hiervon sind Flächen für Maueraufkantung (Attika) sowie Dachflächen, die als Dachterrasse oder für technische Aufbauten genutzt werden, wenn diese in ihrer Summe einen Flächenanteil von 20 % der Gesamtfläche nicht überschreiten.

Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

Grundstückszufahrten und -wege, Stellplätze, Terrassen und Hofflächen dürfen nur im erforderlichen Umfang befestigt werden. Für Grundstückszufahrten, Stellplätze und -wege sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden. Darüber hinaus sind mit Steinen bedeckte Gartenflächen unzulässig, davon ausgenommen sind Traufstreifen entlang der Gebäudefassaden am Boden.

Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Bei Anpflanzungen sind ausschließlich heimische Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste 2 zu verwenden, die für Insekten, als Beutetiere für Vögel, eine bedeutendere Nahrungsgrundlage darstellen als exotische Gehölze.

Gehölze oder Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen:

- Bäume: Stu 16-18 cm, 3xv.,
- Sträucher: 3xv., 60 - 100 cm

(s. Pflanzliste 2 B-Plan)

Artenschutzrechtliche Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gehölzschnitt

Der ggf. erforderlicher Schnitt der Gehölze und Saumstrukturen randlich der Sand-Steinschüttungen im nordwestlichen Bereich (Flurstücke 17/6 und 116/13) ist gemäß § 39 Absatz 5 Nr. 2 BNatSchG nur in dem Zeitfenster vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. Das Schnittgut ist zu entsorgen. Ein Eingriff in den Boden, eine Entnahme (Rodung) von Wurzelstubben von Gehölzen darf im o.g. Zeitraum nicht vorgenommen werden, für die weitere Vorgehensweise siehe hierzu nachfolgende Festsetzung: Entnahme Sand- und Steinschüttungen.

Entnahme Sand- und Steinschüttungen

Die Entnahme und Rodung von Flächen mit Sand- und Steinschüttungen, Bretter u.dgl.m. im nordwestlichen Bereich (Flurstücke 17/6 und 116/13) darf erst im April/Mai, nach Prüfung durch eine ökologische Baubegleitung, erfolgen. Danach ist eine Rodung (Entnahme der Wurzelstöcke), möglich.

Böschung

Die Böschung zur Streuobstwiese entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze (im Bebauungsplan als Flächen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet) ist zu erhalten. Eine weitgehende Verschattung dieses Bereiches ist zu vermeiden. Es dürfen keine Baumaterialien gelagert oder Baumaschinen abgestellt werden. Der Bereich darf nicht überfahren werden. Die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten Flächen sind für Artenschutzmaßnahmen vorgesehen. Hier wird empfohlen diesen Bereich im Sinne der Vernetzung von Lebensräumen als Halbtrockenrasen und den integrierten Sand-Stein-Reisighaufen zu entwickeln. Ein zweischüriger Schnitt (Mitte Juni und Mitte September) von jeweils alternierend 50% der Fläche (Streifen à 4m) hat zu erfolgen, so dass niederwüchsige und hochwüchsige Bestände im Bereich der gesamten Grünfläche unmittelbar benachbart vorhanden sind. Das Schnittgut ist zur Ausmagerung der Fläche abzutransportieren.

Außenbeleuchtung

Bei der Anbringung von Leuchtkörpern ist darauf zu achten, dass diese nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen Lichtemissionen in Randbereiche (z.B. Böschung zur Streuobstwiese, Obstbäume der Streuobstwiese) kommen kann. Die Lichtmenge ist so gering wie möglich zu halten (< bis max. 2.700 Kelvin). Als Leuchtkörper sind solche zu verwenden, die wenige Insekten anlocken. Dies sind LED-Leuchten mit geringem Blaulichtanteil und somit gelb-orange oder warmweiße LED sowie gelbe Natriumlampen. Eine nächtliche Beleuchtung ist unzulässig.

Großflächige Glasfassaden

Bei der Herstellung von größeren Glasfassaden / Glasscheiben (ab 1,5m² Größe) sind diese gegen Vogelanflug kenntlich zu machen, um den Scheibenschlag zu reduzieren. Dies kann u.a. durch Aufkleben von vertikalen oder horizontalen Streifenmarkierungen erfolgen oder farblich beschichtete/getönten Scheiben. Auch Gitter, Blenden und Jalousien verringern das Anflugrisiko wirksam sowie nicht-spiegelnde farbige/halbtransparente Scheiben. (vgl. LAG-VSW- 2021)

Eidechsenhabitate

Im Bereich der östlichen Böschung (im Bebauungsplan als Flächen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet) sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung insgesamt 8 Sand-Steinschüttungen im Umfang von je 2 m² (2 m x 1 m x 0,5 m / LxBXH) für die Reptilien herzustellen. Als Steine sind Bruchsteine (Granit / Kantenlänge 5-20 cm) zu verwenden. Pro Schüttungen sind mind.

1 m³ Steine sowie mind. 1 m³ Sand (0-3 mm Körnung) zu verbauen. Der Abstand der Schüttungen zueinander soll 5 - 10 m betragen. Diese sind ein Jahr vor dem Eingriff bis zum Monat

März herzustellen. Die Lage und die Herstellung wird durch die Ökologische Baubegleitung vorgegeben.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gestaltungsvorgaben zu Dachformen und Dachneigungen, Einfriedungen und Mülltonnenstandplätzen.

3. Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

3.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 G vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr.409)

Hessische Bauordnung (HBO)

vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582)

Hessische Gemeindeordnung (HGO)

in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93)

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HeNatG)

vom 25.05.2023 (GVBl. 2023 S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 5 G vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475)

Hessisches Wassergesetz (HWG)

in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475)

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 G vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 I 1554 (BBodSchV)

Die V wurde als Artikel 2 der V v. 9.7.2021 I 2598 von der Bundesregierung nach Anhörung der beteiligten Kreise sowie unter Wahrung der Rechte des Bundestags mit Zustimmung des Bundesrates beschlossen. Sie ist gem. Art. 5 Abs. 1 Satz 1 dieser V am 1.8.2023 in Kraft getreten.

LAGA-Mitteilung 20

LAGA-Verwertungsrichtlinie, Mitteilung der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, 5. Auflage (Stand 06.11.2003)

16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärm-schutzverordnung (16. BImSchV)

Ausfertigungsdatum 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334)

3.2 Übergeordnete Planungen

3.2.1 Regionalplan Südhessen

Im Regionalplan Südhessen 2010 (Lit.1), bekannt gemacht vom Regierungspräsidium Darmstadt am 17. Oktober 2011 (Staatsanzeiger 42/2011), ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ dargestellt.

Bezüglich der Darstellung im Regionalplan Südhessen als landwirtschaftliche Fläche ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem Plangebiet, nach Aussage der Regionalplanung, sowohl um ein „Vorranggebiet“ wie auch um ein „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ handelt. Seitens

des Regierungspräsidiums wird in der Stellungnahme vom 25.05.22 zudem festgestellt, dass es sich im Sinne der Regionalplanung aufgrund der geringen Größe um keine raumbedeute Planung handelt. Insofern widerspricht die Planung nicht den Zielen der Regionalplanung.

Bezüglich der Darstellung im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz ist festzustellen, dass des Plangebiet in einem Wasserschutzgebiet Zone III liegt. In einer solchen Schutzzone ist eine Bebauung durch eine Kindertagesstätte zulässig.

Im Norden und Nordwesten schließt ein „Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe – Bestand“ an, ansonsten ist der Geltungsbereich umgeben von Flächen, die als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ gekennzeichnet sind. Im Südwesten, Süden und Südosten grenzen an das Plangebiet das „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ und das „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. Im Süden weist der Plan auf den Verlauf einer Rohrfernleitung (ab 300 mm Durchmesser) hin.



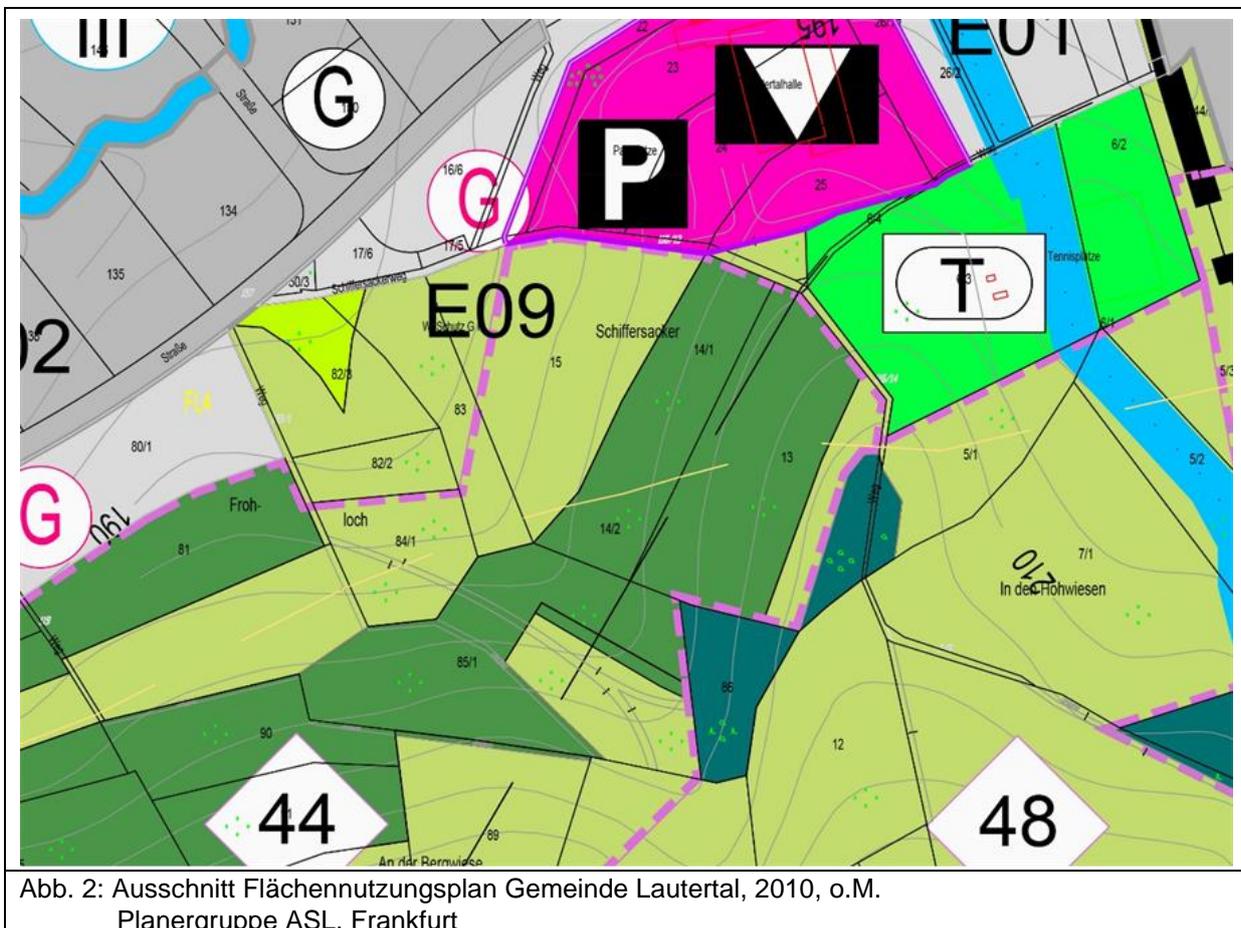
Abb. 1: Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010, o. M.

3.2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lautertal aus dem Jahre 2010 (Lit.2) stellt das Plangebiet des Bebauungsplanes wie folgt dar:

Der kleine nordwestliche Teil des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche Planung mit dem informellen Planzeichen der Nummer E 09 (geplante gewerbliche Baufläche „Südlich Gewerbe Elmshausen Mitte“ 0,3 ha) ausgewiesen. Der südliche Teil des Geltungsbereiches wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. An der südlichen Spitze des Plangebietes verläuft die Kennzeichnung einer Gasdruckleitung (Hochdruckgasleitung MIDAL, beidseitig je 4 m Schutzstreifen, Leitung mit Bundesbedeutung und Abzweig ins Weschnitztal nach SO). Des Weiteren durchquert die Fläche für die Landwirtschaft eine Signatur für potenzielle Maßnahmenflächen mit der Nr. 44 (Handlungsbedarf nachrangig – Standort: Streuobstgebiete südlich der Lauter zwischen Elmshausen und Reichenbach – Maßnahmenbeschreibung: Streuobsterhaltung, Obstbaumschnitt, Mahd mit Mähgutabfuhr, maßvolle Düngung, stellenweise Ergänzungspflanzungen, Pflege, Entwicklung – Umsetzungsmöglichkeit: HIAP (Hess. integriertes Agrarumweltprogramm ist 2014 ausgelaufen und wurde 2015 durch das neue Hessische Programm für Agrarumwelt- und Landschaftspflegemaßnahmen (HALM) ersetzt), Ausgleichsmaßnahme).

Der Geltungsbereich FNP-Änderung liegt im Trinkwasserschutzgebiet Zone III, WSG Quellen und Brunnen Elmshausen – Lautertal. Festgelegt ist der Bereich als Fläche mit Umgrenzung mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone: weitere Schutzzone (Zone III).



Aufgrund der Absicht eine Kindertagesstätte zu errichten, ist es notwendig, einen Teil der Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen umzuwidmen. Die artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen an der östlichen Geltungsbereichsgrenze werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt.

3.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt außerhalb eines Bebauungsplangebietes. Im Norden grenzt der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Elmshausen“ an.

3.4 Schutzgebiete

Laut Hessischem Naturschutzinformationssystem (Natureg Viewer), Stand Februar 2021 (Version 4.2.2), Internetabfrage 17.02.2021 (Lit. 3) liegt der Geltungsbereich in keinem Schutz-, Vogelschutz- oder FFH Gebiet oder sonstige Schutzgebiet.

Das gesamte Gemeindegebiet liegt innerhalb des Naturparks Bergstraße – Odenwald.

Die Fläche liegt innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes WSG-ID 431-009, Schutzzone III, Kurzname WSG Quellen und Brunnen Elmshausen, Lautertal

4. Beschreibung Vorgehensweise Umweltprüfung

4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Zunächst werden die relevanten Schutzgüter innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes betrachtet. Soweit Wechselwirkungen mit den angrenzenden Flächen im näheren Umfeld bestehen, bzw. diese aufgrund der Bedeutung für das Schutzgut relevant sind, werden diese mit in die Bewertung einbezogen.

4.2 Machbarkeitsvorprüfung / Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Energiegenossenschaft Odenwald eG hat ein Konzept Kita Neubau in Lautertal mit Datum vom 25.11.2019 erarbeitet (Lit. 4). In dieser Studie wurden 6 Standorte hinsichtlich ihrer Eignung als neuer Standort für eine Kita vorgeschlagen. Zwei davon schieden direkt aus. Bewertete wurden die 4 verbliebenen. Als Bewertungskriterien wurden, mit unterschiedlicher Gewichtung, die Themen Infrastrukturanbindung, Innenörtlicher Verkehrssituation, Topografie, Modulare Erweiterbarkeit, Standortimage, Einbindung in Städteplanung, Altlastenrisiko sowie Verkehrsführung und Erreichbarkeit herangezogen.

Im Ergebnis stellt sich der Standort Am Schiffersacker „B“ als der geeignetste dar.

Auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde wurde die Alternativenprüfung noch über die Themen Artenschutz und Landschaftsbild erweitert.

Die Ergebnisse finden ihre Würdigung in der überarbeiteten Standortüberprüfung „Konzept zum Kita Neubau in Lautertal“, erarbeitet von der Energiegenossenschaft Odenwald eG mit Stand vom 24.05.2023 (Lit. 15).

Die Artenpotenzialanalyse ergab, dass bei allen 6 Standorte die artenschutzrechtlichen Belange bei keinem der Standorte zu einem Planungshindernis führen werden. Hinsichtlich des Landschaftsbildes ist der Eingriff des Standortes Am Schiffersacker „B“ nicht unerheblich. Die detaillierte Ausführung hierzu ist in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 5. einzusehen.

Unter den Aspekten der Standortauswahl aus städtebaulichen und artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten sowie hinsichtlich des Landschaftsbildes und des Weiteren der Auswirkung auf das Klima durch die bauliche Maßnahme wurde weiterhin der Standort Am Schiffersacker „B“ als der geeignetste dargestellt.

In der Gesamtabwägung werden dem Bedarf an Kindergartenplätzen Priorität gegenüber einer besseren Einbindung in das Landschaftsbild und der Vermeidung von einer Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich eingeräumt.

4.3 Angewandte Untersuchungsmethoden

4.3.1 Faunistische Bestandserhebung

Das Büro für Faunistik und Landschaftsökologie, Dirk Bernd aus 64678 Lindenfels ist mit der Erstellung eines faunistischen Gutachtens beauftragt. Das Gutachten (Lit. 5) mit Stand 20.12.2021, ergänzt 21.06.2023, liegt vor und kommt zu dem Ergebnis:

„Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab das Erfordernis von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Ersatzmaßnahmen und einer Ökologischen Baubegleitung (ÖBB). Diese werden aufgrund der Betroffenheit der Zauneidechse erforderlich.

Durch diese Maßnahmen können wirksam die Verbotstatbestände der Naturschutzgesetzgebung vermieden werden, so dass dem Neubauvorhaben eines Kindergartens kein artenschutzrechtliches Hindernis im Wege steht“

4.3.2 Floristische Bestandserhebung

Das Büro NaturProfil aus 61169 Friedberg hat im Mai 2021 eine floristische Bestandserhebung durchgeführt. Die Ergebnisse (Lit. 6) wurden mit Stand Juni 2021 vorgelegt und in den Bestandsplan übernommen.

Eine dezidierte Vegetationskartierung erfolgte auf den Grünlandflächen für den geplanten Kita Neubau. Zudem wurde der Ausgangszustand einer potenziellen Ausgleichsfläche im nordöstlichen Anschluss an das Plangebiet erfasst, die allerdings nicht zum Tragen kommt.

Das Gutachten liegt als Anlage 3 den Planunterlagen bei.

In seinem Fazit stellt der Gutachter fest:

„Das ... als Fläche für Gemeinbedarf vorgesehene Grundstück ist als intensiv genutzte Wirtschaftswiese ausgesprochen artenarm ausgeprägt und für den Arten- und Biotopschutz nur von geringer Bedeutung. Ein besonderes Entwicklungspotenzial für Magerwiesen und Magerasen ist aktuell lediglich in der Südspitze des Grundstücks und auf den westlich angrenzenden Flächen zu erkennen. Den Festsetzungen im Bebauungsplan stehen weder naturschutzrechtliche Restriktionen noch besondere Wertigkeiten für den Arten- und Biotopschutz entgegen.

Die unter dem Gesichtspunkt einer potenziellen Ausgleichsfläche betrachtete Pferdeweide ist von einer relativen Artenvielfalt gekennzeichnet. Zwar ließe sich eine gewisse Aufwertung durch eine extensive Wiesennutzung erzielen. Allerdings handelt es sich hierbei um einen eher längerfristigen Prozess und eine – angesichts des Ausgangswertes – nur mäßige Aufwertung. Eine Zuordnung als externe Maßnahmenfläche kann daher nicht empfohlen werden.“

Die östlich und südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen sind gemäß Halm-Viewer ökologische Vernetzungselemente.

4.3.3 Lärmgutachten

Eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Kindertagesstätte" Gemeinde Lautertal, OT Elmshausen wurde von der DR. GRUSCHKA Ingenieurgesellschaft mbH, Schalltechnisches Büro, 64297 Darmstadt im Auftrag der Gemeinde Lautertal erstellt (Lit. 7).

Die Untersuchung mit Stand vom 06.06.2023 kommt zu dem Ergebnis:

„Die geplante Kindertagesstätte ist am vorgesehenen Standort aus Sicht des Schallimmissionsschutzes ohne zusätzliche Maßnahmen verträglich. Schalltechnische Festsetzungen zum Bebauungsplan sind nicht erforderlich.“

4.4 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Informationen

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Informationen traten keine Schwierigkeiten auf.

5. Beschreibung Bestand

5.1 Naturräumliche Lage, Topografie

Das Plangebiet gehört zu der naturräumlichen Einheit:

Hauteinheitengruppe:	14	Hessisch-Fränkisches Bergland
Haupteinheit:	145	Vorderer Odenwald
Teileinheit	145.05	Lautertal

Das Plangebiet steigt vom westlichsten Punkt des Flurstückes Nr. 15 nach Osten um ca. 10 m an, von 188 m ü. NN im Westen auf 198 m ü. NN im Osten. Die Steigung von Westen nach Osten beträgt ca. 11%. Der südlichste Punkt des Geltungsbereiches liegt auf einer Höhe von ca. 194 m ü. NN.

5.2 Mensch

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und spielt für die Erholungsnutzung keine Rolle. Der Schiffsackerweg dient u.a. als Verbindungsweg in die freie Landschaft.

5.3 Flora

Der größte Teil ca. 6.199 m², d.h. ca. $\frac{3}{4}$ des Geltungsbereiches, wird landwirtschaftlich als intensive Mähwiese genutzt. Aufgrund der intensiven Nutzung als Mähwiese sind keine seltenen Pflanzenarten zu finden. Der Bestand ist artenarm. Im direkten Geltungsbereich sind keine Bäume oder Gehölzstrukturen vorhanden.

Die Erschließungswege sind asphaltiert.

Die östlich an den Geltungsbereich angrenzende Fläche ist eine Streuobstwiese, die gemäß Hessisches Naturschutzinformationssystem (Natureg Viewer), Stand März 2021 (Version 4.2.3) Aktualitätsstand der Daten: 15.03.2021 (Internetabfrage 27.05.21) als Fläche mit Hinweisen als gesetzlich geschütztes Biotop eingeschätzt wird. (Lit. 3)

6218B0156, Erfassungsjahr 1994

TK-Nr. 6218

Biotop-Nr.

Biotopname

Biotoptyp

Biotoptyp-Nr.

156

Streuobstbestand östl. Elmshausen

Streuobst

03.000

5.4 Fauna

Laut Halm-Viewer, Herausgeber Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), Abfrage 17.02.2021 (Lit. 8) liegt das Plangebiet in einer Region mit Vögel Streuobst. Die Darstellung umfasst große Teile Süd- und Mittelhessens.

Das Büro für Faunistik und Landschaftsökologie, Dirk Bernd aus 64678 Lindenfels hat ein faunistisches Gutachten erstellt.

Gemäß Gutachten (Lit. 5) vom 20.12.2021, ergänzt 21.06.2023, sind im Plangebiet folgende Tier zu finden:

Vögel:

„Innerhalb der Planfläche kommen keine Brutvogelarten vor...Im Bereich der angrenzenden Streuobstwiese konnten nachfolgende Arten als Brutvögel nachgewiesen werden.

Tab. 2: Brutvogelarten im unmittelbaren Umfeld zum Plangebiet

Carduelis -Buchfink

Ficedula hypoleuca - Trauerschnäpper

Parus caeruleus - Blaumeise-

Parus major - Kohlmeise

Sturnus vulgaris - Star

Bei den Arten handelt es sich um störungstolerante Arten, von einer Betroffenheit (Lebensstättenschutz; Störung) durch das Vorhaben ist nicht auszugehen.....Vermeidungsmaßnahmen, zum Schutz der Brutvögel, werden erforderlich.

Nahrungsgäste wurden neben einzelnen Individuenaufgeführten Brutvogelarten nicht beobachtet.Somit können auch Nahrungsgäste oder Rastvogelarten nicht betroffen sein.

Reptilien:

An drei Stellen konnten Einzelindividuen der Zauneidechse nachgewiesen werden. Die Beobachtungen der Zauneidechse gelangen nicht an allen Beobachtungstagen. Das Plangebiet (hochwüchsige nährstoffreiche Glatthaferwiese) ist für ein Vorkommen der Zauneidechse ungeeignet. Nur im Bereich der Materiallagerflächen sind günstige Lebensraumbedingungen vorhanden. Es fehlen praktisch sämtliche Lebensraumrequisiten, wie Sonn- und Versteckplätze, Eiablageplätze und Winterhabitate im Bereich der Neubauten.

Die kleine Böschung, hin zur Streuobstwiese bietet offensichtlich ausreichend Lebensraumbedingungen. Dieser Bereich bleibt erhalten und wird aufgewertet, so dass von keinen

Verbotstatbeständen für die Gruppe der Reptilien und die hier nachgewiesene streng geschützte Zauneidechse auszugehen ist. Auch östlich des Plangebietes kommt die Art in geringer Siedlungsdichte und in Ruderalhabitaten vor.

Schmetterlinge/Heuschrecken:

Das extrem artenarme Grünland der Planfläche bietet aus naturschutzfachlicher Sicht bzw. auch artenschutzrechtlich keinen wertgebenden Arten Lebensraum.....Bei den Schmetterlingen konnten nur weit verbreitete Arten mit geringen Lebensraumansprüchen, bzw. breiter ökologischer Amplitude, wie Ochsenauge, Kleiner Kohlweißling, Kleiner Feuerfalter, Hauhechelbläuling nachgewiesen werden.

Unter den Heuschrecken fanden sich ebenfalls nur wenige ubiquitäre Arten, wie Zwitscher-schrecke, Heupferd, Nachtigall-Grashüpfer, Gemeiner Grashüpfer, dafür z.T. in hoher Dichte. Kurzgrasige Flächen, Ruderalflächen mit offenen Böden, sandige Flächen, Schotterflächen fehlen vollständig, so dass Ödlandschrecken nicht vorkommen können.

Da keiner der nachweisbaren Arten ausschließlich, im Sinne ihrer Lokalpopulationen auf das Plangebiet angewiesen ist, liegt keine Betroffenheit für die beiden Artengruppen vor.

5.5 Boden

Im Frühjahr 2023 wurde seitens der Bürogemeinschaft Geo-Service, Bensheim eine orientierende Baugrunderkundung mit elf Bohrungen durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass hiernach auf dem gesamten Grundstück unter der Ackerkrume (Oberboden) zunächst Hanglehme angetroffen wurden. Diese bestehen im oberen Bereich jeweils aus schwach sandigen, schwach humosen Tonen. Außer bei BS1, wo nur eine 0,2 m dicke Lage erbohrt wurden, reichen die Tone bis in Tiefen zwischen 1,5 m und 3,5 m. Im unteren Schichtbereich bestehen die Hanglehme zumeist aus schwach feinsandigen Schluffen. Auch in diesen wurden örtlich humose Bestandteile vorgefunden. An den Ansatzstellen von BS1, BS4 und BS7 wurde in Tiefen von 4,8 m, 5,8 m bzw. 4,5 m der Felszersatz erreicht, der sich durch Verwitterung aus dem dioritischen Grundgebirge gebildet hat. Aus bodenmechanischer Sicht besteht der erbohrte Felszersatz aus Sand-Schluff-Gemischen bzw. schwach kiesigen bis kiesigen Sanden. Der Felshorizont liegt unterhalb der erreichten Bohrendtiefe.

Für den Geltungsbereich wurden keine organoleptischen Auffälligkeiten festgestellt und das Baugrundstück aus geotechnischer Sicht als geeignet angesehen. Weitere Details sind in der Anlage 7 einzusehen.

5.5.1 Bestandsbeschreibung

Gemäß GeologieViewer Hessen, Herausgeber: Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (Lit. 9), Abruf der Informationen 17.02.2021, liegt das Plangebiet im geologischen Strukturraum:

<i>STRUKTUR_ID</i>	32
<i>Strukturraum</i>	1.3.1
<i>1. Ordnung</i>	<i>Paläozoisches Gebirge</i>
<i>2. Ordnung</i>	<i>Odenwald-Kristallin</i>
<i>3. Ordnung</i>	<i>Bergsträßer Odenwald</i>

Geologische Einheiten:

Der nordwestliche Teil des Geltungsbereiches

Kartiereinheit	Unreiner bis steiniger Gehängelehm
Hauptgesteinseinheit	Lehm
Stratigraphische Zuordnung	Diluvium

Die südliche Spitze und der nordöstliche Bereich des Geltungsbereiches:

Kartiereinheit	Diorit
Hauptgesteinseinheit	Diorit

Der nordwestliche Abschnitt (Bereich geplanter Lagerplatz)

Kartiereinheit	Wiesenlehm zumeist humos
Hauptgesteinseinheit	Lehm
Stratigraphische Zuordnung	Alluvium

Gemäß BodenViewer Hessen, Herausgeber: Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (Lit. 10), Abruf der Informationen 22.02.2021, Datengrundlagen: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation und © GeoBasis-DE / BKG 2017 (Daten verändert) | © Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie ist der Boden am Standort:

Klasse	6
Bodenartengruppe	L (L, L/S, L/SI, L/Mo, LMo)

Hauptgruppe.	2 Böden aus fluviatilen Sedimenten
Gruppe.	2.1 Böden aus Auensedimenten

Untergruppe.	2.1.4 Böden aus carbonatfreien schluffig-lehmigen Auensedimenten
Bodeneinheit	Auengleye mit Gleyen
Substrat	aus >10 dm Auenschluff, -lehm und/oder -ton, örtl. Kolluvialschluff (Holozän)
Morphologie	Bachauen in Lössgebieten

Bodenfunktionale Gesamtbewertung gemäß der Datengrundlagen: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation und © GeoBasis-DE / BKG 2017 (Daten verändert) | © Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Li. 11) wird angegeben:

Stufe 3 - mittel

Teilmethode	Stufe	Bezeichner
Standorttypisierung	3	mittel
Ertragspotenzial	4	hoch
Feldkapazität	3	mittel
Nitratrückhaltevermögen	3	mittel

5.5.2 Gesamtbewertung des Bodens

Naturschutzfachliche Gesamtbewertung der Bodenfunktionen

Die Bewertung des Bestandes stützt sich auf die Funktion des Bodens im Natur- und Stoffhaushalt. Dabei kann man von vier Hauptfunktionen des Bodens ausgehen:

- Lebensraumfunktion
- Funktion im Naturhaushalt
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Der Erfüllungsgrad der Bodenfunktion stellt sich wie folgt dar:

<u>Lebensraum für Pflanzen</u>	mittel	Wertstufe 3,0
Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften	mittel	Wertstufe 3,0
Natürliches Ertragspotential	hoch	Wertstufe 4,0
Naturnähe	mittel	Wertstufe 3,0
Regionale Seltenheit	gering	Wertstufe 2,0
<u>Funktion Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium</u>	gering -mittel	Wertstufe 2,75
Nitratrückhaltevermögen	mittel	Wertstufe 3,0
Grundwasserneubildung	gering	Wertstufe 2,0

Filter- und Puffervermögen	mittel	Wertstufe 3,0
Mechanisches Filtervermögen	mittel	Wertstufe 3,0

Die Böden im Bereich des Bebauungsplanes verfügen insgesamt über einen mittleren natur-schutzfachlichen Wert (Wertstufe 3, Ø = 2,875).

Gesamtbewertung der Empfindlichkeit des Bodens

Für die Bewertung der Empfindlichkeit der Böden gegenüber äußeren Stör- und Schadfaktoren werden folgende Kriterien herangezogen und bewertet:

<u>Bewertung der Empfindlichkeit der Böden gegenüber Eingriffen</u>	gering	Wertstufe 2,0
Veränderung des Wasserhaushalts	mittel	Wertstufe 3,0
Erosionsgefährdung	sehr gering - gering	Wertstufe 1,5
Empfindlichkeit gegenüber Schadverdichtung	gering	Wertstufe 2,0
Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen	gering	Wertstufe 2,0

Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Eingriffen und Störungen im Geltungsbereich ist insgesamt als gering zu bewerten (Wertstufe 2,0, Ø = 2,125)

<u>Archiv der Natur- und Kulturgeschichte</u>	gering	Wertstufe 2,0
---	--------	---------------

Die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte als gering einzustufen.

Insgesamt ist der Standort des Geltungsbereiches sowohl hinsichtlich der naturschutzfachliche Gesamtbewertung als auch der Empfindlichkeit gegenüber äußeren Stör- und Schadfaktoren als gering - mittel einzustufen.

5.6 Wasser

Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hat im Juli 2014 zum Thema Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung eine „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ (Lit.12) herausgegeben. Die in der Bauleitplanung zu beachtenden fachlichen Belangen aus der Wasserwirtschaft werden nachfolgend beschrieben.

5.6.1 Wasserversorgung

Der Bedarf an Trinkwasser kann nach Auskunft der Gemeinde Lautertal über das bestehende Angebot und Leitungsnetz gedeckt werden kann.

5.6.2 Grundwasser

Im Frühjahr 2023 wurde seitens der Bürogemeinschaft Geo-Service, Bensheim eine orientierende Baugrunderkundung mit elf Bohrungen (s. Anlage 7) durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass bei den Kleinbohrungen BS1 bis BS10 **kein Grundwasser** angetroffen wurde. An der Ansatzstelle BS11 war in einer Tiefe von 4,1 m **Schichtwasser** vorhanden.

Die Ansatzstellen der Kleinbohrungen BS1 bis BS11 mit ihren entsprechenden Bohrprofilen sind der Anlage 7 zu entnehmen.

Gemäß Angaben GruSchu – Hessen (C) HLNUG | Datengrundlagen: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation und © GeoBasis-DE / BKG 2017 (Daten verändert) vom Februar 2021 (Lit. 13) ergeben sich folgende Angaben zur Hydrologie:

Großraum-Name	Südwestdeutsches Grundgebirge
Großraum-ID	10
Raum-Name	Schwarzwald, Vorspessart und Odenwald
Raum-ID	101
Teilraum-Name	Kristallin des Odenwaldes
Teilraum-ID	10102

Der gesamte Geltungsbereich liegt gemäß Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation / Datenaufbereitung und -bereitstellung: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Lit. 11) im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet „WSG Quellen und Brunnen Elmshausen, Lautertal“ in der Schutzzone III (Internetabfrage 27.05.21).

GEO-ID 96

Petrographie	Diorit, Quarzdiorit, Gabbrodiorit, Gabbro, Peridotit
Formation	Plutonische Gesteine des Odenwaldes und Spessarts
System	Oberdevon/Unterkarbon

Hydrologische Einheit:

Name.	Granite des Kristallinen Vorspessarts und Odenwaldes (ungegliedert)
-------	---

Petrografie Hydrogeologische Einheit Granit u. Diorit

Gesteinsart	Magmatit
Verfestigung	Festgestein
Hohlraumart	Kluft
Geochemischer Gesteinstyp	silikatisch

Durchlässigkeit	Klasse 10: gering bis äußerst gering (<1E-5)
Leitercharakter	Grundwasser-Leiter/Geringleiter

Laut Angaben der Gemeinde Lautertal, (Internetabfrage 22.02.2021) gehört das Plangebiet zum Versorgungsbereich Brunnen Elmshausen.

Die Wasserhärte liegt bei 2,73 mmol/l und einer Gesamthärte von 15,3. Mit mehr als 2,5 Millimol Calciumcarbonat je Liter (entspricht mehr als 14 °dH) gehört es Härtebereich "hart".

Zudem liegen zum Trinkwasser in Elmshausen folgende Daten vor:

ph-Wert	7,50	(Grenzwert 6,5 – 9,5).
Nitratgehalt	12,6 mg/l	(Grenzwert 50 mg /l)
Nitrit	0,252 mg/l	(Grenzwert 0,5 mg /l)
Natrium	12,6 mg/l	(Grenzwert 200 mg /l)
Calcium	97,3 mg/l	(Kein Grenzwert)
Magnesium	13,3 mg/l	(Kein Grenzwert)
Kalium	1,6 mg/l	(Kein Grenzwert)
Chlorid	21,6 mg/l	(Grenzwert 250 mg /l)
Sulfat	32,5 mg/l	(Grenzwert 250 mg /l)
Fluorid	0,18 mg/l	(Grenzwert 1,5 mg /l)
Eisen	< 0,01 mg/l	(Grenzwert 0,2 mg /l)
Mangan	< 0,01 mg/l	(Grenzwert 0,05 mg /l)

5.6.3 Oberflächengewässer

Im Plangebiet befindet sich kein Oberflächengewässer.

5.6.4 Gewässerschutz

Aufgrund der räumlichen Entfernung sind keine Gewässerschutzmaßnahmen erforderlich.

5.6.5 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser kann in den vorhandenen Abwasserkanal, der im Schiffsackerweg liegt, eingeleitet werden. Auch besteht die Möglichkeit das Niederschlagswasser in den zum Regenwasserkanal, der in der Straße Am Schiffsacker liegt einzuleiten.

5.6.6 Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich liegt in keinem Überschwemmungsgebiet.

5.7 Klima – Luft

Lautertal gehört zum vorderen Odenwald. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe zwischen ca. 198 m ü. NN bis 188 m ü. NN.

Gemäß dem lufthygienischen Jahresbericht 2019 der Hessischen Landesanstalt für Umwelt und Geologie (Lit. 14) stellt sich die Situation für den Raum Lautertal im Jahresmittelwert wie folgt dar:

Stickstoffdioxid:	> 20 - 30 µg/m ³ (Grenzwert: 30 µg/m ³ Schutzziel Vegetation, 40 µg/m ³ Schutzziel Gesundheit)
Ozon-Konzentration:	> 50 – 60 µg/m ³ (mittlerer Bereich, 120 µg/m ³ dürfen an höchstens 25 Tagen im Kalenderjahr überschritten werden, gemittelt über 3 Jahre)
Feinstaub PM 10 -Konzentration	> 10 -20 µg/m ³ (unterer Bereich, Grenzwert: 40 µg/m ³)
Schwefeldioxid	0 - 2 µg/m ³ (unterster Bereich, Grenzwert: 20 µg/m ³)

(Grenzwerte, Zielwerte und Schwellenwerte nach der 39. BImSchV)

Lufthygienisch betrachtet gilt das Gebiet aufgrund der Lage im Verdichtungsraum sowie durch den Verkehr im Umfeld als vorbelastet (erhöhte CO² Konzentration, Feinstaub, Stickoxide).

5.8 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im direkten Geltungsbereich wird durch die Wiesennutzung geprägt. Umrahmt wird die Fläche, auf der Ostseite und an der Südspitze, durch Streuobstbestände vor einer Kulisse aus Alleebäumen, die die Wege in die freie Landschaft begleiten, und Wald.

5.9 Kultur und Erholung

Im Untersuchungsgebiet sind keine Kulturdenkmale (gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG) oder Bodendenkmale bekannt. Für Erholungszwecke hat die Fläche keine Bedeutung.

5.10 Altablagerung

Der Gemeinde Lautertal liegen keine Informationen zu Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet vor.

6. Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

6.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren

6.1.1 Flächenverbrauch

Der Geltungsbereich umfasst ca. 6.907 m². Davon sind als Zufahrtsstraße bereits 552 m² versiegelt. 6 m² gehören zu der als unbefestigte Lagerfläche, die im Nordwesten an das Plangebiet angrenzen. Ca. 6.350 m² werden als Mähwiese genutzt. Damit sind derzeit ca. 8 % der Fläche bereits versiegelt.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes können ca. 1.365 m² bebaut werden. 80 % der Dachflächen sollen dabei mit einer extensiven Begrünung versehen werden.

Durch den Ausbau der Straße erhöht sich die versiegelte Fläche von 552 m² auf 1084 m². Aufgrund der Festsetzungen können ca. 2.807 m² zusätzlich versiegelt werden.

Die Auswirkungen auf die Umweltfaktoren sind nachfolgend beschrieben.

6.1.2 Veränderung des Kleinklimas

Durch die Erhöhung des Versiegelungsanteils und damit der Erhöhung der Abstrahlungsflächen kommt es zu einer Veränderung des Kleinklimas, d.h. Aufheizung der Umgebung (insbesondere zu erhöhten Nachttemperaturen), Minderung der Luftfeuchtigkeit durch fehlende Transpirationsflächen, Minderung des Sauerstoffgehaltes und vermehrter Staubgehalt.

Die Pflanzungen / Begrünungen jeder Art haben eine ausgleichende Wirkung auf das Kleinklima (u.a. Staubbindung, Schattenspende, Sauerstofflieferant, Verdunstung, Luftfilter).

Vorgesehen ist, die Dachflächen als Ausgleichsmaßnahme mit einer Begrünung zu versehen. Die Begrünung der Dachflächen haben folgende Wohlfahrtswirkung auf die Umwelt:

- Verbesserung des Kleinklimas (Abmilderung von Temperaturextremen im Jahresverlauf, Verbesserung der Luftqualität durch Bindung und Filterung von Luftverunreinigungen, Erhöhung der Verdunstung)
- Regenwasserspeicher und damit Reduzierung Niederschlagsabflussspitzen und zeitverzögerten Abgabe an die Kanalisation
- Potenzieller Standort für Pflanzen
- Nahrungs-, Brut- und Ruheplatz für zahlreiche Tiere
- Verbesserung des Arbeits- und Wohnumfeldes des Menschen

Zudem haben sie bautechnische Vorteile:

- Verlängerung der Lebensdauer von Dächern
- Verbesserung der Wärmedämmung

Zusätzlicher Nutzen:

- Verbesserung der Effizienz von Photovoltaikanlagen (hoher Leistungsgrad bleibt durch Kühlwirkung der Gründächer erhalten)
- Erhöhung der Wirtschaftlichkeit von Klimaanlagen auf Dachflächen wegen der geringeren Aufheizung der Umgebungsflächen

Die Grünstrukturen übernehmen ausgleichende Wirkung auf das Kleinklima. Im Bebauungsplan werden neben der Dachbegrünung Festsetzungen zur Begrünung der Freiflächen und zur Pflanzung von Hochstämmen getroffen.

6.1.3 Veränderung des Grundwassers

Durch die Versiegelung der Flächen verringert sich der Anteil der möglichen Versickerungsflächen, die Grundwasserneubildung wird gemindert und der Oberflächenabfluss wird erhöht.

Eine Versickerung des Regenwassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht gegeben. Ein Teil des anfallenden Regenwassers ist auf den mit Begrünungen versehenen Dachflächen verzögert abgegeben.

Die Auswirkungen der Bebauung auf das Grundwasser bleiben begrenzt, da die Grundwasserflurabstände größer als 0 bis 3,00 m Flurabstand sind und die Bebauung nicht in das anstehende Grundwasser eingreift. Eine Darstellung des Grundstückes als vernässungsgefährdetes Gebiet ist somit nicht erforderlich.

6.1.4 Veränderung des Niederschlagsabflusses

Aus der Baumaßnahme resultiert die Reduktion der Versickerungsflächen. Eine Versickerung des Regenwassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht gegeben. Ein Teil des anfallenden Regenwassers wird auf den mit Begrünungen versehenen Dachflächen verzögert abgegeben und reduziert damit Niederschlagsabflussspitzen. Zur weiteren Zurückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers ist eine Retentionszisterne oder ein Staukanal mit einer maximalen Regenabflussmenge von umgerechnet 10 Liter / pro Sekunde x Hektar festgesetzt.

6.1.5 Veränderung des Bodens

Durch die zusätzliche Versiegelung geht auf diesen Flächen die Bodenfunktion verloren. Die Versiegelung bewirkt, dass die Bodenfunktion (z. B. Produktionsgrundlage für Landwirtschaft, Filter, Speicher und Puffer besonders für den Luft- und Wasserhaushalt, Lebensgrundlage für die Tier- und Pflanzenwelt) auf den versiegelten Flächen beeinträchtigt wird, bzw. verloren geht. Zusätzlich wird infolge von Bodenabtrag und Bodenauftrag der Profilaufbau des Bodens verändert.

Die Flächen für die Dachbegrünung sind potenzielle Pflanzenstandorte und übernehmen damit eine ausgleichende Funktion.

Im Bereich der Arbeitsräume ist mit einer baubedingten Verdichtung des Untergrundes zu rechnen. Im Zuge der Anlage der Grünflächen wird der Boden entsprechend vorbereitet. Dazu gehört auch eine Lockerung des Bodens. Die Bodenfunktion bleibt in den Grünflächen somit erhalten und wird durch die dauerhafte Vegetationsdecke vor äußeren Einflüssen weitgehend geschützt.

6.1.6 Veränderung des Geländeprofils

Das Gelände ist geneigt. Dadurch muss im Bereich des Gebäudes und der angrenzenden Flächen das Gelände auf der Westseite abgetragen werden. Auf der Ostseite wird das Gelände partiell geringfügig aufgefüllt. Das zukünftige Außengelände der KITA soll so weit wie möglich höhenmäßig nicht verändert werden. Die Böschung auf der Ostseite des Grundstückes bleibt von der Maßnahme unberührt.

6.1.7 Visuelle Wirkfaktoren / Landschaftsbild

Die geplante Kindertagesstätte liegt südlich im Anschluss an das überwiegend bebaute „Gewerbegebiet Elmshausen“ sowie südwestlich angrenzend an das Gelände der Lautertalhalle mit ihren Parkplätzen, sodass sich das Gebäude in das bauliche Umfeld einfügt.

Auf der Westseite des Grundstückes beträgt die Gebäudehöhe der Kindertagesstätte ca. 7,75 m über dem geplanten Gelände. Auf der Ostseite liegt die OK des Daches ca. 5,00 bis ca. 7,00 m über der Oberkante der zu erhaltenden Böschung. Durch das begrünte Pultdach, das in seiner Neigung (bis 15°) mit dem Geländeverlauf verläuft, werden zudem die Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert.

6.1.8 Veränderung des Arten- und Biotoppotenzial

Die erfassten Tierarten sind mit gutachterlichen Erfassungen unterlegt. Bei einer Durchführung der gutachterlich vorgeschlagenen Maßnahmen ergibt sich keine negative Beeinträchtigung der Arten. Im Plangebiet kommen keine besonderen Biotoptypen vor.

6.1.9 Sonstige Wirkfaktoren

Sonstige Wirkfaktoren sind derzeit nicht bekannt.

6.2 Baubedingte Wirkfaktoren

Durch Bautätigkeit kommt es allgemein zu negativen Einflüssen auf Natur und Landschaft. Deren Auswirkungen sind jedoch überwiegend nur temporär auf die Bauphase beschränkt.

6.2.1 Flächenverbrauch, Bodenverdichtung

Baubedingt wird es auch außerhalb der überbaubaren Flächen und im Bereich der späteren Grünflächen zu Verdichtungen kommen. Diese sind temporär und müssen im Zuge der Neuanlage der Grünbereiche beseitigt werden.

6.2.2 Bodenentnahme, Aufschüttungen und Abgrabungen

Das Gebäude muss in das hängige Grundstück eingepasst werden. Für das Erdgeschoss welches Richtung Osten in den Hang läuft, für Fundamente, für Bodenplatten sowie für den Unterbau der befestigten Verkehrsflächen muss Boden entnommen werden.

Der Oberboden wird unter den zu überbauenden Flächen flächig abgeschoben. Der Oberboden ist gesondert zu schützen. Zur Behandlung gilt die DIN 18915. Im Vorfeld ist der Oberboden getrennt abzuschleppen und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Erfolgt die Mietenlagerung über einen längeren Zeitraum als 3 Monate, ist eine Zwischenbegrünung der Mieten mit Leguminosen abzusichern

Ein Wiedereinbau des gesamten entnommenen Oberbodens ist nur bedingt möglich. Der Oberboden bleibt nur auf den Randflächen des Grundstückes und der Böschung unberührt. Während der Bauarbeiten sollten diese Flächen vor Einflüssen durch den Baubetrieb, sei es

Verdichtung durch Befahrung, Stoffeintrag durch Nutzung als Lagerfläche u.ä. geschützt werden. Geeignete Schutzmaßnahmen sind vorzunehmen.

Die vorhandene Böschung an der östlichen Grundstücksgrenze muss durch Zäune etc. vor Nutzungen und Beeinträchtigungen geschützt werden.

6.2.3 Wasser, Abwässer

Mit dem Anfall baubedingter Abwässer ist zu rechnen. Bei der Verwendung wassergefährdender Stoffe ist unbedingt auf eine ordnungs- und fachgerechte Entsorgung zu achten. Eine Versickerung vor Ort oder Einleitung in Oberflächengewässer ist nicht zulässig.

6.2.4 Erschütterungen

Die an- und abfahrenden Baufahrzeuge sowie der Betrieb der Baumaschinen führen zu Erschütterungen, ggf. auch in den angrenzenden Gebieten. Auch die erforderlichen Gründungsarbeiten werden ggf. zu Erschütterungen führen.

6.2.5 Licht

Die Bautätigkeiten werden weitgehend tagsüber durchgeführt. In den Wintermonaten ist damit zu rechnen, dass die Baustellen in den Morgen- und Abendstunden beleuchtet sind.

6.2.6 Lärm

Die an- und abfahrenden Baufahrzeuge sowie der Betrieb der Baumaschinen verursachen einen Anstieg des Lärmpegels während der Bauphase.

6.2.7 Luftverunreinigungen

Der betriebsbedingte Schadstoffausstoß der Baumaschinen und Baufahrzeuge führt zu einer Verschlechterung der Luftqualität. Diese ist aufgrund der Dimension des Vorhabens vernachlässigbar.

6.2.8 Abfälle

Während des Baubetriebs fallen unterschiedliche Abfälle durch Bau- und Verpackungsmaterialien an. Diese sind ordnungsgerecht zu entsorgen.

6.2.9 Flora und Fauna

Die Maßnahmen führen im Bereich der zukünftigen Grünflächen zu einem temporären Lebensraumverlust.

Die durch den Baubetrieb verursachten Störungen, z.B. in Form von Lärm- und Staubimmissionen, bewirken eine temporäre Störung der Tierwelt auch in den benachbarten Flächen außerhalb des Plangebietes.

Die vorhandene Böschung an der östlichen Grundstücksgrenze muss durch Zäune etc. vor Nutzungen und Beeinträchtigungen geschützt werden.

6.2.10 Sonstige Wirkfaktoren

Sonstige Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

6.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

6.3.1 Wasser / Abwässer

Die Behandlung der Oberflächenwässer ist bereits unter Punkt 6.1.4 beschrieben.

6.3.2 Umweltverschmutzungen (Lärm, Luftverunreinigungen)

Der zusätzliche Kfz-Verkehr führt allgemein zu einer Erhöhung der Luftschadstoffe und zu Lärm. Durch den Kfz-Verkehr erhöhen sich der Stoffeinträge in die Luft (flüchtige organische Verbindungen, Kohlenmonoxid, Schwefeldioxid, Ozon, Schwermetalle). Durch den Hol- und Bringverkehr wird es zu einer Zunahme des Kfz-Verkehrs kommen.

6.3.3 Erschütterungen

Derzeit ist davon auszugehen, dass es zu keinen zusätzlichen Erschütterungen im Plangebiet kommen wird.

6.3.4 Licht

In den Straßen werden Straßenleuchten vorgesehen. Die privaten Flächen werden mit entsprechenden Leuchten für den Betrieb in den lichtarmen Zeiten ausgestattet.

Hinsichtlich der Beleuchtung werden zum Schutz der Tierwelt Festsetzungen getroffen: *„Bei der Anbringung von Leuchtkörpern ist darauf zu achten, dass diese nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen Lichtemissionen in Randbereiche (z.B. Böschung zur Streuobstwiese, Obstbäume der Streuobstwiese) kommen kann. Die Lichtmenge ist so gering wie möglich zu halten. Als Leuchtkörper sind solche zu verwenden, die wenige Insekten anlocken. Dies sind LED-Leuchten mit geringem Blaulichtanteil und somit gelb-orange oder warmweiße LED sowie gelbe Natriumlampen.“*

6.3.5 Flora und Fauna

Durch die gutachterlich empfohlenen Maßnahmen und die Begrünungen können die Beeinträchtigungen für Flora und Fauna ausgeglichen werden

6.3.6 Sonstige Wirkfaktoren

Sonstige Wirkfaktoren sind zurzeit nicht bekannt.

6.4 Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die untersuchungsrelevanten Schutzgüter

6.4.1 Mensch

Die Wegeverbindungen in die freie Landschaft bleiben erhalten. Es kommt zu keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch.

6.4.2 Flora

Gehölzstrukturen oder andere wertvolle Biotopstrukturen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Die Biotopstrukturen auf den angrenzenden Grundstücken sind vor Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

6.4.3 Fauna

Laut artenschutzrechtlichen Gutachten (siehe Pkt. 5.4) und Anlage sind bei der Durchführung von einigen Maßnahmen keine Tierart negativ beeinträchtigt wird.

6.4.4 Boden

Durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen kommt es zum Verlust 3.060 m² belebtem Boden. Die Versiegelung bewirkt, dass die Bodenfunktion (z. B. Produktionsgrundlage für Landwirtschaft, Filter, Speicher und Puffer besonders für den Luft- und Wasserhaushalt, Lebensgrundlage für die Tier- und Pflanzenwelt) auf den versiegelten Flächen beeinträchtigt wird bzw. verloren geht. Zusätzlich wird infolge von Bodenabtrag und Bodenauftrag der Profilaufbau der Boden verändert.

Im Bereich der Arbeitsräume ist mit einer baubedingten Verdichtung des Untergrundes zu rechnen. Im Zuge der Anlage der Grünflächen wird der Boden entsprechend vorbereitet. Dazu gehört auch eine Lockerung des Bodens. Die Bodenfunktion bleibt in den Grünflächen somit erhalten und wird durch die dauerhafte Vegetationsdecke vor äußeren Einflüssen weitgehend geschützt.

In den Hinweisen und Empfehlungen des Bebauungsplanes wird auf den sachgerechten Umgang mit Oberboden verwiesen. Darin heißt es: „Bodenschutz: Zum Schutz des Oberbodens ist dieser gemäß DIN 18915, Blatt 3 vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und fachgerecht einzubauen“. Den Zielen zum Schutz des Bodens aus den übergeordneten Planungen (siehe Kap.3.2) wird damit entsprochen.

Vollständig kann der Verlust der Bodenfunktion nur durch Entsiegelungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Entsiegelung gleichgroßer Flächen als Ausgleich ist in dem Planungsraum nicht realistisch umzusetzen. Bodenschutzmaßnahmen können aber auch durch Extensivierung von Bodennutzungen erfolgen. Eine ausgleichende Wirkung hat die extensive Dachbegrünung auf einer Fläche von ca. 1.389 m².

6.4.5 Wasser

Die Maßnahme bedingt zusätzliche Versiegelungen auf einer Fläche von bis zu ca. 3.060 m². Durch die enge Wechselbeziehung zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser wird auch das Wasserpotenzial beeinträchtigt.

Der Anteil der möglichen Versickerungsflächen verringert sich zwar, doch wird das anfallende Regenwasser im Bereich der Dachbegrünung gespeichert. Damit kommt es zur Reduzierung der Niederschlagsabflussspitzen und zeitverzögerten Abgabe an die Kanalisation.

6.4.6 Klima und Luft

Jede zusätzliche Flächenversiegelung bedingt kleinklimatische Veränderungen. Aufheizung der Umgebung (insbesondere zu erhöhten Nachttemperaturen), Minderung der Luftfeuchtigkeit durch fehlende Transpiration, Minderung des Sauerstoffgehaltes und vermehrter Staubgehalt ist die Folge. Dazu kommen die zusätzlichen Belastungen der Luft durch die betriebsbedingten Immissionen.

Die Pflanzungen jeder Art haben in einem Gebiet mit einem hohen Versiegelungsanteil eine ausgleichende Wirkung auf das Kleinklima (u.a. Temperaturminderung durch CO₂ Assimilation, Staubbinding, Schattenspende, Sauerstofflieferant, Verdunstung, Luftfilter). Die Begrünungsmaßnahmen und die Dachbegrünung erhöhen den dauerhaften Grünflächenanteil mit seinen positiven Auswirkungen auf das Kleinklima. Das Kleinklima wird durch die Maßnahme somit nicht beeinträchtigt.

6.4.7 Orts- und Landschaftsbild

Das Gebäude fügt sich in seiner Ausprägung in das Gelände so weit wie möglich ein. Das mit dem Geländeverlauf geplante Pultdach ist mit einer extensiven Dachbegrünung vorgesehen, was die Auswirkungen auf das Landschaftsbild mindert.

6.4.8 Kultur und Erholung

Die Schutzgüter sind von der Maßnahme nicht betroffen.

6.4.9 Wechselwirkungen

Naturgemäß bestehen zwischen den einzelnen Schutzgütern Wechselbezüge. Insbesondere der Faktor Boden mit Schutzgut Wasser. Die Biotopstrukturen als potenzielle Lebensräume stehen in direkter Beziehung zu der Fauna. Über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehende relevante Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen

7.1 Mensch – Gesundheit

Pflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima und die Luftqualität aus. Außerdem bereichern sie das Ort- und Landschaftsbild.

7.2 Flora

Die Erhaltung der Grünstrukturen an der Böschung und weitgehende Begrünung der Freiflächen inkl. Festsetzungen zu Baumpflanzungen minimieren und kompensieren den Eingriff. Zudem stellt die begrünte Dachfläche einen potenziellen Lebensraum für Flora und Fauna dar.

7.3 Fauna

Laut des artenschutzrechtlichen Gutachtens (Siehe Pkt. 5.4 und Anlage 2) wird bei der Durchführung von verschiedenen Maßnahmen keine Tierart negativ beeinträchtigt. Zu den Maßnahmen gehören:

„Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

1. Ggf. erforderlicher Schnitt (keine Rodung / Umfang ist den Planunterlagen zu entnehmen) der Gehölze und Saumstrukturen randlich der Sand-Steinschüttungen (Bauhof) im Zeitraum Oktober bis Ende Februar und Entsorgung des Schnittgutes. Die Fläche wird zur vorherigen Planung nur noch in einem kleinen Teilstück genutzt. Gemäß § 39 Absatz 5 Nr. 2 BNatSchG ist nur in dem Zeitfenster vom 1. Oktober bis 28./29. Februar der Schnitt (kein Eingriff in den Boden, keine Entnahme (Rodung) von Wurzelstubben) von Gehölzen, durchzuführen.

2. Entnahme der Sand-Steinschüttungen, Bretter u.dgl.m. im April/Mai nach Prüfung und Freigabe durch die ÖBB. Danach Rodung (Entnahme der Wurzelstöcke), möglich.

3. Die Böschung zur Streuobstwiese entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze (im Bebauungsplan als Flächen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet) ist zu erhalten. Eine weitgehende Verschattung dieses Bereiches ist zu vermeiden. Es dürfen keine Baumaterialien gelagert oder Baumaschinen abgestellt werden. Der Bereich darf nicht überfahren werden. In der finalen Planung wird ein Grünstreifen von etwa 8m (siehe Planunterlagen) für Artenschutzmaßnahmen vorgesehen.

Hier wird empfohlen diesen Bereich im Sinne der Vernetzung von Lebensräumen als Halbtrockenrasen und den integrierten Sand-Stein-Reisighaufen zu entwickeln. Somit erfolgt ein zweischüriger Schnitt (Mitte Juni und Mitte September) von jeweils alternierend 50% der Fläche (Streifen à 4m), so dass niederwüchsige und hochwüchsige Bestände im Bereich der gesamten Grünfläche unmittelbar benachbart vorhanden sind. Das Schnittgut ist zur Ausmagerung der Fläche abzutransportieren.

4. Bei der Anbringung von Leuchtkörpern ist darauf zu achten, dass diese nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen Lichtemissionen in Randbereiche (z.B. Böschung zur Streuobstwiese, Obstbäume der Streuobstwiese) kommen kann. Die Lichtmenge ist so gering wie möglich zu halten (< bis max. 2.700 Kelvin). Als Leuchtkörper sind solche zu verwenden, die wenige Insekten anlocken. Dies sind LED-Leuchten mit geringem Blaulichtanteil und somit gelb-orange oder warmweiße LED sowie gelbe Natriumlampen. Eine nächtliche Beleuchtung ist unzulässig.

5. Bei der Herstellung von Glasfassaden/Glasscheiben (ab 1,5m² Größe) sind diese gegen Vogelanflug kenntlich zu machen, um den Scheibenschlag zu reduzieren. Dies kann u.a. durch Aufkleben von vertikalen oder horizontalen Streifenmarkierungen erfolgen oder farblich beschichtete/getönten Scheiben. Auch Gitter, Blenden und Jalousien verringern das Anflugrisiko wirksam. Weiterhin nicht-spiegelnde farbige/halbtransparente Scheiben (vgl. LAG-VSW-2021).

Ersatzmaßnahmen (Reptilien – Zauneidechse)

8 Sand-Steinschüttungen mit Reisigabdeckung (30%) im Umfang von je 2m² (2mx1mx0,5m / LxBxH) für die Zauneidechse. Als Steine sind Bruchsteine (Granit / Kantenlänge 5-20cm) zu verwenden pro Schüttungen 1m³ sowie 1m³ Sand. Insgesamt somit je 8m³ Steine und 8m³ Sand (0-3mm Körnung). Der Abstand zueinander sollte 5-10m betragen. Diese sind im Jahr vor Eingriff bis März herzustellen. Die Lage wird durch die ÖBB vorgegeben.

Ökologische Baubegleitung

1. Vor Entnahme der Materiallager/Säume/sonstige potenzielle Lebensstätten der Zauneidechse im nordwestlichen Bereich und vor Rodung von Gehölzen und sonstiger Bodeneingriffe.

2. Bei der Herstellung der CEF-Maßnahmen.

Empfehlung: Da zahlreiche Gebäudebrutvogelarten wie Mauersegler, Schwalben und Haussperling sowie nahezu alle Gebäudefledermausarten unter erheblichem Quartiermangel leiden und in den Roten Listen der gefährdeten Arten geführt werden, wird empfohlen in der

Planung des Neubaus Artenhilfsmaßnahmen zu integrieren. Artenhilfsmaßnahmen können auch im Rahmen der Kompensationsverordnung angerechnet werden.

Info vom Verfasser können kostenfrei auf der Seite von MUNA e.V. abgerufen werden (www.muna-ev.com unter Veröffentlichungen):

Vorschläge für Artenschutzmaßnahmen für Fledermäuse und Vögel im Sinne vorgezogener Ersatzmaßnahmen (CEF) im Rahmen der Bauleitplanung

Quartiererhaltungsmaßnahmen für Vögel und Fledermäuse an Gebäuden in Flachdachbauweise“

7.4 Boden

Zusätzliche Versiegelungen führen zum Verlust der Bodenfunktion.

Als Vermeidungsmaßnahme wird in den Hinweisen und Empfehlungen des Bebauungsplanes auf den sachgerechten Umgang mit Oberboden verwiesen. Darin heißt es: *„Beim Einbau von Materialien und Stoffen zur Sicherstellung einer ausreichenden Tragfähigkeit ist das Verschlechterungsverbot zu beachten. Es dürfen keine Materialien mit einer schlechteren Qualität als Z1.1 nach LAGA Verwendung finden. Zum Schutz des Oberbodens ist dieser gemäß DIN 18915, Blatt 3 vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und fachgerecht einzubauen.* Den Zielen zum Schutz des Bodens aus den übergeordneten Planungen wird damit entsprochen.

Die Flächen für die Dachbegrünung sind potenzielle Pflanzenstandorte und übernehmen damit eine ausgleichende Funktion.

Die Feucht- und Nassböden sind von den Eingriffen nicht betroffen.

Der Eingriff in das Bodenpotential bzw. in die landwirtschaftliche Produktionsfläche durch Versiegelung mit neuen Gebäuden, Stellplatzflächen und internen Erschließungen kann nicht ausgeglichen werden. Eine Minimierung wird eine Festsetzung mit hinweisenden Angaben zum Umgang mit dem Oberboden getroffen.

Ergänzend siehe auch Pkt. 9.3

7.5 Wasser

Ein Teil des anfallenden Regenwassers wird auf den mit Begrünungen versehenen Dachflächen verzögert abgegeben und reduziert damit die Niederschlagsabflussspitzen.

Weiterhin wird auf die Schutzbestimmungen des Wasserschutzgebietes hingewiesen.

7.6 Klima – Luft

Bezüglich der Auswirkungen auf das Klima hat die bauliche Maßnahme aufgrund der nördlich angrenzenden Baustrukturen nur sehr geringe Auswirkungen. Der Kaltluftabfluss entlang der Lauter wird durch die bauliche Maßnahme nicht beeinträchtigt.

Pflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima und die Luftqualität aus. Die Festsetzungen von Begrünungsmaßnahmen, u.a. auch die Dachbegrünung, erhöht den Grünanteil und gleicht den Verlust an Vegetationsflächen aus.

7.7 Landschaftsbild – Erholung

Durch das begrünte Pultdach, das mit dem Geländeverlauf verläuft, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert.

Hinsichtlich der Erholungsnutzung der freien Landschaft gehen von dem Projekt keine Beeinträchtigungen aus.

7.8 Kultur

Kulturell spielt das Plangebiet keine Rolle.

8. Nullvariante, Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Als Status quo für die Bewertung der Nullvariante gilt der Bestand. Zur Entwicklung der Flächen ohne den geplanten Eingriff lassen sich für die Naturgüter nachfolgende beschriebene Prognosen stellen:

Der größte Teil ca. 6.199 m², d.h. ca. $\frac{3}{4}$ des Geltungsbereiches, wird landwirtschaftlich als intensive Mähwiese genutzt. Der Bestand ist artenarm. Im direkten Geltungsbereich sind keine Bäume oder Gehölzstrukturen vorhanden.

Die Erschließungswege sind asphaltiert.

Es ist davon auszugehen, dass die Flächen auch zukünftig entsprechend dem Bestand genutzt werden. Der Umweltzustand bleibt damit weitgehend auf dem derzeitigen Status.

9. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

9.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Umweltbelastungen betreffen insbesondere Festsetzungen zur Minimierung der Bodenversiegelung sowie den Erhalt und Sicherung der umgebenden Biotopstrukturen im direkten Anschluss an den Geltungsbereich. Zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist die Belastung der natürlichen Ressourcen auf ein Minimum zu begrenzen.

Folgende Leitbilder liegen hierbei zugrunde:

- Minimierung des Landschaftsverbrauches
- Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes
- Weitgehende Erhaltung der ortstypischen Geländestrukturen
- Erhaltung des Luft- und Wasseraustausches mit dem Boden
- Schutz des Bodens und Wassers vor Eintrag von schädlichen Stoffen
- Erhaltung eines günstigen Kleinklimas
- Erhaltung und Förderung der Arten- und Biotopvielfalt
- Rückführung des Niederschlagswassers in den Wasserkreislauf

Folgende Maßnahmen dienen der Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen:

- Optimierung der Flächeninanspruchnahme
- Oberbodensicherung und Behandlung nach DIN 18300 und DIN 18915
- Zeitliche Begrenzung des Bauverkehrs auf Werktage und außerhalb der Nachtzeiten
- Ausweisung von Tabuflächen für Baustelleneinrichtungen und Nutzungen durch den Baubetrieb
- Einsatz von Baumaschinen, die den einschlägigen technischen Vorschriften und Verordnungen entsprechen
- Ordnungsgemäße Lagerung, Verwendung und Entsorgung von umweltgefährdenden Stoffen
- Rekultivierung der in der Bauphase beanspruchten Bodenbereiche für die Folgenutzungen

Folgende Maßnahmen dienen der Vermeidung anlagebedingter Beeinträchtigungen:

- Schaffung einer Pufferzone zur Streuobstwiese
- Dachbegrünung
- Beschattung von versiegelten Flächen, Einzelbäume (Klima)

- Begrenzung von Gebäudehöhen und Festsetzungen von Dachformen und –neigungen

9.2 Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Die Erheblichkeit des Eingriffs ergibt sich aus dem Maß der Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen. Bleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurück und ist das Landschaftsbild wiederhergestellt oder neugestaltet, gilt der Eingriff als ausgeglichen.

Die Berechnung des gesamten Ausgleichsbedarfs erfolgt in der Annahme des planmäßigen Endausbaues. Die Bilanzen des Bestands und der Planung für den Geltungsbereich und für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in der Begründung des Bebauungsplanes dargestellt. Im Umweltbericht wird im nachfolgenden Kapitel zum Thema vorsorgender Bodenschutz gesondert eine Bewertung des Eingriffs mit seinen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vorgenommen.

9.3 Eingriff- und Ausgleich Schutzgut Boden

In der vom Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie herausgegeben Arbeitshilfe *„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“*, Stand Januar 2019 heißt es:

„Verfahren ohne Umweltprüfung

Nicht bei allen Verfahren der Bauleitplanung ist eine Umweltprüfung obligatorisch (z. B. beschleunigte Verfahren nach § 13a und § 13b BauGB). Auch in diesen Fällen bestehen Anforderungen an die Betrachtung des Belangs Boden und an den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen. So ist unabhängig vom Erfordernis einer Umweltprüfung stets eine Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange – und damit auch für das Schutzgut Boden – durchzuführen. Dies schließt die Ermittlung und Bewertung des Bestands und der Eingriffswirkungen ein. Auch Vermeidung und Verminderung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen sind in jedem Fall in der Abwägung zu berücksichtigen und aufgrund der Bodenschutzklausel geboten. Ebenso ist das Ausgleichserfordernis nicht an die Durchführung der Umweltprüfung gebunden. Auf den Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des

Bodens kann nur in den Fällen verzichtet werden, für die dies ausdrücklich im BauGB geregelt ist (z. B. bei Verfahren der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von < 20 000 m²).“

Gemäß der Beurteilung der Bodenfunktion (siehe Pkt. 5.5.2) verfügen die Böden im Bereich des Bebauungsplanes insgesamt über einen mittleren naturschutzfachlichen Wert (Wertstufe 3, $\emptyset = 2,875$).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen eine Versiegelung von zusätzlich ca. 2.807 m². Auf dieser Fläche kommt es zum Verlust von belebtem Boden. Die Versiegelung bewirkt, dass die Bodenfunktion (z. B. Produktionsgrundlage für Landwirtschaft, Filter, Speicher und Puffer besonders für den Luft- und Wasserhaushalt, Lebensgrundlage für die Tier- und Pflanzenwelt) auf den versiegelten Flächen beeinträchtigt wird bzw. verloren geht. Infolge von Bodenabtrag und Bodenauftrag verursachte Veränderungen des Profilaufbaus des Bodens sind aufgrund der Vorbelastung nicht relevant. verändert.

Da die zusätzlichen Versiegelung, deutlich unter dem Schwellenwert liegt (*Verfahren der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von < 20 000 m²*), wird auf einen Ausgleich verzichtet, zumal u.a. durch Dachbegrünungen der Verlust minimiert wird.

9.3.1 Zusammenfassung und Fazit zum Schutzgut Boden

Insgesamt wird durch die Umsetzung der Planung maximal ca. 2.806 m² belebter Boden durch Versiegelung in seiner Funktion beeinträchtigt bzw. geht dieser verloren. Gemäß der Beurteilung der Bodenfunktion verfügen die Böden im Bereich des Bebauungsplanes insgesamt über einen mäßigen naturschutzfachlichen Wert.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die sich u.a. positiv auf das Schutzgut Boden auswirken, u.a. Dachbegrünung, Begrünungsmaßnahmen und Wiederverwendung des Bodens sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Plangebiet sind die für die geplante Nutzung maximal umsetzbaren Maßnahmen vorgesehen. Entsiegelungen von verbauten Flächen sind aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit nicht möglich.

9.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Grundsätzlich wird das Ziel verfolgt ökologische Aspekte bei der Planung zu berücksichtigen, um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes langfristig zu sichern und die Belastung der natürlichen Ressourcen auf ein Minimum zu begrenzen. Die erforderlichen Maßnahmen zur

Durchsetzung der Ziele dienen dem Ausgleich und Ersatz des unvermeidbaren Eingriffs, den die Realisierung der Baumaßnahme zur Folge hat.

Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minimierung des Eingriffs dienen, sind zum Teil auch als Ausgleichsmaßnahmen einzustufen, bzw. tragen zur Reduktion des Ausgleichsbedarfs bei.

9.4.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereiches können, aufgrund der geplanten Nutzung, nur im begrenztem Umfang Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Planungsziele der einzelnen Maßnahmen sowie deren Wohlfahrtsfunktion für die einzelnen Schutzgüter werden nachfolgend beschrieben. Die Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage der Kompensationsverordnung ist in der Begründung enthalten.

Festgesetzt werden:

Begrünung der unbebauten Grundstücksfreiflächen und Anpflanzen von Einzelbäumen

Begrünung der unbebauten Freiflächen	
Planungsziele	<ul style="list-style-type: none"> - Neuschaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna - Erhöhung des Erholungswertes und der Erlebnisvielfalt - Verbesserung des Kleinklimas - Vernetzung von Lebensräumen - Erhöhung der Artenvielfalt - Durchgrünung des Baugebietes
Wohlfahrts-Funktion	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Lebensraum für Flora und Fauna - Verbesserung des Kleinklimas - Biotopvernetzung - Verbesserung des Landschaftsbildes - Verbesserung der Erholungsfunktion - Verbesserung Schutzgut Boden und Wasser

Pflanzung von Einzelbäumen	
Planungsziele	<ul style="list-style-type: none"> - Neuschaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna - Vernetzung von Lebensräumen - Erhöhung der Artenvielfalt - Erhöhung des Erholungswertes und der Erlebnisvielfalt - Strukturierung der Siedlungsflächen
Wohlfahrts-Funktion	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Lebensraum für Flora und Fauna - Verbesserung des Kleinklimas - Biotopvernetzung - Belebung des Ortsbildes - Erhöhung des Erholungswertes

Dachbegrünung

Dachbegrünung	
Planungsziele	<ul style="list-style-type: none">- Neuschaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna- Erhöhung der Artenvielfalt- Erhöhung des Grünanteils- Regenrückhaltung- Einsparung von Energiekosten (Verbesserung des Wärme- und Kälteschutzes)- Verbesserung des (Klein-)Klimas durch Evaporations- und Transpirationsleistungen- Bindung und Filterung von Staub und Luftschadstoffen- Verbesserung des Arbeits- und Wohnumfeldes für den Menschen
Wohlfahrts-Funktion	<ul style="list-style-type: none">- Schaffung von Lebensraum für Flora und Fauna- Verbesserung des Kleinklimas- Verbesserung des Landschaftsbildes- Rückführung des Regenwassers in den Wasserkreislauf

9.4.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich des innerhalb des Planungsgebietes nicht zu kompensierenden Eingriffs verfügt die Gemeinde Lautertal derzeit über keine geeigneten Grundstücke. Die Gemeinde hat auch kein Ökokonto. Aufgrund der Dringlichkeit und hohen Bedeutung der Maßnahme für die Familien beabsichtigt die Gemeinde Lautertal ein Kontingent in Höhe von maximal 39.258 Biotopwertpunkten i. S. d. § 5 Abs. 6 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) als naturschutzrechtliche Kompensation für den Bebauungsplan "Kindertagesstätte Elmshausen", aus einer bereits vorlaufend durchgeführten Maßnahme der HLG „Weschnitzinsel von Lorsch“ im Naturraum D 53 im Oberrheinisches Tiefland und Rhein-Main-Tiefland zu erwerben.

9.5 Artspezifische Kompensationsmaßnahmen

Im Rahmen von zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft nach §15 BNatSchG ist der besondere Artenschutz gemäß §44 BNatSchG für bestimmte Tierarten zu beachten.

Im Bebauungsplan sind folgende artenschutzrechtlichen Maßnahmen festgesetzt:

Gehölzschnitt

Der ggf. erforderlicher Schnitt der Gehölze und Saumstrukturen randlich der Sandsteinschüttungen im nordwestlichen Bereich (Flurstücke 17/6 und 116/13) ist gemäß § 39 Absatz 5 Nr. 2 BNatSchG nur in dem Zeitfenster vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. Das Schnittgut ist zu entsorgen. Ein Eingriff in den Boden, eine Entnahme (Rodung) von

Wurzelstubben von Gehölzen darf im o.g. Zeitraum nicht vorgenommen werden, für die weitere Vorgehensweise siehe hierzu nachfolgende Festsetzung: Entnahme Sand- und Steinschüttungen.

Entnahme Sand- und Steinschüttungen

Die Entnahme und Rodung von Flächen mit Sand- und Steinschüttungen, Bretter u.dgl.m. im nordwestlichen Bereich (Flurstücke 17/6 und 116/13) darf erst im April/Mai, nach Prüfung durch eine ökologische Baubegleitung, erfolgen. Danach ist eine Rodung (Entnahme der Wurzelstöcke), möglich.

Böschung

Die Böschung zur Streuobstwiese entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze (im Bebauungsplan als Flächen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet) ist zu erhalten. Eine weitgehende Verschattung dieses Bereiches ist zu vermeiden. Es dürfen keine Baumaterialien gelagert oder Baumaschinen abgestellt werden. Der Bereich darf nicht überfahren werden. Die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten Flächen sind für Artenschutzmaßnahmen vorgesehen. Hier wird empfohlen diesen Bereich im Sinne der Vernetzung von Lebensräumen als Halbtrockenrasen und den integrierten Sand-Stein-Reisighaufen zu entwickeln. Ein zweischüriger Schnitt (Mitte Juni und Mitte September) von jeweils alternierend 50% der Fläche (Streifen à 4m) hat zu erfolgen, so dass niederwüchsige und hochwüchsige Bestände im Bereich der gesamten Grünfläche unmittelbar benachbart vorhanden sind. Das Schnittgut ist zur Ausmagerung der Fläche abzutransportieren.

Außenbeleuchtung

Bei der Anbringung von Leuchtkörpern ist darauf zu achten, dass diese nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen Lichtemissionen in Randbereiche (z.B. Böschung zur Streuobstwiese, Obstbäume der Streuobstwiese) kommen kann. Die Lichtmenge ist so gering wie möglich zu halten (< bis max. 2.700 Kelvin). Als Leuchtkörper sind solche zu verwenden, die wenige Insekten anlocken. Dies sind LED-Leuchten mit geringem Blaulichtanteil und somit gelb-orange oder warmweiße LED sowie gelbe Natriumlampen. Eine nächtliche Beleuchtung ist unzulässig.

Großflächige Glasfassaden

Bei der Herstellung von größeren Glasfassaden / Glasscheiben (ab 1,5m² Größe) sind diese gegen Vogelanflug kenntlich zu machen, um den Scheibenschlag zu reduzieren. Dies kann u.a. durch Aufkleben von vertikalen oder horizontalen Streifenmarkierungen erfolgen oder farblich beschichtete/getönten Scheiben. Auch Gitter, Blenden und Jalousien verringern das

Anflugrisiko wirksam sowie nicht-spiegelnde farbige/halbtransparente Scheiben. (vgl. LAG-VSW- 2021)

Eidechsenhabitate

Im Bereich der östlichen Böschung (im Bebauungsplan als Flächen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet) sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung insgesamt 8 Sand-Steinschüttungen im Umfang von je 2 m² (2 m x 1 m x 0,5 m / LxBXH) für die Reptilien herzustellen. Als Steine sind Bruchsteine (Granit / Kantenlänge 5-20 cm) zu verwenden. Pro Schüttungen sind mind.

1 m³ Steine sowie mind. 1 m³ Sand (0-3 mm Körnung) zu verbauen. Der Abstand der Schüttungen zueinander soll 5 - 10 m betragen. Diese sind ein Jahr vor dem Eingriff bis zum Monat März herzustellen. Die Lage und die Herstellung wird durch die Ökologische Baubegleitung vorgegeben.

10. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)

10.1 Aufgabe und Ziel

In § 4 c BauGB heißt es:

„Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3.“

Die Gemeinde Lautertal ist als Träger der verbindlichen Bauleitplanung für die Überwachung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und die Einhaltung der getroffenen Festsetzungen zum Schutz der Umwelt zuständig.

10.2 Hinweise zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt

Die Gemeinde wird die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und die Einhaltung der getroffenen Festsetzungen zum Schutz der Umwelt überwachen.

Eine ökologische Baubegleitung im Rahmen der Bautätigkeit bzw. bei der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind i.d.R. Baubegleitungen erforderlich, um die artökologischen Habitatansprüche sicher auszuführen.

Drei Jahre nach Beginn der Baumaßnahme wird die Gemeinde der Unteren Naturschutzbehörde über den Stand der Entwicklung der Fläche, die Umweltüberwachung und die Realisierung der Festsetzungen zum Schutz der Umwelt schriftlich berichten und für den Fall von Defiziten Vorschläge zur Abhilfe mitteilen.

Da die Gemeinde Lautertal keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen lokal Beteiligter und der zuständigen Umweltbehörden angewiesen. Die Umweltbehörden müssen der Gemeinde ihre Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten. In diesem Zusammenhang ist auf die im Baugesetzbuch geregelte Informationspflicht der Umweltbehörden hinzuweisen.

11. Zusammenfassung

Gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist eine allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichtes zu verfassen.

Die Gemeinde Lautertal beabsichtigt auf einer Fläche von ca. 7.000 m² einen neuen Kindergarten zu bauen.

Der größte Teil ca. 6.19* m², d.h. ca. $\frac{3}{4}$ des Geltungsbereiches, wird als intensive Mähwiese genutzt. Der Bestand ist artenarm und es sind keine seltenen Pflanzenarten vorhanden. Diese Fläche ist unbefestigt. Die Erschließungswege sind asphaltiert. Die östlich an den Geltungsbereich angrenzende Fläche ist eine Streuobstwiese, die als gesetzlich geschütztes Biotop eingeschätzt wird.

Innerhalb der Planfläche kommen keine Brutvogelarten vor. Im Bereich der angrenzenden Streuobstwiese konnten Brutvögel nachgewiesen werden.

Das Plangebiet (hochwüchsige nährstoffreiche Glatthaferwiese) ist für ein Vorkommen der Zauneidechse ungeeignet. Eine kleine Böschung, hin zur Streuobstwiese bietet offensichtlich ausreichend Lebensraumbedingungen für Reptilien. Dieser Bereich bleibt erhalten und wird aufgewertet, so dass von keinen Verbotstatbeständen für die Gruppe der Reptilien und die hier nachgewiesene streng geschützte Zauneidechse auszugehen ist.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes können ca. 1.365 m² bebaut werden. 80 % der Dachflächen sollen dabei mit einer extensiven Begrünung versehen werden. Durch den Ausbau der Straße erhöht sich die Fläche von 552 m² auf 1.084 m². Aufgrund der Festsetzungen können ca. 2.807 m² zusätzlich versiegelt werden.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter, soweit es zu Beeinträchtigungen kommt, werden wie folgt bewertet:

Gehölzstrukturen oder andere wertvolle Biotopstrukturen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Die Biotopstrukturen auf den angrenzenden Grundstücken sind vor Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen kommt es zum Verlust 2.806 m² belebtem Boden. Vollständig kann der Verlust der Bodenfunktion nur durch Entsiegelungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Eine ausgleichende Wirkung hat die extensive Dachbegrünung auf einer Fläche von ca. 1.092 m². Der Anteil der möglichen Versickerungsflächen verringert sich zwar, doch wird das anfallende Regenwasser im Bereich der Dachbegrünung gespeichert. Damit kommt es zur Reduzierung der Niederschlagsabflussspitzen und zeitverzögerten Abgabe an die Kanalisation.

Laut des artenschutzrechtlichen Gutachtens wird bei der Durchführung von verschiedenen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen sowie der Herstellung von Ersatzhabitaten für Eidechsen keine Tierart negativ beeinträchtigt.

Folgende Maßnahmen dienen der Vermeidung anlagebedingter Beeinträchtigungen:

- Schaffung einer Pufferzone zur Streuobstwiese
- Dachbegrünung
- Beschattung von versiegelten Flächen, Einzelbäume (Klima)
- Begrenzung von Gebäudehöhen und Festsetzungen von Dachformen und –neigungen

Innerhalb des Geltungsbereiches können, aufgrund der geplanten Nutzung, nur im begrenztem Umfang Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden:

- Begrünung der unbebauten Grundstücksfreiflächen
- Anpflanzen von Einzelbäumen
- Dachbegrünung

Zum Ausgleich des innerhalb des Planungsgebietes nicht zu kompensierenden Eingriffs verfügt die Gemeinde Lautertal derzeit über keine geeigneten Grundstücke. Die Gemeinde hat auch kein Ökokonto. Aufgrund der Dringlichkeit und hohen Bedeutung der Maßnahme für die Familien beabsichtigt die Gemeinde Lautertal ein Kontingent in Höhe von maximal 39.258 Bi-

otopwertpunkten i. S. d. § 5 Abs. 6 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) als naturschutzrechtliche Kompensation für den Bebauungsplan "Kindertagesstätte Elmshausen", aus einer bereits vorlaufend durchgeführten Maßnahme der HLG „Weschnitzinsel von Lorsch“ im Naturraum D 53 im Oberrheinisches Tiefland und Rhein-Main-Tiefland zu erwerben.

Literatur

- (Lit. 1) Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010, Herausgeber, Regierungspräsidium Darmstadt
- (Lit. 2) Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Lautertal, 2010
- (Lit. 3) Hessischem Naturschutzinformationssystem (Natureg Viewer), Stand Februar 2021 (Version 4.2.2) und Stand März 2021 (Version 4.2.3)
- (Lit.4) Gemeinde Lautertal, Konzept Kita Neubau in Lautertal, Energiegenossenschaft Odenwald eG, 25.11.2019
- (Lit 5) Artenschutzbeitrag (Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf geschützte Arten gemäß § 44 BNatSchG), Büro für Faunistik und Landschaftsökologie Dirk Bernd, 64678 Lindenfels, Stand. 20.12.2021, ergänzt 21.06.2023
- (Lit. 6) Bebauungsplan S 7 7 5 „ Kita E l m s h a u s e n “ Lautertal – Elmshausen, Vegetationskartierung im Planungsgebiet des Bebauungsplans, Naturprofil, Dipl. Ing. M. Schaefer, 61169 Friedberg, Stand Juni 2021
- (Lit. 7) SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG Bebauungsplan "Kindertagesstätte" Gemeinde Lautertal, OT Elmshausen, Dr. Frank Schaffner BERICHT NR.: 21-299, 06.06.2023
- (Lit. 8) Halm-Viewer, Herausgeber Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
- (Lit. 9) GeologieViewer, Herausgeber: Land Hessen Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)
- (Lit. 10) BodenViewer Hessen, Herausgeber: Land Hessen, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLNUG)
- (Lit. 11) Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation und © GeoBasis-DE / BKG 2017 (Daten verändert) | © Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
- (Lit. 12) Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Herausgeber: Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), Juli 2014
- (Lit. 13) GruSchu – Hessen (C) HLNUG | Datengrundlagen: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation und © GeoBasis-DE / BKG 2017
- (Lit. 14) Lufthygienischer Jahresbericht 2019, Herausgeber: Hessischen Landesanstalt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Dezember 2020
- (Lit.15) Gemeinde Lautertal, Konzept Kita Neubau in Lautertal, Energiegenossenschaft Odenwald eG, 24.05.2023