

16. Änderung des Flächennutzungsplanes



Darstellungen nach der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 1 Nr. 3 BauNVO)



Gewerbliche Bauflächen

Fläche für die Abwasserbeseitigung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)



Abwasser

Flächen für den überörtlichen Verkehr und
die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge

Wasserflächen und Flächen für die
Wasserwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)



Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)



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

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Flächennutzungsplanänderung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Flächennutzungsplanänderung

Verfahren

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung	am 13.07.2021
Neufassung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung	am 14.12.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom 14.02.2022 bis 17.03.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	am 29.01.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt	vom 14.02.2022 bis 17.03.2022
Prüfung und Entscheidung über die Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, Beschlüsse des Entwurfes der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung	am 12.07.2022
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet	vom 08.08.2022 bis 12.09.2022
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am 30.07.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 08.08.2022 bis 12.09.2022
Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beschluss der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB durch die Gemeindevertretung	am 13.12.2022

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Der Gemeindevorstand
Mühltal, den 19.01.2023



Willi Muth, Bürgermeister



Verfahren

Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB durch das Regierungspräsidium Darmstadt

Genehmigt

am: 23. Mai 2023

AZ.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02. 06/4-2022/3

Regierungspräsidium Darmstadt
Im Auftrag



von Elisabeth Jentzsch

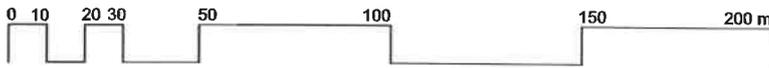
Inkrafttreten der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes durch amtliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am

**Der Gemeindevorstand
Mühlthal, den**

.....
Willi Muth, Bürgermeister

Gemeinde Mühlthal

**16. Änderung
des Flächennutzungsplanes
(Bereich Bebauungsplan
"Parkplatz südlich der Modau" und Kläranlage)**



Dezember 2022

(5720-33-Änd_FNP_endfassung)



M 1:2000

PLANUNGSGRUPPE ● DARMSTADT

Alicenstraße 23

64293 Darmstadt

Telefon (06151)9950-0

mail@planungsgruppeDA.de

Gemeinde Mühlthal

16. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Bebauungsplan „Parkplatz südlich der Modau“ und Kläranlage)

Begründung

Genehmigungsausfertigung

Dezember 2022

Bearbeitung:

M. Sc. Christina Kontaxis

M. Eng. Nathalie Sauer

Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz (Stadtplaner)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Raabe, Schulz, Heidkamp - Partnerschaft mbB
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt

tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22

mail@planungsgruppeDA.de

www.planungsgruppeDA.de

INHALT

1.	Erfordernis und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	3
2.	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	3
3.	Rechtsgrundlagen.....	4
4.	Planungsrechtliche Situation	5
4.1	Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010	5
4.1.1	Vorranggebiet Regionaler Grünzug.....	5
4.1.2	Vorranggebiet für Landwirtschaft.....	6
4.1.3	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	7
4.1.4	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz.....	7
4.2	Flächennutzungsplan der Gemeinde.....	8
4.3	Bebauungsplan	9
5.	Schutzausweisungen.....	9
5.1	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	9
5.2	Gesetzlich geschützte Biotope	10
5.3	Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG und § 23 HWG	10
5.4	Schutzgebiete und -objekte Wasserschutz.....	11
5.5	Schutzgebiete und -objekte Denkmalschutz.....	11
5.5.1	Bodendenkmäler	11
5.5.2	Kulturdenkmäler	11
6.	Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation	11
7.	Artenschutzrechtliche Prüfung	13
7.1	Untersuchungsergebnisse.....	13
7.1.1	Vorhandene Habitatstrukturen und Biotoppotenziale im Hinblick auf geschützte Arten ...	13
7.1.2	Fledermäuse	14
7.1.3	Biber	14
7.1.4	Vögel.....	15
7.1.5	Sonstige Arten	15
7.2	Zu erwartende Auswirkungen der Planung auf geschützte Arten	17
7.3	Maßnahmen.....	18
7.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung von Tatbeständen gem. § 44 BNatSchG	18
7.3.2	Maßnahmen zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten bzgl. Biber	18
7.3.3	Sonstige Maßnahmen zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität im Plangebiet	19
7.4	Fazit.....	21
7.5	Artenschutzrechtliche Beurteilung der Ausgleichsfläche.....	21
8.	Bodenschutz	22
8.1	Bodenschutzklausel	22
8.2	Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen	22

9.	Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	22
10.	Wasserwirtschaftliche Belange.....	22
11.	Allgemeiner Klimaschutz.....	22
12.	Inhalt der Änderungen und Begründung.....	22
13.	Umweltbericht	23
14.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung	23
15.	Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	23
16.	Umweltschutzziele aus Fachgesetzten und –planungen sowie deren Berücksichtigung.....	24
17.	Eingriffsregelungen nach BauGB und BNatSchG	24
18.	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	25
19.	Ergebnis der Umweltprüfung	25
20.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	25
21.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
21.1	Gewerbliche Baufläche	25
21.2	Fläche für Versorgungsanlagen	26
22.	Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung.....	26
23.	Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring).....	26
24.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	26
25.	Quellen.....	27

Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle: openstreetmap).....	3
Abbildung 2: Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlthal (ohne Maßstab).....	4
Abbildung 3: Ausschnitt RPS/RegFNP 2010 (o.M.).....	5
Abbildung 4: Kompensationsfläche für Vorranggebiet Regionaler Grünzug (rot umrandet).....	6
Abbildung 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlthal (o.M.).....	9
Abbildung 6: Plangebiet, Quelle: Eigene Aufnahme.....	12
Abbildung 7: Plangebiet, Quelle: Eigene Aufnahme.....	12
Abbildung 8: Plangebiet, Quelle: Eigene Aufnahme.....	12
Abbildung 9: Biologische Untersuchungen – Ergebnisse, Büro FRANZ – Ökologie und Landschaftsplanung, 09.06.2022	17
Abbildung 10: Standorte für Pflanzmaßnahmen.....	20

1. Erfordernis und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es für einen geplanten Parkplatz eine gewerbliche Baufläche und für die Erweiterung der Kläranlage eine Fläche für die Abwasserbeseitigung auszuweisen.

Da der Bereich im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde als Weißfläche ausgewiesen ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage von Nieder-Ramstadt, zwischen der Modau im Norden und der „B 426 A“ im Süden und hat eine Größe von ca. 3 ha.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Nieder-Ramstadt in der Flur 22 die Flurstücksnummern 185 (teilweise), 186 (teilweise), 190, 191 (teilweise), 251/1 (teilweise), 259/1 (teilweise), 261 (teilweise), 262, 263, 264, 265, 266 und 272/1 (teilweise).

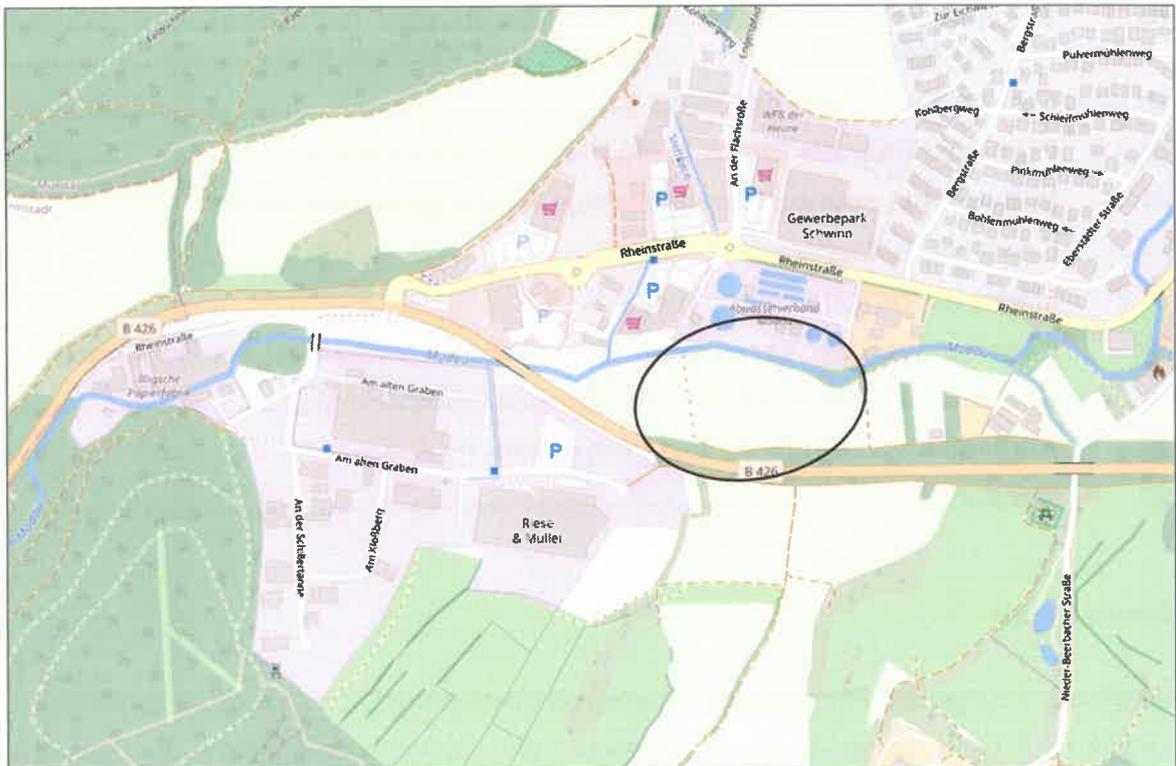


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle: openstreetmap)

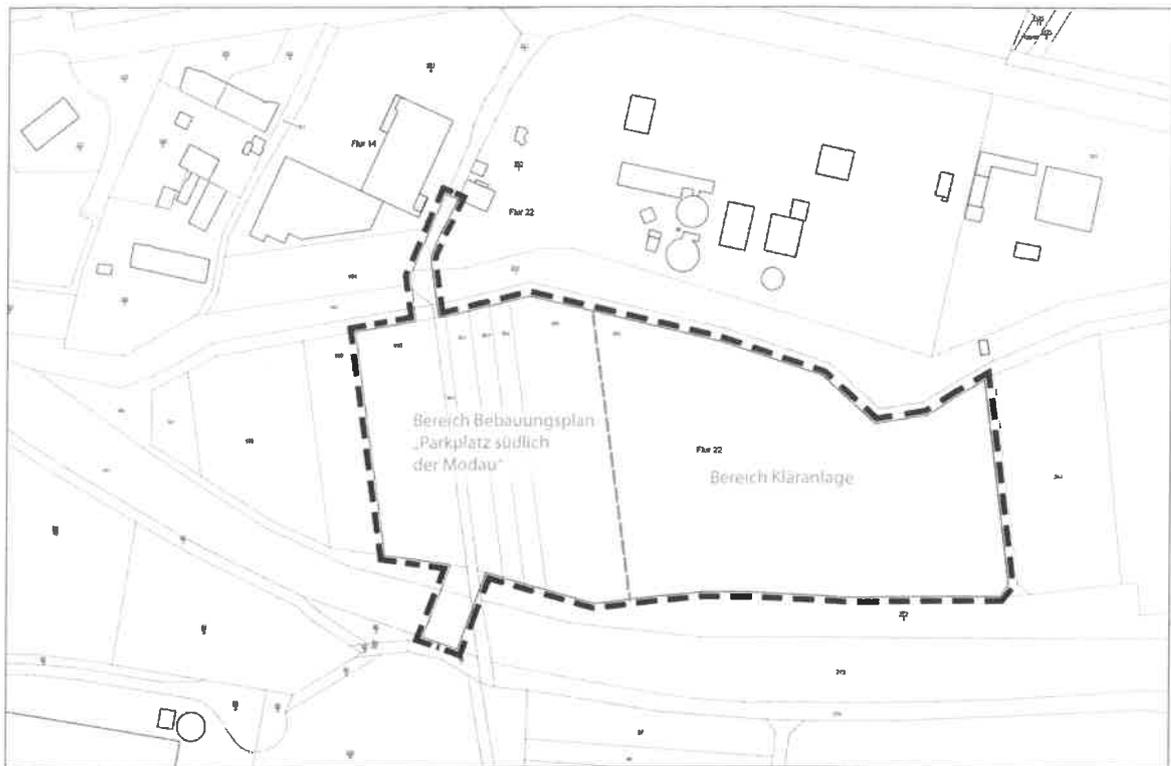


Abbildung 2: Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlthal (ohne Maßstab)

3. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362).
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)** GVBl. II 881-51 vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07.05.2022 (GVBl. S. 318).
- **Hessische Bauordnung (HBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. S. 197)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1309).
- **Hessisches Wassergesetz (HWG)** i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1371)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** i. d. F der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 VO des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328, 1342)

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS / RegFNP 2010) wird das Plangebiet wie folgt dargestellt:

- Vorranggebiet Siedlung
- Vorranggebiet Regionaler Grünzug
- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

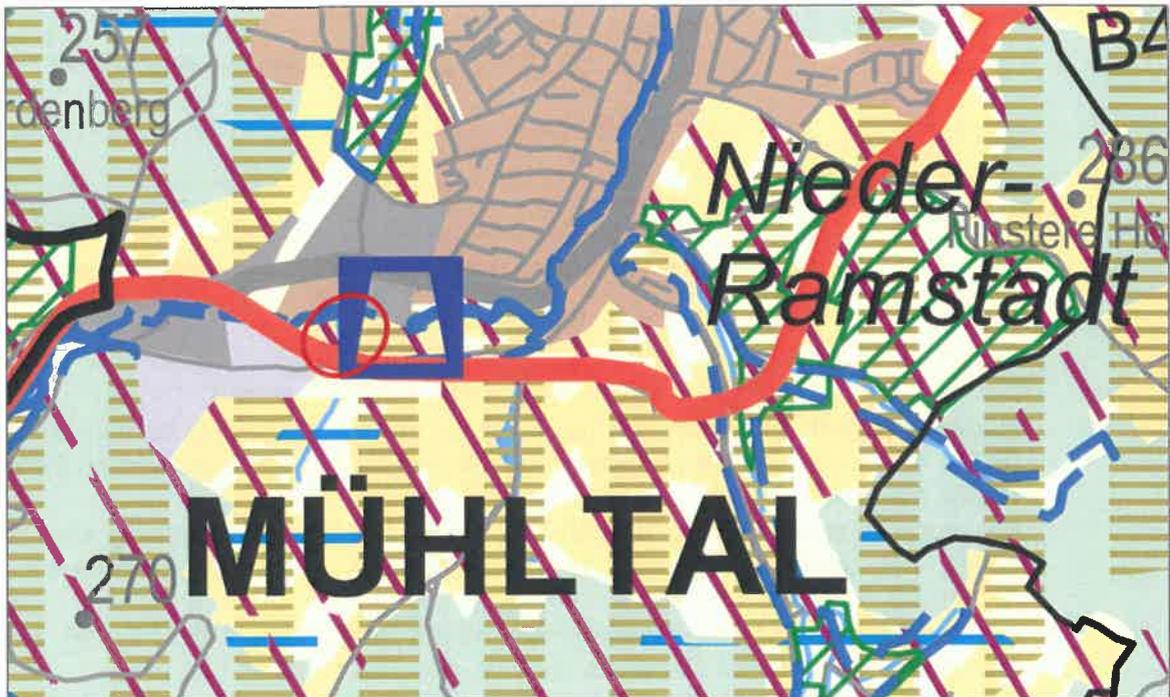


Abbildung 3: Ausschnitt RPS/RegFNP 2010 (o.M.)

4.1.1 Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Im Textteil des RPS / RegFNP 2010 sind für die Vorranggebiete Regionaler Grünzug folgende Ziele formuliert:

„Die Funktion der Regionalen Grünzüge darf durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedelung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen [...] Wohnungsbau- und gewerbliche Nutzung [...]. In den Regionalen Grünzügen hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben. (RPS / RegFNP 2010, Z4.3-2)

Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug zugeordnet werden.“ (RPS / RegFNP 2010, Z4.3-3).

Da das Plangebiet innerhalb des Vorranggebietes Regionaler Grünzug liegt, weicht die Planung von den oben genannten Zielsetzungen des Regionalplanes innerhalb des Vorranggebietes ab. Daher ist im selben Naturraum ein gleichwertiger vollständiger Ausgleich herbeizuführen.

Auswirkungen auf die Ziele des Regionalplanes

Ein Teil des „Vorranggebietes Regionaler Grünzug“ im Ortsteil Nieder-Ramstadt befindet sich zwischen der Modau und der B 426A.

Darlegung der Gründe des öffentlichen Wohls

Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Hier sind Bauvorhaben nur zulässig, wenn sie auf Grundlage von § 35 BauGB privilegiert sind, d.h. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen. Da diese Voraussetzung durch den geplanten Parkplatz nicht gegeben ist, ist der Neubau in der Regel nur zulässig, wenn durch einen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Die bauplanungsrechtliche Sicherstellung eines Parkplatzes für die Mitarbeiter der Firma Riese und Müller sowie der Schaffung einer öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindung zwischen den nördlich und südlich gelegenen Gewerbegebieten dient dem öffentlichen Wohl.

Ausgleich der durch das Vorhaben verursachten Eingriffe

Aufgrund der Inanspruchnahme des Vorranggebietes Regionaler Grünzug werden Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Eingriffe in Regionale Grünzüge sind vollständig in der Art auszugleichen, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion den Regionalen Grünzügen zugeordnet werden.

Eine ca. 2 ha große Fläche (Abbildung 4) südöstlich von Nieder-Ramstadt, nördlich der B 426 A kann, zusätzlich zum „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ und „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dargestellt werden.

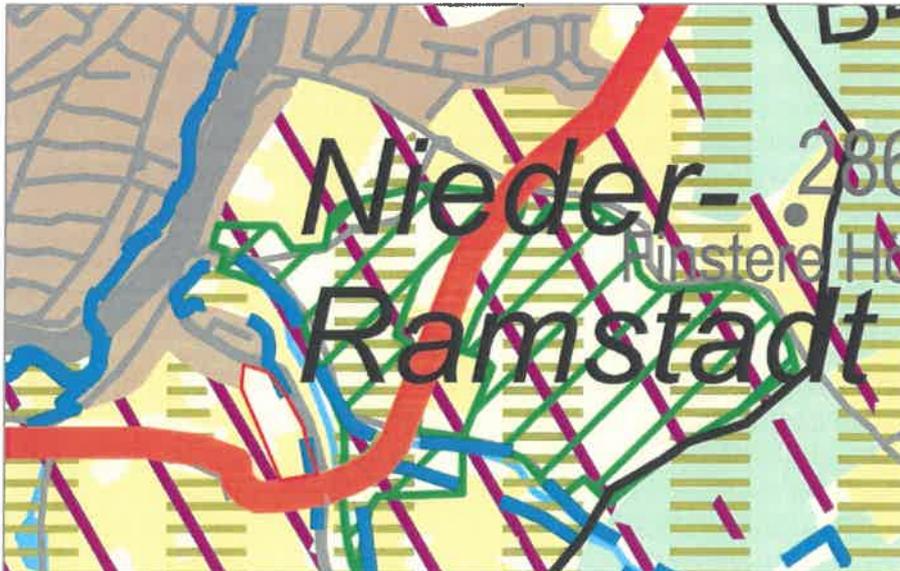


Abbildung 4: Kompensationsfläche für Vorranggebiet Regionaler Grünzug (rot umrandet)

4.1.2 Vorranggebiet für Landwirtschaft

„Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.“ (RPS / RegFNP 2010, Z10.1-10)

In der Begründung des Vorranggebiets wird erläutert, dass als „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ Flächen ausgewiesen sind, die für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen.

Diese Gebiete sollen die langfristige Sicherung von für nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden gewährleisten. Sie bilden die räumlichen Schwerpunkte der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte. Sie dienen insbesondere einer regionalen verbrauchernahen landwirtschaftlichen Produktion und tragen erheblich zur Sicherung der Einkommen und zur Stabilisierung des ländlichen Raumes bei. Sie können zudem die Funktion des Anbaus nachwachsender Rohstoffe erfüllen. Die „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ können auch zur Produktion von Biomasse für die Erzeugung erneuerbarer Energien herangezogen werden.

Begründung der Inanspruchnahme des Vorranggebietes für Landwirtschaft

Aufgrund der Größe sind die Auswirkungen auf das „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ nicht erheblich.

Um die Planung verwirklichen zu können, wird zwar landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen, eine Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebsstandorte findet nicht statt.

4.1.3 Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Im Textteil des RPS / RegFNP 2010 sind hierfür folgende Grundsätze formuliert:

„Die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie die Kalt- und Frischluftabflussschneisen sollen gesichert, offengehalten und soweit erforderlich, wiederhergestellt werden.“ (RPS / RegFNP 2010, G4.6-2).

„[...] Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden.“ (RPS / RegFNP 2010, G4.6-3).

In der weitergehenden Erklärung des RPS / RegFNP 2010 wird erläutert, dass zur Minderung der heute schon absehbaren Folgen des Klimawandels vorausschauende Anpassungsmaßnahmen auf allen relevanten Handlungsfeldern ergriffen werden sollen. Hierzu gehören zum Beispiel Bauverbote in den „Vorranggebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz“ und die Sicherung von klimatisch bedeutsamen Freiräumen sowie von Wald.

Die „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ sollen die bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen für Räume mit erhöhter stofflicher und vor allem thermischer Belastung sichern.

Auswirkungen auf die Ziele des Regionalplanes

Ein großer Anteil der Fläche des Plangebiets wird teilversiegelt oder begrünt. Hochbauten sind nur im Bereich der Kläranlage vorgesehen. Daher werden keine Strömungshindernisse entstehen und somit keine Nutzungen entstehen, welche eine Kalt- bzw. Frischluftabfluss bzw. Luftaustausch verringern oder mit erheblichen Emissionen von Luftschadstoffen oder Wärme verbunden sind.

4.1.4 Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz

„Die in der Karte dargestellten „Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ dienen der Sicherung des Hochwasserabflusses, der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenspotentials hinter Schutzeinrichtungen. Hier ist bei allen Nutzungsentscheidungen zu berücksichtigen, dass extreme Hochwasserereignisse zu erheblichen Schäden für Menschen, Vermögenswerte und Umwelt führen können. Bei allen Entscheidungen der Bau-

leitplanung und bei der Ansiedlung von Anlagen ist darauf hinzuwirken, dass in diesen Gebieten keine Anhäufung von hochwassergefährdeten Vermögenswerten erfolgt und dass durch Bauvorsorge dem Hochwasserschutz Rechnung getragen wird. Daher sind für alle schadensempfindlichen Nutzungen möglichst Standorte auszuwählen, die die geringste Hochwassergefährdung aufweisen.“ (RPS / RegFNP 2010, G6.3-13)

Gemäß der Begründung des Grundsatzes sind als „Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz“ im Regionalplan/RegFNP ausgewiesen:

- festgestellte oder in Ausweisung befindliche sowie fachlich bereits gesicherte zur Ausweisung vorgesehene Überschwemmungsgebiete nach HWG im baurechtlichen Innenbereich, mit ihren weitergehenden wasserrechtlichen Einschränkungen,
- erkennbarer rückgewinnbarer/zusätzlicher Retentionsraum, dessen Abgrenzung fachlich noch nicht ausreichend gesichert ist,
- Gebiete hinter Schutzeinrichtungen (an Rhein und Main), die überflutungsgefährdet sind und bei denen mit Wasserständen bis 3 m eine Gefahr für Leib und Leben beherrschbar ist und hochwasserangepasstes Bauen (Bauvorsorge) mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

In diesen Gebieten sind aufgrund der geringeren Überflutungshöhe (0 – 3 m) und Überflutungsdauer vertretbare Vorkehrungen zur Schadenspotentialverminderung möglich (Bauvorsorge). Dabei sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, hochwassersichere Einrichtungen zu schaffen. Dies gilt insbesondere auch für genehmigungspflichtige Anlagen nach BImSchG. In den Vorbehaltsgebieten erforderliche Nutzungen sollen so gestaltet werden, dass sie eventuell eintretenden Überflutungen standhalten, Menschen sowie Sachwerten ausreichenden Schutz gewähren und keine Beeinträchtigung der Umwelt im Schadensfall verursachen.

Begründung der Inanspruchnahme des Vorbehaltsgebietes für vorbeugenden Hochwasserschutz

Die Funktionen des „Vorbehaltsgebietes für vorbeugenden Hochwasserschutz“ werden durch den Flächennutzungsplan nicht beeinträchtigt, da der Wasserabfluss nach wie vor gewährleistet ist.

4.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde

Das Plangebiet ist im noch wirksamen Flächennutzungsplan (Nordteil 1993) der Gemeinde Mühlthal als „Weißfläche“ dargestellt.

Aktuell betreibt die Gemeinde Mühlthal die Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Im Vorentwurf der Fortschreibung wird das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie im Norden im Bereich der Straße „An der Flachsröße“ als „Fläche für Versorgungsanlagen“ (ca. 200 m²) dargestellt.

Da der Bereich im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde als Weißfläche ausgewiesen ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Parkplatzes und der Erweiterung der bestehenden Kläranlage im Parallelverfahren erforderlich.

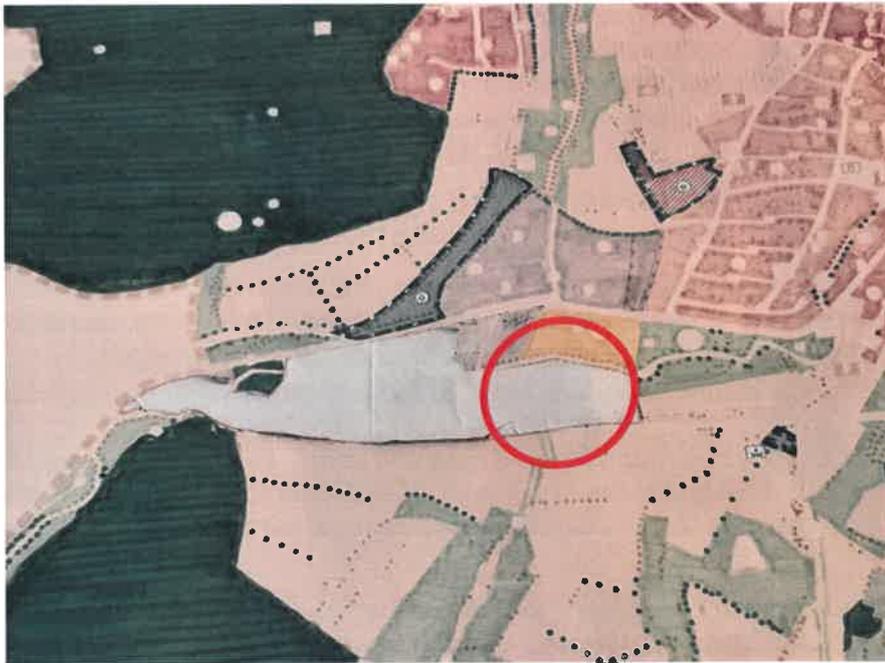


Abbildung 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlthal (o.M.)

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sollen die Bereiche für den Parkplatz und der Erweiterung der bestehenden Kläranlage geändert werden.

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Parkplatzes ist es, einen Mitarbeiterparkplatz für die Firma Riese & Müller mit ca. 360 Parkplätzen planungsrechtlich zu ermöglichen. Ziel der Änderung ist es, auf der vorgesehenen Fläche eine gewerbliche Baufläche für die Errichtung eines Parkplatzes zu ermöglichen.

In Abstimmung mit dem Abwasserverband Modau besteht die Notwendigkeit die bestehende Kläranlage, die im Norden an das Plangebiet grenzt, zu erweitern. Die Erweiterung umfasst in der Gemarkung Nieder-Ramstadt in der Flur 22 das Flurstück Nr. 266.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird der Bereich der Erweiterung der bestehenden Kläranlage ebenfalls geändert.

Der Grund für die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Kläranlage ist es, den zukünftigen Anforderungen an eine weitergehende Abwasserreinigung zu entsprechen und zusätzliche Reinigungsstufen der bestehenden Kläranlage zu ermöglichen (Mikroverunreinigungen, Arzneimittel, Mikroplastik, Nährstoffrückgewinnung). Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist es, auf der vorgesehen Fläche eine langfristige Vorhaltefläche für die Erweiterung der bestehenden Kläranlage zu ermöglichen.

Die Erschließung der geplanten Erweiterung der Kläranlage erfolgt über die vorhandene Wegeparzelle im Osten des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung. Das Gebiet kann darüber hinaus im Rahmen des Neubaus des Mitarbeiterparkplatzes der Firma Riese & Müller über den geplanten Brückenausbau über der Modau zusätzlich erschlossen werden.

4.3 Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

5. Schutzausweisungen

5.1 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Es befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht innerhalb des Geltungsbereiches. Das Plangebiet liegt jedoch im Naturpark „Bergstraße-Odenwald“.

5.2 Gesetzlich geschützte Biotop

Aus dem Jahr 1998 liegt eine Biotopkartierung vor. Diese kartiert für den Bereich nördlich der Modau das Biotop „Ufergehölz an der Modau südlich Nieder-Ramstadt“ mit der Nr. 319. Es handelt sich um Gehölze feuchter bis nasser Standorte.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Modau und deren Uferbereiche um geschützte Biotop handelt, die einem besonderen Schutz nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 13 HAGBNatSchG unterliegen.

„Nach eigenen Untersuchungen ist dieser Schutzstatus immer noch berechtigt. Es stehen hier Ufergehölze, vorherrschend Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), daneben einzelne Baumweiden (*Salix x rubens*) und Strauchweiden. Auch Auwaldarten wie Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*) und Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) rücken bis auf die Uferböschungen vor. Diese, einen naturnahen Ufersaum kennzeichnenden Arten sind auch am südlichen Ufer vorhanden, allerdings nur kleinflächig.

Am konkreten Standort der geplanten Brücke stellt sich die Situation wie folgt dar:

Am gesetzlich geschützten Nordufer ist der Ufergehölzsaum stark defizitär. Schwarzerlen und Baumweiden fehlen. Zwischen Brombeeren und einem kleinen Dickicht verwilderter Pflaumen stehen zwei Stangen junger Bergahorne.

Günstiger sieht es hingegen am Südufer aus. Auf der Brückentrasse steht eine hochgewachsene Strauchweide (*Salix viminalis*), westlich außerhalb der Trasse aber im Arbeitsbereich während der Bauphase eine großkronige Esche, die hier den Bestand dominiert.“ (Büro FRANZ Ökologie und Landschaftsplanung, 09.06.2022, ergänzt 02.11.2022)

Vor der Beseitigung der Teilfläche des geschützten Biotops ist eine Ausnahme bei der Oberen Naturschutzbehörde einzuholen.

5.3 Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG und § 23 HWG

Im Norden des Plangebietes fließt die Modau (Gewässerordnung 2) von West nach Ost. Mittig durch das Plangebiet durchfließt ein Nebenarm der Modau (Gewässerordnung 3) das Plangebiet. Die Gewässerrandstreifen beider Gewässer sind 10 m breit. Gewässerrandstreifen umfassen das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.

Die Verbote des § 38 Absatz 4 WHG in Verbindung mit § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind zu beachten.

Gemäß § 38 WHG dienen Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Eigentümerinnen, Eigentümer und Nutzungsberechtigte sollen Gewässerrandstreifen im Hinblick auf ihre Funktionen erhalten.

„Im Gewässerrandstreifen sind die Umwandlung von Grünland in Ackerland, das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder die fortgeschwemmt werden können, verboten. Die zuständige Behörde kann von einem Verbot eine widerrufliche Befreiung erteilen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt.“

Gründe des Wohls der Allgemeinheit

Es ist im öffentlichen Interesse der Gemeinde Mühlthal, eine Verbindung zwischen der Rheinstraße und dem Gewerbepark Ruckelshausen bzw. angrenzendem Naturraum her-

zustellen. Außerdem ist eine Zufahrt für Betriebspersonal der geplanten Kläranlagenerweiterung südlich der Modau und für die Bewirtschafter von landwirtschaftlichen Flächen notwendig.

5.4 Schutzgebiete und -objekte Wasserschutz

Für ein 100-jähriges Ereignis ist entlang der Modau ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Das Plangebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsgebiets der Modau.

Südlich des Plangebiets liegt das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet Brunnen „Am Alten Graben“, Mühlthal (Schutzzone III und II).

5.5 Schutzgebiete und -objekte Denkmalschutz

5.5.1 Bodendenkmäler

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich nach Aussagen vom Landesamt für Denkmalpflege (Hessen Archäologie) vom 17.03.2022 Bodendenkmäler (Nieder-Ramstadt 032: Siedlungsspuren verschiedener Zeitstellungen).

Laut der Stellungnahme von Hessen Archäologie ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen, wurde ein archäologisches Gutachten (geophysikalische Prospektion) des beplanten Geländes durchgeführt.

Auf dieser Grundlage wurde das Büro Geophysik Rhein-Main GmbH beauftragt, für das Plangebiet eine geophysikalische Prospektion durchzuführen.

Die Einmessarbeiten und die geophysikalischen Untersuchungen erfolgten am 13. und 17. Mai 2022. Dabei wurden keine magnetischen Anomaliefolgen erfasst, die archäologisch relevante Strukturen anzeigen. Eine endgültige Bewertung der archäologischen Strukturen kann nur in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Landes- bzw. Bezirksarchäologen getroffen werden. Das weitere Vorgehen ist mit den Vertretern der zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen.

5.5.2 Kulturdenkmäler

Darüber hinaus befindet sich im unmittelbaren Umfeld das eingetragene Kulturdenkmal „Sachgesamtheit Bruchmühle“, Rheinstraße 28 und 30, Mühlthal, Ortsteil Nieder-Ramstadt. Sollte während den Baumaßnahmen weitere Spuren zu Tage treten, sind diese umgehend der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg mitzuteilen.

6. Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt im Süden von Nieder-Ramstadt südlich der Modau und wird zurzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Die landwirtschaftliche Fläche schließt in Richtung Westen und Osten ebenfalls an landwirtschaftliche Flächen an. Unmittelbar südlich grenzt der Geltungsbereich an ein Gewerbegebiet. Nördlich der Modau befinden sich ebenfalls ein Gewerbegebiet sowie eine Kläranlage.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich im Bereich des Parkplatzes ein Feldgraben.

Darüber hinaus befindet sich im Norden des Plangebiets die Modau und im Süden die B 426.



Abbildung 6: Plangebiet, Quelle: Eigene Aufnahme



Abbildung 7: Plangebiet, Quelle: Eigene Aufnahme



Abbildung 8: Plangebiet, Quelle: Eigene Aufnahme

7. Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Artenschutzrechtliche Prüfung liegt zum jetzigen Zeitpunkt nur für die gewerbliche Fläche im Westen des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung vor.

Zur Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Fauna und Flora liegt folgender Fachbeitrag vor: Arten- und biotopschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bebauungsplan „Parkplatz südlich der Modau“ in Nieder Ramstadt, FRANZ – Ökologie und Landschaftsplanung, Darmstadt, 09.06.2022, ergänzt 02.11.2022.

Als für das Untersuchungsgebiet relevant sind insbesondere die Taxa Vögel, Fledermäuse, Reptilien (Zauneidechse) und Biber anzusehen.

Das Projektgebiet und die angrenzenden Bereiche wurden von Mai 2021 bis Juli 2021 mehrfach begangen und dabei auf Lebensraumstrukturen und Vorkommen planungsrelevanter Arten hin untersucht.

Da es sich bei dem Bereich der Kläranlage ebenfalls um eine landwirtschaftliche Fläche mit ähnlichen Bedingungen handelt, kann zunächst angenommen werden, dass sich die Untersuchungsergebnisse für den Bereich des Parkplatzes (gewerbliche Baufläche) auf den Bereich der Kläranlage übertragen lassen können. Im weiteren Verfahren werden die Aussagen hinsichtlich des Artenschutzes für den Bereich der Kläranlage konkretisiert.

7.1 Untersuchungsergebnisse

7.1.1 Vorhandene Habitatstrukturen und Biotoppotenziale im Hinblick auf geschützte Arten

Die geplanten Parkplatzzflächen werden im Bestand ackerbaulich genutzt. 2021 entwickelte sich im Getreide eine relativ hohe Anzahl von Ackerwildkräutern, die mit ihrer qualitativen Zusammensetzung anzeigten, dass im Boden ein mittleres Nährstoffniveau, d.h. keine übermäßige Düngung, vorlag.

Die Modau wird beidseitig von einem mehr oder weniger dichten Gehölzsaum begleitet. Am nördlichen Ufer zeigt er eine wesentlich naturnähere Struktur (gesetzlich geschütztes Biotop). Am südlichen Ufer sind diese Gehölze nur vereinzelt vorhanden. Stattdessen dominieren hier Dickichte. Die Krautschicht ist von wenigen Arten nährstoffreicher Standorte bestimmt.

„Die Modau selbst ist im Bereich des Plangebiets etwa 4 m breit. Sie hat einen weitgehend geradlinigen Verlauf mit gleichförmigen Uferböschungen. Das Gewässerbett ist am Böschungsfuß mit angeworfenen Wasserbausteinen gesichert. Die Habitatvielfalt im Fließchen ist relativ gering. Die Sohle ist steinig-kiesig mit einer Auflage aus Feinsediment, die bei Hochwasser oberflächlich umgelagert wird. Flachwasserbereiche oder Auskolkungen sind kaum vorhanden. Eine Habitatstruktur sind ins Wasser hängende Äste und im offenen Wasserkörper wachsende Gehölzwurzeln von Erlen und Weiden.

Der in Süd-Nordrichtung verlaufende Graben führt nur bei Starkregenereignissen und dann auch nur für wenige Stunden Wasser. Eine Pflanzengemeinschaft aus Arten, die auf eine erhöhte Bodenfeuchte hinweisen würde, ist nicht ausgebildet. Stattdessen finden sich hier Grasfluren mit Ruderalen Hochstauden, wie sie an nicht oder wenig gemähten Wegrändern und Böschungen häufig sind [...].

Die im Süden verlaufende Bundesstraße 426 wird im Bereich des Plangebiets von Gehölzstreifen begleitet. Diese sind auf der Nordseite bis zu 15 m breite dicht gewachsene Baumhecken, die dort zudem auf einem Erdwall angelegt wurden. [...]. Auf der Südseite der B 426 stellt der Gehölzstreifen nur eine Baumreihe aus Linden auf einer Wiesenfläche dar.

Sonstige innerhalb des Plangebiets oder angrenzend gelegene Vegetationsflächen sind der Wiesenweg südlich des Ackers, wiesenähnliche Randstreifen entlang der B 426, kleinere ruderale Krautfluren in Modanahe sowie im Norden ein Streifen privater Garten im Bereich der geplanten Zufahrt.

Die wenigen Bäume im Plangebiet weisen keine Baumhöhlen oder größere Rindenspalten auf, die Vögeln oder Fledermäusen als Niststätten bzw. Quartiere dienen könnten. Der Totholzanteil in den Baumkronen ist gering.

Auf den Flächen mit dichten Gehölzstrukturen an der Modau und entlang der B 426 sind die Lebensbedingungen für Bäume und Gebüsche besiedelnde Freibrüter unter den Vögeln sehr gut.“ (FRANZ, 09.06.2022)

7.1.2 Fledermäuse

Die Untersuchungen zu den Biotopstrukturen im Plangebiet ergaben, dass hier keine Quartierpotenziale vorhanden sind. Daher beschränkte sich die Untersuchung der Fledermäuse auf die Flugaktivitäten im Gebiet.

Größerer Altbaumbestand (Baumweiden, Eschen, Schwarzerlen) steht am nördlichen Modauufer. Dort möglicherweise vorhandene Baumhöhlen wurden nicht untersucht, da aufgrund der Planung hier keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Es wurden Fledermausrufe der Zwergfledermaus, Rohrfledermaus oder Weißrandfledermaus, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus und des Großen Abendseglers aufgenommen.

Es ist davon auszugehen, dass die Modau und die krautreichen Gehölzstreifen entlang der Ufer eine hohe Insektenproduktion aufweisen und daher dieser Bereich als Nahrungshabitat für Fledermäuse sehr attraktiv ist.

Lineare Gehölzstrukturen, wie an der Modau und entlang der B 426, nutzen Fledermäuse häufig zur Orientierung bei ihren Transferflügen. Dies war am Untersuchungsabend auch im Plangebiet zu beobachten.

Es ist davon auszugehen, dass noch weitere Fledermausarten das Plangebiet überfliegen oder zeitweilig als Nahrungshabitat aufsuchen.

7.1.3 Biber

Bei den Untersuchungen im Frühjahr 2022 wurde der Gewässerabschnitt zwischen 250 m oberhalb bis 130 m unterhalb der geplanten Modaubrücke nach Hinweisen auf den Biber untersucht. Dies sind insbesondere Fraßspuren an Gehölzen im Uferbereich und sogenannte „Biberrutschen“. Letztere sind Lauf- bzw. Rutschspuren an Stellen, an denen Biber häufig ins Wasser gelangen. Im Ergebnis wurden damals keine solche Spuren gefunden.

Im Rahmen der Offenlage im Bebauungsplanverfahren teilte die obere Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme vom 15.09.2022 mit, dass dem RP konkrete Hinweise vom August 2022 auf das Vorkommen des Bibers durch frische Fraßspuren im Bereich der geplanten Brücke vorliegen. Nach Rücksprache mit dem Biberbeauftragten beim Regierungspräsidium Darmstadt und Überprüfungen im Gelände am 23.09. und 10.10.2022 konnte dieser Hinweis verifiziert werden:

In den ufernahen Bereichen gab es im September/Oktober 2022 folgende Spuren des Bibers:

1. Fraßspuren an einer Strauchweide (*Salix viminalis*), mehrere starke und schwächere Äste sind durchgenagt; keine weiteren Gehölze sind betroffen,
2. abgebissene Blätter des Giersch (*Aegopodium podagraria*), die nach Aussage Biberbeauftragten typische Fraßspuren des Bibers darstellen,
3. 10 -15 umgeknickte Maispflanzen auf dem angrenzenden Maisacker; an den Kolben sind die Körner abgenagt.

Alle Nagespuren am Gehölz sind eingetrocknet und oxidiert, also nicht mehr frisch. Eine Biberrutsche oder Pfade im Uferbereich, die auf häufigere Aktivitäten im Gebiet hinweisen könnten, wurden nicht gefunden.

Im Bachabschnitt, in welchem die geplante Brücke liegt, ist der Böschungsfuß beidseitig mit Wasserbausteinen befestigt. Ausbuchtungen und Stillwasserzonen fehlen. Trotz dieser suboptimalen Standortbedingungen ist es nicht auszuschließen, dass der Biber zwischen den Steinen eine Wohn- oder Schlafröhre anlegt, deren Eingang unter der Wasseroberfläche liegt.

Am 05.10.2022 wurde durch den Gutachter am Standort der geplanten Brücke sowie 25 m bachaufwärts und bachabwärts an beiden Ufern das Lückensystem zwischen den Wasserbausteinen unter Wasser mit einem Holzstab auf einen möglichen Röhreneingang sondiert. Dies geschah vom Bach aus (Wathose). Es wurden dabei keine Höhlungen festgestellt, die auf einen Biber schließen lassen. Nach den vorliegenden Befunden sieht es so aus, dass der Biber, wohl ein Einzeltier, das Projektgebiet nur vorübergehend aufgesucht hat und nach seinem Aufenthalt weitergezogen ist. Gleichwohl stellt die Modau in diesem Bachabschnitt potenziell einen dauerhaften Lebensraum dar. Es muss damit gerechnet werden, dass die Art zukünftig auch im Nieder-Ramstädter Modauabschnitt Röhren anlegt. Ein Dammbau oder eine größere Biberburg am Ufer aus Geäst ist unter den hier gegebenen Rahmenbedingungen nicht zu erwarten.

7.1.4 Vögel

Eine erhöhte Aufmerksamkeit wurde während der Untersuchung den bodenbrütenden Arten wie Feldlerche oder Rebhuhn gewidmet.

Im Plangebiet und seinem engeren Umfeld wurden insgesamt 22 Vogelarten registriert.

Davon brüteten während der Vogelbrutzeit 2021 und 2022 dreizehn Vogelarten im gesamten Untersuchungsgebiet (siehe Abbildung 9). Es handelt sich dabei ausschließlich um baum- und gebüschbrütende Arten. Für Blaumeise und Kohlmeise ist der Status unklar. Die übrigen sieben Arten wurden nur als Gäste bzw. überfliegend beobachtet. Es ist davon auszugehen, dass noch weitere Arten das Gebiet als Nahrungshabitat aufsuchen.

Bodenbrütende Vogelarten wurden im Plangebiet oder angrenzend nicht festgestellt. Für die Feldlerche sind die Rahmenbedingungen ungünstig, denn im Plangebiet und auf angrenzenden Ackerflächen gibt es keinen Punkt, der weiter als 70 m von den hochgewachsenen bzw. erhöht stehenden Gehölzen an der Modau oder der B 426 entfernt liegt. Dies ist für den ursprünglichen Bewohner offener Steppenlandschaften zu eng.

Für das Rebhuhn scheinen die Rahmenbedingungen aufgrund der vorhandenen Heckenstrukturen günstiger, aber auch für diese insgesamt stark rückläufige Art gibt es keine Befunde im Gebiet.

Als Brutvogelarten mit höherem Schutzstatus kommen der Stieglitz und die Klappergrasmücke vor. Beide Arten wurden 2021 als Brutvögel in der Baumhecke nördlich der B 426 nachgewiesen. Die Klappergrasmücke mit einer Singwarte am Standort der geplanten Brücke über die Straßen. Im Frühjahr 2022 fehlten beide Arten in diesem Bereich.

7.1.5 Sonstige Arten

Haselmaus

Für die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*; streng geschützt gem. FFH-RL, Anh. IV) besteht in den Baumhecken entlang der B 426 ein relativ reiches Angebot an Nahrungspflanzen und an Dickichten zum Nestbau. Allerdings liegen diese Habitats isoliert und ohne einen direkten Anschluss an größere, unterholzreiche Waldgebiete. Ähnliches gilt für die Ufergehölzsäume an der Modau, nur dass hier das Angebot an fruchttragenden Nahrungspflanzen wesentlich geringer ist.

Im Rahmen der Untersuchungen wurde an der B 426 der Boden unter Haselsträuchern auf dort liegende, von Kleinsäugetieren geöffnete Haselnussfrüchte abgesucht. Anhand artspezifischer Nagemerkmale lassen sich Haselmäuse bestimmen. Die Befunde an 17 ge-

fundenen Früchten wiesen auf Aktivitäten von Eichhörnchen und Gelbhalsmaus/Rötelmaus hin, nicht jedoch auf die Haselmaus. Am Modauufer wurden im Umfeld des Plangebiets unter den wenigen Haselnusssträuchern keine auswertbaren Früchte gefunden.

Feldhase

Im Süden des Plangebiets wurde im Mai einmalig ein Feldhase (*Lepus lepus*) beobachtet. Die Art ist nach BArtSchV besonders geschützt. In den Roten Listen Hessens und Deutschlands ist der Feldhase als 3 „gefährdet“ eingestuft.

Reptilien

Als eine potenzielle Art ist die nach der FFH-Richtlinie Anhang IV streng geschützte Zauneidechse (*Lacerta agilis*) zu betrachten. Die sonnenexponierten Gehölzsäume südlich und nördlich des Plangebiets wurden gezielt nach der Art abgesucht. Dabei wurden keine Befunde zu Reptilien gemacht. Die Rahmenbedingungen sind für die Zauneidechse im Plangebiet insgesamt eher ungünstig. Der krautige Bewuchs an den Gehölzsäumen bzw. Wegrändern ist vor allem entlang der Modau dicht und hoch. Der Boden ist bindig. Es fehlen gute Plätze zum Sonnen und zur Eiablage.

Eine weitere potenzielle Reptilienart im Plangebiet und angrenzend ist die Blindschleiche (*Anguilla fragilis*, nach BArtSchV besonders geschützt). Für sie sind die Rahmenbedingungen dort günstiger als für die Zauneidechse.

Schrecken, Falter und Käfer

Bei den Geländebegehungen wurde auch ein Augenmerk auf weitere Tiergruppen, wie Heuschrecken oder Tagfalter gelegt. Dabei wurden nur wenige der Region allgemein verbreitete Arten mit geringer Individuenzahl beobachtet. Der Blütenreichtum ist im Plangebiet relativ gering. Vor allem fehlen „extreme“ Lebensräume wie nährstoffarme Trockenstandorte oder Feuchtbereiche.

Altes Totholz mit einem möglichen Vorkommen streng geschützter holzbesiedelnder Käfer, wie den Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) oder den Heldbock (*Cerambyx cerdo*), sind im direkten Umfeld des geplanten Parkplatzes nicht vorhanden.

Pflanzen

Vorkommen geschützter Pflanzenarten wurden bei den eigenen Untersuchungen nicht festgestellt. Ein Vorkommen von Arten mit hohem Schutzstatus oder Gefährdungsgrad ist aufgrund der standörtlichen und sonstigen Rahmenbedingungen im Gebiet nicht zu erwarten.

Geschützte Biotope

Durch das geplante Brückenbauwerk über die Modau werden auf beiden Uferseiten etwa 50 m² Ufergehölzsaum dauerhaft beseitigt und weitere ca. 40 m² als Arbeitsbereich während der Bauphase beansprucht. Die Durchgängigkeit des Ufersaums wird an dieser Stelle unterbrochen.

Die Funktionen eines naturnahen Ufergehölzsaums sind - die Befestigung des Ufers und der Bachsohle durch die Gehölzwurzeln von Erlen und Weiden, - sowie das Darstellen eines Lebensraums für spezifische Tiere und Pflanzen.

Die Funktion der Ufer- und Sohlbefestigung wird im Bestand, wie auch zukünftig von der Auskleidung des Mittelwasserbettes mit Steinen übernommen. Die Lebensraumfunktion einer Gehölzfläche von 50 m² Größe, die in einem größeren räumlichen Verbund mit gleichartigen Flächen steht, ist nicht erheblich. Von der Planung sind hier keine im Hinblick auf den Artenschutz wertvollen Strukturen betroffen.

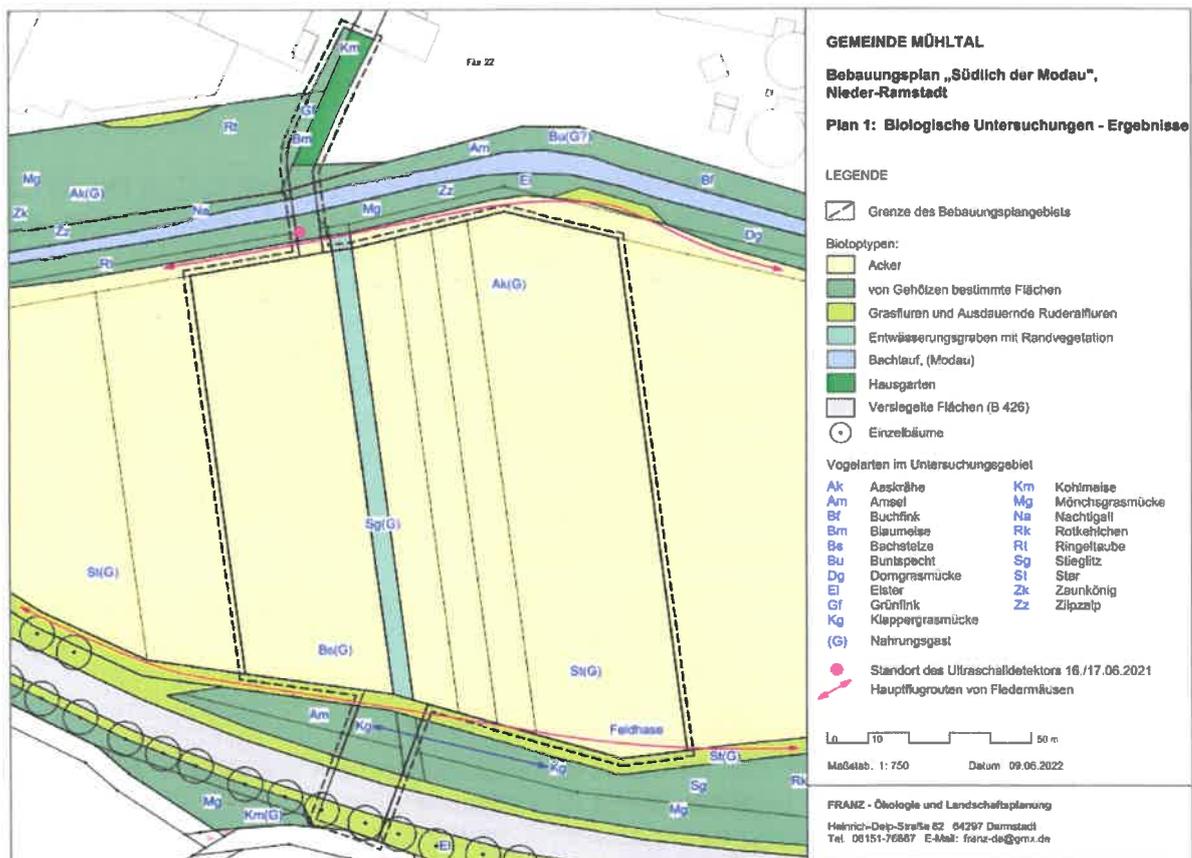


Abbildung 9: Biologische Untersuchungen – Ergebnisse, Büro FRANZ – Ökologie und Landschaftsplanung, 09.06.2022

7.2 Zu erwartende Auswirkungen der Planung auf geschützte Arten

Sofern nicht geeignete Maßnahmen getroffen werden, ist es nicht auszuschließen, dass bei der Rodung von Gehölzen Individuen geschützter Arten getötet oder verletzt werden. Das betrifft im Gebiet nachgewiesene Brutvogelarten, die im Bereich der geplanten Brücken und der Zufahrt im Norden brüten könnten.

Der streng geschützte Biber wurde im Bereich der geplanten Modaubrücke 2022 als temporärer Gast beobachtet. Auch wenn der Spätsommer als Hauptwanderzeit von Jungbibern gilt, ist es nicht auszuschließen, dass ein Tier der Art bereits im Winter bis zum Beginn der Brückenbauarbeiten im Frühjahr 2023 gerade hier eine Wohnhöhle anlegen will. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Konflikte im Zusammenhang mit dem Biber vermieden werden.

Stieglitz und Klappergrasmücke sind zwei Vogelarten, deren Populationen sich gemäß "Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen" (2. Fassung, HMUELV 2011) hessenweit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden. Ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten genießen daher einen erhöhten Schutz. Beide Arten könnten ihre Niststätten auf der etwa 230 m² großen Teilfläche Baumhecke anlegen, die im Zusammenhang mit dem geplanten Brückenbau beseitigt wird.

Beide Vogelarten wechseln die Standorte für ihre Nester von Jahr zu Jahr. Die Baumhecke nördlich der B 426 bietet auf einer Länge von über 500 m ein großes Angebot an geeigneten Nistplätzen, welches in Anbetracht der 2021 und 2022 im Gebiet beobachteten Besiedlungsdichte beider Arten bei weitem nicht ausgeschöpft ist. Der Verlust von 230 m² potenziellem Fortpflanzungshabitat ist für den Bestand der Art im Gebiet unerheblich. Die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Es besteht keine Notwendigkeit, für den Gehölzverlust einen zeitlich vorlaufenden Ersatz zu schaffen (CEF-

Maßnahme). Die geplanten Gehölzpflanzungen auf der öffentlichen Grünfläche östlich parallel zum Wassergraben stellen einen Ersatz auf größerer Fläche dar, der aber erst nach längerer Entwicklungsdauer wirksam wird.

Mit der Realisierung der Planung werden möglicherweise die Fortpflanzungsstätten von in der Region häufiger und weit verbreiteter Brutvogelarten beseitigt. Ihre lokalen Populationen befinden sich aber gemäß „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ in einem günstigen Zustand. Für ihre Bestände sind durch die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Es besteht rechtlich keine Notwendigkeit für die möglichen Verluste einen Ersatz zu leisten. Die geplanten umfangreichen Gehölzneuanpflanzungen im Plangebiet stellen einen Ersatz auf größerer Fläche dar, der nach einigen Jahren Entwicklungsdauer wirksam wird.

Das Nahrungshabitat Acker wird beseitigt, es entstehen aber unter anderem auch neue Vegetationsflächen mit größerer Strukturvielfalt. Damit werden auch nach der Planrealisierung im Gebiet weiterhin Futterangebote für Vögel bzw. Jagdmöglichkeiten für Fledermäuse oder den Biber bestehen. Möglicherweise verbessern sich diese sogar gegenüber dem Bestand.

Der Uferbewuchs wird am Brückenbauwerk baubedingt beseitigt. Nach Fertigstellung kann die Vegetation aus Kräutern, Gräsern und Buschwerk von den Seiten her sukzessive auch unter die Brücke vordringen. Unter diesen Bedingungen treten für die Wasserfauna keine Änderungen ihrer Lebensgrundlagen ein. Für die Fischfauna und die Wirbellosen (Krebse, Wasserinsekten, Schnecken, Muscheln) wird die Durchgängigkeit des Gewässers zu keinem Zeitpunkt unterbrochen. Das Bodensubstrat bleibt erhalten oder wird kurzfristig wieder hergestellt. Für den Biber stellt ein solches Bauwerk keine Barriere dar. Er kann die Brücke schwimmend unterqueren oder er nimmt den Landweg.

Bei der Verwendung von Leuchtmitteln, die UV-strahlungsreiches Licht aussenden, kommt es zu negativen Auswirkungen auf nachtaktive Fluginsekten und infolge dessen auch auf das Jagdverhalten von Fledermäusen.

Die Planung führt nicht zu Tatbeständen des § 44 BNatSchG, wenn die für den Artenschutz formulierten Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

7.3 Maßnahmen

7.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Tatbeständen gem. § 44 BNatSchG

Notwendige Baumfällungen und Gebüschrodungen sind aus Gründen des Vogelschutzes im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG).

7.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten bzgl. Biber

Die Maßnahmen gelten für den Standort der geplanten Modaubrücke und den angrenzenden Arbeitsbereich für den Brückenbau.

Im Rahmen der Gewässerunterhaltung sind die Bodenvegetation in Ufernähe, überhängende Brombeeren und Zweige zu mähen bzw. flach abzuschneiden. Die Maßnahme reduziert die Attraktivität des Standorts als Lebensraum für den Biber. Die Umsetzung erfolgt ab Dezember 2022 und nachfolgend bei Bedarf.

Die Baufeldfreimachung (Gehölzfällungen) für den Brückenbau geschieht nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans bis spätestens zum 28.02.2023.

Für die Zeit vor und während der Brückenbauarbeiten ist eine ökologischen Baubegleitung einzusetzen. Ihre Aufgaben sind: regelmäßige Überprüfungen des Uferbereichs auf Spuren des Bibers bzw. mögliche Höhlenbauaktivitäten der Art, Sichtkontrolle bei Beginn der Tiefbauarbeiten.

Wird eine Biberhöhle oder der Beginn von Höhlenbauaktivitäten festgestellt, so ist sofort in Abstimmung mit der Unteren und der Oberen Naturschutzbehörde (Biberbeauftragter) das weitere Vorgehen festzulegen. Bis zu einer rechtskonformen Lösung des Konflikts sind Tiefbauarbeiten, welche den Biber und seine Fortpflanzungs- und Ruhestätten gefährden könnten, zu unterbrechen.

7.3.3 Sonstige Maßnahmen zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität im Plangebiet

Standorte für Pflanzmaßnahmen siehe Planskizze

1. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sollten für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von bis zu 2.700 Kelvin (warm-weiße Lichtfarbe) eingesetzt werden. Es sind vollständig gekapselte Leuchtgehäuse zu verwenden, die ihr Licht abgeschirmt in den unteren Halbraum emittieren.

Zur Minimierung der Beleuchtungszeiten sollte eine adaptive Beleuchtungssteuerung angewendet werden. Das heißt, die Beleuchtung ist durch Licht- und Bewegungssensoren so zu steuern, dass die Lampen nur in den Dunkelzeiten und nur während der Anwesenheit von Menschen angeschaltet sind.

2. Die öffentlichen und privaten Grünflächen sollten als Wiese angelegt und dauerhaft unterhalten werden. Dazu ist eine Regio-Saatgutmischung (kräuterreicher Landschaftsrasen mittlerer Standorte) aus dem Ursprungsgebiet Nr. 21 Hessisches Bergland zu verwenden. Geeignetes Saatgut ist die Standardmischung „Appel-WPS Frischwiese“ des Herstellers Appels Wilde Samen GmbH, Darmstadt, mit 60 Gewichtsprozent Kräuteranteil und 40 % Gräsern.
3. Auf der öffentlichen Grünfläche östlich des Wassergrabens sollte eine freiwachsende Hecke aus standortgerechten Straucharten angelegt werden. Die Hecke sollte einen Flächenanteil von etwa 35 % einnehmen. Die übrigen Flächenanteile sind Wiese gemäß (2). Geeignete Gehölzarten sind:

Acer campestre	(Feldahorn, Heister)
Carpinus betulus	(Hainbuche, Heister)
Corylus avellana	(Hasel)
Crataegus laevigata	(Zweigrifflicher Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare	(Liguster)
Lonicera xylosteum	(Heckenkirsche)
Malus sylvestris	(Holzapfel)
Pyrus padus	(Traubenkirsche, Heister)
Rosa canina	(Hundsrose)
Salix caprea	(Salweide)
Viburnum opulus	(Wasserschneeball)

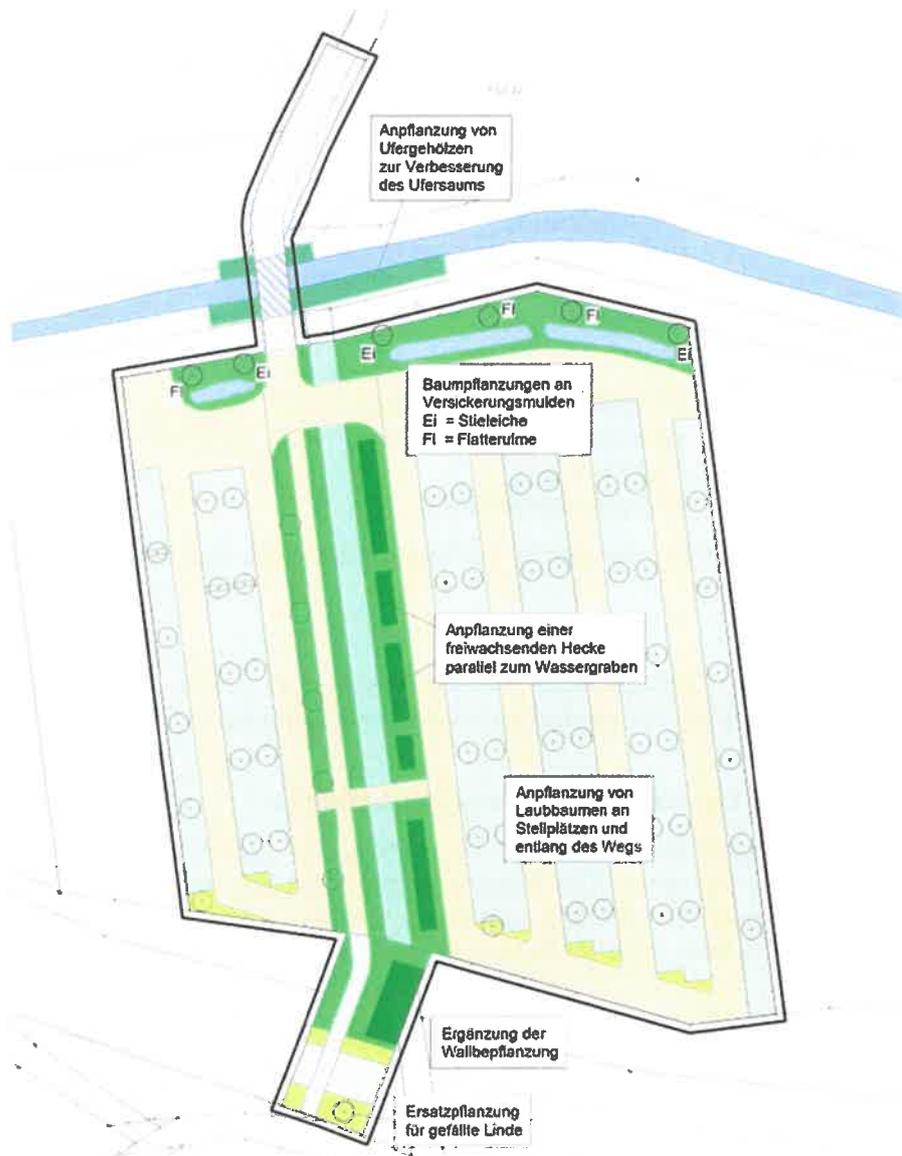


Abbildung 10: Standorte für Pflanzmaßnahmen

4. Am geplanten Brückenbauwerk über die B 426 sollten Eingrünungs- und Ersatzpflanzungen aus standortgerechten Gehölzarten vorgenommen werden. Geeignete Arten siehe (3).

Als Ersatz für eine gefällte Linde sollte folgender Hochstamm angepflanzt werden:

Tilia x europaea (Holländische Linde)

5. Zur Anpflanzung von Bäumen an Stellplätzen und entlang des Fuß-Radwegs sollten Laubbaum-Hochstämme von Arten aus folgender Liste verwendet werden:

<i>Acer campestre</i>	(Feldahorn)
<i>Acer platanoides</i>	(Spitzahorn)
<i>Carpinus betulus</i>	(Hainbuche)
<i>Prunus avium</i>	(Vogelkirsche)
<i>Quercus robur</i>	(Stieleiche)
<i>Salix alba</i>	(Silberweide)
<i>Tilia platyphyllos</i>	(Sommerlinde)

6. Auf der privaten Grünfläche im Norden des Plangebiets sollten an der Grenze zum Gewässerrandstreifen sechs großkronige auentypische Laubbäume angepflanzt werden. Die Arten sind: Stieleiche (*Quercus robur*) und Flatterulme (*Ulmus laevis*).

7. Zur Verbesserung der Ufergehölzsäume an der Modau nördlich des Plangebiets und als ein funktionaler Ausgleich für Verluste an Ufergehölzen infolge der Planung sind in etwa 150 m² Uferbereich Ersatzpflanzungen von standorttypischen Baum- und Straucharten vorzunehmen. Geeignete Gehölzarten sind:

Bäume:

<i>Alnus glutinosa</i>	(Schwarzerle)
<i>Quercus robur</i>	(Stieleiche)
<i>Salix fragilis</i>	(Bruchweide)
<i>Ulmus laevis</i>	(Flatteruleme)

Sträucher:

<i>Crataegus monogyna</i>	(Eingriffeliger Weißdorn)
<i>Salix triandra</i>	(Mandelweide)
<i>Salix viminalis</i>	(Korbweide)
<i>Vivurnum opulus</i>	(Wasserschneeball)

Hinweis: Die betreffenden Uferabschnitte liegen außerhalb des Bebauungsplans.

7.4 Fazit

Die Planung führt nicht zu Tatbeständen des § 44 BNatSchG, wenn die in Kap. 7.3 für den Artenschutz formulierten Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

7.5 Artenschutzrechtliche Beurteilung der Ausgleichsfläche

Die geplante Ausgleichsfläche wurde bis 2019 ackerbaulich genutzt, anschließend mit einer Ansaat aus Luzerne versehen. Die Vegetation hat nach der 2019 oder 2020 erfolgten lockeren Einsaat eine Eigenentwicklung vollzogen. Gräser und ruderales Arten haben sich hier angesiedelt, welche eine gute Grundlage für die Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese darstellen.

Als artenschutzrechtlich relevante Arten sind die bodenbrütenden Vogelarten Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Rebhuhn (*Perdix perdix*) sowie die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) in Betracht zu ziehen. Zu allen drei Arten wurden auf der Ausgleichsfläche wie auch im näheren Umfeld keine Vorkommen festgestellt.

Für Feldlerche und Zauneidechse sind die Lebensbedingungen auf der Fläche aufgrund der hohen und dichten Vegetationsdecke sehr ungünstig. Für die Zauneidechse fehlen vegetationsarme Sonnenplätze für die Eiablage und Jungenentwicklung. Für das Rebhuhn sind die Bedingungen günstiger. Es würde vor allem in den Randbereichen des dichten Bestandes Deckung und Nahrung finden. Als Neststandorte geeigneter wären die Gebüschränder und Hecken im näheren Umfeld.

Die Planung sieht die Herstellung und Entwicklung einer Streuobstwiese vor. Dazu wird die vorhandene Bodenvegetation aus Gräsern und Kräutern durch zunächst zweimal jährliche Mahd (mit Abfuhr des Mähgutes) zu einer artenreichen Extensivwiese entwickelt. Auf der Wiese werden ca. 50 Obstbaumhochstämme angepflanzt, wobei der Pflanzabstand 10 m beträgt.

Durch die Umgestaltung bzw. Umnutzung werden die Lebensbedingungen für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten verbessert oder neu geschaffen, ohne dass höherwertige Potenziale verloren gehen. Die größere Strukturvielfalt fördert u.a. auch die oben betrachteten Arten Rebhuhn und Zauneidechse. Für die Feldlerche besteht weiterhin kein Potenzial.

Die Entwicklung der geplanten Ausgleichsfläche zu einer Obstwiese führt nicht zu artenschutzrechtlichen Konflikten. Es werden keine vorhandenen Lebensräume streng geschützter Arten beeinträchtigt.

8. Bodenschutz

8.1 Bodenschutzklausel

Gemäß der Bodenschutzklausel in § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen im Außenbereich sind insbesondere die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Landwirtschaftliche oder als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang genutzt werden.

8.2 Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen soll auf das notwendige Maß begrenzt werden, um Beeinträchtigungen der Landwirtschaft so weit wie möglich zu vermeiden.

9. Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und zur Begrünung festgesetzt.

Weitere bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Hierbei gibt es allgemeine Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB), Vorgaben zur Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731). Zudem wird auf die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes hingewiesen.

10. Wasserwirtschaftliche Belange

11. Allgemeiner Klimaschutz

Gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Die Flächennutzungsplanänderung steht diesen Aspekten nicht entgegen.

12. Inhalt der Änderungen und Begründung

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlthal ist das Plangebiet als „Weißfläche“ dargestellt.

Das Grundstück im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes soll für den Neubau eines Parkplatzes des Unternehmens Riese und Müller sowie für die Erweiterung der Kläranlage in Anspruch genommen werden. Um diese Nutzung planungsrechtlich zu ermöglichen, wird das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ für den Bereich des Parkplatzes und als „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ für den Bereich der Kläranlage dargestellt.

Darüber hinaus wird südlich entlang der Modau zum Schutz der Modauuferbereiche eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur

und Landschaft dargestellt. Da der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans nicht direkt bis an die Modau grenzt, befindet sich ein Teil (ca. 8 – 10m) der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb und ein Teil (ca. 8 – 10 m) innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung.

Entsprechend dem Bestand ist die Bundesstraße als Fläche für überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge dargestellt.

13. Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt in im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet.

14. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet liegt im Süden des Ortsteils Nieder-Ramstadt der Gemeinde Mühlthal und hat eine Größe von ca. 3 ha.

Der Geltungsbereich der 16. Flächennutzungsplanänderung umfasst in der Gemarkung Nieder-Ramstadt in der Flur 22 die Flurstücksnummern 185 (teilweise), 186 (teilweise), 190, 191 (teilweise), 251/1 (teilweise), 259/1 (teilweise), 261 (teilweise), 262, 263, 264, 265, 266 und 272/1 (teilweise).

Die Gemeinde Mühlthal beabsichtigt, ihren Flächennutzungsplan in einem Teilbereich zu ändern. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, im Süden des Ortsteils Nieder-Ramstadt der Gemeinde Mühlthal eine Fläche für einen geplanten Parkplatz sowie für die Erweiterung der bestehenden Kläranlage planungsrechtlich zu sichern

Um die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, ist die 16. Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Parkplatz südlich der Modau“ erforderlich.

In Abstimmung mit dem Abwasserverband Modau besteht die Notwendigkeit die bestehende Kläranlage, die im Norden an das Plangebiet grenzt, zu erweitern. Die Erweiterung umfasst in der Gemarkung Nieder-Ramstadt in der Flur 22 das Flurstück Nr. 266. Der Grund für die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Kläranlage ist es, den zukünftigen Anforderungen an eine weitergehende Abwasserreinigung zu entsprechen und zusätzliche Reinigungsstufen der bestehenden Kläranlage zu ermöglichen (Mikroverunreinigungen, Arzneimittel, Mikroplastik, Nährstoffrückgewinnung). Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist es, auf der vorgesehen Fläche eine langfristige Vorhaltefläche für die Erweiterung der bestehenden Kläranlage zu ermöglichen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird der Bereich der Erweiterung der bestehenden Kläranlage ebenfalls geändert.

15. Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt im § 2 Abs. 4 sowie in der Anlage 1 die Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Im BauGB § 2 Abs. 4 heißt es:

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.“

*Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. **Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.** Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“*

Die geplante Ausweisung einer „gewerblichen Baufläche“ wird im Parallelverfahren durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan „Parkplatz südlich der Modau“ bauleitplanerisch abgesichert. Somit ist sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für den Bebauungsplan jeweils ein Umweltbericht erforderlich. Gegenüber der allgemeineren Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes führt der für den Bebauungsplan erforderliche Umweltbericht auf Grund der konkretisierten Planung eine differenziertere Umweltprüfung durch.

In Abstimmung mit dem Abwasserverband Modau besteht die Notwendigkeit die bestehende Kläranlage, die im Norden an das Plangebiet grenzt, zu erweitern. Die Erweiterung umfasst in der Gemarkung Nieder-Ramstadt in der Flur 22 das Flurstück Nr. 266. Der Grund für die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Kläranlage ist es, den zukünftigen Anforderungen an eine weitergehende Abwasserreinigung zu entsprechen und zusätzliche Reinigungsstufen der bestehenden Kläranlage zu ermöglichen (Mikroverunreinigungen, Arzneimittel, Mikroplastik, Nährstoffrückgewinnung). Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist es, auf der vorgesehen Fläche eine langfristige Vorhaltefläche für die Erweiterung der bestehenden Kläranlage zu ermöglichen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird der Bereich der Erweiterung der bestehenden Kläranlage ebenfalls geändert.

Da in der oben hervorgehobenen Textpassage zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen ausdrücklich darauf verwiesen wird, dass die Umweltberichte bei zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, bezieht sich der Umweltbericht zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes ausschließlich auf das Kapitel 19 „Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung“ und es wird lediglich das Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan dargestellt. Bezüglich der übrigen Gliederungspunkte wird auf die detaillierteren Darstellungen des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Parkplatz südlich der Modau“ verwiesen.

16. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und –planungen sowie deren Berücksichtigung

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Parkplatz südlich der Modau“ dargestellt.

17. Eingriffsregelungen nach BauGB und BNatSchG

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Bebauungsplan „Parkplatz südlich der Modau“ in Teil A der Begründung, Kapitel 19 dargestellt.

Im Rahmen der Eingriffsregelung zum Bebauungsplan wurde ermittelt, dass für die Planung im Bereich des Bebauungsplans „Parkplatz südlich der Modau“ ein Biotopwertdefizit zu verzeichnen ist und somit ein Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt erfolgen muss.

18. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Parkplatz südlich der Modau“ dargestellt.

19. Ergebnis der Umweltprüfung

Als Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes ist folgendes festzustellen:

Durch die geplante Bebauung kommt es zum Verlust der im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche. Auch für das Bodenpotenzial ist aufgrund der geplanten Versiegelung von Flächen mit negativen Auswirkungen zu rechnen. Hinsichtlich der übrigen Schutzgüter sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Zur Verringerung und Vermeidung der negativen Umweltfolgen sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser und zur Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien zur Oberflächenbefestigung enthalten. Zudem werden Begrünnungs- und Anpflanzmaßnahmen festgesetzt.

Durch eine Artenschutzprüfung wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ermittelt, inwieweit es zu Beeinträchtigungen von Tierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie und von europäisch geschützten Vogelarten kommt.

Für detaillierte Ergebnisse der Umweltprüfung wird auf den Bebauungsplan „Parkplatz südlich der Modau“ verwiesen.

20. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Bei **Durchführung der Planung** werden auf einem bisher landwirtschaftlich genutzten Bereich eine gewerbliche Baufläche und eine Fläche für die Abwasserbeseitigung ausgewiesen. Durch die Planung kommt es zum Verlust der im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen. Auch für das Wasser- und Bodenpotenzial ist aufgrund der teilweisen Versiegelung von Flächen mit Auswirkungen in geringem Umfang zu rechnen. Aufgrund der geringen Ausdehnung des Vorhabens sind diese jedoch als nicht erheblich einzuschätzen. Hinsichtlich der übrigen Schutzgüter sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Bei **Nichtdurchführung der Planung** ist davon auszugehen, dass der bestehende Umweltzustand im Plangebiet beibehalten wird. Das Plangebiet wird weiterhin in seinen heutigen Funktionen genutzt werden.

21. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

21.1 Gewerbliche Baufläche

Die Pflicht zur Alternativenprüfung ist - gerade auch in Bezug auf Standortalternativen - in der Bauleitplanung in mehrfacher Hinsicht eingeschränkt:

Zunächst ergibt sich aus dem materiellen Schutzkonzept der Umweltprüfung und des Umweltberichts, dass allein anderweitige Planungsmöglichkeiten berücksichtigt werden müssen, die sich in Bezug auf die in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB genannten Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als Alternativen darstellen, das heißt sich als für diese Belange schonender erweisen.

Darüber hinaus sind nur in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten im Umweltbericht zu berücksichtigen. Dies schließt insbesondere auch eine Bewertung von Planungsalternativen anhand von umweltfremden Sachkriterien ein, so dass auch eine ökologisch angezeigte Planungsalternative durchaus aus ökonomischen Gründen nicht in Betracht kommen bzw. unvernünftig sein kann.

Eine dritte Einschränkung ergibt sich aus dem Begriff der Alternative:

Von einer alternativen Planungsmöglichkeit kann nur gesprochen werden, wenn sie grundsätzlich mit der favorisierten Planung das gleiche Planungsziel teilt. Es muss sich also um eine ziel- und damit plankonforme Alternative zu der favorisierten Planung handeln. Läuft eine Planungsvariante auf einen vollkommen anderen Plan hinaus, so handelt es sich nicht um eine Alternative im Sinne der Nr. 2 d der Anlage 1 zu § 2 a BauGB, die im Umweltbericht darzustellen ist. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten ergeben sich, unter Zugrundelegung der Ziele und Zwecke der Planung, aus folgenden Gründen nur eingeschränkt:

Die Prüfung ergab, dass in der Ortslage Nieder-Ramstadt und insbesondere in den Gewerbegebieten keine weiteren gewerblichen Flächen hinsichtlich Lage, Größe und Erreichbarkeit zur Verfügung stehen.

Im Gewerbegebiet Ruckelshausen sind alle Grundstücke an Gewerbetreibende verkauft und wurden bereits bebaut bzw. werden in Kürze bebaut.

Auch eine Erweiterung des Gewerbegebiets in östlicher Richtung ist kurz- bis mittelfristig nicht möglich. Die Eigentümer der Grundstücke sind mittelfristig nicht bereit Ihre Grundstücke für ein Gewerbegebiet zur Verfügung zu stellen.

21.2 Fläche für Versorgungsanlagen

Da der Erweiterungsbereich unmittelbar an die bestehende Kläranlage anschließt, ergeben sich keine alternativen Flächen.

22. Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Parkplatz südlich der Modau“ dargestellt.

23. Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Parkplatz südlich der Modau“ dargestellt.

24. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden die Voraussetzungen für die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche und einer Fläche für die Abwasserbeseitigung geschaffen. Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche entspricht dem parallel aufgestellten Bebauungsplan „Parkplatz südlich der Modau“. Dieser schafft wiederum die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Parkplatzanlage.

In Abstimmung mit dem Abwasserverband Modau besteht die Notwendigkeit die bestehende Kläranlage, die im Norden an das Plangebiet grenzt, zu erweitern. Die Erweiterung umfasst in der Gemarkung Nieder-Ramstadt in der Flur 22 das Flurstück Nr. 266. Der Grund für die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Kläranlage ist es, den zukünftigen Anforderungen an eine weitergehende Abwasserreinigung zu entsprechen und zusätzliche Reinigungsstufen der bestehenden Kläranlage zu ermöglichen (Mikroverunreinigungen, Arzneimittel, Mikroplastik, Nährstoffrückgewinnung). Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist es, auf der vorgesehen Fläche eine langfristige Vorhaltefläche für die Erweiterung der bestehenden Kläranlage zu ermöglichen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird der Bereich der Erweiterung der bestehenden Kläranlage ebenfalls geändert.

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 30.000 m² und liegt im Süden des Ortsteils Nieder-Ramstadt der Gemeinde Mühlthal. Derzeit wird es landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließung des Plangebiets wird im Wesentlichen im Norden des Plangebiets durch eine Verlängerung der bestehenden Straße vom Kreisverkehrsplatz an der Rheinstraße erfolgen. Diese neue Verkehrsfläche (in Verlängerung der bestehenden) dient der Zufahrt zum

Parkplatz und der Kläranlage. Im Süden des Plangebiets wird eine barrierearme Fuß- und Radwegebrücke errichtet und an das Erschließungsnetz des Gewerbeparks „Ruckelshausen“ angeschlossen.

Durch die Planung kommt es zum Verlust der im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung. Für das Wasser- und Bodenpotenzial ist aufgrund der Versiegelung von Flächen mit Auswirkungen in geringem Umfang zu rechnen. Aufgrund der geringen Ausdehnung der Planung sind diese jedoch als nicht erheblich einzuschätzen. In Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere kommt es zum Verlust von Einzelbäumen, für die jedoch Nachpflanzungen vorgesehen werden. Hinsichtlich der übrigen Schutzgüter sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

25. Quellen

Fachgesetze

Siehe Kapitel 3

Gutachten

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan „Parkplatz südlich der Modau“ Nieder-Ramstadt, FRANZ Ökologie und Landschaftsplanung, 09.06.2022, ergänzt 02.11.2022
- Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan „Parkplatz südlich der Modau“ Gemeinde Mühlthal, Umweltplanung Bullermann und Schneble GmbH, Darmstadt, 25.05.2022
- Fachbeitrag Verkehr, Planungsbüro von Mörner, Darmstadt, Mai 2022
- Hydraulische Begleitung der Planung für den Parkplatz Nord, Kurzbericht, Brandt Gerdes Sitzmann Wasserwirtschaft GmbH, 09.05.2022
- Auswirkungen der Planungen zum Parkplatz Nord auf die Abflussverhältnisse beim 100-jährlichen Modauhochwasser, Erläuterungsbericht, Brandt Gerdes Sitzmann Wasserwirtschaft GmbH, 09.05.2022
- Schalltechnische Stellungnahme „Parkplatz-Zufahrt“, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft, Darmstadt, 17.04.2022
- Christina Nolden Stadt- und Landschaftsplanung, Bewertung Gutachten zur Kompensation des Schutzguts Boden für den Bebauungsplan „Parkplatz südlich der Modau“ Nieder-Ramstadt, Bensheim, 31.05.2022
- Mühlthal –Ortsteil Nieder-Ramstadt -B-Plan "Parkplatz südlich der Modau" Geophysikalische Prospektion zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern, Geophysik Rhein Main GmbH, Frankfurt, 28.05.2022
- Mühlthal –Ortsteil Nieder-Ramstadt -B-Plan "Kläranlage südlich der Modau" Geophysikalische Prospektion zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern, Geophysik Rhein Main GmbH, Frankfurt, 28.05.2022

Onlinequellen

- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Januar 2022
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Gemeinde Mühlthal
- Stellplatzsatzung Gemeinde Mühlthal
- RP Darmstadt (2010): Regionalplan / Regionaler Flächennutzungsplan Südhessen 2010. Darmstadt. [online: <https://landesplanung.hessen.de/regionalpl%C3%A4ne/regionalplan-s%C3%BCdhessen>]

- Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-III-Richtlinie)

