



Gemeinde Freiensteinau, Ortsteil Freiensteinau

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
zur Satzung des Bebauungsplanes
„Am Brühl“**

Planstand: 03/2018

Bearbeitung:

Melanie Düber, M.Sc. Biologie

Inhalt

1. Beschreibung der Planung	2
2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung	2
3. Übergeordnete Planungen	3
4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes	3
4.1 Boden, Wasser und Klima.....	3
4.2 Biotop- und Nutzungstypen – Tiere und Pflanzen	5
4.3 Artenschutzrecht	7
4.4 Biologische Vielfalt	8
4.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete	9
4.6 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.....	9
4.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	10
4.8 Vermeidung von Emissionen / Nutzung erneuerbarer Energien	10
4.9 Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	10
5. Eingriffsregelung	11

1. Beschreibung der Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freiensteinau hat gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Brühl“ in der Kerngemeinde beschlossen. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Überplanung eines bisher im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten Bereiches, um die Ausweisung von zwei weiteren Baugrundstücken zu ermöglichen. Aufgrund der Lage der Fläche in der Innerortslage kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt werden. Die Erschließung des Geländes erfolgt über die Straße *Am Brühl*.

Die Grundflächenzahl für das Dorfgebiet beträgt $GRZ = 0,4$ und die Geschossflächenzahl beträgt $GFZ = 0,8$. Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse ist auf ein Maß von $Z = II$ beschränkt.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (gelb umrandet) im Luftbild (Quelle: natureg.hessen.de, Zugriffsdatum: 05.10.2017, eigene Bearbeitung)

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet ist im nördlichen Siedlungsbereich der Gemeinde Freiensteinau lokalisiert. Nördlich des Plangebietes befindet sich eine Weidefläche, westlich schließt Wohnbebauung an und östlich des Plangebietes ist das Fließgewässer *Ürzeller Wasser* lokalisiert. Südlich wird das Plangebiet durch die Straße *Am Brühl* begrenzt (**Abb. 1**). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 1.750 m². Das Plangebiet besteht vorwiegend aus einer Grünlandfläche, die zumindest z.T. als Hausgarten genutzt wird und in ihrem östlichen Bereich mehrere Obstbäume aufweist. Im westlichen Teil dieses Grünlandes befinden sich ein kleines Tiergehege sowie einige Gehölze. Zwischen dem beschriebenen Grünland und dem Fließgewässer *Ürzeller Wasser* liegt ein Teil einer intensiv genutzten Weidefläche.

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach KLAUSING (1988)¹ in der Untereinheit 351.1 „Östlicher Hoher Vogelsberg“ (Haupteinheit 351 „Hoher Vogelsberg (mit Oberwald)“). Die Höhenlage des weitgehend ebenen Plangebietes beträgt rd. 440 m ü. NN.

3. Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt das Plangebiet als Vorranggebiet Siedlung Bestand dar. Aufgrund der raumordnerischen Vorgaben und Darstellungen ist die vorliegende Bauleitplanung gemäß § 1 Abs.4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Freiensteinau stellt das Plangebiet als Grünfläche dar. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, steht die Darstellung des Flächennutzungsplans der vorliegenden Planung entgegen. Diese nicht ganz vollständige Entwicklung ist insofern unbeachtlich, als dass bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) ein Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden kann.

4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

4.1 Boden, Wasser und Klima

Boden

Nach dem BodenViewerHessen² (Maßstab 1:25.000) befindet sich das Plangebiet zum Teil in einem Bereich mit Böden aus fluviatilen Sedimenten (Untergruppe: Böden aus carbonatfreien schluffig-lehmigen Auensedimenten) und zum anderen Teil in einem Bereich mit Böden aus solifluidalen Sedimenten (Untergruppe: Böden aus lösslehmreichen Solifluktuionsdecken mit basischen Gesteinsanteilen).

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (Quelle: BodenViewer Hessen, siehe **Abb. 2**) verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Die Böden des Plangebietes besitzen einen mittleren Bodenfunktionserfüllungsgrad. Die Böden bestehen aus Lehm und weisen insgesamt ein hohes Ertragspotenzial auf.

Wasser

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine oberirdischen Gewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft das Fließgewässer *Ürzeller Wasser*. Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes noch in einem amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet.

¹ Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

² BodenViewerHessen (<http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>, Stand: 05.10.2017)



Abb. 2: Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch = rot, hoch = orange, mittel = gelb, gering = grün, Plangebiet = schwarz umrandet (Quelle: bodenviewer.hessen.de, Stand: 05.10.2017)

Klima

Den Freiflächen des Plangebietes kommt prinzipiell eine Funktion im Rahmen der Kaltluftbildung zu, wenn in wolkenlosen Nächten aufgrund der dann ungehinderten Ausstrahlung im Bereich der Flächen bodennahe Kaltluft entsteht. Da es sich beim Plangebiet um eine begrenzte, nicht bebaute Freifläche innerhalb der Gemeinde Freiensteinau handelt, sind keine weitergehenden Funktionen bzgl. des Klimas, bzw. im engeren Sinne bzgl. der Kaltluftentstehung anzunehmen. Durch die Reduzierung des Vegetationsanteils und der damit zusammenhängenden Erhöhung der versiegelten und bebauten Bereiche ist jedoch generell mit einer Erwärmung zu rechnen, da bebaute Flächen sich stark erhitzen und weiterhin eine geringe nächtliche Wärmeabstrahlung aufweisen. Dies wird jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Umfeld oder gar die gesamte Ortslage haben.

Eine Minimierung der Auswirkungen auf das Lokalklima kann vor allem durch geringere Bebauungsgrade sowie großzügige Durchgrünungen mit großkronigen (schattenspendenden) Laubbäumen erreicht werden.

Eingriffsbewertung

Die vorliegende Planung bereitet die Ausweisung eines Dorfgebietes innerhalb eines Bereichs vor, der derzeit vorwiegend aus einer Grünlandfläche, die zumindest z.T. als Hausgarten genutzt wird und in ihrem östlichen Bereich mehrere Obstbäume aufweist, besteht. Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des

Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen bzw. bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften:

- Fußwege, Pkw-Stellplätze, Hofflächen und Müllcontainerplätze sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht (z.B. mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen, wasserdurchlässigem Pflaster).
- Mindestens 80 % der Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen.
- Am östlichen Randbereich des Plangebietes wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Planung sieht die Anpflanzung einer geschlossenen standortgerechten einheimischen Laubstrauchhecke vor (einreihig, 8 Sträucher sind zu pflanzen).

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bauausführung zudem die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUKLV 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“),
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Zudem wird auf eine sparsame sowie schonende Nutzung bzgl. der vorhandenen Böden innerhalb des Plangebietes verwiesen (§1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG).

Über die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen lässt sich grundsätzlich eine wirksame Minimierung der Auswirkungen erreichen.

4.2 Biotop- und Nutzungstypen – Tiere und Pflanzen

Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes wurde im September 2017 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben.

Das Plangebiet besteht vorwiegend aus einer Grünlandfläche, die zumindest z.T. als Hausgarten genutzt wird und in ihrem östlichen Bereich mehrere Obstbäume aufweist (**Abb. 3, 4**). Im westlichen Teil dieses Grünlandes befinden sich ein kleines Tiergehege sowie einige Gehölze (**Abb. 5**). Zwischen dem beschriebenen Grünland und dem sich östlich des Plangebietes befindlichen Fließgewässer *Ürzeller Wasser* befindet sich ein schmaler Teil einer intensiv genutzten Weidefläche (**Abb. 6**).

Das Plangebiet selbst besteht zum überwiegenden Teil aus einem intensiv genutzten Grünland frischer Standorte, das zumindest zum Teil wahrscheinlich mehreren Schnitten im Jahr unterliegt. Der westliche Teil des Grünlandes wird als Hausgarten (Pool, Fußballtore, Tiergehege) mitbenutzt (**Abb. 3, 5**). Zu den hier vertretenen krautigen Arten zählen:

<i>Alchemilla vulgaris</i>	Gewöhnlicher Frauenmantel
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Lysimachia nummularia</i>	Pfennigkraut (Randbereiche)
<i>Taraxacum sect. Taraxacum</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn

Der im Osten des Plangebietes gelegene schmale Flächenstreifen einer voraussichtlich intensiv genutzten Weidefläche (**Abb. 6**) weist die folgenden Pflanzenarten auf:

<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Cerasatium glomeratum</i>	Knäuel-Hornkraut
<i>Conyza canadensis</i>	Kanadisches Berufkraut
<i>Geum urbanum</i>	Gewöhnliche Nelkwurz
<i>Lysimachia nummularia</i>	Pfennigkraut (Randbereiche)
<i>Rosa spec.</i>	Rose (randlich, leichte Verbuschung)
<i>Rumex spec.</i>	Ampfer
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche (randlich, leichte Verbuschung)
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesenklee
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

Östlich dieser Weidefläche befindet sich das Fließgewässer *Ürzeller Wasser* (**Abb. 6**), welches sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet. Zu den hier vorhandenen Arten des Uferstaudensaums zählen:

<i>Calystegia sepium</i>	Echte Zaunwinde
<i>Epilobium hirsutum</i>	Behaartes Weidenröschen
<i>Filipendula ulmaria</i>	Gewöhnliches Mädesüß
<i>Galeopsis spec.</i>	Hohlzahn
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse
<i>Phalaris arundinacea</i>	Rohrglanzgras
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

Im Osten des Plangebietes befinden sich auf dem Grünland frischer Standorte zudem insgesamt sechs teilweise etwas ältere Obstbäume. Im westlichen Bereich befinden sich Einzelgehölze der Arten *Juglans regia* (Walnuss), *Corylus avellana* (Gewöhnliche Hasel), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder) und *Syringa vulgaris* (Gewöhnlicher Flieder).



Abb. 3: Blick auf das intensiv genutzte Grünland frischer Standorte



Abb. 4: Obstbäume im östlichen Teil des Plangebietes



Abb. 5: Blick in Richtung Südwesten auf einen Bereich, der einem Hausgarten ähnelt



Abb. 6: Schmäler Streifen einer Weide sowie das an das Plangebiet angrenzende *Ürzeller Wasser* mit Uferstaudenflur

Bestands- und Eingriffsbewertung

Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht eine mittlere Bedeutung zu. Dies ergibt sich in der Zusammenschau der gelisteten Vegetationstypen mit mittlerer bis erhöhter Wertigkeit (Grünlandfläche in Form von intensiv genutztem Grünland frischer Standorte sowie einer intensiven Weide, einigen Obst- sowie Laubgehölzen).

Insgesamt sind durch die Planung im Hinblick auf die Biotop- und Nutzungstypen geringe bis mittlere Eingriffswirkungen zu erwarten. Weitere, Freiflächen in Form von Hausgärten, Grünlandflächen und Weideflächen sind nördlich und südöstlich des Plangebietes vorhanden.

4.3 Artenschutzrecht

Da es sich bei den vorhandenen Gehölzen um potenzielle Bruthabitate Europäischer Vogelarten handelt und abstehende Baumrinde sowie kleinere Baumhöhlen von Fledermäusen, wie der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) als Sommerquartiere genutzt werden können, kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG („Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG („Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) dabei nur unter Berücksichtigung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden:

- a) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
- b) sind Gehölzrückschnitte und –rodungen im Zeitraum der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) notwendig, so sind die betroffenen Bereiche vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren,
- c) außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) sind Baumhöhlen vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

Im Falle des Vorkommens geschützter Arten ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4.4 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neue Knoten geknüpft werden. Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Wie viele Arten tatsächlich existieren, weiß niemand ganz genau. Derzeit bekannt und beschrieben sind etwa 1,74 Millionen. Doch Expert/Innen gehen davon aus, dass der größte Teil der Arten noch gar nicht entdeckt ist und vermuten, dass insgesamt etwa 14 Millionen Arten existieren. Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein.

Entsprechend der Ausführungen im vorhergehenden Kapitel ist bei Durchführung der Planung voraussichtlich nicht mit nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

4.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht direkt betroffen. Das nächste FFH-Gebiet Nr. 5522-303 *Talauen bei Freiensteinau und Gewässerabschnitt der Salz* ist 787 ha groß und befindet sich in etwas unter 1 km östlicher Entfernung vom Plangebiet (**Abb. 7**). In etwas über 1 km nordöstlicher Richtung befindet sich das rd. 64.000 ha große Vogelschutzgebiet Nr. 5421-401 *Vogelsberg*.



Abb. 7: Lage des Plangebietes zu Natura-2000-Gebieten (Quelle: natureg.hessen.de, Zugriffsdatum: 05.10.2017, eigene Bearbeitung)

Da die vorliegende Planung jedoch außerhalb dieser Schutzgebiete stattfindet und der Wirkungsraum der Planung nicht an jene heran reicht, sind keine erheblichen Einschränkungen oder erhebliche negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete gegeben.

4.6 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Siedlung / Wohnen

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Siedlungsbereich der Gemeinde Freiensteinau in einem Bereich der derzeit bereits überwiegend Wohn- bzw. Mischnutzungen aufweist. Aus der Planung ergeben sich daher für die Wohnqualität der benachbarten Bereiche voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Erholung / Freizeitnutzung

Da das Plangebiet umzäunt ist, spielt es keine Rolle als Erholungsraum beispielsweise für Spaziergänger. Eine Funktion bzgl. der Erholungseignung ist daher nicht erkennbar.

4.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

4.8 Vermeidung von Emissionen / Nutzung erneuerbarer Energien

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Die Planung sieht die Ausweisung eines Dorfgebietes vor. Den genannten Vorgaben des § 50 BImSchG kann somit entsprochen werden.

Sämtliche entstehende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Die wasserwirtschaftlichen Belange werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht wesentlich berührt. Die Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser sind bereits Bestand und können auch unter Berücksichtigung der geplanten baulichen Nachverdichtung die Ver- und Entsorgung gewährleisten. Hierzu erfolgt parallel zur Bauleitplanung eine Überprüfung seitens der Gemeinde bzw. des Projektträgers.

Die Zulässigkeit von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien innerhalb des Plangebietes zur Berücksichtigung des EEWärmeG und der EnEV ergibt sich aus § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Beispielsweise werden nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist. Der Bebauungsplan trifft in diesem Zusammenhang keine konkreten Festsetzungen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind jedoch ausdrücklich zulässig.

4.9 Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelaug für die Bauleitplanung. So dass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Ausweisung von zwei Baugrundstücken wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

5. Eingriffsregelung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB. Dieses Verfahren kann angewandt werden, wenn es der Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, die Größe der Grundfläche unterhalb von 20.000 m² bleibt (oder bei einer Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² nach einer Vorprüfung des Einzelfalls), keine Vorhaben, welche nach dem UVPG oder Landesrecht UVP-pflichtig sind, vorbereitet werden und darüber hinaus keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten bestehen.

Für diese Planungen ist ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, nicht erforderlich. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten diese Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Eine auf der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung basierende Eingriffs-/Ausgleichsplanung wird daher vorliegend nicht erforderlich.