

Markt Hösbach

Bebauungsplan "Ziegeläcker"

und 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbericht

mit integrierter Grünordnungsplanung

Stand: 26. Oktober 2023



Bearbeitung:

Arbeha Saleem (M. Sc.)

Paulina Höfner (M. Sc.)

Dr. Theresa Rühl

Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl

Am Boden 25 | 35460 Staufenberg

Tel. (06406) 92 3 29-0 | info@ibu-ruehl.de

Inhalt

A	EINLEITUNG	4
1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	4
1.1	Planziel sowie Standort, Art und Umfang des Vorhabens	4
1.2	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans	5
1.3	Bedarf an Grund und Boden	9
2	In Fachgesetzen und -plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung	12
2.1	Bauplanungsrecht	12
2.2	Naturschutzrecht.....	13
2.3	Bodenschutzgesetz.....	14
2.4	Übergeordnete Fachplanungen	15
B	GRÜNORDNUNG	18
1	Erfordernisse und Maßnahmenempfehlungen	18
2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	21
C	UMWELTPRÜFUNG	23
1	Bestandsaufnahme der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	23
1.1	Boden und Wasser einschl. Aussagen zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern	23
1.2	Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, sowie zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, e, f und h BauGB).....	29
1.3	Menschliche Gesundheit und Bevölkerung einschl. Aussagen zur Vermeidung von Lärmemissionen	32
1.4	Tiere und Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)	34
1.5	Ortsbild und Landschaftsschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)	49
1.6	Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB).....	51
1.7	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	51
2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 c)	52
2.1	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung.....	52
2.2	Kompensationsmaßnahmen	54
3	Zusätzliche Angaben	60
3.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	60
3.2	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (Untersuchungsrahmen und -methodik) (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 a).....	60
3.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 b).....	60
4	Zusammenfassung	61

Titelbild: Blick aus dem Plangebiet nach Süden in Richtung Ortslage von Hösbach.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplans „Ziegeläcker“ (Quelle: PlanES, Stand 26.11.2023).	10
Abbildung 2: Städtebaulicher Gestaltungsplan "Ziegeläcker" (Stand November 2022, Bearbeiter Schade/Han), redaktionell bearbeitet durch Ergänzung der Lage des ebenfalls in Planung befindlichen Baugebiets "An der Maas" (schwarz gestrichelt, der Geltungsbereich setzt sich nach Süden und Osten fort).....	11
Abbildung 3: Auszug aus den Erläuterungen des Landschaftsplans des Marktes Hösbach.....	15
Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Marktes Hösbach (Planstand 18.01.2010).	16
Abbildung 5: Darstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Ziegeläcker" (Plan ES, Stand 11.11.22)	17
Abbildung 6: Bodenhauptgruppen im Raum Hösbach (Quelle: UmweltAtlas Bayern, Übersichtsbodenkarte 1:25.000, unmaßstäblich).	23
Abbildung 7: Auszug aus dem Rückverfüllungskonzept, Ingenieurbüro SIK GmbH, 08.09.2022	25
Abbildung 8: Lage von Trinkwasserschutzgebieten (hellblau schraffiert) zum Eingriffsgebiet (rot eingezeichnet) ..	26
Abbildung 9: Skizze zur Entwässerungsplanung	28
Abbildung 10: Blick auf das Stillgewässer im Zentrum des ehemaligen Tonabbaugebietes.....	35
Abbildung 11: Ehemalige Lagerfläche mit Ruderalvegetation.	36
Abbildung 12: Zufahrtsbereich von der Schöllkrippener Straße mit Robinien und Hasel.....	36
Abbildung 13: Die Hanglagen werden dominiert von Robinien.....	37
Abbildung 14: Ebener Bereich der intensiv genutzten Weide mit Einzelbäumen.	37
Abbildung 15: Südwestexponierter Hang im Geltungsbereich mit sich ausbreitenden Feldgehölzen aus Schlehe und Weißdorn.	38
Abbildung 16: Brombeer-Gebüsch im Westen des Geltungsbereichs.	38
Abbildung 17: Brombeer-Gebüsch zwischen Erlen und Espen im Westen des Geltungsbereichs.....	39
Abbildung 18: Wäldchen im Nordwesten des UG. Einige Bäume weisen starke Fraßspuren der Weidetiere auf.	39
Abbildung 19: Frischwiese östlich der Schöllkrippener Straße	40
Abbildung 20: Blick auf das Ersatzhabitat für Zauneidechsen östlich der Schöllkrippener Straße.	46
Abbildung 21: Lage des Eingriffsbereichs (rot eingezeichnet) innerhalb des Naturparks „Spessart“ (orange schraffiert), zum FFH-Gebiet (braune Schraffur) und zum LSG (grün hinterlegt). Quelle BayernAtlas.	48
Abbildung 22: Ausschnitt aus der „Karte des Deutschen Reiches“ (1893), Blattschnitt Hanau (508) (Quelle: www.landkartenarchiv.de, letzter Zugriff: 10.08.2021).....	49
Abbildung 23: Luftbild der ehemaligen Tongrube im Jahr 1962. Im Vordergrund ist die Ziegelei Grün zu erkennen. Quelle: N. Braun (1992): Hösbacher Fotoalbum	50
Abbildung 24: Nutzung des alten Grubenweges und des Lorendamms für den neu geplanten Radweg (grün skizziert). Redaktionell ergänzte Schummerung, Quelle: Bayernatlas.....	50
Abbildung 25: Foto der Lehmgrube aus dem Jahr 1979 mit sichtbaren Abbruchkanten am Gewässer, die in ähnlicher Form an Ufer noch vorhanden sind.	55
Abbildung 26: Blick auf die größtenteils zugewachsene Lehmwand östlich der Schöllkrippener Straße.....	57
Abbildung 27: Bild aus dem Buch „Hösbach“ (1983), welches das Sport- und Schulzentrum im Jahre 1983 zeigt. Auch zu sehen ist die damals noch betriebene Lehmgrube der Firma Lux-Krönig/Eisert. Die dort durch den Lehmabbau entstandene Abbruchkante wird lokal als „Rote Wand“ bezeichnet und soll nun als eine Ausgleichsmaßnahme für Insekten optimiert werden. Die Kollektoren des kalten Nahwärmenetzes sollen südlich dieser Kante, also auf dem ehemaligen, wieder verfüllten Grubengelände von Eisert verlegt werden.	58
Abbildung 28: Lage der Aufforstungsflächen zum Plangebiet.	59

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Strukturdaten des Geltungsbereichs.....	9
Tabelle 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanz	21
Tabelle 3: Übersichtstabelle der hydrogeologischen Einheiten im Eingriffsbereich.....	26
Tabelle 4: Fledermausarten, die sicher bestimmt wurden.	42
Tabelle 5: Artenliste der Vögel im Plangebiet und seiner Umgebung	44

A EINLEITUNG

1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 1 a)

1.1 Planziel sowie Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der Markt Hösbach betreibt die Aufstellung des Bebauungsplans „Ziegeläcker“ zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets im Bereich eines ehemaligen Tonabbaugebietes am nördlichen Ortsrand von Hösbach zwischen der Schöllkrippener Straße und der Wenighösbacher Straße.

Im Parallelverfahren ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Geltungsbereichs vorzunehmen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 5,15 ha. Auf dieser Fläche finden durch ein ganzheitliches Entwicklungskonzept verschiedene Belange ihre Berücksichtigung:

Im Westen, welcher derzeit als Standweide für Pferde genutzt wird, soll auf rd. 1,74 ha ein Wohngebiet entstehen. Hier sind sowohl Einzel-Doppel-Häuser und Hausgruppen geplant sowie im straßenseitigen Bereich Mehrfamilienhäuser bzw. Geschossbauten. Im Geschosswohnungsbau sollen rd. 20 % der Wohnungen senioren- bzw. behindertengerecht ausgestaltet werden.

Östlich der Schöllkrippener Straße ist der o.g. Carsharing-Parkplatz mit Ladesäulen für Elektroautos geplant. Daran anschließend soll ein Kinderspielplatz entstehen, der sowohl von Kindern des Baugebiets „Ziegeläcker“ als auch von Kindern des ebenfalls in Planung befindlichen Baugebiets „An der Maas“ genutzt werden kann. Das bestehende Grünland östlich des geplanten Spielplatzes soll für die Erdwärmesonden des Kalten Nahwärmenetzes genutzt werden, welches das gesamte Baugebiet versorgen wird. Nachdem die Sonden in den Boden eingebracht wurden, ist das Grünland wieder wie zuvor zu bewirtschaften.

Der Nordöstliche Teil des Geltungsbereichs umfasst die ehemalige Tongrube. Das Grubengelände wird im Westen durch ein Abbaugewässer geprägt, welches durch Oberflächenwasser gespeist wird. An diesem Gewässer stehen einzelne alte Weiden, der sonstige junge Baumaufwuchs besteht überwiegend aus Erlen und Robinien. Im östlichen Teil des Grubengeländes wurde noch bis 2005 aktiv Ton abgebaut. In diesem Bereich ist ein junger Erlenaufwuchs zu finden. Der Wall zwischen Tongrube und Schöllkrippener Straße ist auf der Krone und in Richtung Straße mit teilweise alten Eichen, Kirschen und Robinien bewachsen. In Richtung Tongrube sind die Gehölze auch am Hang deutlich jünger. Hier wird der Baumbestand durch die Robinie dominiert.

Als Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs soll der Bereich um das vorhandene Abbaugewässer im Westen des Grubengeländes als Geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt werden. Das Gewässer soll für anspruchsvollere Tierarten nutzbar gemacht werden, indem im südöstlichen Uferbereich der junge Baum- und Strauchaufwuchs für eine bessere Besonnung zurückgenommen wird. Gleichzeitig wird durch die Einbindung des Gewässers in das Entwässerungskonzept die Wasserversorgung langfristig gesichert. Der übrige Bereich darf sich natürlich entwickeln. Der jüngste Tonabbaubereich im Nordosten des Geltungsbereichs soll genutzt werden, um das im Baugebiet anfallende Bodenmaterial vor Ort einzubauen und die steile Kante des Grubengeländes abzufachen. Damit werden aktiv Transportwege und somit auch Schadstoffemissionen (u.a. CO₂) eingespart.

Abgerundet wird das Konzept durch eine Radwegeverbindung von Osten nach Westen, die sowohl das regionale Radwegenetz ergänzen kann, als auch die lokale Nutzung des Fahrrades zur Überwindung kurzer Wege fördert.

1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemäß den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden drei Allgemeine Wohngebiete (WA) i.S. § 4 BauNVO ausgewiesen (s. Abb. 1). Der Vorentwurf des Bebauungsplans sieht für die Baugebiete WA 1, WA 2 und WA 3 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 vor. Hinsichtlich der Geschossflächenzahl (GFZ) unterscheiden sich die Wohngebiete. In WA 1 beträgt die GFZ 1,2 und in WA 2 und WA 3 0,7. Die Anzahl der maximalen Vollgeschosse wurde in WA 1 auf 4 festgesetzt und in WA 2 und WA 3 auf 3.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von baulichen Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (Tiefgarage) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden, sofern diese vollständig unter der Erde liegen und i.S. der Festsetzung B 11.3. dauerhaft extensiv begrünt werden. Ausgenommen hiervon sind Zu- und Abfahrten sowie technische Anlagen.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist die Fläche von Tiefgaragen nicht auf die GFZ anzurechnen.

In den Allgemeinen Wohngebieten ist die abweichende Bauweise zulässig: Gebäude in offener Bauweise dürfen eine Länge von 30,0 m nicht überschreiten.

Öffentliche Grünflächen

GF1 - Grünfläche mit Spielplatz: Die als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzten Flächen dienen als Spiel- und Kommunikationsfläche der aktiven Erholung. Zulässig sind zweckgebundene bauliche Anlagen (wie z.B. Spielgeräte und Bänke) sowie Fußwege, sofern sie eine Breite von 2,5 m nicht überschreiten und das Niederschlagswasser versickert wird (wasserdurchlässige Bauweise oder seitliche Versickerung). In der Fläche sind mind. 6 Laubbäume und 20 frei wachsende Sträucher gemäß den Pflanzlisten 1, 2 und 3 (s. Kap. B 1) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Der direkte Kontakt oder der Verzehr von verwendeten Pflanzen oder Pflanzenteilen darf zu keinen erheblichen Gefährdungen für Kinder führe. Sehr giftige Pflanzen und stark phototoxische Pflanzen sind nicht zulässig. Die Hinweise der einschlägigen DGUV Informationen zu Außenspielflächen und Giftpflanzen sind zu beachten.

GF2 - Grünfläche im Zentrum: Die öffentliche Grünfläche im Zentrum des Plangebiets wird mit der Signatur „Flächen zum Schutz zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft“ umgrenzt. Der bestehende Bewuchs ist einer fachgerechten Entwicklungspflege zu unterziehen, zu schützen und dauerhaft zu unterhalten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Oberflächenbefestigung: Gehwege, Stellplatzzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen (z.B. wassergebundene Wegedecken, weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster).

Grundstücksfreifläche: Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen. Ein entsprechender Nachweis ist im Zuge der Bauantragsstellung vorzulegen. Die gemäß den zeichnerischen Festsetzungen anzupflanzenden Bäume und Sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gilt: 1 Baum gem. Artenliste 6 pro 100 m², 1 frei wachsender Strauch gem. Artenlisten 2 und 3 pro 25 m². Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 15 m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig.

Dachbegrünung: Im Allgemeinen Wohngebiet sind alle flach geneigten Dächer bis 20° der Hauptgebäude, Garagen und Carports extensiv zu begrünen. Die Aussaat kann aus Sedum-Arten oder Gräsern bestehen. Der Substrataufbau muss bei den Hauptgebäuden min. 10 cm betragen.

Tiefgaragenbegrünung: Die Tiefgaragenbauwerke sind mit mindestens 80 cm Erdüberdeckung anzulegen und dauerhaft zu begrünen.

Beleuchtung: Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen

Begrünung von baulichen Anlagen: Fensterlose Wandabschnitte mit einer Fläche von mindestens 50 m² sind mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen entsprechend Pflanzliste 4 (s. Kap. B 1) flächig und dauerhaft zu begrünen. Für nichtklimmende Pflanzen ist eine Rankhilfe vorzusehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 1,0 m² herzustellen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,0 m Wandlänge.

Vorgartengestaltung: In Vorgärten sind Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m² Fläche unzulässig, soweit sie

- auf einem (Unkraut-)Vlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und
- nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird und
- nicht zu mind. 30 % aus „Nullkorn“-Größen - d.h. Korngrößen unter 1 mm - bestehen.
- oder soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen.

Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm.

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

Fläche für natürliche Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes (A1)

Entwicklungsziel: Standortgerechter Laubwald mit natürlicher Sukzession (Geschützter Landschaftsbestandteil)

Maßnahmen: In diesem Waldbereich wird die freie Sukzession zugelassen, so dass sich langfristig ein natürlicher und standortgerechter Laubwald entwickeln kann. Ein Eingreifen in den Bestand findet nur noch in den Randbereichen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht statt.

Aufwertung des Abbaugewässers (A2)

Entwicklungsziel: Naturnahes Stillgewässer mit steilen Abbruchkanten und besonnten Flachwasserzonen.

Maßnahmen: Um das Gewässer für anspruchsvolle Amphibien aufzuwerten wird am südlichen Ufer der junge Baumbestand entfernt. Die einzelnen mehrstämmigen, alten Weiden am südwestlichen Ufer sind zu erhalten.

Durch die Einbindung des Gewässers in das Entwässerungs-konzept für das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser ist eine dauerhafte Wasser-führung zu gewährleisten. Die vorhandenen Abbruchkanten am nördlichen Ufer werden freigestellt und mit Böschungsbohrungen für eine Besiedelung durch den Eisvogel vorbereitet

Eidechsen-Ersatzhabitat und Bienenwand (A3)

Entwicklungsziel: Hochwertiges Habitat für Zauneidechsen und Insekten

Maßnahmen: Die steile, nach Osten und Süden exponierte Abbruchkante ist auf rd. 35 m freizustellen, um so ein Habitat für Insekten, insbesondere Wildbienen, zu schaffen. Die Vorfläche der Wand ist als Ersatzhabitat für die umzusiedelnden Zauneidechsen herzurichten. Hierfür sind 2 Erdwälle mit Sandkern sowie 5 Totholzstapel auf der Fläche herzustellen. Die Zwischenräume der beschriebenen Habitatstrukturen sind mit einer ca. 3 - 6 cm mächtigen Sandauflage zu versehen. Anschließend ist mit einer blütenreichen Artenmischung eine Initialsaat mit autochthonem Saatgut durchzuführen. Die Fläche ist mit einem Hochgrasmäher (Schnitthöhe 5-8 cm) einmal jährlich im Frühjahr händisch zu pflegen. Das Schnittgut ist vor Ort einige Tage zu trocknen und dann händisch aufzusammeln und abzufahren. Strikt untersagt ist der Einsatz eines Laubsaugers. Um die Totholzstapel und Erdwälle sind jährlich wechselnd Altgrasinseln zu belassen.

Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung standortgerechter, stadtklimafester Laubbäume gemäß Plankarte und Artenliste 1 und 7 (soweit heimisch). Es ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe $> 6 \text{ m}^2$ je Baum vorzusehen. Der verfügbare Wurzelraum aus vegetationsfähigem Boden soll gem. FLL-Richtlinien mind. 12 m^3 betragen. Der Wurzelraum ist von Leitungen freizuhalten.

Eine Verschiebung der in der Planzeichnung dargestellten Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten ist zulässig. Die gemäß Zeichenerklärung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflegearbeiten sind unter Schonung und Erhaltung vorhandener Baumhöhlen vorzunehmen. Bei einem Verlust von Bäumen sind Ersatzpflanzungen gleichartiger Bäume vorzunehmen.

Bei allen Arbeiten im Bereich von Bestandsbäumen ist die DIN 18920 zwingend anzuwenden und einzuhalten.

Der Baumbestand im wieder aufzufüllenden Bereich der Tongrube ist zu ernten, Im Anschluss ist eine Aufschüttung mit dem bei der Erschließung des Baugebiets anfallenden Bodenaushub vorzunehmen und es ist damit eine mäßige Hangneigung zu modellieren. Nach der Aufschüttung ist die Fläche mit heimischen Arten gemäß der Artenlisten 5 und 6 wieder aufzuforsten. Bei der Auswahl der Arten sind der Standort und dessen Wasserhaushalt kleinräumig zu beachten. Die Pflanzung der Bäume ist im forstlichen Verbund von $2 \text{ m} \times 2 \text{ m}$ durchzuführen. Die Leitart ist Eiche. Diese wird ergänzt durch Kirsche, Spitz-Ahorn, Speierling, Buche und Ess-Kastanie. Bei den gepflanzten Bäumen ist entweder ein licht- und luftdurchlässiger Einzelstammschutz als Verbiss- und Fegeschutz vorzusehen oder die gesamte Fläche ist mit einem Hordengatter zu schützen. Die Einzelstammschutzmaßnahmen sind abzunehmen und zu entsorgen, sobald die Pflanzung eine Höhe erreicht hat, in welcher Verbiss- und Fegeschäden keine Gefahr mehr darstellen. Die Sträucher sind zum Schutz gegen Wildverbiss im Bedarfsfall rechtzeitig mit ungiftigen Verbisschutzmitteln zu behandeln.

Gestaltungsfestsetzungen

Dachform und Dachneigung: Zulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) Flachdächer (FD) als flach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 10° und in den Allgemeinen Wohngebieten (WA 2 + 3) Satteldächer (SD) und gegeneinander versetzte Pultdächer (PD) mit einer maximalen Dachneigung von 30° – 45°. Nebengebäude sollen sich der Dachneigung des Hauptgebäudes anpassen oder als Flachdach (bis max. 10°) mit Dachbegrünung ausgebildet werden.

Dacheindeckung: Im Allgemeinen Wohngebiet sind zur Dacheindeckung nicht spiegelnde oder reflektierende Materialien in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit gestattet. Flachdächer und flach geneigte Dächer sind extensiv zu begrünen. Das betrifft alle Dächer der Hauptgebäude, Garagen und Carports. Ausgenommen hiervon sind technische Aufbauten, Treppen, Oberlichter und zur Begehung vorgesehene Flächen wie Terrassen und Revisionswege. Die Ergänzung der Dachbegrünung durch Solar- und Photovoltaikanlagen als so genanntes „Solar-Gründach“ ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist. Um die Funktion beider Komponenten zu gewährleisten soll der Abstand der Traufkante bei aufgeständerten Modulen oder Panels zur OK des Substrates mind. 20 cm betragen.

Dachaufbauten: Dachgauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte müssen einen Mindestabstand von 1,25 m zur Giebelwand aufweisen. Die Gesamtbreite mehrerer Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf maximal 2/3 der jeweiligen Trauflänge, gemessen an der Gebäudeaußenwand, betragen.

Der First von Dachaufbauten bzw. die Oberkante von Dacheinschnitten muss mindestens 0,90 m unter der Oberkante des Firstes der Hauptdachfläche liegen. Gauben in zweiter Reihe sind nicht zulässig.

Einfriedungen

Einfriedungen sind straßenseitig auf eine Höhe von 1,20 m und seitlich bzw. zwischen den Gärten auf 1,50 m zu begrenzen; einschließlich einer Sockelmauer von max. 0,40 m Höhe. Zum Sichtschutz der Wohngärten sind Hecken aus Laubgehölzen und Holzzäune (unbehandelt oder lasiert) zulässig. Die vorgenannten Höhen dürfen nicht überschritten werden. Draht-/Stahlgitterzäune sowie Gabionen aller Art sind nicht zulässig.

Stützmauern zur Abfangung von natürlichem Gelände und Mauern zur Terrassierung des Geländes sowie zur Herstellung von Terrassen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m (Ansichtshöhe) zugelassen. Werden durch die Geländesituation höhere Stützmauern erforderlich, so sind diese im Versatz mit Grünstreifen in einer Breite von min. 1,0 m herzustellen. Der Nachweis über die Erforderlichkeit einer Stützmauer bzw. Mauer und die Einhaltung der Höhe sind im Bauantrag zu führen. Stützmauern aus Betonfertigteilen sind flächig zu begrünen. Der Verwendung von natürlichen Materialien (z.B. Bruchsteine aus der Region) in Trockenmauerwerken oder auch als bewährte Stützmauern mit Fundament und Hinterbetonierung ist der Vorzug zu geben. Stützmauern aus Gabionenwänden und Florwallsteinen sind nicht zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Einfriedungen von Vorgärten nur bis max. 60 cm Höhe zulässig (Schutz vor Hundekot). Zulässig sind Einfriedungen aus Holz oder Naturstein. Nicht zulässig sind Draht-/Stahlgitterzäune sowie Gabionen aller Art.

Vorgärten werden definiert als der Bereich zwischen erschließender Verkehrsfläche bzw. erschließender Zuwegung und der hierzu parallel verlaufenden vorderen Gebäudefront.

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der als Doppelhaus oder Hausgruppe festgesetzten Flächen ist ein seitlicher Sichtschutz aus Holz oder als geschnittene Hecke an Terrassen/Balkonen in einer Höhe bis zu 2,00 m und in einer Länge von bis zu 3,00 m zulässig

Stellplätze und Nebenanlagen

Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise mit Rasenkammersteinen, Schotterrassen, wassergebundener Decke oder Pflaster zu befestigen. Subsidiär zu den Festsetzungen des Bebauungsplans gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Markt Hösbach. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung (vgl. TF B6). Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ziegeläcker“ wird diese Satzung wie folgt geändert: Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

Garagen und Carports sind in der Abstandsfläche sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig und haben einen vorderen Abstand von mind. 5 m einzuhalten.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (z. B. Gartenhütten, Fahrradständer etc.) dürfen 12 m² je Gebäudeeinheit (Einzelhaus/ Doppelhaushälfte/ Hauseinheit) und eine Höhe von 3m nicht überschreiten.

Abfall

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind bei gewerblicher Nutzung in das Gebäude zu integrieren. Bei privater Nutzung sind sie entweder in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder durch Anpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch Pergolen oder Müllbehälterschränke gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt rd. 5,15 ha. Hiervon entfallen auf die Baugebiete 1,74 ha. Verkehrsflächen sowie Fußwege und verkehrsberuhigte Bereiche nehmen 0,65 ha in Anspruch. Die Grünflächen umfassen insgesamt 0,31 ha. Die Ausgleichsflächen umfassen 1,91 ha.

Tabelle 1: Strukturdaten des Geltungsbereichs

Typ	Differenzierung	Fläche	Flächensumme
Baugebiete	Allgemeines Wohngebiet 1	0,43 ha	1,74 ha
	Allgemeines Wohngebiet 2	0,20 ha	
	Allgemeines Wohngebiet 3	0,11 ha	
Verkehrsflächen	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	0,44 ha	0,65 ha
	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (Fußweg, verkehrsberuhigter Bereich)	0,04 ha	
Grünfläche	Grünfläche (Pflanzund und Erhalt)	0,21 ha	0,31 ha
	Spielplatz	0,10 ha	
Ausgleichsflächen	Wald mit natürlicher Sukzession (A1)		1,91 ha
	Abbaugewässer (A2)	0,48 ha	
	Eidechsenhabitat (A3)		
Auffüllung	Auffüllung	0,39 ha	0,39 ha
Versorgung	Fläche für Versorgung	0,16 ha	0,16 ha
Gesamtfläche			5,15 ha



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplans „Ziegeläcker“ (Quelle: PlanES, Stand 26.10.2023).



Abbildung 2: Städtebaulicher Gestaltungsplan "Ziegeläcker" (Stand November 2022, Bearbeiter Schade/Han), redaktionell bearbeitet durch Ergänzung der Lage des ebenfalls in Planung befindlichen Baugebiets "An der Maas" (schwarz gestrichelt, der Geltungsbereich setzt sich nach Süden und Osten fort).

2 In Fachgesetzen und -plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 1 b)

2.1 Bauplanungsrecht

Das Baugesetzbuch (BauGB)¹ bestimmt in § 1a Abs. 3, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB).

Über die Umsetzung der Eingriffsregelung hinaus gelten als Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere auch

- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NATURA 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall und Immissionschutzrechtes,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die (...) festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, und
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich der von der Eingriffsregelung erfassten Schutzgüter eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit auch der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für Aufbau und Inhalt des Umweltberichts ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden. Demnach sind in einer Einleitung Angaben zu den Zielen des Bauleitplans, zu Standort, Art und Umfang des Vorhabens und zu den übergeordneten Zielen des Umweltschutzes zu machen. Des Weiteren muss der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Angaben zu vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie zu Kenntnislücken und zur Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen enthalten. Die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltprüfung obliegt aber der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung (§ 2 Abs. 4 S. 2). Nach § 2a BauGB geht der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung in das Aufstellungsverfahren.

¹⁾ BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

2.2 Naturschutzrecht

Anders als die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die mit dem „Baurechtskompromiss“ von 1993 in das Bauplanungsrecht aufgenommen worden ist, wirken das Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG), das Biotopschutzrecht (§ 30 BNatSchG, § 13) und das NATURA 2000-Recht (§ 34 BNatSchG) direkt und unterliegen nicht der Abwägung durch den Träger der Bauleitplanung.

Die Belange des Artenschutzes werden in einem separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag behandelt, deren wesentliche Ergebnisse in Kap. C 1.4 zusammengefasst sind.

Als gesetzlich geschützte Biotope gelten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG u. a.

- natürliche und naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden Vegetation sowie ihrer regelmäßig überschwemmten Bereiche
- Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen,
- Zwergstrauch-, Ginster und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte

und in Bayern nach Art. 16 Nr.1 BayBNatSchG² auch Hecken, lebende Zäune, Feldgehölze oder -gebüsche außerhalb geschlossener Ortschaften sowie Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen.

§ 34 BNatSchG regelt die Zulässigkeit von Projekten innerhalb von NATURA 2000-Gebieten und deren Umfeld. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig. Abweichend hiervon darf ein Projekt nur zugelassen werden, soweit es aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist und zumutbare Alternativen, nicht gegeben sind.

Zu beachten ist schließlich auch das Umweltschadensgesetz³, das die Verantwortlichen eines Umweltschadens zur Vermeidung und zur Sanierung verpflichtet. Als Umweltschaden gilt eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 BNatSchG, eine Schädigung von Gewässern nach Maßgabe § 90 WHG oder eine Schädigung des Bodens i. S. § 2 Abs. 2 BBodSchG.

Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen ist nach § 19 BNatSchG jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend hiervon liegt eine Schädigung nicht vor, wenn die nachteiligen Auswirkungen zuvor ermittelt worden sind und genehmigt wurden oder durch die Aufstellung eines Bauungsplans nach § 30 oder § 33 BauGB zulässig sind.

Arten im Sinne dieser Regelung sind Arten nach Art. 4 Abs., 2 oder Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. Als natürliche Lebensräume i. S. des USchadG gelten Lebensräume der oben genannten Arten (außer Arten nach Anhang IV FFH-RL), natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse⁴ sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten nach Anhang IV FFH-RL.

²⁾ Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

³⁾ Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG). Art. 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007. BGBl I S. 666, zuletzt geändert durch §§ 10 und 12 des Gesetzes 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

⁴⁾ Hierzu zählen die Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL wie Borstgrasrasen, Pfeifengraswiesen, magere Flachland-Mähwiesen, Berg-Mähwiesen, Hainsimsen- und Waldmeister-Buchenwald und Auenwälder.

2.3 Bodenschutzgesetz

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und den Bestimmungen des „Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG)⁵ ist ein Hauptziel des Bodenschutzes, die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.

Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vorsieht, sind nach § 1 BBodSchG bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Im § 4 des BBodSchG werden „Pflichten zur Gefahrenabwehr“ formuliert. So hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Dies betrifft sowohl die Planung als auch die Umsetzung der Bauvorhaben.

Nach § 7 BBodSchG besteht eine „umfassende Vorsorgepflicht“ des Grundstückseigentümers und des Vorhabenträgers. Diese beinhaltet insbesondere

- eine Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur sowie
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden.

Die Bearbeitung, Umlagerung und Befahrung der Böden soll sich am Feuchtezustand orientieren (DIN 19731 und DIN 18915) und im nassen Zustand vermieden werden. In Nässeperioden ist der Baubetrieb darauf auszurichten, dass Baumaßnahmen, bei denen der Boden betroffen ist, schonend und nur bei geeigneten Witterungsverhältnissen durchgeführt werden, um unnötige Schäden zu vermeiden.

Bei der Bauausführung ist auf die Einhaltung der derzeit eingeführten nationalen und europäischen Normen sowie behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Bestimmungen zu achten. Insbesondere sind die Bestimmungen

- der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen (Stand 07/2014),
- der DIN 18915 für Bodenarbeiten (Stand 06/2018) sowie
- der DIN 18916 für Pflanzarbeiten (Stand 06/2016) zu beachten.

⁵⁾ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch § 13 Abs. 6 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 308).

2.4 Übergeordnete Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Entsprechend sind die Gemeinden verpflichtet, die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Der Flächennutzungsplan (FNP) des Marktes Hösbach (Planstand 18.01.2010) deklariert den Osten des Plangebiets als „Gehölz, Hecke, Feldgehölz“ und als „Wasserfläche“ (s. Abb. 4). Der Westen wird überwiegend als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Das gesamte Gebiet wird überlagert von einem Vorranggebiet für Spezialton „Nördlich Hösbach“. Zudem liegt das Gebiet inmitten des Naturparks „Spessart“. Die Ziele des FNP stimmen nicht mit dem Vorhaben überein. Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt insofern im Parallelverfahren (s. Abb. 5).

Im Flächennutzungsplan des Marktes Hösbach (Gesamtüberarbeitung und auch 2. Änderung im Bereich „Ehemalige Ziegelei Eisert“) ist der Bereich des ehemaligen Tonabbaugeländes als Geschützter Landschaftsbestandteil (LB) dargestellt. Die Darstellung stellt bislang jedoch nur eine Empfehlung für eine künftige Ausweisung in diesem Bereich dar (s. Auszug aus dem Landschaftsplan in Abb. 3). Bislang besteht keine Rechtsverbindlichkeit. Im Zuge der hier in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplans, soll nun im Bereich des Abbaugewässers ein Geschützter Landschaftsbestandteil konkret verortet und festgesetzt werden.

Landschaftsplan Markt Hösbach			Seite 103
LB		Feuchtfläche nördlich des Golfplatzes	Mit Hochstauden bewachsene Feuchtwiesenbrache im Tal der Feldkahl (Biotop 5921-67, 69); Vorschlag Landschaftsplan
LB		Feuchtgebiet östlich der Flurgemarkung Kniebrecher	Feuchte Hochstaudenbestände und Röhrichtfläche in einer Geländemulde östlich Kniebrecher (Biotop 5921-96); Vorschlag Landschaftsplan
LB		Lehmgrube Ziegelei Grün	Wechsel von hochwertigen Trockenstandorten und einem Gewässer in einer Abbaustelle, Pioniervegetation, angrenzendes Gehölz (Biotop 5921-96); Vorschlag Landschaftsplan

Die vorgeschlagenen Schutzgebiete sind in der Zielkarte dargestellt.

Abbildung 3: Auszug aus den Erläuterungen des Landschaftsplans des Marktes Hösbach.

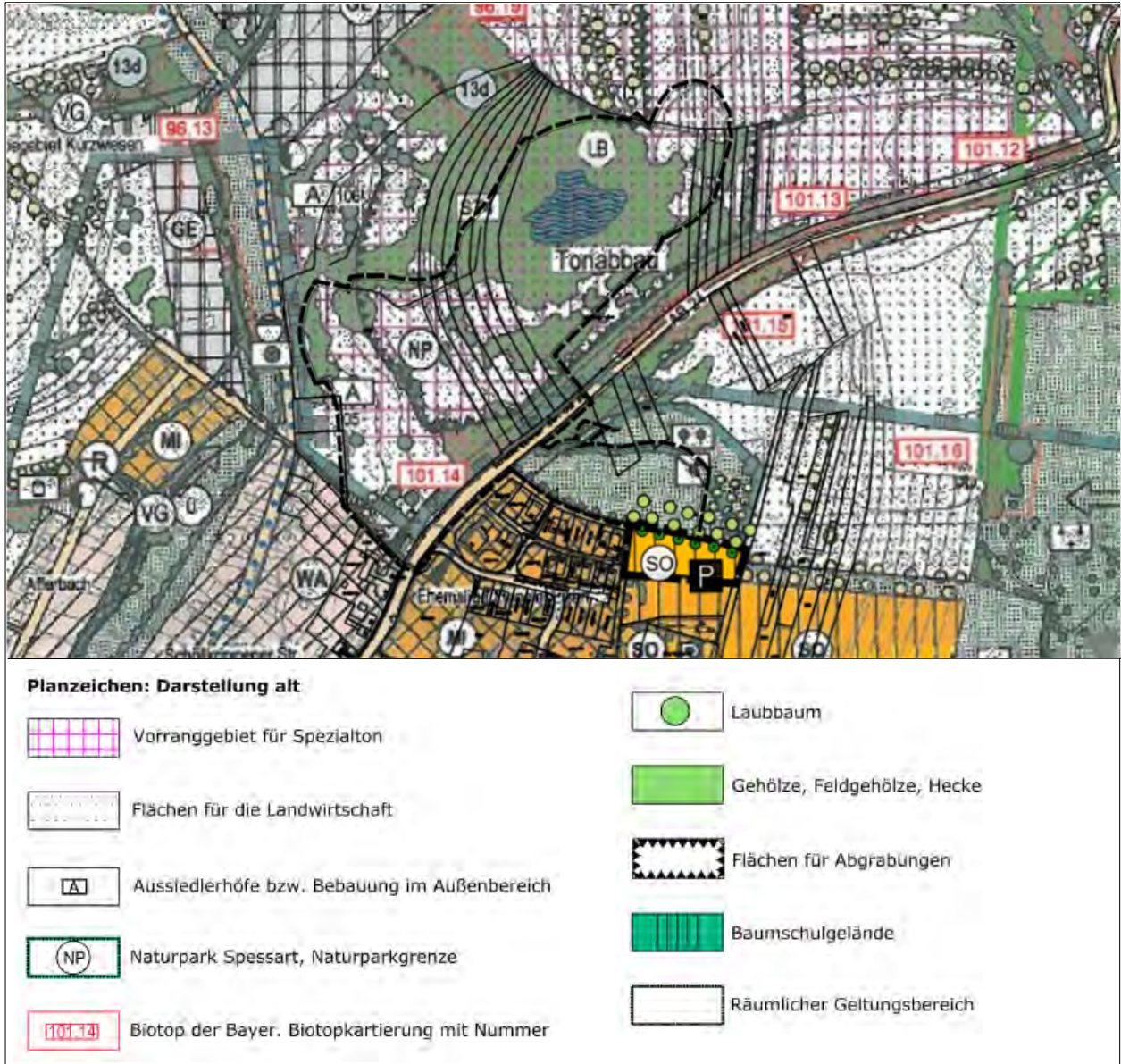


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Marktes Hösbach (Planstand 18.01.2010).

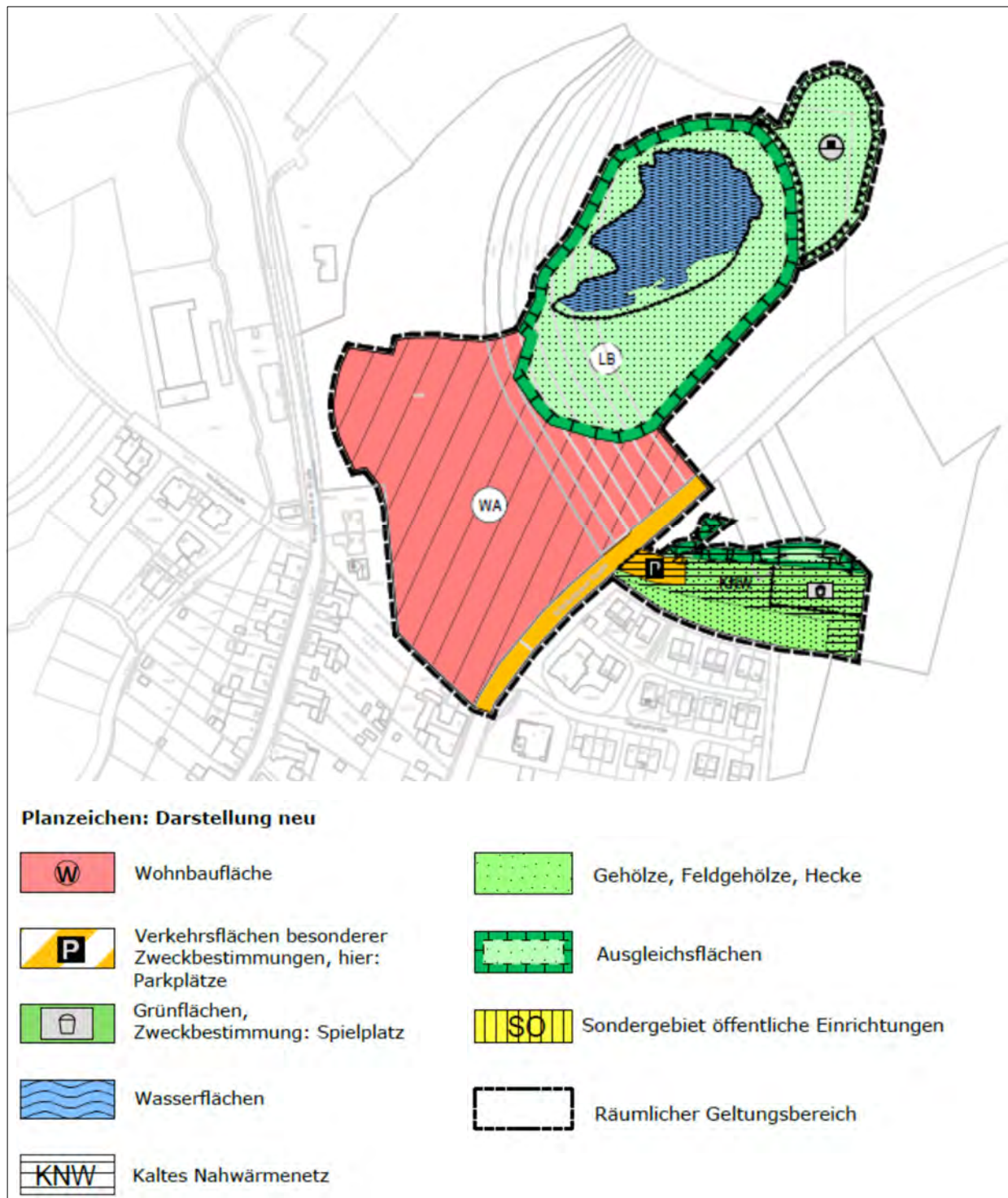


Abbildung 5: Darstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Ziegeläcker" (Plan ES, Stand 11.11.22)

B GRÜNORDNUNG

1 Erfordernisse und Maßnahmenempfehlungen

Aus den Ausführungen der Umweltprüfung (Teil C) zu den wertgebenden Eigenschaften und Sensibilitäten des geplanten Standortes („Basisszenario“) ergeben sich aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege, der Erholungsvorsorge sowie zur Wahrung der Lebensqualität bestehender und neu entstehender Wohnquartiere spezifische Anforderungen an die Planung, die über allgemeine Regelungen hinausgehen. Die Erarbeitung und Einbringung entsprechender Lösungen in die Bauleitplanung ist originäre Aufgabe der Grünordnung, Art und Umfang der daraus entwickelten Konsequenzen für den Bebauungsplan (Gebietszuschnitte, Festsetzungen etc.) aber wiederum Grundlage der Umweltprüfung. Um dieses in der Praxis eng verwobene Wechselspiel aus Planung und Bewertung transparent darzulegen, werden in diesem Kapitel zunächst die sich aus der Bestandsaufnahme und -bewertung ergebenden Erfordernisse beschrieben. Maßgeblich für die Umweltprüfung ist dann aber allein deren Umsetzung im Bebauungsplan. Für das Gebiet „Ziegeläcker“ lassen sich folgende Anforderungen definieren:

a) Pflanzen und Tiere

Aufgrund der Gebietscharakteristik wirken sich umsetzbare Maßnahmen des Naturschutzes im Plangebiet selbst (Ein- und Durchgrünung) durchaus positiv auf die maßgeblichen Arten aus. Für die Arten der Gärten und Ortsrandlagen (Baum- und Buschbrüter) kann vor Ort das Habitatangebot ausgeweitet und verbessert werden. Die Durchgrünung des Plangebietes sollte deshalb auch genutzt werden, um wertvolle Lebensräume im Siedlungsbereich zu schaffen. Um dies zu gewährleisten, empfehlen sich variable und nicht zu dichte Anpflanzungen aus Einzelbäumen, Baum- und Strauchgruppen sowie Hecken im Verbund mit extensiv gepflegten. Diese können mit Maßnahmen zur Regenwasserableitung und Abflusspufferung kombiniert werden, sofern diese über rein technische Bauwerke hinausgehen und die standörtliche Vielfalt erhöhen (Röhrichte, naturnahe Gräben, auch Stillwasserbereiche mit Dauerstau).

Bei der Aufforstung der Auffüllfläche sind ausschließlich heimische und standortangepasste Baumarten zu verwenden. Als Leitart ist hier die Eiche zu verwenden, welche von Kirsche, Buche, Spitz-Ahorn, Speierling und Esskastanie begleitet werden sollte. Für die Begrünung des Baugebiets sollten ebenfalls überwiegend heimische Gehölze Verwendung finden (Arten und Pflanzqualitäten s.u.), diese können aber auch mit besonders klimaresilienten Gehölzen der Artenliste 7 (a-c) ergänzt werden.

Es wird auch für die Gestaltung der privaten Grünflächen bestimmt, dass die Gartengestaltung bodenschonend und naturnah erfolgen soll (z.B. durch Bepflanzung nur mit heimischen Bäumen und Sträuchern, prozentualer Mindestanteil an privaten Grünflächen im Vorgartenbereich). Um eine qualifizierte Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen sicherzustellen und den Anforderungen der formulierten ökologischen Standards des Baugebiets gerecht zu werden, ist die Umsetzung der Begrünung durch einen Landschaftsarchitekten zu begleiten.

b) Boden und Wasser

Nicht überbaubare Flächen sollten im Zuge der Erschließungsarbeiten konsequent vor dem Befahren bewahrt und von Lagerflächen freigehalten werden, um ihre natürlichen Bodenfunktionen zu bewahren. Vor allem die Verdichtung von Boden sollte vermieden werden, um zukünftig die Versickerung von Niederschlagswasser auf einer maximal großen Fläche zu gewährleisten. Soweit Querungen dieser Flächen z.B. für Leitungstrassen nötig sind, sollten diese gebündelt und frühzeitig als solche im Gelände markiert werden.

Um einer Verminderung der Grundwasserneubildung im Plangebiet entgegenzuwirken, sollen möglichst viele der befestigten Flächen wasserdurchlässig befestigt werden. Dementsprechend sollen Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen angelegt werden und Tiefgaragen und Dachflächen zu begrünen. Für den räumlichen Geltungsbereich ist festzustellen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser bedingt durch die Hanglage und den anstehenden Lehmboden nur bedingt bzw. nicht möglich ist. Daher ist ein Entwässerungskonzept vorgesehen, dass das anfallende Wasser kaskadenförmig über naturnah gestaltete Gräben zunächst in vorhandene Teiche (Abbaugewässer innerhalb des Geltungsbereichs und Teich nördlich des Geltungsbereichs) abgeleitet wird, um von dort weiter in den Hösbach als Vorfluter zu fließen.

c) Kleinklima und Immissionsschutz

Die großflächige Waldfläche im Nordosten sowie die zahlreichen Sträucher und Einzelbäume im Westen des Geltungsbereichs wirken sich günstig auf das Klima und die Luftqualität des Gebiets aus. Der überwiegende Teil im Wohngebiet wird jedoch, mit Ausnahme einer zentral gelegenen Grünfläche, durch die Bebauung verloren gehen. Für die Bebauung im Plangebiet selbst ist es deshalb wichtig, durch eine ausreichende Ein- bzw. Durchgrünung kleinräumige Luftzirkulationen zu fördern und die Frischluftzufuhr zu erhalten. Der Belassung von Freiräumen im Gebiet kommt hierbei eine große Bedeutung zu. Auch Dach- und Fassadenbegrünungen sind hier wichtige Komponenten um das Lokalklima günstig zu beeinflussen.

d) Landschafts- und Ortsbild sowie Erholung

Wesentlich zur Wahrung bzw. Verbesserung des Ortsrandbildes ist neben einer städtebaulich befriedigenden Gestaltung der Quartiere vor allem eine großzügige Durchgrünung des Wohngebiets.

Bedeutende Erholungsräume gehen nicht verloren, da innerhalb des Plangebiets keine nutzbaren Wegeverbindungen zwischen dem Ortsrand und der nördlich anschließenden Feldflur bestehen. Es bietet sich an, im Rahmen der Bauleitplanung solche Wegeverbindungen herzustellen. So soll eine Radwegeverbindung von Osten (aus dem ebenfalls in Planung befindlichen Baugebiet „An der Maas“) am Spielplatz und im Norden am Abbaugewässer vorbei bis zur westlich gelegenen Ziegelei „Grün“ hergestellt werden. Da diese Wegeverbindung teilweise auf dem alten Lohrendamm der Tongrube verlaufen soll, bietet sich die Gestaltung eines Themenwegs zum Lehmabbau in der Region an. Das Abbaugewässer soll bewusst nicht als Freizeitgewässer entwickelt werden, da dieser Bereich sich natürlich entwickeln soll und anspruchsvolleren Arten wie dem Eisvogel als Habitat dienen soll.

Zur Konkretisierung der Pflanzgebote sind die Artenlisten und Pflanzqualitäten der folgenden Tabelle in die Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen.

Artenliste 1 Laubbäume (auch in Sorten): Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 18-20

Acer campestre	- Feldahorn	Prunus div. spec.	- Kirsche, Pflaume
Acer plantanoides	- Spitzahorn	Pyrus calleryana	- Chinesische Birne
Aesculus x carnea	- Rotblühende Kastanie	Quercus petraea	- Traubeneiche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Quercus robur	- Stieleiche
Corylus colurna	- Baumhasel	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Crataegus spec.	- Weißdorn	Sorbus domestica	- Speierling
Fraxinus angustifolia	- Schmalblättrige Esche	Sorbus torminalis	- Elsbeere
Fraxinus ornus	- Blumenesche	Tilia cordata	- Winterlinde
Malus div. spec.	- Apfel, Zierapfel	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Ostrya carpinifolia	- Hopfenbuche	Ulmus laevis	- Flatterulme

Artenliste 2 Heimische Sträucher: Pflanzqualität mind. Str., 2 x v. 100-150

Amelanchier ovalis	- Felsenbirne	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Rhamnus frangula	- Faulbaum
Cornus mas	- Kornelkirsche	Rosa glauca	- Hechtrose
Cornus sanguinea	- Hartriegel	Rosa rubiginosa	- Weinrose
Corylus avellana	- Hasel	Sambucus nigra	- Holunder
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Ligustrum vulgare	- Liguster	Viburnum opulus	- Gem. Schneeball

Artenliste 3 Blütensträucher: Pflanzqualität Topfballen 2 x v. 60-100

Buddleja davidii	- Sommerflieder	Ribes sanguineum	- Blutjohannisbeere
Berberis julianae	- Berberitze	Spiraea div. spec.	- Spiere
Deutzia div. spec.	- Deutzie	Syringa div. spec.	- Flieder
Forsythia div. spec.	- Forsythie	Weigela div. spec.	- Weigelia
Ribes aureum	- Goldjohannisbeere	Viburnum div. spec.	- Schneeball

Artenliste 4 Kletterpflanzen: Pflanzqualität Topfballen 2 x v. 60-100

Aristolochis durior	- Pfeifenwinde	Hydrangea petiolaris	- Kletterhortensie
Clematis vitalba	- Waldrebe	Lonicera caprifolium	- Echtes Geißblatt
Clematis alpina	- Alpen-Weinrebe	Partenocissus spec.	- Wilder Wein
Hedera helix	- Efeu	Vitis vinifera	- Wein
Humulus lupulus	- Wilder Hopfen	Wiseria sinensis	- Glyzine

Artenliste 5 Laubbäume 1. und 2. Ordnung: Pflanzqualität 1 + 2, 50-80 (* in Gewässernähe zu pflanzen)

Acer platanoides	- Spitz-Ahorn	Prunus avium	- Vogelkirsche
Acer campestre	- Feld-Ahorn	Salix alba*	- Silber-Weide
Aesculus hippocastanum	- Rosskastanie	Sorbus aria	- Mehlbeere
Alnus glutinosa*	- Schwarz-Erle	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Betula pendula	- Hänge-Birke	Sorbus torminalis	- Elsbeere
Fagus sylvatica	- Rotbuche	Quercus rubor	- Stieleiche
Fraxinus excelsior	- Esche	Quercus petraea	- Traubeneiche

Artenliste 6 Sträucher: Pflanzqualität 1 + 1, 50-80

Carpinus betulus	- Hainbuche	Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Corylus avellana	- Hasel	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Crataegus spec.	- Weißdorn	Sambucus racemosa	- Trauben-Holunder
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Viburnum div. spec.	- Schneeball
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen		

Artenliste 7a Klimabäume: kleinkronig (als Hochstämme)

Amelanchier lamarckii	- Kupfer-Felsenbirne	Koelreuteria paniculata	- Blasenbaum
Cercis siliquastrum	- Judasbaum	Magnolia kobus	- Baum-Magnolie
Cornus mas	- Kornelkirsche,	Malus hybr. 'Evereste'	- Zierapfel
Crataegus crus-galli	- Hahnensporn-Weissdorn	Mespilus germanica 'Nottingham'	- Echte Mispel
Fraxinus ornus	- Blumen-Esche	Parrotia persica	- Eisenholzbaum

Artenliste 7b Klimabäume: mittelkronig (als Hochstämme)

Alnus spaethii	- Purpur-Erle	Ostrya carpinifolia	- Hopfenbuche
Acer campestre	- Feld-Ahorn	Quercus palustris	- Sumpf-Eiche
Acer platanoides 'Emerald Queen'	- Spitz-Ahorn	Sophora japonica	- Japan. Schnurbaum
Acer rubrum 'Red Sunset'	- Rot-Ahorn	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Corylus colurna	- Baum-Hasel	Sorbus domestica	- Speierling
Crataegus crus-galli	- Hahnensporn-Weissdorn	Sorbus torminalis	- Elsbeere
Gleditsia triacanthos 'Inermis'	- Lederhülsenbaum	Tilia cordata 'Rancho'	- Winterlinde 'Rancho'
Liquidambar styraciflua	- Amberbaum	Zelkova serrata	- Japan. Zelkove

Artenliste 7c Klimabäume: schmalkronig (als Hochstämme)

Acer platanoides 'Columnare'	- Säulen-Spitz-Ahorn	Carpinus betulus 'Lukas'	- Säulen-Hainbuche 'Lukas'
Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	- Säulen-Hainbuche 'Frans Fontaine'		

2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Flächenbilanz der dauerhaft durch Überbauung erfolgenden Eingriffe ist in nachfolgender Tabelle dargestellt. Im Ergebnis ergibt sich ein Kompensationsbedarf von rd. 1,6 ha. Die Ausgleichsflächen 1-3 ergeben insgesamt eine Fläche von 1,9 ha. Damit kann der Eingriff vollständig innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden.

Tabelle 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Biotoptyp	Kat	Fläche (m ²)	Eingriff	Typ	Wert	Fläche (m ²) des Eingriffs	Fläche (m ²) des Ausgleichs
Laubwald, nicht standortgerecht	2	7284	Ausgleichsfläche 1	-	-	3164	0
			Auffüllung	-	-	1572	0
			Radweg	A	0,8	252	201,6
			Straßenverkehrsfläche	A	0,8	85	68
			WA 1	A	0,8	1667	1333,6
			WA 2	A	0,8	214	171,2
			WA 3	A	0,8	330	264
Laubwald, standortgerecht	2	12575	Ausgleichsfläche 1	-	-	9306	0
			Ausgleichsfläche 2	-	-	777	0
			Auffüllung	-	-	2286	0
			Radweg	A	1	206	206
Feldgehölz, nicht standortgerecht	2	89	Ausgleichsfläche 3	-	-	89	0
Mesophile Gebüsche	2	456	Straße	A	1	200	200
			WA 3	A	1	256	256
Feldgehölz, heimisch	2	7739	Zu erhaltende Gehölze	-	-	1555	0
			Grünfläche	-	-	514	0
			Straße best. Zweckbest.	A	1	24	24
			Straßenverkehrsfläche	A	1	344	344
			WA 1	A	1	1220	1220
			WA 2	A	1	847	847
			WA 3	A	1	3235	3235
Graben, naturfern	1	114	Straßenverkehrsfläche	A	0,3	79	23,7
			WA 1	A	0,3	30	9
			WA 3	A	0,3	5	1,5
Grünland, mäßig intensiv	1	14838	Ausgleichsfläche 1	-	-	2	0
			Ausgleichsfläche 3	-	-	852	0
			Grünfläche	-	-	29	0
			Spielplatz	B	0,2	986	197,2
			Radweg	A	0,6	376	225,6
			Straße best. Zweckbest.	A	0,6	34	20,4
			Stellplatz	A	0,6	383	229,8
			Straßenverkehrsfläche	A	0,6	1745	1047
			Fläche für Versorgung	-	-	1559	0
			WA 1	A	0,6	757	454,2
			WA 2	A	0,6	932	559,2
WA 3	A	0,6	7183	4309,8			
Wegsaum, artenarm	1	235	Straßenverkehrsfläche	A	0,3	85	25,5
			WA 1	A	0,3	99	29,7
			WA 3	A	0,3	51	15,3
Ruderalvegetation	1	462	Ausgleichsfläche 1	-	-	18	0
			Radweg	A	0,3	5	1,5
			Straßenverkehrsfläche	A	0,3	21	6,3
			WA 1	A	0,3	334	100,2

			WA 3	A	0,3	84	25,2
Naturfern ausgebaute Gewässer	1	4845	Naturnahe Gestaltung Teich	-	-	4845	0
Versiegelter Boden durch Asphalt	1	2020	Ausgleichsfläche 1	-	-	7	0
			Radweg	-	-	475	0
			Straßenverkehrsfläche	-	-	1306	0
			WA 1	-	-	213	0
			WA 2	-	-	19	0
Geschottertes Gleisbett	1	409	Radweg	A	0,3	409	122,7
Straßenbegleitgrün	1	503	Straßenverkehrsfläche	A	0,3	503	150,9
		51.569				51.569	15.925,1

Erläuterungen:

Nach Liste 1a und 1b des bayerischen Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, 2003) sind die im Plan- gebiet befindlichen Biotope und Nutzungsformen überwiegend der Kategorie I (Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) zuzuordnen. Lediglich die Feldgehölze, das Mesophile Gebüsch und der Laub- wald zählen zur Kategorie II (Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild).

Das geplante Baugebiet ist aufgrund des hohen Ausnutzungsgrads (GRZ 0,4) dem Eingriffstyp A zuzuordnen. Es gel- ten aber durchweg Festsetzungen zur Nutzung oder Versickerung des Niederschlagswassers und zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge. Damit sind für die Schutzgüter Wasser und Boden wirksame Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen. Ausnahme bildet der geplante Spielplatz im Südosten des Geltungsbereichs, der dem Eingriffstyp B zu- geordnet wird.

Insgesamt kann der Eingriff durch das Baugebiet vollständig innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden. Für die Beschreibung der Ausgleichsflächen sei auf das Kapitel C 2.2 verwiesen.

C UMWELTPRÜFUNG

1 Bestandsaufnahme der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 a und b i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

1.1 Boden und Wasser einschl. Aussagen zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und e BauGB)

Der Planungsraum befindet in der Naturraumeinheit *Vorderer Spessart (142)* und damit in der Haupteinheitengruppe *Odenwald, Spessart und Südrhön (D55)* (LfU 2020⁶).

Der Offenlandbereich im Norden von Hösbach wird überwiegend von Braunerde, verbreitet Parabraunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) geprägt (Abb. 5, Nr.: 5a). Diese Böden kommen auch im Geltungsbereich vor. Hösbach selbst ist aufgrund der stark anthropogenen Nutzung erheblich überformt und wird bodenkundlich nicht differenziert. Südlich von Hösbach verläuft die Aschaff. Hier stehen fast ausschließlich Vega aus Schluff bis Lehm (Auen sediment) an.

Das geotechnische Gutachten der GEO-CONSULT Ingenieurgesellschaft für Geotechnik Dr. Fechner mbH ergab, dass die natürlichen Bodenabfolgen im Baufeldbereich von feinkörnigen Hand-/Verwitterungslehmen (granulometrisch Schluff und Ton) sowie von grob- bis gemischtkörnigen Schuttablagerungen (Sand / Kies) eingenommen werden. Bereichsweise wurden auch lockersedimentartige Gneis-Zersatzmassen (granulometrisch zumeist Schluff und Ton) angetroffen. Die natürlichen Bodenabfolgen werden bereichsweise von Auffüllungen und an der GOK von Oberböden sowie lokal von Oberflächenversiegelungen überlagert. Ein einheitlicher horizontaler Schichtenverlauf ist nicht gegeben. Die bodenchemische Untersuchung ergab, dass sowohl die natürlichen Böden als auch die Auffüllungen als Z0-Böden eingestuft werden.

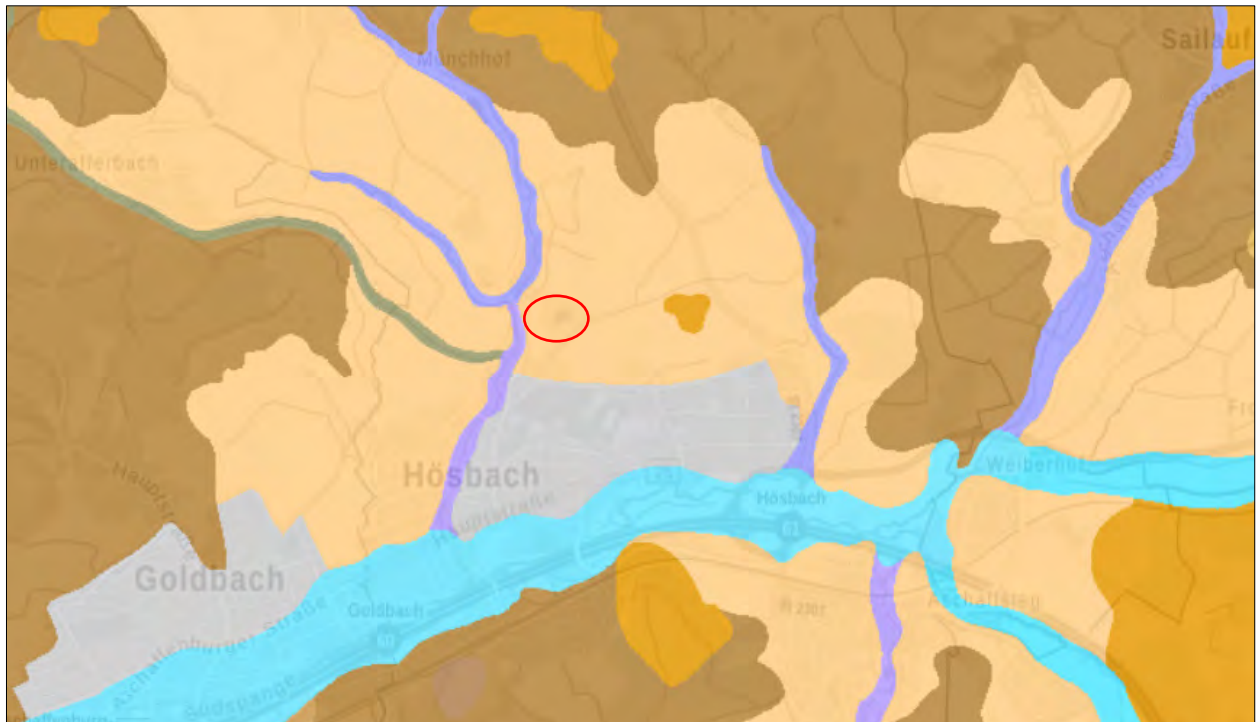


Abbildung 6: Bodenhauptgruppen im Raum Hösbach (Quelle: UmweltAtlas Bayern, Übersichtsbodenkarte 1:25.000, unmaßstäblich).

⁶ BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU, Hrsg.): BayernAtlas. Abgerufen am 08.04.2021

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und dem Bundes-Bodenschutzgesetz ist ein Hauptziel des Bodenschutzes die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.

Mit der Umsetzung der Planung ist eine gewisse Beeinträchtigung der folgenden Bodenfunktionen verbunden:

- Lebensraumfunktion (Pflanzen, Tiere),
- Wasserhaushaltsfunktion (Abflussregulierung, Grundwasserneubildung),
- Produktionsfunktion (Nährstoffpotenzial und Nährstoffverfügbarkeit),
- Filter- und Pufferfunktion für anorganische und organische Stoffe,
- Speicherfunktion (Kohlenstoffspeicherung).

Diese Funktionen werden im Westen des Geltungsbereichs durch die Schaffung eines Allgemeinen Wohngebiets stark beeinträchtigt. Um einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung entgegenzuwirken, sollten möglichst viele der befestigten Flächen wasserdurchlässig ausgeführt und Dachflächen begrünt werden. Zudem sollten nicht überbaubare Flächen im Zuge der Erschließungsarbeiten konsequent vor dem Befahren bewahrt und von Lagerflächen freigehalten werden, um ihre natürlichen Bodenfunktionen zu bewahren.

Letztlich ist bei der Bewertung des Eingriffs in den Boden aber zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Plangebiet um eine Konversionsfläche handelt, die bis vor wenigen Jahren noch aktiv für den Lehmbau genutzt wurde. In diesem Zusammenhang ist das Vorhaben, den im Baugebiet anfallenden Bodenaushub direkt vor Ort an der jüngsten Abbaukante wieder einzubauen als positiv mit Blick auf die Umweltbelange zu bewerten. Auf diese Weise bleibt das lokale Bodenmaterial vor Ort, es entstehen keine Beeinträchtigung der Bewohner von Hösbach durch den Transport des Bodens mit Lastkraftwagen und durch den entfallenden Transport wird die Entstehung von Treibhausgasen auf ein Minimum reduziert.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Bauausführung Vorkehrungen zum schonenden Umgang mit dem Boden zu treffen sind. So gilt es Bodenschäden bei Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung zu vermeiden (Vermeidungsmaßnahme 1), Baumaßnahmen auf die Bodenfeuchte abzustimmen (Vermeidungsmaßnahme 2), Stoffeinträge in den Unterboden zu verhindern (Vermeidungsmaßnahme 3), Bodenverdichtung zu vermeiden bzw. zu minimieren (Vermeidungsmaßnahme 4) und nach Abschluss der Bauphase naturnahe Bodenverhältnisse wiederherzustellen (Vermeidungsmaßnahme 5).

Verfüllung

Im Rahmen der Vorabstimmung mit dem Fachbereich 54 Arbeitsbereich Abfallrecht des Landratsamts Aschaffenburg wurde bestätigt, dass es sich bei dem lokalen Bodenaushub im Hinblick auf den Wiedereinbau in der Tongrube nicht um Abfall im Sinne des Gesetzes handelt, sondern um Boden.

Die Verfüllung erfolgt mit dem Aushub des Baugebiets. Die überschlägige Ermittlung der Massenbewegungen hat ergeben, dass bei dem Abtrag des Walls rd. 8.700 m³ Bodenaushub anfallen. Im Zuge des Straßenbaus sowie der Erschließung (Kanal und Wasserleitungen) fallen rd. 7.700 m³ Aushub an. Bei der Herstellung von Spielplatz und Parkplatz östlich der Schöllkrippener Straße entstehen rd. 340 m³ Bodenaushub. Für die Baugruben der Privateigentümer und den Bau der Mehrfamilienhäuser werden voraussichtlich rd. 7.300 m³ Bodenmaterial bewegt. Somit wird von einer Massenbewegung von rd. 24.000 m³ Bodenaushub ausgegangen. Unter Berücksichtigung eines Auflockerungsfaktors von 1,05 wird von einem Volumen für den Wiedereinbau von rd. 25.200 m³ ausgegangen.

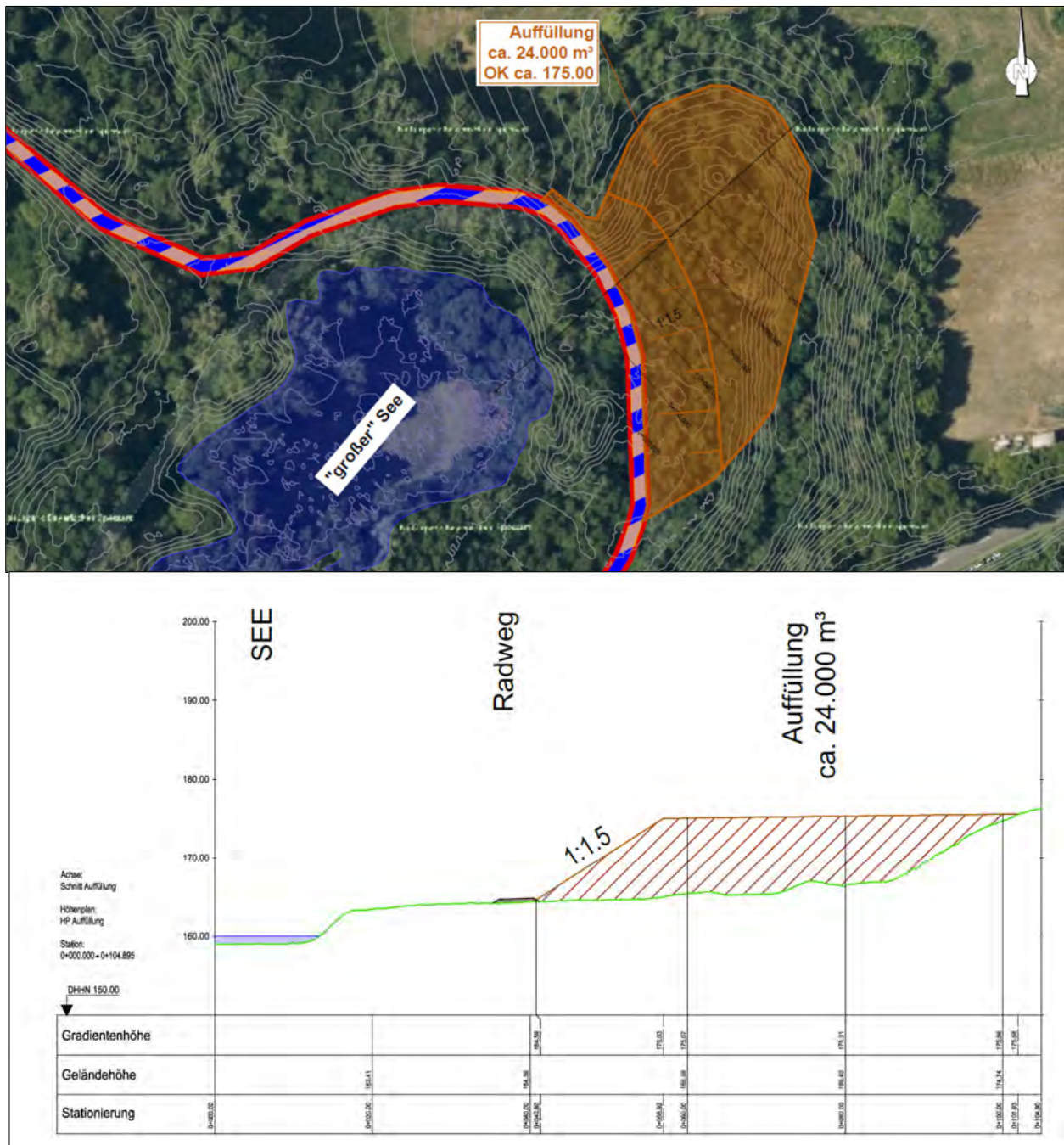


Abbildung 7: Auszug aus dem Rückverfüllungskonzept, Ingenieurbüro SIK GmbH, 08.09.2022

Fläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Westen aktuell fast ausschließlich als Standweide für Pferde genutzt. Im Osten befindet sich ein ehemaliges Tonabbaugebiet, welches jedoch nicht überbaut wird.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Fläche des Geltungsbereichs der Nutzung als Pferdekoppel vollständig entzogen und einer baulichen Nutzung zugeführt – im vorliegenden Fall als Allgemeines Wohngebiet. Daher ist durch die Umsetzung des Vorhabens von einer Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche auszugehen.

Letztlich ist hier eine Abwägung von sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekten vorzunehmen. Innerhalb der Gemarkung Hösbach sind keine besseren Standortalternativen erkennbar, um den steigenden Wohnbedarf der Gemeinde zu decken. Im Osten wird Hösbach durch die Staatstraße St2307 und im Süden durch den Aschaff und die Autobahn A 3 begrenzt. Westlich von Hösbach grenzt der Markt Goldbach an.

Nach Norden hin besteht allerdings Raum zur Erweiterung der Gemeinde. Dennoch gehen rd. 2,2 ha als Pferdeweide genutzte Fläche an dieser Stelle verloren.

Grund- und Oberflächenwasser

Das Plangebiet liegt im hydrogeologischen Großraum „Südwestdeutsches Grundgebirge“ und weist eine geringe bis äußerst geringe Grundwasserdurchlässigkeit auf (s. Tab. 3). Westlich des Plangebiets fließt der Hösbach, der südlich des Geltungsbereichs in einer Entfernung von 1,3 km in den Aschaff mündet. Im Plangebiet selbst sind keine Fließgewässer vorhanden, allerdings befindet sich innerhalb der Waldfläche im Nordosten des Geltungsbereichs ein Teich. Dieser bleibt von der Planung jedoch unbeeinflusst. Festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete kommen im Plangebiet nicht vor. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet liegt ca. 6 km nordöstlich der betroffenen Fläche bei Laufach (s. Abb. 6) (LfU, 2020). Auch gesetzlich festgesetzte Überschwemmungs- oder Abflussgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

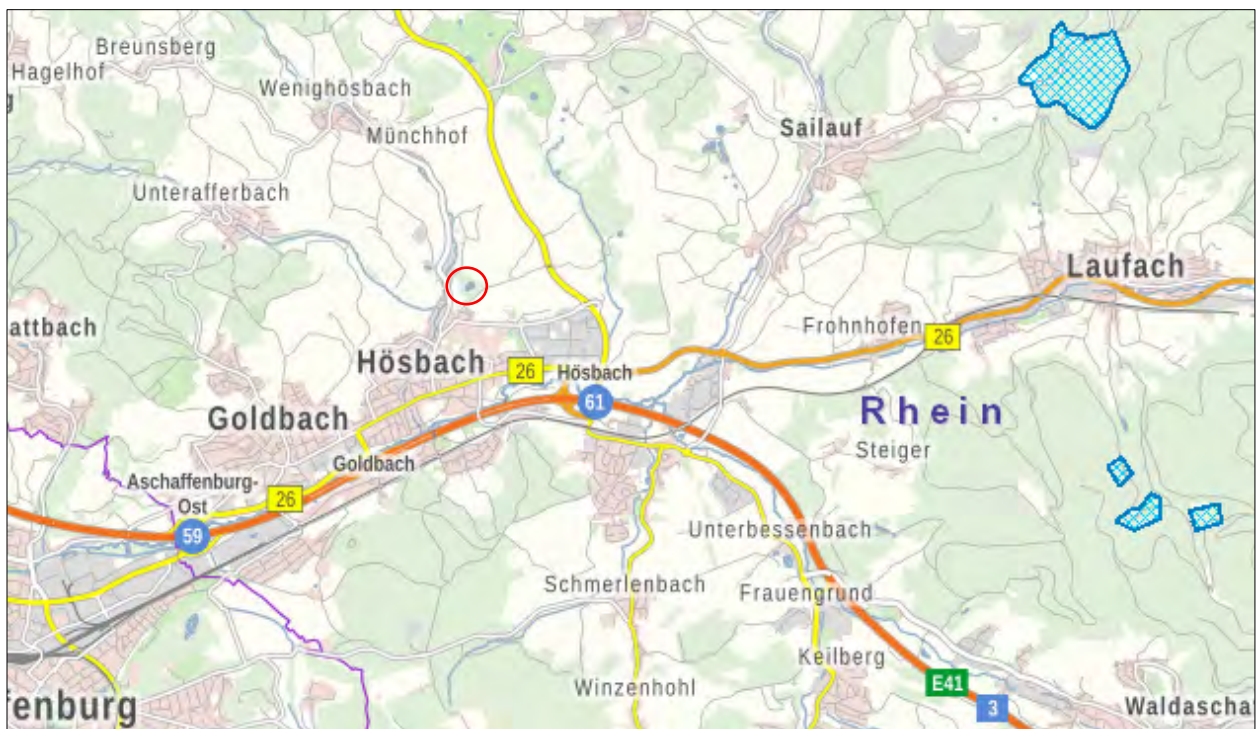


Abbildung 8: Lage von Trinkwasserschutzgebieten (hellblau schraffiert) zum Eingriffsgebiet (rot eingezeichnet).

Tabelle 3: Übersichtstabelle der hydrogeologischen Einheiten im Eingriffsbereich

Hydrogeologische Einheit	Gesteinsart	Verfestigung	Hohlraumart	Geochemischer Gesteinstyp	Durchlässigkeit	Leitercharakter
Metamorphe Einheiten des Kristallinen Vorspessarts und Odenwaldes (ungegliedert)	Metamorphit	Festgestein	Kluft	silikatisch	gering bis äußerst gering (<1E-5)	Grundwasser-Geringleiter

Sachgerechter Umgang mit Abwässern

Die im Baugebiet entstehenden Abfälle werden ordnungsgemäß über das bestehende Entsorgungssystem entsorgt. Die anfallenden Regenwassermengen sind gemäß den einschlägigen wasserrechtlichen Bestimmungen aufzufangen und als Brauchwasser zu nutzen. Unverschmutztes Oberflächenwasser ist zu versickern oder gedrosselt, über das oben beschriebene kaskadenförmige Entwässerungskonzept an den Vorfluter abzugeben. Oberflächenwasser von Stellplätzen ist auf dem Grundstück zu versickern. Auch hier ist sicherzustellen, dass keine Gefährdung des Grundwassers eintritt.

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Der gegenwärtige Planungsstand sieht den Anschluss eines Schmutzwasserkanals über die nördliche und Südliche Erschließungsstraße, sowie die Schöllkrippener Straße bis zum Hauptsammler (Mischwasserkanal) am Schacht M02.191 in der Schöllkrippener Straße vor. Das anfallende Schmutzwasser wird über die Sammelkanäle des Markt Hösbach der öffentlichen Kläranlage (Kläranlage Stadt Aschaffenburg) zugeführt.

Für Abwässer aus Kellergeschossen sind entsprechende Pump- bzw. Hebewerke bis über die Rückstauenebene - = künftige Straßenoberkante - vorzusehen, da aufgrund der Kanalhöhe in der Regel nur eine Freispiegelentwässerung ab dem Erdgeschoss gewährleistet ist. Bei einem direkten Anschluss an den Schmutzwasserkanal ohne Hebeanlage muss eine Rückstausicherung erfolgen. Eine gegebenenfalls vorhandene Entwässerungssatzung des Markt Hösbach sind zu beachten.

Die Planung wird im weiteren Verfahren konkretisiert und mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Das gesamte Straßen-, Hof- und Dachflächenwasser ist über einen Regenwasserkanal zu entwässern. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen und unbelasteten Oberflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu speichern und zur Brauwassernutzung im Gebäude und Grünflächenbewässerung einzusetzen. Zudem sollte das Oberflächenwasser der Hof- und Dachflächen möglichst versickert werden.

Das auf den Grundstücken und Verkehrswegen (Erschließungsstraßen) anfallende Niederschlagswasser wird über die Regenwasserkanäle zur Vorbehandlung, Rückhaltung und Speicherung in zwei Seen eingeleitet bevor es gedrosselt dem Vorfluter „Hösbach“ zur weiteren Ableitung zugeführt wird.

Das NBG „Ziegeläcker“ wird zur Ableitung des anfallenden Regenwassers in zwei Teile aufgeteilt.

Der obere Bereich (Nord-Östlich) entwässert über Kanäle und offene Gräben in den nördlichen „großen See“. Über eine Kaskadenentwässerung in offenen Gräben erfolgt der Überlauf des „großen See“ in den unterhalb liegenden „kleinen See“, dessen Überlauf wiederum verrohrt bis zum Vorfluter „Hösbach“ geleitet wird.

Die Entwässerung des unteren Bereichs (Süd-Westlich) des NBG erfolgt analog zum oberen Teil über Kanäle und offene Gerinne. Allerdings wird dieser Teil in einen „kleinen Tümpel“ und im Anschluss in den unterhalb liegenden „kleinen See“ eingeleitet, wo bereits der Überlauf des „großen See“ mündet und im weiteren Verlauf gedrosselt der „Hösbach“ zugeführt wird.

Das anfallende Niederschlagswasser talseitigen Grünflächen der östlichen Bebauungsreihe muss aufgrund der Topographie örtlich Versickert werden. Eine Einleitung in den höherliegenden Regenwasserkanal ist nicht möglich.

Die Vorbemessungswerte (Größe der Einzugsgebietsfläche sowie Größenordnung Absetz- und Regensickerbecken) müssen im Zuge einer späteren Entwurfs- und Genehmigungsplanung konkretisiert werden.

Die Einleitung in ein Gewässer (Vorflut) sowie die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, falls keine erlaubnisfreie Versickerung nach der Niederschlagsfreistellungsverordnung vorliegt. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes wird ein entsprechender Antrag erforderlich.

Für die Dachdeckung sind Werkstoffe, bei denen ein Metallaustrag zu befürchten ist, unzulässig.

Der Anschluss von Notüberläufen aus Zisternen oder Versickerungsanlagen an den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.

Die Ableitung des anfallenden Regenwassers ist mit den vorgesehenen Maßnahmen sichergestellt.

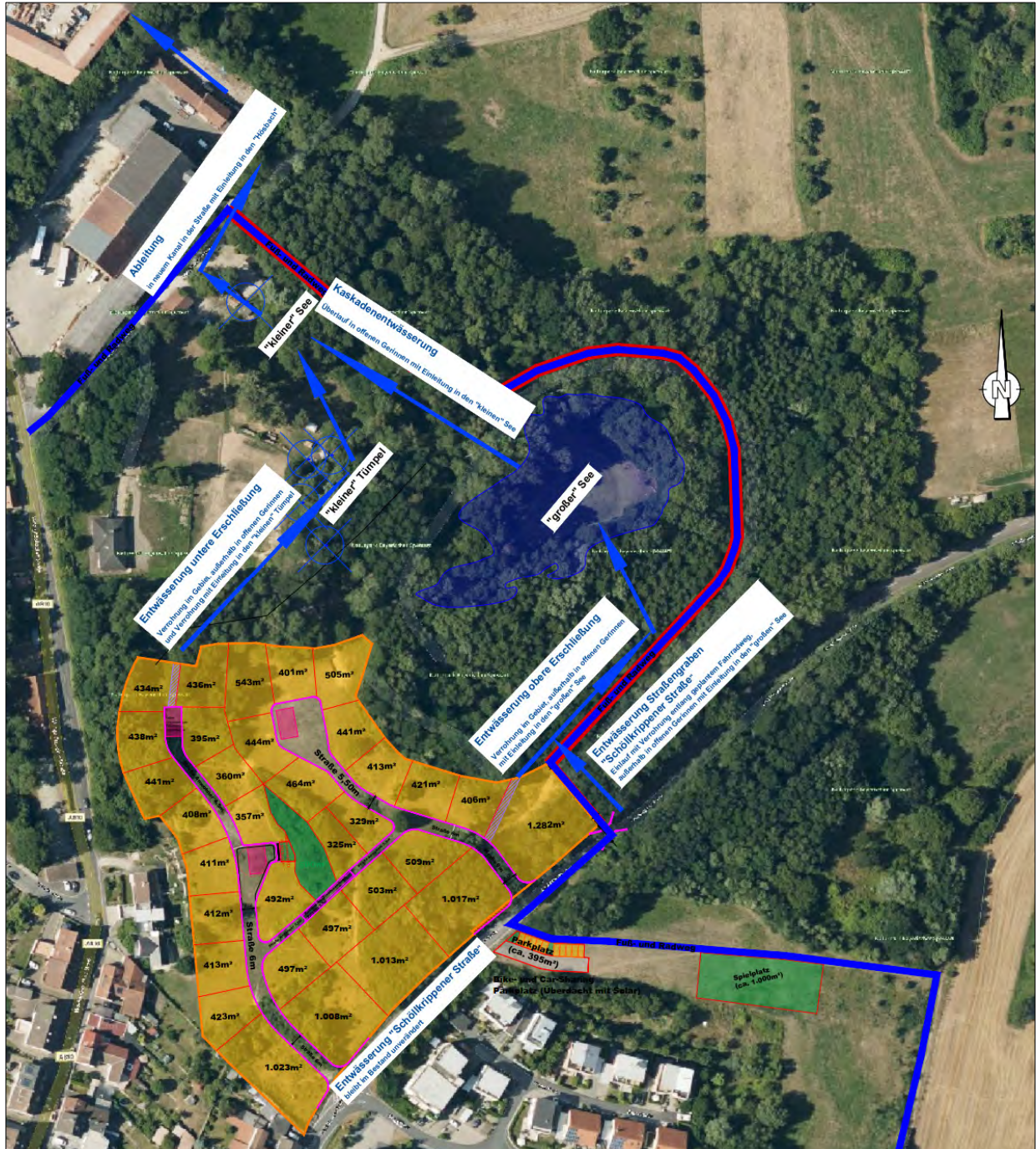


Abbildung 9: Skizze zur Entwässerungsplanung

Sachgerechter Umgang mit Abfällen

In der nördlichen Erschließungsstraße mit einer Breite von 6,0 m bzw. 5,5 m ist ein Wendehammer (Wendeplatz) vorhanden. Der Wendeplatz ist für ein 3-Achsiges Müllfahrzeug ausgelegt. In der südlichen Erschließungsstraße mit einer Breite von 6,0 m ist in der Mitte der Straße ein Wendehammer vorhanden. Der Wendeplatz ist für ein 3-Achsiges Müllfahrzeug ausgelegt.

Die sich anschließende Anwohnerstraße mit einer Breite von 4,5 m ist nicht für die Befahrung mit Müllfahrzeuge konzipiert. Für die Gebäude die an die Anwohnerstraße angrenzen ist im Bereich des Wendehammers ein Müllsammelplatz vorgesehen. Die Grundstücke die über die beiden kurzen nördlichen und südlichen Stichstraßen erschlossen werden müssen die Mülltonnen an die jeweilige Erschließungsstraße bringen.

Es wird empfohlen für alle Straßen im Neubaugebiet „Ziegeläcker“ ein Parkverbot vorzusehen.

1.2 Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, sowie zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, e, f und h BauGB)

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Hösbach zwischen der Schöllkrippener Straße und Wenighösbacher Straße. Die Schöllkrippener Straße wird derzeit lediglich von Erholungssuchenden genutzt, die den Ortsrand aufsuchen, da keine Verbindung mehr zu der nordöstlich verlaufenden St 2307 besteht. Die Wenighösbacher Straße unterliegt dagegen einem höheren Verkehrsaufkommen. Aufgrund des starken Höhenunterschiedes und der vorhandenen dichten Begrünung der Hangkante unterliegt das Plangebiet nur geringen Einflüssen durch Lärm, Feinstaub und Stickstoffemissionen. Die verkehrliche Erschließung des Gebiets soll über die geplante Straße innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen, die an die Schöllkrippener Straße an zwei Stellen anbindet. Laut Verkehrsgutachten (Mai 2019) von Prof. Fischer-Schlemm werden durch die geplante Wohnbebauung „Ziegeläcker“ keine nennenswerten Beeinträchtigungen des Verkehrsablaufs erwartet, weder in den Bereichen der direkten Anschlüsse an die Schöllkrippener Straße, noch im Bereich des Knotenpunkts Schöllkrippener Straße / An der Maas in seiner derzeitigen Form. In der ergänzenden Verkehrsuntersuchung vom 28. Januar 2022 wird beschrieben, dass die durch die geplante Wohnbebauung entstehenden Ziel- und Quellverkehrsstärken von 348 Kfz/Tag das Verkehrsaufkommen in der Schöllkrippener Straße um 5 % und in der Hauptstraße um 4 % erhöhen.

Das Plangebiet verfügt im Bestand über eine großflächige Grünfläche, die als Weide genutzt wird sowie zahlreiche Gehölze und Einzelbäume. Durch das Bauvorhaben werden die genannten Strukturen weitgehend überbaut und verlieren ihre klimarelevanten Funktionen zur Verbesserung des Stadtklimas. Hinzu kommt, dass das Gelände Richtung Südwesten abfällt, wodurch sich der Hang tagsüber stark erwärmt. Die durch die Exposition bedingte Aufheizung des Gebiets wird infolge der Überbauung und der Entfernung von Gehölzen verstärkt.

Die Sicherstellung günstiger thermischer Umgebungsverhältnisse wird zukünftig an Bedeutung zunehmen, da die sommerliche Wärmebelastung infolge des globalen Klimawandels weiter ansteigen wird. Es ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Sommertage (Tag, an dem das Maximum der Lufttemperatur ≥ 25 °C beträgt) und der heißen Tage (Tag, an dem das Maximum der Lufttemperatur ≥ 30 °C beträgt) ansteigen wird. Da zugleich die Anzahl der Tropennächte zunehmen wird, steigt auch die Wahrscheinlichkeit langanhaltender Hitzewellen.

Um Siedlungsräume langfristig tolerant gegenüber den prognostizierten Hitzeereignissen zu entwickeln, sind daher die klimaökologischen Auswirkungen von Planungen unbedingt zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen umzusetzen.

So müssen günstige Belüftungseffekte, Freiflächen und Frischluftschneisen erhalten bzw. geschaffen werden. Straßenzüge und Freiflächen sollten begrünt werden (Verschattung) und Dach- und Fassadenbegrünungen sind zu fördern. Ein positiver thermischer Effekt der Dachbegrünung ist die Minderung von Extremen der Oberflächentemperatur.

Während sich Kiesdächer und schwarze Bitumenpappe auf bis zu 80°C aufheizt, weisen begrünte Dächer eine Oberflächentemperatur von lediglich 20 bis 25°C auf. Auch ist der Erhalt oder die Schaffung offener Wasserflächen zu beachten, die so wie innerstädtische Grünflächen eine kühlende Wirkung besitzen.⁷ Ebenfalls zu fördern sind Stadtbäume. Diese tragen zur Verschattung und zur erhöhten Verdunstungsleistung bei. Darüber hinaus produzieren sie Sauerstoff und filtern Fein- und Grobstäube. Die Anpflanzung von Hecken und Sträuchern bietet einen wirksamen Windschutz, der auch in unbelaubtem Zustand noch deutlich spürbar ist. Im Umfeld von Hecken entsteht im Tagesverlauf ein ausgeglichener Temperatur- und Feuchtehaushalt. Neben der positiven Wirkung auf das Kleinklima bieten Hecken zudem zahlreiche Lebens- und Rückzugsräume für Vögel und Kleinsäuger.

Die geplante Nachverdichtung bewirkt eine Veränderung des Kleinklimas im Plangebiet. Eine Beeinträchtigung des Kleinklimas im übrigen Ort wird jedoch nicht erwartet. Die Umgebung weist eine ausreichende Durchgrünung insbesondere im Nordosten auf. Die kleinklimatischen Veränderungen beschränken sich also auf das Plangebiet selbst. Bedingt sind diese durch eine raschere Verdunstung und eine verstärkte Aufheizung im Sommer und dadurch einen geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur. Dennoch sollte auf eine überdurchschnittlich hohe Durchgrünung hingewirkt werden, um der weiter steigenden Hitzebelastung im Sommer entgegenzuwirken. Auch die Verwendung heller Straßenbeläge (statt Schwarzdecken) kann erheblich dazu beitragen, das Wohnklima im Sommer erträglich zu halten.

Aus diesem Grund sind folgende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan aufgeführt:

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

Grundstücksfreifläche: Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen. Die gemäß den zeichnerischen Festsetzungen anzupflanzenden Bäume und Sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gilt: 1 Baum gem. Artenlisten 2 und 3 pro 100 m², 1 frei wachsender Strauch gem. Artenliste 6 pro 25 m². Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 15 m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig.

Dachbegrünung: Im Allgemeinen Wohngebiet sind alle flach geneigten Dächer der Hauptgebäude, Garagen und Carports extensiv zu begrünen. Die Aufsaat kann aus Sedum-Arten oder Gräsern bestehen. Der Substrataufbau muss bei den Hauptgebäuden min. 10 cm betragen.

Tiefgaragenbegrünung: Die Tiefgaragenbauwerke sind mit mindestens 80 cm Erdüberdeckung anzulegen und dauerhaft zu begrünen.

Begrünung von baulichen Anlagen: Fensterlose Wandabschnitte mit einer Fläche von mindestens 50 m² sind mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen entsprechend Pflanzliste 3 (s. Kap. B 1) flächig und dauerhaft zu begrünen. Für nichtklimmende Pflanzen ist eine Rankhilfe vorzusehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 1,0 m² herzustellen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,0 m Wandlänge.

⁷⁾ FRIEDRICH, J., HINZEN, A.; JANSSEN, G.; RIEGEL, CH. und A. TRUM (2014): Klimaanpassung in Kommunen und Regionen – eine Praxishilfe des Umweltbundesamtes. In: UVP-Report 28 (3+4). Hamm. S. 133-138.

Es ist geplant, dass die Gestaltung der Hausgärten unter Mitwirken eines aus der Region stammenden Landschaftsarchitekten und Freiraumplaners begleitet wird. Ein Konzept zur Gestaltung wird im weiteren Verfahren noch erstellt und abgestimmt.

Während der Bauphase werden Verminderungsmaßnahmen notwendig, wenn eine erhebliche Staubbelastung durch Trockenheit zu befürchten ist. Bei Trockenheit ist daher darauf zu achten, dass die Staubbelastung für angrenzende Wohngebiete durch Befeuchtung des Bodenmaterials und der Baustraßen (VB 6) geringgehalten wird. Die Belastung durch Abgase der Baumaschinen lässt sich nicht mit praxisüblichen Maßnahmen verringern, ist allerdings aufgrund der zeitlichen Begrenztheit des Eingriffs vertretbar.

Lichtimmissionen

Lichtimmissionen gehören nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 BImSchG). Aufgabe des Immissionsschutzes ist es vornehmlich, erhebliche Belästigungen durch psychologische Blendung von starken industriellen, gewerblichen und im Bereich von Sport- und Freizeitanlagen angeordneten Lichtquellen in der schützenswerten Nachbarschaft zu vermeiden.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Beleuchtung. So sind zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampflampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Der Bebauungsplan lässt Anlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie zu. Die festgesetzte Gebäudehöhe in den Allgemeinen Wohngebieten darf durch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) um maximal 1,5 m überschritten werden. Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur zulässig, wenn sie mindestens ihrer jeweiligen Aufständerungshöhe entsprechend von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand abgerückt werden. Aufgeständerte Module sind im Zusammenhang mit Solar-Gründächern (Kombination von PV und Dachbegrünung) ausdrücklich erwünscht.

Es ist geplant, zur Wärmeversorgung ein kaltes Nahwärmenetz zu installieren. Dieser Baustein wird in Zusammenarbeit mit der Firma NaturStromWärme GmbH nach Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan auf der Genehmigungsebene bearbeitet. Es ist geplant die Bodensonden im Grünland östlich der Schöllkrippener Straße einzubringen. Nach der Installation der Sonden kann die Fläche wie zuvor wieder als Grünland genutzt werden. Die Streuobstbäume werden von dem Vorhaben nicht beeinträchtigt. Unter Beachtung einer artenschutzrechtlich bedingten Bauzeitenbeschränkung zum Schutz von Bodengelegen (V1) sind mit dem Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen für Natur und Umwelt verbunden.

1.3 Menschliche Gesundheit und Bevölkerung einschl. Aussagen zur Vermeidung von Lärmemissionen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c und e BauGB)

Abgesehen von den in Kap. 1.2 behandelten lufthygienischen Aspekten sind an dieser Stelle mögliche Auswirkungen auf die Erholungsvorsorge zu betrachten.

Der Eingriffsbereich liegt am Nordrand von Hösbach und damit im Naturpark Spessart. Dieser ist mit einer Fläche von 2.440 km² das größte zusammenhängende Laubwaldgebiet Deutschlands. Waldfrei sind lediglich die ehemals für den Ackerbau genutzten Rodungsinseln um die Ortschaften sowie die schmalen Bach- und Flusstäler. Die Spessartwälder sind mit ihren uralten Eichen- und Buchenbeständen wichtige Holzlieferanten. Die Wälder sind jedoch nicht nur wertvoll für die Holzgewinnung, sondern bieten auch einen beliebten Erholungsraum. Die Erholungsmöglichkeiten für Touristen und Einheimische sind sehr vielfältig und reichen von wandern über Rad fahren bis hin zur Jagd.

Die Erholungsfunktion des Spessarts wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt, da der Süden des Geltungsbereichs vollständig als Pferdeweide genutzt wird und keine Spazier- und Wanderwege vorhanden sind. Allerdings wird hier die Nutzung als Pferdekoppel nicht mehr möglich sein. Der Norden des Geltungsbereichs wird nicht überbaut. Der Erholungswert dieses Bereichs ist derzeit sehr gering, da das Betreten derzeit untersagt ist.

Durch die Entwicklung eines natürlichen Laubwaldes in Ergänzung mit einer naturnahen Gestaltung des ehemaligen Abbaugewässers soll das ehemalige Grubengelände aufgewertet werden. Zudem soll eine Radwegeverbindung von der Schöllkrippener Straße im Südosten um das ehemalige Abbaugewässer herum bis zum nordwestlich des Plangebietes verlaufenden landwirtschaftlichen Weg an der ehemaligen Ziegelei Grün geschaffen werden.

Bei den Schalltechnischen Untersuchungen von GSA Ziegelmeyer GmbH wurden für die geplante Wohnbaufläche die Geräuschimmissionseinträge aus dem Straßenverkehr auf der Wenighösbacher Straße und der Schöllkrippener Straße ermittelt, die das Plangebiet tangieren. Der Vergleich der Berechnungsergebnisse der Schalluntersuchung zu den schalltechnischen Orientierungswerten (DIN 18005 für WA-Gebiete tags 55 dB (A) nachts 45 dB (A) zeigt, dass diese im Nahbereich der Wenighösbacher Straße um etwa +2 dB zur Tageszeit und etwa +4 dB zur Nachtzeit überschritten werden können. Im tiefer gestaffelten Bereich des Plangebietes sowie im Nahbereich der Schöllkrippener Straße werden diese Werte eingehalten. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB (A) werden eingehalten und unterschritten. Für den Bereich an der Schöllkrippener Straße werden keine besonderen Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz erforderlich. Für betroffene Wohnbauflächen zur Wenighösbacher Straße hin orientierten Bauflächen können keine aktiven Schallschutzmaßnahmen aufgrund der hier gegebenen Hochlage umgesetzt werden. Da die Immissionswerte der Verkehrsschutzverordnung unterschritten werden, können die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auch durch passive Schallschutzmaßnahmen (besondere Anforderungen an die Schalldämmung der zum Einsatz kommenden Materialien der Gebäudefassaden, also Mauerwerk und Fensteranlagen) umgesetzt werden. Weitergehende Schallschutzmaßnahmen zur Berücksichtigung der Geräuschbelastung aus dem Straßenverkehr werden im Zuge der Bauleitplanung als nicht erforderlich erachtet.

Für die Festlegung von baulichen Schallschutzmaßnahmen der Gebäudehülle ist nach den Regelungen der DIN 4109 der maßgebliche Außenlärmpegel heranzuziehen. Dieser Pegelwert setzt sich aus dem berechneten Beurteilungspegel für die Tageszeit und einem Zuschlag von + 3 dB (A) zusammen. Danach ist das Plangebiet im Tageszeitraum im Nahbereich zur Wenighösbacher Straße dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen. Im Bereich der Schöllkrippener Straße wird der Lärmpegelbereich LPB II erreicht. Anhand der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche und dem maßgeblichen Außenlärmpegel kann nach dem Verfahren der DIN 4109 die erforderliche Mindest-Schalldämmung der Gebäudefassade festgelegt werden. Dabei wird das geforderte Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß ermittelt.

Mindestens einzuhalten sind für den Lärmpegelbereich III ein Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß für Büroräume von 30 dB und für Wohnräume von 35 dB. Da im vorliegenden Fall ein Tag-Nacht-Pegeldifferenz von – 8 dB vorliegt, sind die Schallschutzanforderungen für die Nachtzeitraum eigenständig zu prüfen. Der maßgebliche Außenlärmpegel für die Nachtzeit ergibt sich aus einem um + 10 dB erhöhten Beurteilungspegels plus einen Zuschlag von + 3 dB. Hieraus können sich höhere Anforderungen an den passiven Schallschutz ergeben. Für die Nachtzeit wird der Lärmpegelbereich LPB III und nur randlagig zur Straße der Lärmpegelbereich LPB IV erreicht. Ansonsten ist das Plangebiet dem LPB I und LPB II zuzuordnen.

Weitere schalltechnischen Untersuchungen von GSA Ziegelmeyer GmbH einer heranrückenden Wohnbaufläche an die bestehenden Gewerbegebiete auf Grundlage der für die Bauleitplanung eingeführten Kenngrößen zur Geräuschentwicklung (flächenbezogene Schalleistungspegel) zeigen, dass die erforderlichen Abstandsflächen gegenüber den gewerblichen Nutzungen und Wohnbebauung nach den Kriterien der DIN 18005 gegeben sind. Auf der Ebene der Bauleitplanung würde die Heranführung der Wohnbaufläche somit keine Immissionskonflikte darstellen. Gleiches gilt für den Nachtzeitraum, wenn hierfür der abgesenkte Kennwert von 45dB(A)/m² für Gewerbegebietsfläche bei Ausschluss von Leichtindustriebetrieben nach VBUI angewandt wird. Ergänzende Berechnungen auf Grundlage der aus den jeweiligen Genehmigungslagen für Einzelbetriebe abgeleiteten noch möglichen Geräuschentwicklungen (akustische Ausnutzung der Gewerbegebietsflächen) zeigen, dass die hier grenzwertigen Ergebnisse punktuell im westlichen Bereich der geplanten Wohnbauflächen auftreten können - die Genehmigungslage in den Einzelgenehmigungen jedoch nicht auf den Regelbedarf der TA Lärm im Einzelnen abgestimmt ist. Die Prüfung unter Anwendung des sog. Irrelevanzkriteriums der TA Lärm (erforderliche Richtwertüberschreitungen in den Einzelgenehmigungsverfahren bei nicht bestimmter Vorbelastungssituation) zeigt, dass dann die Richtwerteinhaltung erreicht wird. Die Genehmigungsverfahren enthalten unterschiedlich hohe Immissionsrichtwerte für den Tages- und Nachtbetrieb (Pegeldifferenz -15 dB). Somit ist davon auszugehen, dass bei Anwendung dieses Bewertungs- und Beurteilungsverfahrens auch der um 15 dB reduzierte Immissionsrichtwert in Höhe der geplanten Wohnbaufläche erreicht und unterschritten werden kann. Für die Beurteilung der Schießstandgeräuschimmissionen wurde die aus den Flächen des Schießstandes noch mögliche Geräuschentwicklung als Schalleistungspegel auf Grundlage der ergangenen Auflagen der Baugenehmigung vorgenommen. Diese Emissionsleistung führt in Schallausbreitungsrichtung des geplanten Wohngebietes (Richtung Ost) dann im abendlichen Ruhezeitraum zu einem plangegebenen Beurteilungspegel von ~ 55dB(A). Für Allgemeine Wohngebiete wurde der Immissionsrichtwert nach einer Modifizierung von 50 dB(A) auf 55dB(A) angehoben. Dieser wird noch eingehalten und unterschritten. Damit ergeben sich für die Heranführung der Wohnbebauung keine Konfliktsituationen.

Für die Planung von Abbauflächen für Kies, Sand oder andere Bodenschätze werden Mindestabstände zwischen Abbaufläche und der nächstgelegenen schutzbedürftiger Bebauung vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz gelistet (Reine Wohngebiete 300 m, Allgemeine Wohngebiete 200 m, Mischgebiete 150 m). Die Anwendung der geforderten Mindestabstände reicht bei der bisherigen Planungssituation bis in den Bereich des Abbaugbietes. Diese Bereiche sind jedoch abgebaut und bergaufsichtlich aus dem Vorranggebiet für Spezialton ST „nördlich Hösbach“ herausgenommen. Das voraussichtlich verbleibende Abbaugbiet kommt dann in größerer Entfernung von 200 m bzw. 150 m zu den Bestandsbauflächen an der nördlichen Ortsrandlage Hösbach zum Liegen. Die Anwendung der Abstandskriterien auf die vorgesehene Wohnbaufläche des Bebauungsplanes „Ziegeläcker“ zeigt, dass diese Wohnentwicklungsfläche randlagig den Mindestabstand von 200 m unterschreitet. Nach den Anforderungen zum Lärmschutz bei der Planung von Abbauflächen sind geringere Abstände im Einzelfall möglich. Es sind aber Detailuntersuchungen zu erbringen. Die Auswirkungen der Geräuschentwicklung aus Abbaugebieten auf den Wohnsiedlungsbereich wird im Rahmen einer Prognoseberechnung geprüft. Hierzu wird im Sinne einer immissionskritischen Bewertung ein Abbaubetrieb auf etwa gleicher Bezugshöhe (NN 170 m) zwischen Abbaufläche und Wohnbaufläche – und somit ohne zusätzliche Abschirmmaßnahmen- durchgeführt.

Die sich bei einer Abbaurichtung West nach Ost, durch den Geländeanstieg von NN 155 m auf NN 175 m in südlicher zum Wohngebiet auswirkende Abbruchkanten ergebende Abschirmwirkung gegenüber tiefstehenden Abbaugeräten, sind hierbei nicht berücksichtigt. Auf Grundlage der aufgeführten Emissionsansätze zeigten die Berechnungsergebnisse, dass die Unterschreitung des Richtwertes in der Größenordnung von bis zu ca. 10 dB(A) hierbei möglich ist. Damit würde diese Zusatzbelastung dem sog. Irrelevanzkriterium der TA Lärm (Unterschreitung des Immissionsrichtwertes um > 6dB(A)) entsprechen.

Die Berücksichtigung einer Geräuschvorbelastung (plangegeben aus den ausgewiesenen GE-Flächen) führt an den einzelnen Immissionsaufpunkten zu Immissionsbeiträgen zwischen ~ 46 dB(A) bis 52 dB(A). In Zusammenführung mit den Geräuschimmissionen aus dem Tagebaubetrieb „Tonabbau“ wird jedoch hierdurch der Immissionsrichtwert von tags 55dB(A) eingehalten und unterschritten. Danach wären zusätzliche bauliche Schallschutzmaßnahmen/ organisatorische Schallschutzmaßnahmen aus Schallschutzgründen nicht erforderlich. Durch den nur geringen Anteil der Geräuschimmissionen aus dem Tonabbaubetrieb am Gesamtgeräuschpegel führen auch Abänderungen in der Geräuschentwicklung (Erhöhung der Anzahl an An- und Abfahrten oder Ausdehnung im Fahrverkehr) auch nicht zum Erreichen oder Überschreiten des Richtwertes. Auf Ebene der Bauleitplanung sind durch die Ausweisung des Wohngebietes „Ziegeläcker“ keine Immissionskonflikte für einen späteren Abbaubetrieb festzustellen.

Nach der schalltechnischen Stellungnahme von GSA Ziegelmeyer GmbH ergeben sich aus der Haltung von Pferden keine Geräuschimmissionen auf Höhe der benachbart entstehenden Wohnbauflächen, die zu Richtwertüberschreitungen während der Tages- und Nachtzeit führen. In Abhängigkeit zum Aufenthaltsort der Tiere kann es zu Spitzenpegeleinwirkungen > 60 dB (A) kommen. Sind entsprechende Ausdehnungen der Aufenthaltsbereiche möglich, sollte im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine Regelung außerhalb der Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes mit dem Pferdehalter getroffen werden, dass z.B. durch Absperrung der Aufenthaltsbereich der Pferde im Nachtzeitraum erst in einer Mindestentfernung zur benachbarten Bebauung von 16 m möglich ist. Weitergehende Maßnahmen werden auf Basis der durchgeführten schalltechnischen Prognoseberechnungen nicht erforderlich.

1.4 Tiere und Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Die folgenden Aussagen zur Tier- und Pflanzenwelt im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung beruhen auf eigenen Begehungen. Die tierökologischen Untersuchungen wurden von 2017 bis 2021 durchgeführt. Die artenschutzrechtlichen Fragestellungen werden in einem eigenständigen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausgewertet.

1.4.1 Vegetation und Biotopstruktur

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Hösbach zwischen der Schöllkrippener Straße und der Wenighösbacher Straße. Im Nordosten grenzt es an ein ehemaliges Tonabbaugebiet, welches im Zentrum ein Abbaugewässer aufweist (s. Abb. 10). Teile dieses Geländes, wie die Zufahrt von der Schöllkrippener Straße, eine ehemalige Lagerfläche im Zufahrtbereich (Abb. 11) sowie die mit Bäumen bewachsenen Böschungen zur Schöllkrippener Straße (Abb. 12) gehören zu dem ehemaligen Grubengelände. Bedingt durch die Nutzungsaufgabe dominiert hier der Anblick der Ruderalvegetation auf der früheren Lagerfläche sowie die vor ca. 20 Jahren, nach Aufgabe des Tonabbaus, angepflanzten Robinien auf den Hanglagen. Im Unterwuchs finden sich junge Birken, Erlen, Haseln, Weißdorn und Ahorn (s. Abb. 13). In der Senke treten die Robinien zurück, sind aber immer noch zahlreich vertreten. Insgesamt ist der Baumbestand in der Senke deutlich jünger als in den Hängen im Randbereich.

Direkt am Gewässer sind die Bäume vereinzelt recht alt. Hier stehen stattliche, teils vielstämmige Silberweiden neben Erlen und Eschen. Zwischen den genannten Bäumen und den Robinien am Hang wachsen junge Erlen, vereinzelt auch Birken. Die Krautschicht des Waldstandorts wird dominiert von Brombeere und Nelkenwurz, vereinzelt ist Frauenfarn anzutreffen. Auch Knoblauchsrauke und Giersch deuten auf einen hohen Stickstoffgehalt im Boden hin.

Mit Ausnahme von diesem Bereich im Osten, wird das Untersuchungsgebiet (UG) heute vollständig als Standweide für Pferde genutzt. Die Weide besteht aus einem relativ ebenen Teilbereich im Zentrum und Norden des UG, der im Osten mit jüngeren Einzelbäumen bestanden ist (Abb. 14), einem südexponierten Hang im Süden und Südwesten (Abb. 15) und einem stark mit Bäumen und Brombeer-Schlehen-Gebüsch bewachsenen Bereich im Nordwesten (Abb. 16).



Abbildung 10: Blick auf das Stillgewässer im Zentrum des ehemaligen Tonabbaugebietes.



Abbildung 11: Ehemalige Lagerfläche mit Ruderalvegetation.



Abbildung 12: Zufahrtsbereich von der Schöllkrippener Straße mit Robinien und Hasel.



Abbildung 13: Die Hanglagen werden dominiert von Robinien.



Abbildung 14: Ebener Bereich der intensiv genutzten Weide mit Einzelbäumen.



Abbildung 15: Südwestexponierter Hang im Geltungsbereich mit sich ausbreitenden Feldgehölzen aus Schlehe und Weißdorn.



Abbildung 16: Brombeer-Gebüsch im Westen des Geltungsbereichs.



Abbildung 17: Brombeer-Gebüsch zwischen Erlen und Espen im Westen des Geltungsbereichs.



Abbildung 18: Wäldchen im Nordwesten des UG. Einige Bäume weisen starke Fraßspuren der Weidetiere auf.



Abbildung 19: Frischwiese östlich der Schöllkrippener Straße

Die Vegetation der Flächen besteht durch die langjährige Nutzung als Pferdeweide zu einem Großteil aus Weideunkräutern, die entweder giftig oder dornig sind, oder aufgrund ihrer aromatischen Inhaltsstoffe von den Tieren gemieden werden. Die sich in Ausbreitung befindlichen zahlreichen Feldgehölze im UG bestehen überwiegend aus Schlehe und Weißdorn. In den Randbereichen wachsen Oregano, Wilde Möhre und Brennnesseln.

Auch Brombeergebüsche wachsen in den Randbereichen. Insbesondere im Nordwesten sorgen sie gemeinsam mit Schlehe und Weißdorn dafür, dass die Weidetiere diesen Teil der Fläche nicht mehr zum Weiden nutzen können, sondern nur noch als Trampelpfad (s. Abb. 17). Die langjährige Beweidung durch Pferde führt nicht nur zu einer artenarmen Krautschicht, auch die Baumschicht ist durch deutliche Fraßspuren durch die Weidetiere gekennzeichnet (Abb. 18).

Östlich der Schöllkrippener Straße ist eine Carsharing-Anlage und ein Spielplatz geplant. Hier findet sich im Bestand eine Frischwiese, welche mit Trampelpfaden durchzogen ist (s. Abb. 19). In den Randbereichen sind hier auch Feldgehölze betroffen. Diese bestehen hauptsächlich aus Robinien und im Unterwuchs aus Kanadische Goldrute, Hartriegel, Schlehe und Hundsrose.

1.4.2 Tierwelt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

1.4.2.1 Artengruppen für die aufgrund der Lage des Plangebiets und der vorhandenen Biotopstruktur eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann

Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Fischen, Libellen und Heuschrecken konnte aufgrund der Biotopstruktur von vornherein ausgeschlossen werden. Der Teich im Zentrum der Waldfläche weist weder Fische noch Libellen auf. Für Heuschrecken eignet sich die besonnte Weide innerhalb des Eingriffsbereich grundsätzlich als Habitat, allerdings ist aufgrund der Lage am Siedlungsrand ein Vorkommen seltener oder geschützter Arten unwahrscheinlich.

1.4.2.2 Artengruppen für die aufgrund der Lage des Plangebiets und der vorhandenen Biotopstruktur eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden kann

Säugetiere außer Fledermäuse: Die Habitatstrukturen mit diversen Sträuchern und Jungwaldstadien weisen Lebensraumpotential für die streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) auf. Die Art sollte durch das Anbringen von Haselmauskästen und Niströhren an geeigneten Standorten erfasst werden.

Fledermäuse: Das Plangebiet bietet mit seinen Randstrukturen für Fledermäuse ein potentiell Jagdhabitat. Zudem weisen Einzelbäume im Geltungsbereich Quartierpotential auf. Eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann hier nicht ausgeschlossen werden. Um das Fledermausaufkommen im Plangebiet zu untersuchen, wurden im Jahr 2017 sogenannte Detektorbegehungen durchgeführt und 2017 und 2020 Horch- bzw. Waldboxen installiert.

Avifauna: Die Gehölzstrukturen im Plangebiet können planungsrelevanten Vogelarten der Siedlungsrandlagen Habitat dienen. Durch fortschreitende Sukzession finden auch immer mehr Waldarten einen Lebensraum in dem ehemaligen Grubenareal. Eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann hier nicht ausgeschlossen werden. Zur Erfassung der Avifauna wurden Revierkartierungen von Brutvögeln in den Jahren 2017, 2019, 2020 und 2021 durchgeführt.

Amphibien: Das Stillgewässer im Zentrum des ehemaligen Tonabbauareals bietet Amphibien ein geeignetes Reproduktionsgewässer. Denkbar sind vor allem Vorkommen der häufigen Arten Grasfrosch (*Rana temporaria*) und Erdkröte (*Bufo bufo*). Diese unterliegen als national besonders geschützte Arten nicht den Zugriffsverboten des § 44 (1) BNatSchG. Aber auch das Vorkommen von planungsrelevanten Arten wie Kammolch und Geburtshelferkröte kann bei den vorhandenen Lebensraumstrukturen nicht ausgeschlossen werden. Daher wurden in den Jahren 2017 und 2020 spezielle Untersuchungen zu dieser Artengruppe durchgeführt. Die Erfassung der Amphibien erfolgte durch Verhören und Sichtbeobachtungen im Zeitraum von Ende April bis Ende Juli an warmen Tagen nach Regen. Von März bis April wurden die Gewässer nach Laich untersucht. Die Erfassung der Larven erfolgte von Juli bis Anfang August durch Kescherfang oder Sichtbeobachtungen am Gewässer tags und nachts mit Taschenlampe. Zum Nachweis von Molchen wurden zusätzlich Kleinfischreusen ausgebracht und nach einigen Stunden wieder kontrolliert.

Reptilien: Die Ruderalbereiche und die Weide weisen Habitatstrukturen auf, die für planungsrelevante Reptilienarten als Lebensraum geeignet sind. Insbesondere die Randbereiche im Übergang zu Hecken und Gehölzreihen, können als Lebensraum für z.B. die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) dienen. Die Erfassung erfolgte im Jahr 2021 durch Sichtbeobachtungen sowie das Auslegen von künstlichen Verstecken insbesondere in Bereichen mit günstigen Habitatbedingungen.

Tagfalter: Die Weide- und Ruderalflächen im Plangebiet bieten Tagfaltern grundsätzlich einen Lebensraum. Ein Vorkommen seltener oder geschützter Falterarten kann aufgrund der Artausstattung und Lage nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere wird auf ein Vorkommen der planungsrelevanten Tagfalterarten Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris teleius* und *Phengaris nausithous*) geachtet. Die Erfassung der Tagfalter erfolgte durch Sichtbeobachtungen der Imagines. Mithilfe eines Fernglases wurden die Blütenköpfe der Nahrungspflanzen nach Tagfaltern abgesucht. Ergänzend zur Erfassung der adulten Tiere wurden geeignet erscheinende Larvalpflanzen kurz nach Flugzeithöhepunkt der Art nach Eiern oder Raupen abgesucht.

Käfer: Da innerhalb des Wäldchens liegendes Totholz vorkommt, ist dort eine potentielle Betroffenheit totholzwohnender Käfer nicht auszuschließen. Entsprechende Maßnahmen zur Sicherung des Totholzes sind vorzusehen. Im Bereich der Weide kann eine Betroffenheit aufgrund fehlender Totholzstrukturen ausgeschlossen werden.

1.4.2.3 Ergebnisse der tierökologischen Untersuchung

Haselmaus: Die ausgebrachten Niströhren lieferten keinen Hinweis auf die Anwesenheit von Haselmäusen im Plangebiet. Haselmäuse bauen in den Röhren ihre unverwechselbaren Kobel. Ein Vorkommen der Art im Plangebiet kann daher ausgeschlossen werden.

Fledermäuse: Im Rahmen der Detektorbegehungen 2017 konnten vier Fledermausarten im Plangebiet festgestellt werden. Alle vier Arten wurden bei den stationären Erfassungen 2017 und 2020 bestätigt.

Durch die Horchboxuntersuchungen konnten insgesamt neun Fledermausarten sicher nachgewiesen werden. Außerdem wurden Such- bzw. Transferrufe der Gattung *Nyctalus*, *Pipistrellus* und *Myotis* und der Kennung „Pmid“, „Mkm“ und „Nycmi“ aufgezeichnet, die aufgrund der Klangqualität oder Aufnahmedauer nicht zweifelsfrei einer Art zugeordnet werden konnten.

Tabelle 4: Fledermausarten, die sicher bestimmt wurden.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>
Große Mausohr	<i>Myotis myotis</i>
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>
Große Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>
Breitflügel fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>
Kleine/ Große Bartfledermaus*	<i>Myotis brandtii/ M. mystacinus</i>
Braunes/ Graues Langohr*	<i>Plecotus auritus/ P. austriacus</i>

* Rufe mittels der Rufanalyse nicht zu unterscheiden

Mit dem Bauvorhaben wird zwar ein Teil des Jagdhabitats für alle im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Fledermausarten verändert, der Randbereich mit den Leitstrukturen im Osten bleibt jedoch erhalten und kann weiterhin für Jagd- und Transferflüge genutzt werden. Nicht auszuschließen sind hingegen individuelle Gefährdungen einzelner Tiere im Zuge der Fällarbeiten der Gehölze, weshalb eine Bauzeitenbeschränkung einzuhalten und eine Baumhöhlenkontrolle vorzunehmen ist (V1, V2).

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität potentiell betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind an geeigneten Standorten Fledermaus zehn Naturnisthöhlen anzubringen (CEF-Maßnahme AF1). Diese Maßnahme verbessert den Lebensraum für alle Waldfledermäuse, da sie in der Umgebung kaum natürliche Baumhöhlen vorfinden.

Avifauna: Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 46 Vogelarten nachgewiesen, wovon sieben Arten reine Nahrungsgäste sind. Die übrigen 39 Arten sind als Brutvögel im Untersuchungsgebiet zu betrachten (s. Tab. 5).

Für die wertgebenden Vogelarten Grünspecht, Klappergrasmücke und Hausperling wurde eine artspezifische Prüfung durchgeführt, da ein Brutverdacht im Untersuchungsgebiet besteht. Als reine Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet wurden Mehlschwalbe, Mauersegler, Graureiher, Stieglitz und Rotmilan identifiziert. Da das Eingriffsgebiet als Nahrungshabitat keine Strukturen aufweist, die für diese Arten essenziell wären, ist ein Teilverlust dieses Habitats nicht als artenschutzrechtlich relevant einzustufen.

Um beim Grünspecht eine individuelle Gefährdung einzelner Tiere im Zuge der Baumaßnahmen sicher auszuschließen, ist vor Fällung potentieller Habitatbäume eine Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen (Vermeidungsmaßnahme V2). Zudem sind drei Kunsthöhlen für den Grünspecht auf geeigneten Flächen im funktional benachbarten Übergangsbereich zum angrenzenden FFH-Gebiet zu installieren (AF1, s. Kap. 2.1).

Eine weitere wertgebende Art mit Brutrevier im Bereich der Kleingärten ist die Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*). Bei einer Räumung im Winterhalbjahr ist weder mit dem Verlust der Brutstätten noch mit einer individuellen Gefährdung zu rechnen, da Bruthabitate in der Umgebung in ausreichender Zahl vorhanden sind und erhalten bleiben. Vorliegend ist letztlich vom Wirken der Legalausnahme auszugehen.

Der Brutstätten des Hausperlings (*Passer motanus*) sind außerhalb des Plangebiets an geeigneten Gebäuden des Ortsrands zu verorten. Die Art sucht die Pferdeweise des Plangebiets jedoch regelmäßig zur Nahrungssuche auf. Im vorliegenden Fall gehen durch das Vorhaben somit zwar Nahrungshabitate verloren, da in der umgebenden Siedlungsrandlage jedoch weiterhin ausreichend Habitate zur Verfügung stehen, ist von keinem erheblichen Konfliktpotenzial auszugehen.

Tabelle 5: Artenliste der Vögel im Plangebiet und seiner Umgebung

Art	Wissenschaftlicher Name
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>
Kanadagans	<i>Branta canadensis</i>
Nilgans	<i>Alopochen aegyptiaca</i>
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>
Teichhuhn**	<i>Gallinula chloropus</i>
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>
Mauersegler	<i>Apus apus</i>
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>
Gebirgsstelze	<i>Motacilla cinerea</i>
Pirol*	<i>Oriolus oriolus</i>
Elster	<i>Pica pica</i>
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>
Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>
Kohlmeise	<i>Parus major</i>
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>
Amsel	<i>Turdus merula</i>
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>
Kernbeißer	<i>Coccothraustes erythrinus</i>
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>

*Nachweis nur im Jahr 2017; danach ohne Nachweis; **Nachweis nur im Jahr 2020

Amphibien: Mit Grasfrosch (*Rana temporaria*), Teichfrosch (*Pelophylax „esculentus“*), Erdkröte (*Bufo bufo*), Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*) und Bergmolch (*Ichthyosaura alpestris*) sind fünf Amphibienarten der stehenden Gewässer im Gebiet heimisch. Sie nutzen das schon stark von Gehölzen umwachsene Stillgewässer im Zentrum des ehemaligen Abbauareals als Laichgewässer. Es handelt sich um anpassungsfähige Arten der Mittelgebirge, die zwar besonders geschützt sind, nicht aber um Arten, die in den Anhängen der FFH-Richtlinie geführt sind. Teichmolch und Grasfrosch werden allerdings auf der Vorwarnliste der Roten Liste Bayerns geführt (LFU 2019). Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch kommen in größeren Populationen vor und es wurden zahlreiche Kaulquappen und Larven nachgewiesen, von Teichfrosch (einzelner Rufer) und Bergmolch wurden nur adulte Einzeltiere erfasst.

Kein Nachweis gelang indes für den streng geschützten Kammmolch (*Triturus cristatus*). Alle während der Fangperiode in den Fallen aufgefundenen Tiere waren Teichmolche (2 Männchen, 5 Weibchen). Beim abendlichen Verhören wurden auch keine Hinweise auf die Anwesenheit von Geburtshelferkröten (*Alytes obstetricans*) gefunden. Für Pionierarten, wie Kreuzkröte und Gelbbauchunke, ist die Sukzession der Abbaufächen bereits zu stark vorangeschritten ist.

Reptilien: Nachgewiesen wurde die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) an den besonnten Gehölzrändern im Südwesten und an der Mündung der Einfahrt von der Schöllkrippener Straße. An einer Begehung wurden bis zu fünf Individuen innerhalb des Eingriffsbereichs nachgewiesen. Es wurden alle Altersklassen (Juvenile, Subadulte und Adulte) festgestellt. Die Populationsgröße wird auf 3-6 Paaren eingeschätzt. Weitere Reptilienarten, die potentiell vorkommen könnten, insbesondere Blindschleiche, Waldeidechse und Ringelnatter wurden im Zuge der mehrjährigen Erfassungen nicht festgestellt.

Die Zauneidechsen sind im Rahmen des Vorhabens vor allem durch mögliche Individuenverluste und einen nachhaltigen Habitat- und Lebensraumverlust betroffen. Als wechselwarme und bodengebundene Tiere ist ihre Fluchtfähigkeit bei Baumaßnahmen stark eingeschränkt, so dass ein Abfangen der Tiere vor Baubeginn und eine Umsiedlung auf eine vorher festzulegende und entsprechend zu gestaltende Ersatzfläche erforderlich ist. Als Ausgleich (entsprechend Maßnahme AF2 aus dem Artenschutzfachbeitrag) wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde östlich der Schöllkrippener Straße auf Flurstück 658/10 auf rd. 940 m² ein Ersatzhabitat für Zauneidechsen hergerichtet. Bei der Fläche handelt es sich um mäßig, intensiv genutztes Grünland, welches im Norden von der bewachsenen Abbruchkante der ehemaligen Grube „Eisert“ begrenzt wird (s. Abb. 18).

Entwicklungsziel sind qualitativ hochwertige Strukturelemente für Reptilien in Form von Totholzstapeln und Erdwällen mit Sandkern in Kombination mit einer blütenreichen Vegetation (Beschreibung s. Kapitel C2.2.). Als Unterschlupf und Überwinterungsquartier für die Zauneidechse sind auf der Kompensationsfläche 2 Erdwälle mit Sandkern zu errichten, an die locker geschichtete, dickere und dünnere Holzstämme angelagert werden. Hierfür sind flache Mulden auszuschieben, in denen Sand aufgehäuft wird, welcher wiederum mit Bodensubstrat (ca. 20 cm mächtig) abgedeckt wird. Diese Erdwälle mit Sandkern sollten einschließlich der Holzstämme nicht höher als 1 m über GOK sein. Der Fuß der Erdwälle sollte jeweils ca. 3 m x 9 m betragen. Auf die Anlage von Steinwällen wird bewusst verzichtet, da die Fachliteratur deren Eignung als Zauneidechsen-Habitat zunehmend in Frage stellt, während Erdwälle mit Sandkern nachweislich gut angenommen werden⁸. Zudem entsprechen die Sandwälle dem Naturraum.

Außer den Erdwällen sind zusätzlich 5 Totholzstapel anzulegen (ca. 3 m x 3 m). Dazu sind ebenfalls flache Mulden (bis zu 50 cm Tiefe) auszuschieben, in die anschließend locker geschichtete Altholzstämme oder Wurzelstubben verbracht werden, die vom Rand teilweise übersandet und mit Astwerk in völlig ungeordneter Ausrichtung weiter abgedeckt werden.

⁸) BANNERT, B. & K.-D. KÜHNEL (2017): Zauneidechsen brauchen Schutz und suchen Deckung. Ein kurzer Erfahrungsbericht aus Berlin zur Gestaltung von Ersatzhabitaten. In Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 20: 218-231.

Der fertige Stapel sollte eine Höhe von 1 m über Geländeoberkante (GOK) nicht überschreiten. Die Wurzelstubben sollten dabei mit dem (von Bodensubstrat befreiten) Wurzelballen nach unten abgelegt werden, um möglichst umfangreiche unterirdische Hohlräume zu erzeugen. Anschließend ist mit einer blütenreichen Artenmischung eine Initialsaat mit autochthonem Saatgut durchzuführen.

Die Fläche ist mit einem Hochgrasmäher (Schnitthöhe 5-8 cm) einmal jährlich im Frühjahr händisch zu pflegen. Das Schnittgut soll vor Ort einige Tage trocknen und ist dann – ebenfalls händisch – aufzusammeln und abzufahren. Strikt untersagt ist der Einsatz eines Laubsaugers. Um die Sandlinsen und Steinschüttungen sind jährlich wechselnd Altgras-Inseln und Altgras-Streifen zu belassen.

Die Pflege und das Monitoring der Ausgleichsflächen übernimmt der Vorhabensträger für 3-5 Jahre. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und dem Markt Hösbach geregelt.



Abbildung 20: Blick auf das Ersatzhabitat für Zauneidechsen östlich der Schöllkrippener Straße.

Tagfalter: Insgesamt wurden im Gebiet 16 Arten beobachtet. Hierbei handelt es sich überwiegend um regelmäßig vorkommende Arten. Hervorzuheben ist insbesondere das Vorkommen von Rotklee-Bläuling, Kurzschwänziger Bläuling und Sonnenröschen Bläuling. Diese stehen auf der Roten Liste für Tagfalter in Bayern bzw. Deutschland (LFU 2016). Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden nicht festgestellt. Insgesamt werden keine essentiellen Habitate planungsrelevanter Arten im Zuge des Eingriffs verloren gehen. Auch für die übrigen zumeist anpassungsfähigen Tagfalterarten ist keine negative Beeinflussung des Erhaltungszustandes zu erwarten.

Käfer: Gezielte Untersuchungen zur Artengruppe der Käfer (*Coleoptera*) wurden im Rahmen der tierökologischen Untersuchungen nicht durchgeführt. Jedoch wird aufgrund des Vorkommens von liegendem Totholz im Bereich des Wäldchens das Vorkommen xylobionter Käferarten, die nach BArtSchV besonders geschützt sind, angenommen. Um die Auswirkungen des Eingriffs auf diese Arten zu minimieren ist die Sicherung von betroffenen Totholzstrukturen vor etwaigen Eingriffen in dem Bereich vorgesehen. Hierfür werden die betreffenden Totholzvorkommen gesichert und unter Anleitung einer fachkundigen Person behutsam auf nahe gelegene Flächen verbracht (Maßnahme AF2).

Fazit

Wie die vorangegangenen Ausführungen verdeutlichen, ist der Eingriffsbereich als Habitat für Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien von mittlerer Wertigkeit einzustufen.

Der Verlust von Habitaten von Grünspecht und Klappergrasmücke sowie häufigere Vogelarten kann vor dem Hintergrund des ökologisch günstigen Umfeldes durch Ausgleichsmaßnahmen (AF1, s. Kap. 2.1) aufgefangen werden. Dies gilt ebenso für waldbewohnende Fledermäuse. Der Verlust potentieller Habitate wird durch die Installation von Naturhöhlen kompensiert und dadurch das Quartierpotential nachhaltig verbessert (AF1).

Für den Habitatverlust der Zauneidechse muss ein Ersatzlebensraum im räumlichen Umfeld angelegt werden (AF2, s. Kap. 2.1).

Unter Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung (V1) und Baumhöhlenkontrolle (V2) sowie der genannten Ausgleichsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Verstöße gegen die Verbote § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

1.4.3 Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 191 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch Aufnahme des Zieles der Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff die Biologische Vielfalt sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme.

Mit der innerartlichen Vielfalt ist auch die genetische Vielfalt einbezogen, die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Wie die Ausführungen des Kapitels 1.4.2 verdeutlichen, stellt das Plangebiet für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien ein Habitat von mittlerer Wertigkeit dar. Für die Erhaltung und Förderung der Biodiversität nimmt es aber eine untergeordnete Rolle ein. Durch Umsetzung der genannten Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen kann die Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang für die betroffenen Arten jedoch hinreichend erfüllt werden und somit wird dem Belang der Biologischen Vielfalt Rechnung getragen.

1.4.4 NATURA 2000-Gebiete und andere Schutzobjekte (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)

NATURA 2000-Schutzgebiete

Gebiete des europäischen Schutzgebietssystems NATURA 2000 sind von dem Eingriff nicht betroffen (s. Abb. 21).⁹ Das nächste FFH-Gebiet mit der Bezeichnung „Wiesen und Magerrasen zwischen Hösbach und Rottenberg“ (Nr. 5921-371) liegt jedoch nur ca. 120 m entfernt nördlich des Geltungsbereichs. Es handelt sich um einen strukturreichen Grünland-Obstwiesen-Komplex (274 ha), in dem insbesondere artenreiche Borstgrasrasen vorkommen. Spezielle Zielarten werden in den gebietsbezogenen Erhaltungszielen nicht genannt, dafür beinhalten die Erhaltungsziele diverse Lebensraumtypen. Diese sind von dem Eingriff nicht betroffen.

Naturschutzgebiet

Die Planung betrifft keine Naturschutzgebiete. Auch befinden sich keine Naturschutzgebiete in der Umgebung, die in einem funktionalen Zusammenhang zum Eingriffsbereich stehen könnten (s. Abb. 21).

Landschaftsschutzgebiet

Der Eingriffsbereich befindet sich außerhalb von Landschaftsschutzgebieten. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „LSG innerhalb des Naturparks Spessart (ehemals Schutzzone)“ befindet sich nördlich von Hösbach und ist gleichzeitig als FFH-Gebiet ausgewiesen.

Naturparke

Das Plangebiet ist innerhalb des 170.013 ha großen Naturparks „Spessart“ verzeichnet (s. Abb. 21). Dieser erstreckt sich auf die Bundesländer Bayern und Hessen und ist eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete in Deutschlands.

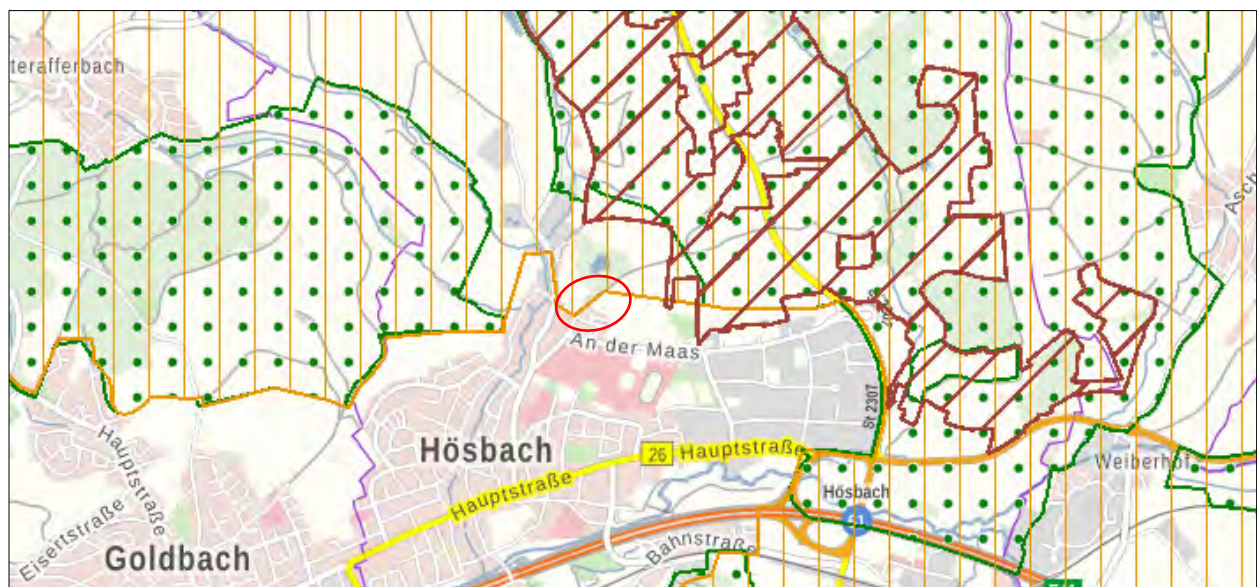


Abbildung 21: Lage des Eingriffsbereichs (rot eingezeichnet) innerhalb des Naturparks „Spessart“ (orange schraffiert), zum FFH-Gebiet (braune Schraffur) und zum LSG (grün hinterlegt). Quelle BayernAtlas.

⁹⁾ BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU, Hrsg.): BayernAtlas. Abgerufen am 08.04.2021

1.5 Ortsbild und Landschaftsschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Ende des 19. Jahrhunderts war Hösbach noch ein kleines Dorf am südlichen Rande des Hochspessarts, das sich hauptsächlich entlang der Straße von Hösbach nach Rothenbuch und dem Lauf der Aschaff zog (Abb. 22). Im Laufe der Jahre dehnte sich der Ort nach Norden, Westen und Osten aus. Das Plangebiet befindet sich nördlich des historischen Ortskerns, welcher aus der Schöllkrippener Straße, der Rathausstraße und der Kirchenstraße bestand.

Der westliche Bereich des Geltungsbereichs, welcher überbaut werden soll, liegt auf einer Höhe von circa 165 m ü NN und ist stark exponiert. Eine Bebauung des Gebiets wäre aufgrund der erhöhten Lage vom weiten sichtbar. Allerdings besteht durch den angrenzenden Baumbestand im Nordosten eine Abschirmung des Gebiets. Im Süden schließt das geplante Wohngebiet an bestehende Bebauung an. Von der offenen Feldflur im Westen ist das Gebiet zwar gut sichtbar, jedoch fällt der Blick hier über bestehende Bebauung und wirkt sich somit nicht negativ auf den Betrachter aus. Insgesamt fügt sich der geplante Bereich in bestehende Strukturen ein und durch die Abschirmung im Nordosten kann die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds noch als verträglich eingestuft werden.



Abbildung 22: Ausschnitt aus der „Karte des Deutschen Reiches“ (1893), Blattschnitt Hanau (508) (Quelle: www.landkartenarchiv.de, letzter Zugriff: 10.08.2021).

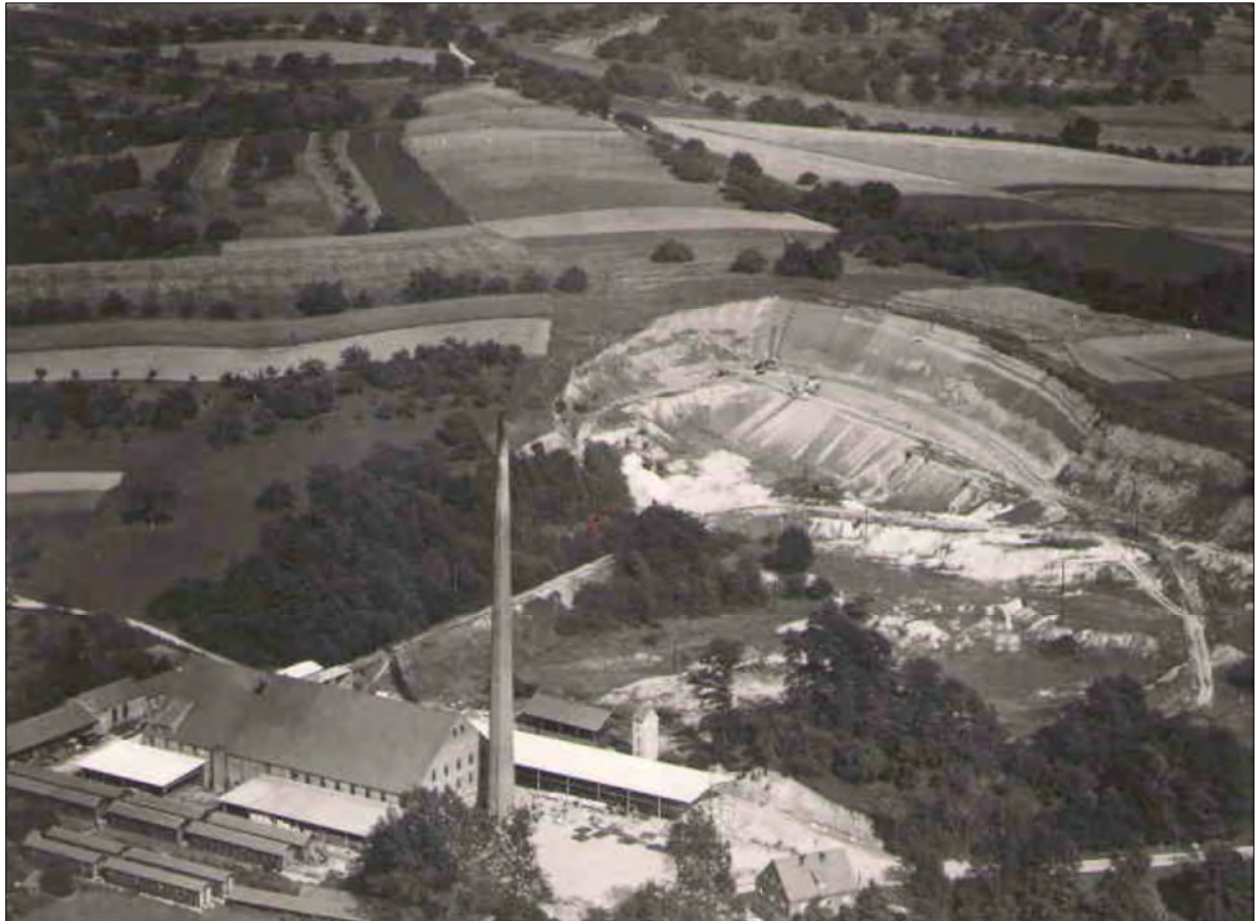


Abbildung 23: Luftbild der ehemaligen Tongrube im Jahr 1962. Im Vordergrund ist die Ziegelei Grün zu erkennen. Quelle: N. Braun (1992): Hösbacher Fotoalbum

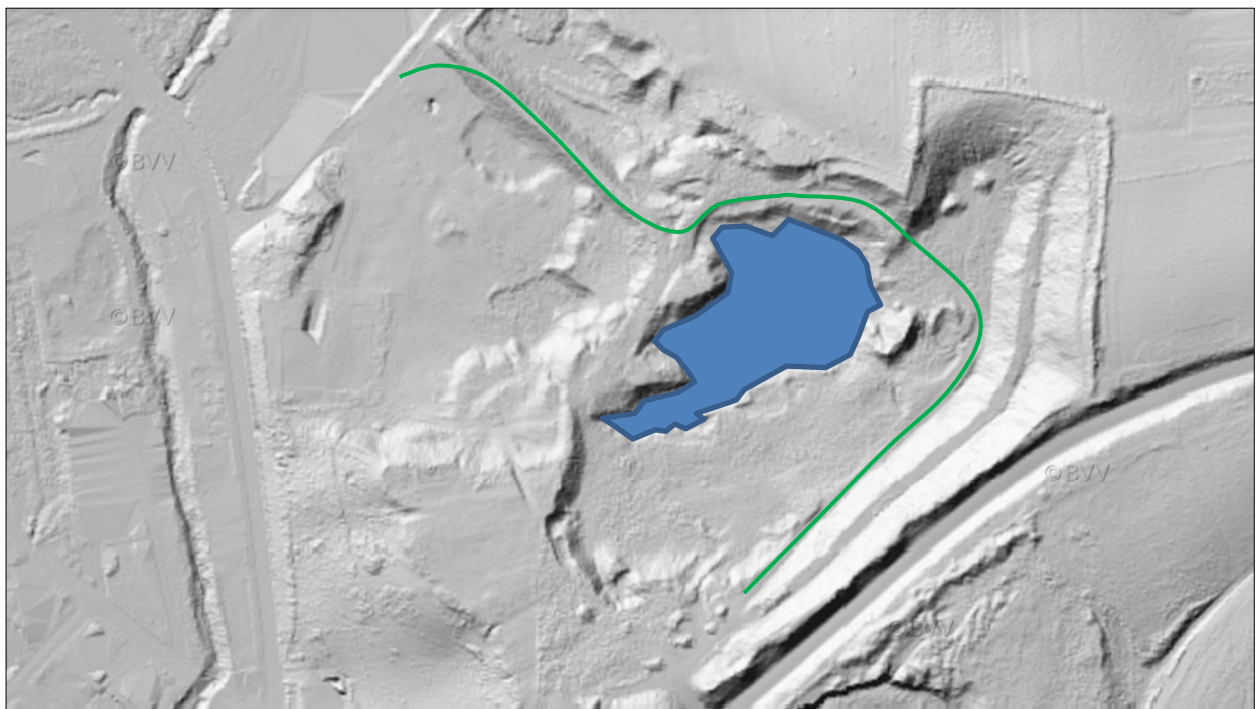


Abbildung 24: Nutzung des alten Grubenweges und des Lorendamms für den neu geplanten Radweg (grün skizziert). Redaktionell ergänzte Schummerung, Quelle: Bayernatlas.

1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet keine Bodendenkmäler¹⁰. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage kommen, sind diese nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

1.7 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 UVPG sind Eingriffsfolgen auf ein Schutzgut, die sich indirekt, d.h. i. d. R. auch zeitlich versetzt, auf andere Schutzgüter auswirken, wie z.B. die Verlagerung der Erholungsnutzung aus einem überplanten Gebiet mit der Folge zunehmender Beunruhigung anderer Landschaftsteile. Wechselwirkungen werden hieraus strenggenommen aber erst, wenn es Rückkopplungseffekte gibt, die dazu führen, dass Veränderungen der Schutzgüter sich wechselseitig und fortwährend beeinflussen. Eine „einmalige“ Sekundärwirkung ist eigentlich nichts anderes als eine (wenn auch u. U. schwer zu prognostizierende) Eingriffswirkung und sollte im Kontext der schutzgutsbezogenen Eingriffsbewertung bereits abgearbeitet sein. Vorliegend sind keine entsprechenden Wechselwirkungen zu erkennen.

¹⁰⁾ BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU, Hrsg.): Bayerischer Denkmal-Atlas. Abgerufen am 15.10.2021

2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 c)

2.1 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung

Zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiligen Auswirkungen sieht der Bebauungsplan vor allem Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets vor. Sie dienen neben ihrer das Ortsbild bereichernden Eigenschaften auch der Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse und der Schaffung von Saum- und Gehölzstrukturen, die zwar weniger für anspruchsvolle Arten der freien Landschaft Aufwertung versprechen, wohl aber für zahlreiche Kleinsäugerarten, Finkenvögel und Insekten, die auf artenreiche Säume angewiesen sind. Die empfohlenen Artenlisten mit entsprechenden Pflanzqualitäten sind in Kap. B aufgeführt.

Weiterhin sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zum schonenden Umgang mit Boden (VB) und Wasser (VW) zu berücksichtigen:

VB 1	<p>Vermeidung von Bodenschäden bei Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Böden</p> <p>Für Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Bodenmaterial sind grundsätzlich die Maßgaben der DIN 19731 zu beachten. Die Umlagerungseignung von Böden richtet sich insbesondere nach den Vorgaben des Abschnitts 7.2 der DIN 19731. Es ist auf einen schichtweisen Ausbau (und späteren Einbau) von Bodenmaterial zu achten. Oberboden ist getrennt von Unterboden auszubauen und zu verwerten, wobei Aushub und Lagerung gesondert nach Humusgehalt, Feinbodenarten und Steingehalt erfolgen soll.</p> <p>Um die Verdichtung durch Auflast zu begrenzen, ist die Mietenhöhe des humosen Oberbodenmaterials auf höchstens 2 m zu begrenzen (DIN 19731). Die Bodenmieten sind zu profilieren und zu glätten und dürfen nicht verdichtet werden (keine Befahrung der Bodenmiete).</p>
VB 2	<p>Abstimmung der Baumaßnahmen auf die Bodenfeuchte</p> <p>Die Umlagerungseignung (Mindestfestigkeit) von Böden richtet sich nach dem Feuchtezustand. Es ist darauf zu achten, dass kein nasses Bodenmaterial umgelagert wird. Böden mit weicher bis breiiger Konsistenz – stark feuchte (Wasseraustritt beim Klopfen auf den Bohrstock) bis nasse (Boden zerfließt) Böden – dürfen nicht ausgebaut und umgelagert werden (siehe DIN 19731). Fühlt sich eine frisch freigelegte Bodenoberfläche feucht an, enthält aber kein freies Wasser, ist der Boden ausreichend abgetrocknet und kann umgelagert werden. In Zweifelsfällen ist mit der Baubegleitung Rücksprache zu halten.</p>
VB 3	<p>Vermeidung von Stoffeinträgen während der Bauphase</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass keinerlei das Trinkwasser gefährdende Stoffe direkt – z. B. über Öl, Schmier- oder Treibstoffe – oder indirekt über Einwaschung in den Unterboden gelangen können.</p>
VB 4	<p>Vermeidung und Minimierung von Bodenverdichtungen während der Bauphase</p> <p>Bereits im Zuge der Baumaßnahmen ist im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes darauf zu achten, dass die unterhalb der ausgebauten Bodenhorizonte gelegenen Unterbodenschichten nicht verdichtet und somit in ihrer Bodenfunktion gemindert bzw. bei irreversibler Verdichtung funktional zerstört werden.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahme ist auf rekultivierten Flächen Pflanzenwachstum nur auf ungestörten Böden uneingeschränkt möglich. Besonders im Bereich der Ackerfläche ist größte Sorgfalt auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen zu legen. Bei den Baumaßnahmen ist in diesem Areal strikt auf die Witterungsverhältnisse zu achten. Die Baumaßnahmen sind mit der Baubegleitung abzustimmen.</p>
VB 5	<p>Wiederherstellung naturnaher Bodenverhältnisse (Rekultivierung)</p> <p>Auf Flächen, welche nur vorübergehend in Anspruch genommen werden (Baueinrichtungsfläche), müssen die natürlichen Bodenverhältnisse zeitnah wiederhergestellt werden. Verdichtungen müssen aufgelockert, ggf. abgeschobener Oberboden muss lagegerecht wieder eingebaut werden (siehe VB 1).</p>
VB 6	<p>Verringerung baubedingter Staubentwicklung</p> <p>Bei anhaltender Trockenheit in der Bauphase ist darauf zu achten, dass die baubedingte Staubbelastung für angrenzende Wohngebiete durch Befeuchtung des Bodenmaterials und der Baustraßen geringgehalten wird.</p>

Folgende Vorkehrungen werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG in Kap. 5.1 und 5.2 erfolgte unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

V 1	Bauzeitenbeschränkung Notwendige Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen sowie die Baufeldräumung müssen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres, stattfinden. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.
V2	Kontrolle von Baumhöhlen auf Besatz vor Baubeginn Baumfällarbeiten erfolgen außerhalb der Fortpflanzungszeit, also im Winterhalbjahr, jedoch bei frostfreier Wetterlage. Vor Fällen der Bäume sind diese durch eine fachkundige Person auf die Anwesenheit von Fledermäusen hin zu prüfen. Bei Anwesenheit von Fledermäusen sind diese vorsichtig in die Freiheit zu entlassen oder (falls schlafend) z.B. in einen Nistkasten zu setzen. Da die potenziellen Quartiere nicht wintergeeignet sind, müssen außerhalb der Wochenstubenzeit keine weiteren Vorkehrungen getroffen werden.
V3	Zauneidechsenumsiedlung Zur Vermeidung des Tatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG werden die im Plangebiet lebenden Zauneidechsen während der Aktivitätsphase abgefangen und in einen bereitgestellten Ersatzlebensraum umgesiedelt.

Um den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu verhindern, erzwingt die Erschließung des geplanten Wohngebietes eine Umsiedlung der vom Vorhaben betroffenen Zauneidechsen in einen Ersatzlebensraum. Dafür ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme auf Ebene der Bauleitplanung erforderlich. Die artenschutzrechtliche Ausnahme wird hiermit beantragt; ebenso die Ausnahmegenehmigung zum Fang und zur Umsiedlung der Tiere¹¹.

AF1	Zur Wahrung der ökologischen Kontinuität sind an geeigneten Standorten im Plangebiet zehn Holzbe-ton-Nistkästen, drei Spechtkästen und zehn Fledermausnaturhöhlen aufzuhängen. Die Kunsthöhlen und Nisthilfen sind dauerhaft zu unterhalten. Auf ungehinderten An- und Abflug ist zu achten. Die Installationen der jeweiligen Nisthilfen sind als CEF-Maßnahme durchzuführen. Die Durchführung ist zu dokumentieren und der zuständigen UNB in einem Bericht vorzulegen.
AF2	Anlage eines Ersatzlebensraums für Zauneidechsen In räumlicher Nähe werden Optimierungsmaßnahmen für die Zauneidechse durchgeführt, so dass ein strukturreiches Habitat für Reptilien entsteht. Das Ersatzhabitat sollte gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag eine Fläche von 400 m ² (200 m ² / Paar) nicht unterschreiten. Konkret ist östlich der Schöllkrippener Straße auf Flurstück 658/10 auf rd.900 m ² ein Ersatzhabitat für Zauneidechsen herzurichten. Entwicklungsziel sind qualitativ hochwertige Strukturelemente für Reptilien in Form von Totholzstapeln und Erdwällen mit Sandkern in Kombination mit einer blütenreichen Vegetation.
AF3	Sicherung von Totholzstrukturen vor Eingriff Wenn es im Bereich des Wäldchens innerhalb des Plangebiets zu einem Verlust von liegendem Totholz kommt (z.B. durch den Bau des Radweges), werden die betreffenden Totholzvorkommen gesichert und unter Anleitung einer fachkundigen Person behutsam in Bereiche des Wäldchens verbracht, die von dem Eingriff unbeeinflusst bleiben.

¹¹⁾ § 42 Abs. 5 BNatSchG bestimmt genau genommen nur Tatbestände, die eine Ausnahme entbehrlich machen; doch muss die Formulierung in Satz 3 so verstanden werden können, dass die „Festsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen“ sich auf die Gewährung einer Ausnahme bezieht. Demnach würden auf Grundlage des § 42 Abs. 5 diejenigen Ausnahmen zu gewähren sein, die (mit Auflagen) letztlich dazu führen, dass ein Zustand erreicht wird, der gleich dem eines „umgangenen Verbots“ im Sinne § 42 Abs. 5 Satz 1 wäre. § 42 Abs. 8 hingegen regelt dann allein diejenigen Ausnahmen, bei denen diesen Zustand auch mit Auflagen nicht erreichbar erscheint („weitere Ausnahmen“).

Folgende Maßnahmen werden im Sinne des allgemeinen Artenschutzes empfohlen:

E 01	Vermeidung von Lichtimmissionen Im Plangebiet sollten zum Schutz nachtaktiver Tiere zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung eingesetzt werden. Zur Verwendung sollten nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur zwischen 1.800 bis maximal 3.000 K und Leuchten in insektenschonender Bauweise kommen. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sollten nur vollabgeschirmte Leuchten eingesetzt werden. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus sollte vermieden werden.
E 02	Regionales Saatgut Bei Pflanz- und Saatarbeiten im Plangebiet sollte nur Pflanz- bzw. Saatgut regionaler Herkunft verwendet werden.
E 03	Pflanzung von Gehölzen Da Gehölze entfernt werden müssen, sollte im Rahmen der Freiflächengestaltung eine Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern umgesetzt werden.

2.2 Kompensationsmaßnahmen

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 5,1 ha. Im Westen wird das Plangebiet derzeit als Standweide für Pferde genutzt, im Osten befindet sich ein ehemaliges Tonabbaugebiet, welches seit dem Ende der Abbauarbeiten von Gehölzen bewachsen wird. Zu einem großen Anteil sind hier Robinien anzutreffen. Insbesondere in den Randbereichen ist diese nicht heimische Baumart dominierend.

Als Ausgleich für das Baugebiet soll innerhalb des Geltungsbereichs das ehemalige Abbaugewässer im Zentrum des Grubengeländes aufgewertet werden und das Entwässerungskonzept des Baugebiets integriert werden um den Wasserstand sicherzustellen. Der angrenzende Waldbereich wird der freien Sukzession überlassen. Zudem wird dieser Bereich (Ausgleichsflächen A1 und A2) als Geschützter Landschaftsbestandteil im Flächennutzungsplan festgesetzt.

Hiermit wird ein ganzheitlicher Ansatz für das Ausgleichskonzept gewählt, der schutzgutübergreifend zum Tragen kommt. So profitieren von der Aufwertung des Gewässers nicht nur zahlreiche Tier- und Pflanzenarten, sondern es wird auch ein nachhaltiger Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser ermöglicht.

Durch die Aufschüttung des ehemaligen Grubengeländes und die anschließende Entwicklung eines heimischen Laubwaldes wird großflächig ein wertvolles Habitat für waldbewohnenden Arten geschaffen und gleichzeitig können die baubedingten Emissionen minimiert werden. Wenn der anfallende Bodenaushub aus dem Baugebiet vor Ort sinnvoll wieder eingebaut wird minimiert sich der CO₂-Ausstoß aufgrund entfallender langer Transportwege für die Bodenmassen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind hierbei nicht zu erwarten, da in den Abbaubereichen keine planungsrelevanten Arten betroffen sind.

Innerhalb des Baugebiets wurde eine kleine Population von Zauneidechsen nachgewiesen. Hierfür ist vorlaufend zum Eingriff ein Ersatzhabitat zu schaffen. Dies erfolgt mit der Ausgleichsfläche A3 östlich der Schöllkrippener Straße.

Im Folgenden werden die einzelnen Ausgleichsmaßnahmen näher erläutert.

Ausgleichsfläche A1: natürliche Waldentwicklung (1,25 ha)

Entwicklungsziel: Standortgerechter Laubwald mit natürlicher Sukzession (Geschützter Landschaftsbestandteil)

In diesem Waldbereich wird die freie Sukzession zugelassen, so dass sich langfristig ein natürlicher und standortgerechter Laubwald entwickeln kann. Ein Eingreifen in den Bestand findet nur noch in den Randbereichen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht statt.

Ausgleichsfläche A2: Aufwertung des Abbaugewässers (rd. 0,56 ha)

Entwicklungsziel: Naturnahes Stillgewässer mit steilen Abbruchkanten und besonnten Flachwasserzonen

Um das Gewässer für anspruchsvolle Amphibien aufzuwerten wird am südlichen Ufer der junge Baumbestand entfernt. Die einzelnen mehrstämmigen, alten Weiden am südwestlichen Ufer sind jedoch zu erhalten. Durch die Einbindung des Gewässers in das Entwässerungskonzept für das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser wird eine dauerhafte Wasserführung gewährleistet.

Die vorhandenen Abbruchkanten am nördlichen Ufer werden freigestellt und mit Böschungsbohrungen für eine Beseidelung durch den Eisvogel vorbereitet.



Abbildung 25: Foto der Lehmgrube aus dem Jahr 1979 mit sichtbaren Abbruchkanten am Gewässer, die in ähnlicher Form an Ufer noch vorhanden sind.

Die Ausgleichsflächen A1 und A2 werden im Flächennutzungsplan als Geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt. Hiermit ist ein Nutzungsverzicht verbunden, der entsprechend als Ausgleich anzurechnen ist, da die Fläche bzw. die Maßnahme folgende Voraussetzungen erfüllt:

- Mindestgröße 1 ha (hier: 1,81 ha)
- Mindestens 70 % einheimische bzw. standortgerechte Baumarten (hier: Weiden und Erlen)
- Das Gebiet ist zusammenhängend (hier: es bestehen keine Zerschneidungen, der Radweg führt um das Gebiet herum)

- Der letzte Hieb fand vor mindestens 10 Jahren statt (hier: das gesamte Gebiet wurde zuletzt 2007 aktiv genutzt)
- Der Nutzungsverzicht wird nicht finanziell gefördert oder kompensiert.
- Bei am Rand vorbeilaufenden Wegen wird aus Verkehrssicherungsgründen Totholz aus den Baumkronen mittels Klettern oder Arbeitsbühne entfernt.
- Die Fläche ist vor Ort erkennbar und angemessen zu kennzeichnen.
- Pflegeeingriffe sind vorher mit der UNB abzustimmen.

Der Bestand hat sehr gute Voraussetzungen sich mittelfristig in ein sehr hochwertiges Waldhabitat zu entwickeln und bietet bereits jetzt durch die vorhandenen alten Weiden und das Abbaugewässer potentiell hochwertige Habitate. Durch die Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil und den damit einhergehenden Nutzungsverzicht wird sich dieser Bereich als hochwertiges Biotop für Natur- und Artenschutz entwickeln.

Ausgleichsfläche A3: Ersatzhabitat für Eidechsen und Bienenwand

Im Plangebiet wurde die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) an den besonnten Gehölzrändern im Südwesten und an der Mündung der Einfahrt von der Schöllkrippener Straße nachgewiesen. An einer Begehung wurden bis zu fünf Individuen innerhalb des Eingriffsbereichs nachgewiesen. Es wurden alle Altersklassen (Juvenile, Subadulte und Adulte) festgestellt. Die Populationsgröße wird auf 3-6 Paaren eingeschätzt.

Die Zauneidechsen sind im Rahmen des Vorhabens vor allem durch mögliche Individuenverluste und einen nachhaltigen Habitat- und Lebensraumverlust betroffen. Als wechselwarme und bodengebundene Tiere ist ihre Fluchtfähigkeit bei Baumaßnahmen stark eingeschränkt, so dass ein Abfangen der Tiere vor Baubeginn und eine Umsiedlung auf eine vorher festzulegende und entsprechend zu gestaltende Ersatzfläche erforderlich ist.

Als Ausgleich (entsprechend Maßnahme AF2 aus dem Artenschutzfachbeitrag) wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde östlich der Schöllkrippener Straße auf Flurstück 658/10 auf rd. 940 m² ein Ersatzhabitat für Zauneidechsen hergerichtet. Entwicklungsziel sind qualitativ hochwertige Strukturelemente für Reptilien in Form von Totholzstapeln und Erdwällen mit Sandkern in Kombination mit einer blütenreichen Vegetation. Als Unterschlupf und Überwinterungsquartier für die Zauneidechse sind auf der Kompensationsfläche 2 Erdwälle mit Sandkern zu errichten, an die locker geschichtete, dickere und dünnere Holzstämme angelagert werden. Hierfür sind flache Mulden auszuschieben, in denen Sand aufgehäuft wird, welcher wiederum mit Bodensubstrat (ca. 20 cm mächtig) abgedeckt wird. Diese Erdwälle mit Sandkern sollten einschließlich der Holzstämme nicht höher als 1 m über GOK sein. Der Fuß der Erdwälle sollte jeweils ca. 3 m x 9 m betragen. Auf die Anlage von Steinwällen wird bewusst verzichtet, da die Fachliteratur deren Eignung als Zauneidechsen-Habitat zunehmend in Frage stellt, während Erdwälle mit Sandkern nachweislich gut angenommen werden¹². Zudem entsprechen die Sandwälle dem Naturraum.

Außer den Erdwällen sind zusätzlich 5 Totholzstapel anzulegen (ca. 3 m x 3 m). Dazu sind ebenfalls flache Mulden (bis zu 50 cm Tiefe) auszuschieben, in die anschließend locker geschichtete Altholzstämme oder Wurzelstubben verbracht werden, die vom Rand teilweise übersandet und mit Astwerk in völlig ungeordneter Ausrichtung weiter abgedeckt werden.

¹²) BANNERT, B. & K.-D. KÜHNEL (2017): Zauneidechsen brauchen Schutz und suchen Deckung. Ein kurzer Erfahrungsbericht aus Berlin zur Gestaltung von Ersatzhabitaten. In Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 20: 218-231.

Der fertige Stapel sollte eine Höhe von 1 m über Geländeoberkante (GOK) nicht überschreiten. Die Wurzelstubben sollten dabei mit dem (von Bodensubstrat befreiten) Wurzelballen nach unten abgelegt werden, um möglichst umfangreiche unterirdische Hohlräume zu erzeugen. Anschließend ist mit einer blütenreichen Artenmischung eine Initialsaat mit autochthonem Saatgut durchzuführen.

Die Fläche ist mit einem Hochgrasmäher (Schnitthöhe 5-8 cm) einmal jährlich im Frühjahr händisch zu pflegen. Das Schnittgut soll vor Ort einige Tage trocknen und ist dann – ebenfalls händisch – aufzusammeln und abzufahren. Strikt untersagt ist der Einsatz eines Laubsaugers. Um die Sandlinsen und Steinschüttungen sind jährlich wechselnd Altgras-Inseln und Altgras-Streifen zu belassen.

Nördlich der hier beschriebenen Eidechsenfläche befindet sich eine steile, nach Osten und Süden exponierte Abbruchkante, die potentiell ein sehr hochwertiges Habitat für Insekten, wie z.B. Wildbienen darstellt. Derzeit wird die Kante von jungen Robinientrieben und Brombeeren überwachsen. Die Bienenwand soll auf rd. 35 m freigestellt werden. Hierdurch wird die Wand für Insekten zugänglich gemacht und so dringend notwendige Fortpflanzungs- und Überwinterungsstätten geschaffen.

Die Pflege und das Monitoring der Ausgleichsflächen übernimmt der Vorhabensträger für 3-5 Jahre. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und dem Markt Hösbach geregelt.



Abbildung 26: Blick auf die größtenteils zugewachsene Lehmwand östlich der Schöllkrippener Straße

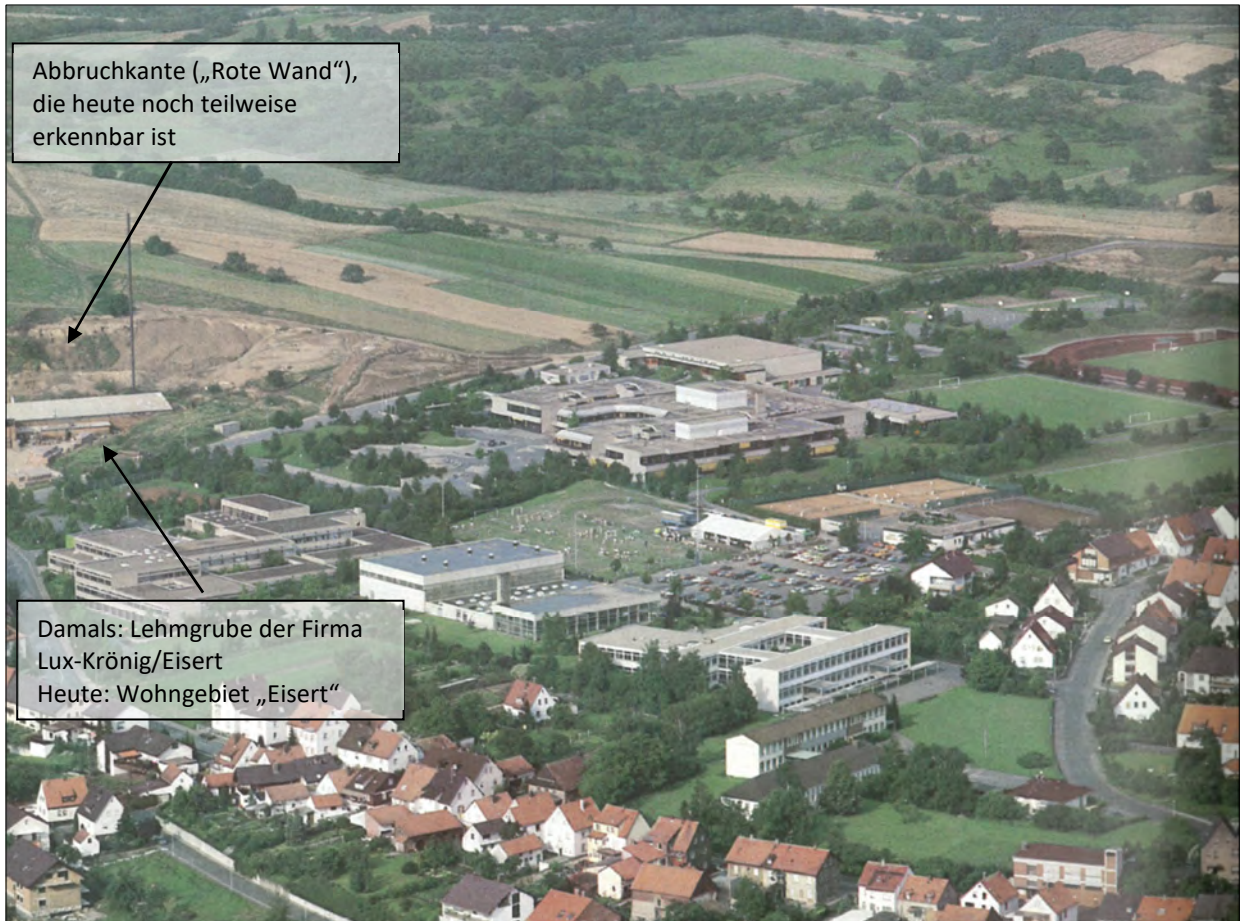


Abbildung 27: Bild aus dem Buch „Hösbach“ (1983), welches das Sport- und Schulzentrum im Jahre 1983 zeigt. Auch zu sehen ist die damals noch betriebene Lehmgrube der Firma Lux-Krönig/Eisert. Die dort durch den Lehmbau entstandene Abbruchkante wird lokal als „Rote Wand“ bezeichnet und soll nun als eine Ausgleichsmaßnahme für Insekten optimiert werden. Die Kollektoren des kalten Nahwärmenetzes sollen südlich dieser Kante, also auf dem ehemaligen, wieder verfüllten Grubengelände von Eisert verlegt werden.

Forstrechtlicher Ausgleich

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans gehen rd. 2.200 m² Wald an der Schöllkrippener Straße verloren. In Abstimmung mit der Forstbehörde ist hierfür eine flächengleiche Aufforstung auf externen Flächen als forstrechtlicher Ausgleich vorzunehmen.

Es werden rd. 920 m² nordwestlich im direkten Anschluss an das Baugebiet aufgeforstet. Damit wird das Baugebiet nach Norden eingegrünt und die Waldbestände im Westen und Osten werden miteinander verbunden.

Weitere 1.300 m² werden nördlich des räumlichen Geltungsbereichs auf dem Flurstück 3422 in der Gemarkung Hösbach aufgeforstet. Hier besteht im Süden ein Anschluss an einen Waldbestand. Zur nördlich vorbeiziehenden Stromleitung bleibt ausreichend Abstand. Die Aufforstung erfolgt in enger Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde.

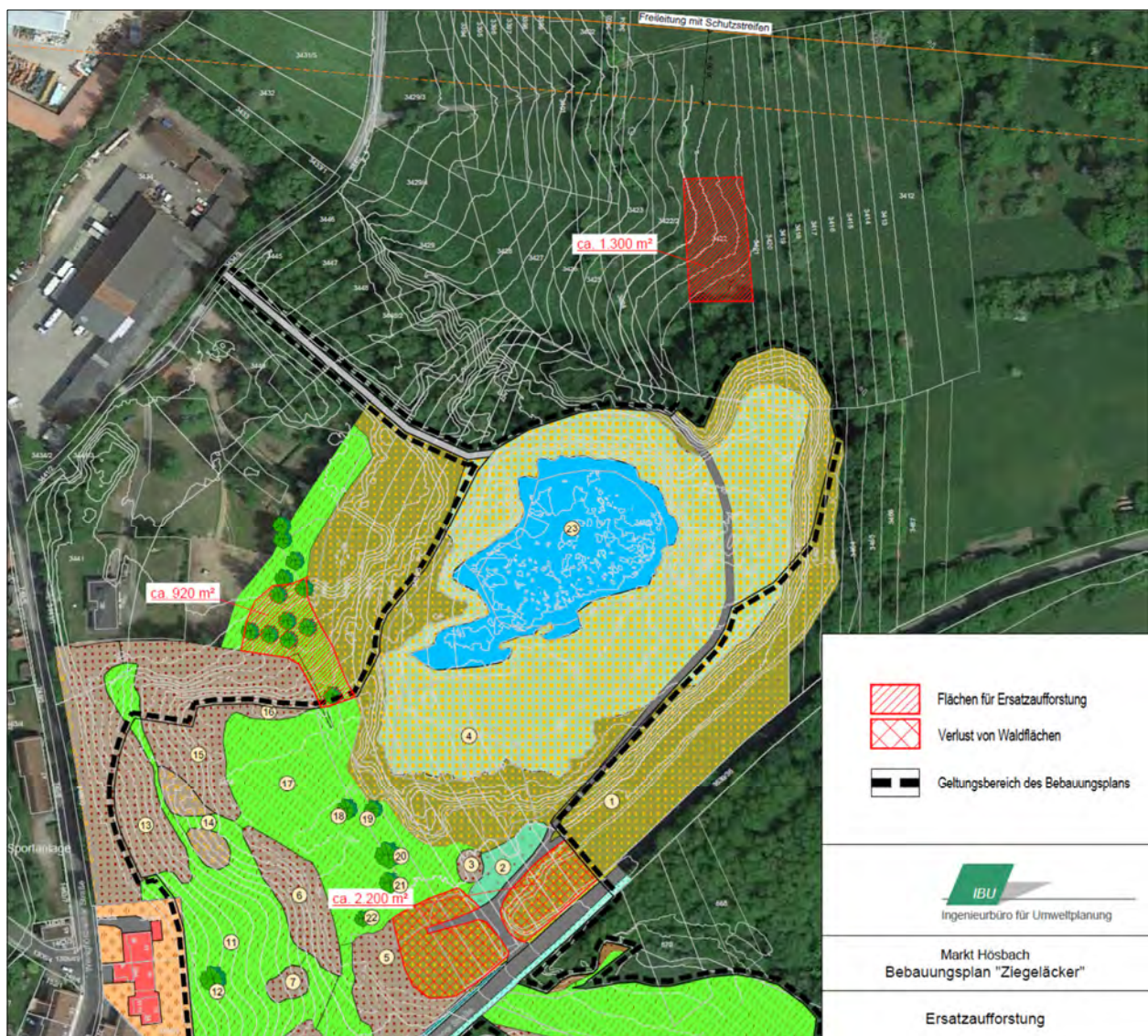


Abbildung 28: Lage der Aufforstungsflächen zum Plangebiet.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 d)

Die Planung betrifft eine Pferdeweide im direkten Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet im Markt Hösbach. Anderweitige, bessere Planungsmöglichkeiten zur Umsetzung des Vorhabens sind im engeren Umgriff nicht erkennbar.

Mit der Wahl des ehemaligen Tonabbaugeländes wird eine Konversionsfläche einer neuen Nutzung zugeführt

Letztlich ist hier eine Abwägung von sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekten vorzunehmen. Innerhalb der Gemarkung Hösbach sind keine besseren Standortalternativen erkennbar, um den steigenden Wohnbedarf der Gemeinde zu decken. Im Osten wird Hösbach durch die Staatstraße St2307 und im Süden durch die Aschaff und die Autobahn A 3 begrenzt. Westlich von Hösbach grenzt der Markt Goldbach an. Lediglich nach Norden besteht Raum zur Erweiterung der Gemeinde.

3.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (Untersuchungsrahmen und -methodik) (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 a)

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Umweltberichts basieren auf aktuellen Feld-Erhebungen zur Pflanzen- und Tierwelt, auf der Auswertung vorhandener Unterlagen (Höhenschichtkarte, Luftbild, RegFNP, Bodenkarten) und Internetrecherchen behördlich eingestellter Informationen zu Boden, Wasser, Schutzgebieten und kulturhistorischen Informationen. Defizite bei der Grundlagenermittlung sind nicht erkennbar.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 b)

Es ist empfehlenswert ein mehrjähriges Monitoring zur Entwicklung des Stillgewässers und dessen Randstrukturen durchzuführen. Neben der Gewässerstruktur sollte hierbei die Vegetation aufgenommen werden und ab dem 2. Jahr nach Fertigstellung die Artengruppe der Amphibien untersucht werden. Das Monitoring sollte insgesamt fünf Jahre durchgeführt werden. Die Ergebnisse sind in einem jährlichen Zwischenbericht an die zuständige Naturschutzbehörde zu übermitteln.

Auch für das Eidechsen-Ersatzhabitat sollte ein entsprechendes 5-jähriges Monitoring durchgeführt werden.

4 Zusammenfassung

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 c)

Der Markt Hösbach betreibt die Aufstellung des Bebauungsplans „Ziegeläcker“ zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets im Bereich eines ehemaligen Tonabbaugebietes am nördlichen Ortsrand von Hösbach zwischen der Schöllkrippener Straße und der Wenighösbacher Straße.

Im Parallelverfahren ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Geltungsbereichs vorzunehmen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 5,15 ha. Auf dieser Fläche finden durch ein ganzheitliches Entwicklungskonzept verschiedene Belange ihre Berücksichtigung:

Im Westen, welcher derzeit als Standweide für Pferde genutzt wird, soll ein Wohngebiet entstehen. Hier sind sowohl Einfamilien- und Doppelhäuser wie auch Mehrfamilienhäuser geplant. Im Bereich des Geschosswohnungsbaus sollen rd. 20 % der Wohnungen senioren- bzw. behindertengerecht ausgestattet werden.

Östlich der Schöllkrippener Straße ist ein Carsharing-Parkplatz mit Ladesäulen für Elektroautos geplant. Daran anschließend soll ein Kinderspielplatz entstehen.

Zur Wärmeversorgung des Baugebiets „Ziegeläcker“ soll ein kaltes Nahwärmenetz östlich der Schöllkrippener Straße installiert werden. Es ist vorgesehen die Bodensonden im vorhandenen Grünland einzubringen, welches nach Abschluss der Arbeiten wieder zur Mahd oder zur Beweidung genutzt werden kann. Die jungen Streuobstbäume im Osten sind von dem Vorhaben nicht beeinträchtigt. Unter Beachtung einer artenschutzrechtlich bedingten Bauzeitenbeschränkung zum Schutz von Bodengelegen sind mit dem Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen für Natur und Umwelt verbunden.

Der nordöstliche Teil des Geltungsbereichs umfasst die ehemalige Lehmgrube. Im Grubengelände befindet sich im Westen ein Abbaugewässer, welches durch Oberflächenwasser gespeist wird. An diesem Gewässer stehen einzelne alte Weiden, der sonstige junge Baumaufwuchs besteht überwiegend aus Erlen und Robinien. Im östlichen Teil des Grubengeländes wurde gemäß des Abschlussbetriebsplans der Regierung von Oberfranken (2018) noch bis 2007 aktiv Ton abgebaut. In diesem Bereich ist ein junger zu finden. Der Wall zwischen Lehmgrube und Schöllkrippener Straße ist auf der Krone und in Richtung Straße mit teilweise alten Eichen, Kirschen und Robinien bewachsen. In Richtung Lehmgrube sind die Gehölze auch am Hang deutlich jünger. Hier wird der Baumbestand durch die Robinie dominiert. In diesem Teilbereich soll der im Baugebiet anfallende Bodenaushub eingebaut werden. Dafür wird der junge Baumaufwuchs zuvor geerntet, um ihn in der Holzhackschnitzanlage von Laufach energetisch zu nutzen. Die Stämme der einzelnen älteren Bäume werden innerhalb des Baugebietes verwendet (z.B. zur Gestaltung des Spielplatzes).

Der jüngste Tonabbaubereich im Nordosten des Geltungsbereichs soll genutzt werden, um das im Baugebiet anfallende Bodenmaterial vor Ort einzubauen und die steile Kante des Grubengeländes abzufachen. Damit werden aktiv Transportwege und somit auch Schadstoffemissionen (u.a. CO₂) eingespart. Nach Einbau des Bodenaushubs wird die Fläche aufgeforstet.

Abgerundet wird das Konzept durch eine Radwegeverbindung von Osten nach Westen, die sowohl das regionale Radwegenetz ergänzen kann, als auch eine sichere Nutzung des Fahrrades zur Überwindung kurzer Wege fördert.

Das Plangebiet und seine Umgebung werden geprägt durch Wald und Gehölze. So sind sowohl Waldbestände als auch Feldgehölze in unterschiedlicher Ausdehnung im Gebiet anzutreffen.

Für das Baugebiet wird ein kleiner Bereich des Waldbestandes an der Schöllkrippener Straße sowie die randlichen Gehölze der derzeitigen Pferdeweide verloren gehen. Der Verlust dieser Strukturen ist zu kompensieren. Dies wird teilweise über die umfassenden Festsetzungen zur Begrünung des Baugebiets erreicht, es sind jedoch auch gezielt Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen.

Für den Ausgleich sollen keine ackerbaulich nutzbaren Flächen in Hösbach herangezogen werden, sondern es sollen die umliegenden Relikte des Tonabbaus ökologisch aufgewertet und gesichert werden. Hierfür werden im ehemaligen Grubengelände großflächig zusammenhängende natürliche Strukturen langfristig entwickelt und gesichert, um die Biodiversität vor Ort zu erhalten. So soll das ehemalige Abbaugewässer für anspruchsvollere Arten aufgewertet werden und der umliegende Wald wird der natürlichen Sukzession überlassen. Sowohl das Gewässer als auch der umliegende Wald sollen als Geschützter Landschaftsbestandteil in Flächennutzungsplan festgesetzt werden. Weiterhin wird die ehemalige Abbruchkante der Grube „Eisert“ wieder von Gehölzen freigestellt und als hochwertiges Habitat für Insekten (insbesondere für Wildbienen) hergerichtet. Auf der Freifläche vor der Wand wird ein Eidechsenhabitat mit passenden Habitatstrukturen und blütenreicher Vegetation hergestellt. Ein forstrechtlicher Ausgleich findet auf externen Flächen nördlich des räumlichen Geltungsbereichs statt.

Das Plangebiet umfasst mit dem ehemaligen Grubengelände eine Konversionsfläche. Dies drückt sich auch im Ergebnis der Umweltprüfung aus. Der Offenlandbereich im Norden von Hösbach wird überwiegend von Braunerde, verbreitet Parabraunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) geprägt. Diese Böden kommen auch im Geltungsbereich vor. Hösbach selbst ist aufgrund der stark anthropogenen Nutzung einschließlich den ursprünglich randlich gelegenen Tonabbaugebieten erheblich überformt und wird bodenkundlich nicht differenziert. Das Bodengutachten ergibt, dass die natürlichen Bodenabfolgen bereichsweise von Auffüllungen und an der GOK von Oberböden sowie lokal von Oberflächenversiegelungen überlagert werden. Ein einheitlicher horizontaler Schichtenverlauf ist nicht gegeben. Die bodenchemische Untersuchung ergab, dass sowohl die natürlichen Böden als auch die Auffüllungen als ZO-Böden eingestuft werden.

Das Plangebiet liegt im hydrogeologischen Großraum „Südwestdeutsches Grundgebirge“ und weist eine geringe bis äußerst geringe Grundwasserdurchlässigkeit auf. Westlich des Plangebiets fließt der Hösbach, der südlich des Geltungsbereichs in einer Entfernung von 1,3 km in die Aschaff mündet. Im Plangebiet selbst sind keine Fließgewässer vorhanden, allerdings befindet sich innerhalb der Waldfläche im Nordosten des Geltungsbereichs ein Abbaugewässer. Dieses „Himmelswässerchen“ genannte Stillgewässer wird ausschließlich über Oberflächenwasser gespeist.

Die geplante Nachverdichtung bewirkt eine Veränderung des Kleinklimas im Plangebiet. Eine Beeinträchtigung des Kleinklimas im übrigen Ort wird jedoch nicht erwartet. Die Umgebung weist eine ausreichende Durchgrünung insbesondere im Nordosten auf. Die kleinklimatischen Veränderungen beschränken sich also auf das Plangebiet selbst. Bedingt sind diese durch eine raschere Verdunstung und eine verstärkte Aufheizung im Sommer und dadurch einen geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur. Durch umfassende grünordnerische Festsetzungen unter Berücksichtigung klimaresilienter Baumarten wird auf eine überdurchschnittlich hohe Durchgrünung hingewirkt, um der weiter steigenden Hitzebelastung im Sommer entgegenzutreten.

Wie die in den letzten Jahren durchgeführten tierökologischen Untersuchungen gezeigt haben, ist der Eingriffsbereich als Habitat für Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien von mittlerer Wertigkeit einzustufen.

Der Verlust von Habitaten von Grünspecht und Klappergrasmücke sowie häufigere Vogelarten kann vor dem Hintergrund des ökologisch günstigen Umfeldes durch die Installation von geeigneten Ersatzquartieren aufgefangen werden. Dies gilt ebenso für waldbewohnende Fledermäuse. Im Plangebiet wurde eine kleine Population der Zauneidechse nachgewiesen. Für den Habitatverlust der Zauneidechse wird auf der Fläche A3, östlich der Schöllkrippener Straße ein hergestellt.

Unter Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung und Durchführung von Baumhöhlenkontrollen vor Fällung sowie der genannten Ausgleichsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Verstöße gegen die Verbote § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Mit der Wahl des ehemaligen Tonabbaugeländes wird eine Konversionsfläche einer neuen Nutzung zugeführt. Letztlich ist hier eine Abwägung von sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekten vorzunehmen. Innerhalb der Gemarkung Hösbach sind keine besseren Standortalternativen erkennbar, um den steigenden Wohnbedarf der Gemeinde zu decken. Im Osten wird Hösbach durch die Staatstraße St2307 und im Süden durch die Aschaff und die Autobahn A 3 begrenzt. Westlich von Hösbach grenzt der Markt Goldbach an. Lediglich nach Norden besteht Raum zur Erweiterung der Gemeinde.



-  Sonstige standortgerechte Laubwälder
-  Nicht standortgerechte Laubwälder gebietsfremder Baumarten
-  Mesophile Gebüsche
-  Feldgehölz mit nicht standortgerechten Arten
-  Feldgehölz mit überwiegend einheimischen Arten
-  Graben naturfern
-  Mäßig intensiv genutztes, artenarmes Grünland
-  Ruderalvegetation
-  Artenarme Säume und Staudenfluren
-  Naturfern ausgebaute Gewässer
-  Straßenbegleitgrün
-  Versiegelter Boden durch Asphalt
-  geschottertes Gleisbett
-  Versiegelter Boden durch Gebäude
-  Privatgärten, strukturarm
-  Laubbaum, einheimisch (eingemessen)
-  Zuordnung zu Biotoptypenbeschreibung im Text
-  Geltungsbereich des Bebauungsplans



Dr. Theresa Rühl
Am Boden 25
Tel. (06406) 92 3 29-0
info@ibu-ruehl.de

Markt Hösbach
Bebauungsplan "Ziegeläcker"

Biotopkartierung

Projekt-Nr.:	170118
gez.	U. Alles A.Saleem
Datum:	31.10.2021
Maßstab:	1: 1.500