

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“
Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –
Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

Stadt Seligenstadt

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“ –

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: August 2024

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

**Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –
Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024**

- Nr. 1 Kampfmittelräumdienst, 08.07.2024**
- Nr. 2 BUND, 10.07.2024**
- Nr. 3 Zweckverband Wasserversorgung, 18.07.2024**
- Nr. 4 Regierungspräsidium Darmstadt, 23.07.2024**
- Nr. 5 Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGON), 23.07.2024**
- Nr. 6 Kreis Offenbach – Der Kreisausschuss, 25.07.2024**

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

**Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –
Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024**

Nr.	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
1	Kampfmittelräumdienst, 08.07.2024	
1.1	<p>In o. g. B-Plan Verfahren wurden wir bereits beteiligt.</p> <p>Stellungnahme/Prüfergebnis finden sie im Anhang. Unsere Stellungnahme, S 773 – 2021, hat weiterhin Bestand.</p> <p>Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitplanverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</p> <p><i>(Stellungnahme siehe Abwägung der Erneuten Beteiligung, Nr. 11)</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme S 773 – 2021 ist nicht die aktuelle Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes. Es liegt eine jüngere Stellungnahme S 884-2022 vom 19.01.2022 vor, die im Rahmen der Erneuten Offenlage abgegeben wurde. Diese sind nahezu identisch, jedoch mit Ergänzungen zu den durchgeführten Untersuchungen hinsichtlich Kampfmittel.</p> <p><i>Siehe Abwägung der Erneuten Beteiligung, Nr. 11.</i></p> <p><u>Fazit:</u></p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
2	BUND, 10.07.2024	
2.1	<p>Bezugnehmend auf unsere Stellungnahmen vom 19. Oktober 2020 und 2. Januar 2022 möchten wir erneut darlegen warum grundsätzlich ein Verzicht auf die Bebauung der Fläche östlich des Schachenwegs bis zur Bahnlinie erfolgen sollte, weil damit ein durchgängiger Grünzug zwischen Schachenweg und Bahnlinie mit gärtnerischen Nutzungen, Streuobstwiesen und Äckern (Lebensraum von Steinkauz und Gartenrotschwanz!) und insbesondere eine wichtige Luftaustausch- und Frischluftschneise entlang der Bahnlinie nicht durch eine riegelartige Bebauung massiv beeinträchtigt würde. Siehe dazu auch der letzte Satz der klimatischen Stellungnahme, in der auf die negativen Auswirkungen von linearen Barrieren in Südost-Nordwest-Ausrichtung hingewiesen wird. Die Maßnahmenfläche M1 ist entsprechend nach Südwesten zu erweitern. Auch sei darauf hingewiesen, dass die Abstände der derzeitigen Festsetzung (Wohnbaufläche, Lärmschutzwand, Planstraße) einem zukünftigen Ausbau der Bahnlinie entgegenstehen und bei einer</p>	<p>Thema nicht Gegenstand der beschränkten Offenlage. Es können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Eine Abwägung der Stellungnahme ist grundsätzlich nicht notwendig, es wird aber dennoch wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die klimatische Untersuchung zeigt, dass das städtebauliche Vorhaben hinsichtlich des Aspekts „Kaltluft“ einen über das eigentliche Plangebiet hinausreichenden Wirkraum besitzt. Die Differenzen in der Kaltluftversorgung zwischen Planfall und Nullfall sind nicht dauerhaft, und beschreiben eine temporäre Situation während der frühen Nachtstunden.</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

	<p>Nichtrealisierung dieser Wohnbaufläche eine Lärmschutzwand nur teilweise erforderlich wäre.</p>	<p>Durch das Vorhabengebiet wird somit die Kaltluftversorgung des bestehenden Siedlungskörpers zeitlich verzögert. Messbare Effekte sind nach vier Stunden Simulationsdauer (Hälfte der Nacht) nicht mehr vorhanden.</p> <p>Damit ist nachgewiesen, dass eine massive Beeinträchtigung der „wichtigen Luftaustausch- und Frischluftschneise entlang der Bahnlinie“ nicht vorliegt.</p> <p>Für den Ausbau der Odenwaldbahn gibt es bisher keine Planungsgrundlage und wurde deswegen nicht berücksichtigt. Für einen zukünftigen Ausbau der Odenwaldbahn könnte die Grünfläche P6 mit einer Breite von ca. 5 m auf der Seite des Plangebiets der Bahnstrecke zugeschlagen werden. Dafür müssten der angrenzende Gehweg sowie die Lärmschutzwand verschoben werden. Die restliche Breite, die für den Ausbau benötigt wird, müsste auf der östlichen Seite der Bahnlinie zugeschlagen werden.</p> <p>Einem zweigleisigen Ausbau der Odenwaldbahn stünde somit grundsätzlich nichts entgegen.</p> <p><u>Fazit:</u></p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
2.2	<p>Zweitens wird vorgeschlagen die Wohnbaufläche nördlich der Planstraße 4 mit der Grünfläche südlich der Planstraße 3 zu tauschen und somit eine Verbindung (Vernetzung und Artenaustausch) zur Obstanlage und der noch freien Feldflur zu gewährleisten. Die derzeitig geplante Grün- und Spielfläche ist isoliert und eingeschlossen und kann ihre Funktion nur eingeschränkt erfüllen.</p>	<p>Thema nicht Gegenstand der beschränkten Offenlage. Es können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Eine Abwägung der Stellungnahme ist grundsätzlich nicht notwendig, es wird aber dennoch wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Eine Verschiebung der Flächen hätte auch Auswirkungen auf die Lage des westlichen Quartiersplatzes und auf die Verbindung mit dem östlichen Quartiersplatz. Insbesondere die Lage eines Platzes an der Ecke Planstraße 1 und 4 ist städtebaulich nicht gewünscht. Der zugrunde liegende Rahmenplan hat bei seiner Entwicklung verschiedene Lagen von Grünräumen abgeprüft. Städtebaulicher Wunsch war ein öffentlicher Raum, der an beiden Enden eine bauliche Fassung besitzt. Mit dem Quartiersplatz</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

		<p>im Nordwesten und dem Punkthaus im Südosten wurde dafür eine gute Lösung gefunden. Gleichzeitig wurde mit dem Punkthaus eine sehr durchlässige Fassung gewählt, die über den großzügigen Garten des Hauses Sicht- und Grünverbindungen zu dem dahinterliegenden Obstgarten ermöglicht. Die großzügigen Lücken wurden mittels Baufenster gesichert. Zudem sichert die 6 m breite Pflanzfläche PF 2 eine Vernetzung zwischen Grünfläche und freier Landschaft. Die Lage der Grünfläche ist somit nicht als isoliert zu bewerten.</p> <p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
2.3	<p>Als Beitrag zum sparsamen Umgang mit Trinkwasser fordern wir, die Nutzung von Regenwasser zu favorisieren vor Versickerung und Einleitung in ein Mischabwassersystem. Die rückläufige Grundwasserneubildung bedingt die Reduzierung der Grundwasserentnahme und weitere Trinkwasserverbrauchsreduktionen. Die Niederschlagswassernutzung für Toilettenspülung, Gartenbewässerung und Waschmaschine ist ein erprobter Beitrag dazu. Die Fachkommission der Bauministerkonferenz hat festgehalten, dass „... die Vorschrift des § 1 Abs. 7 BauGB und die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB so offen formuliert sind, dass sie den Kommunen als Träger der Planungshoheit alle denkbaren Möglichkeiten eröffnen, die Belange der Umwelt und des Klimaschutzes zu berücksichtigen...“. Alternativ besteht die Möglichkeit entsprechend etwas § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz eine Zisternensatzung für die Stadt zu erlassen.</p>	<p>Thema nicht Gegenstand der beschränkten Offenlage. Es können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.</p> <p><u>Begründung:</u> Eine Abwägung der Stellungnahme ist grundsätzlich nicht notwendig, es wird aber dennoch wie folgt Stellung genommen: Die beschriebene Nutzung von Regenwasser ist unter Punkt 14.8 „Verwertung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser“ des Bebauungsplans festgesetzt. Zudem wird überschüssiges Regenwasser nicht in einen Mischwasserkanal eingeleitet, sondern in ein Trennsystem, welches das Regenwasser Vorort in unterirdische Rigolen leitet und dort zur Versickerung bringt.</p> <p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –

Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

3	Zweckverband Wasserversorgung, 18.07.2024	
3.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei nimmt der Zweckverband Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach wie folgt Stellung:</p> <p>1. Unsere Fernleitungen sind durch das Vorhaben nicht betroffen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
3.2	<p>2. Zur Klärung der Frage, ob und wieviel Wasser in m³/h aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung im angegebenen räumlichen Geltungsbereich des B-Plans 86 (o) der Stadt Seligenstadt entnommen werden kann, teilen wir Ihnen folgendes mit:</p> <p>- Die Stadt Seligenstadt als Aufgabenträger öffentlichen Wasserversorgung betreibt mit den Stadtwerken Seligenstadt das öffentliche Trinkwassernetz zur Versorgung ihrer Abnehmer mit Trinkwasser. Wegen Aussagen zum Spitzenbedarf im besagten Bereich verweisen wir Sie deshalb an die Stadtwerke Seligenstadt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
3.3	<p>- Unter 9.2 <i>Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung</i> zur Begründung des Bebauungsplans ist der zu erwartende Wasserbedarf für die kommenden zehn Jahre beschrieben. Der ZWO kann der hier beschriebenen zeitlich gestreckten und stufenweisen Steigerung der Bedarfsmengen zustimmen und bekundet seine Lieferbereitschaft.</p> <p>- Hinweis: Der ZWO stellt die Wassermengen nur im Rahmen seiner Wasserrechte zur Verfügung. Der bestehende Wasserliefervertrag begründet aktuell keine darüber hinaus gehende Verpflichtung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
3.3	<p>- Auf Grund der Gesamtsituation der Wasserversorgung in Stadt und Kreis Offenbach hat der ZWO mit allen Kommunen, im Fall der Stadt Seligenstadt bisher ergebnislose, Gespräche zur Anpassung der Lieferverträge geführt. Für die nachhaltige Sicherung der Wasserversorgung der Stadt Seligenstadt ist es notwendig die veralteten Lieferverträge anzupassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Gesamtstädtische Sachverhalte, wie die Anpassung der genannten Lieferverträge sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Die Stadt Seligenstadt steht für Gespräche zu dem Thema zur Verfügung.</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

**Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –
Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024**

		<p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
3.4	<p>- Außerdem hat der ZWO eine Wasserampel eingeführt. Die Wasserampel informiert über die Situation der Grundwasserressourcen und soll für den sorgsamsten Umgang mit Trinkwasser sensibilisieren. Der ZWO begrüßt die beschriebenen Untersuchungen und Festsetzungen zur Niederschlagsversickerung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
4	Regierungspräsidium Darmstadt, 23.07.2024	
4.1	<p>I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr</p> <p>1. Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen</p> <p>Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:</p> <p>Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen Vorranggebietes Siedlung, Planung. Die Ausführungen zu den Dichtewerten sind nachvollziehbar.</p> <p>Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
4.2	<p>2. Dezernat III 33.3 – Luft- und Güterkraftverkehr, Lärmschutz</p> <p>Nach derzeitigem Sachstand werden durch das o. g. Vorhaben keine luftverkehrsrechtlichen Belange gemäß der §§ 6, 14 und 18a LuftVG berührt. Es bestehen daher keine Bedenken gegen das Vorhaben. Seitens der Fachbereiche Lärmaktionsplanung, Schallschutz und Luftaufsicht bestehen ebenfalls keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

4.3	<p>II. Abteilung IV/Da – Umwelt Darmstadt</p> <p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p>1. Dezernat IV/Da 41.1 – Grundwasser (Grundwasserschutz/Wasserversorgung)</p> <p>Deckungsnachweis: Bisher wurde keine abschließende Stellungnahme des Wasserversorgers ZWO vorgelegt, aus der die Sicherstellung der Wasserversorgung des Baugebietes ableitbar wäre. Die in der nun vorliegenden Begründung beschriebene beabsichtigte Zustimmung des Wasserversorgers zur Deckung der erforderlichen Mengen liegt nicht vor. Ich stimme daher der BLB nur unter der Voraussetzung zu, dass mit dem Wasserversorger die beschriebene Zusicherung des Wasserversorgers zum Wasserbedarf für das Baugebiet vorliegt. Die Aussagen zum Wasserbedarf können meinerseits teilweise nicht gefolgt werden, da bereits in der Entstehungsphase des Neubaugebietes ein nicht unerheblicher Bedarf an Bauwasser bestehen wird, der zu decken ist.</p> <p>Hinweis: Im Planungsgebiet befindet sich auf dem Grundstück Gemarkung Seligenstadt Flur 9 Flurstück 82/1 ein Brunnen, der im Zuge der Erschließung entsprechend des DVGW Arbeitsblattes W135 ordnungsgemäß zurückzubauen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die abschließende, bestätigende Stellungnahme des Wasserversorgers ZWO liegt vor und wird dem Dezernat IV/Da 41.1 – Grundwasser des RP Darmstadt zur Verfügung gestellt.</p> <p>Hinsichtlich des Bauwassers handelt es sich um temporäre und nicht dauerhafte Wasserbedarfe, die zudem ebenfalls nicht das komplette Baugebiet sofort betreffen sondern wie dargelegt sukzessive anfallen, je nach Baufortschritt über den geschätzten Zeitraum.</p> <p>Bei dem genannten Brunnen handelt es sich um einen Brunnen des weiterhin genutzten Teils der Gärtnerei und wird weiterhin betrieben. Der Hinweis zum Rückbau entsprechend des DVGW Arbeitsblattes W135 wird an den Eigentümer weitergegeben.</p> <p><u>Fazit:</u></p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
4.4	<p>2. Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer (Hochwasserschutz/Abflussregelung)</p> <p>Gegen das oben genannte Vorhaben gibt es aus Sicht des Dezernats 41.2 Oberflächengewässer keine Einwände.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Fazit:</u></p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
4.5	<p>3. Dezernat IV/Da 41.4 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</p> <p>Die von mir zu vertretende Belange des Dezernates IV/Da 41.4 Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz sind von den in den Planunterlagen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Siehe Abwägung der Erneuten Beteiligung, Nr. 13.5</i></p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –

Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

	<p>markierten Änderungen nicht betroffen. Die Forderungen der Stellungnahme vom 17. Februar 2022 bleiben weiterhin bestehen. (Stellungnahme siehe Abwägung der Erneuten Beteiligung, Nr. 13.5)</p>	<p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>4.6</p>	<p>4. Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>a. Nachsorgender Bodenschutz: Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben. Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>4.7</p>	<p>b. Vorsorgender Bodenschutz: Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes werden in den mir vorgelegten Planunterlagen (Umweltbericht, Stand 28.06.2024) zum Bebauungsplan Nr. 86 „Südwestlich des Westrings“ umfangreich betrachtet. Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung: Der bodenfunktionsbezogene Kompensationsbedarf wurde anhand der Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB des HLNUG von 2018 ermittelt. Die entsprechenden Flächenbilanzen und Übersichten sind in der Anlage III zum Umweltbericht zu entnehmen. Nach Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Defizit von 51 Bodenwerteinheiten (BWE), die nicht ausgeglichen werden. Das höhere Defizit (vorher 46</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Begründung:</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan bereits über ein Jahrzehnt als Wohnbaufläche (Planung) vorgesehen. In der Stadt Seligenstadt stehen für größere Wohnbauvorhaben keine Standortalternativen zur Verfügung. Potenzielle Möglichkeiten der Innenverdichtung und zum Flächenrecycling sind nicht mehr vorhanden oder werden aktuell städtebaulich entwickelt. Die abschließende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde nach der Hess. Kompensationsverordnung (KV) durchgeführt. Im Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Hess. KV ist der Eingriff in die Natur und</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

<p>BWE) ist einem Summenfehler zu zuschreiben. Inhaltliche Änderungen an Bewertung und anrechenbaren Maßnahmen liegen nicht vor. Auch weiterhin sollten von der Stadt Seligenstadt aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes weitere Anstrengungen vorgenommen werden, um das verbleibende Defizit auszugleichen. Der Bericht ist entsprechend fortzuschreiben. Bodenkundliche Baubegleitung: In den textlichen Festsetzungen wird nun, neben der ökologischen Baubegleitung, auch die bodenkundliche Baubegleitung festgesetzt.</p>	<p>Landschaft kompensiert. Die Hess. KV sieht eine integrative Betrachtung der Lebensraum- und Naturhaushaltsfunktionen vor; bspw. werden Teilfunktionen des Bodens, wie das Biotopentwicklungspotenzial, in die Berechnung nach der Hess. KV integriert. Soweit möglich, soll eine schutzgutbezogene Kompensation, auch hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste, erfolgen. Nach der Hess. KV ist eine Zusatzbewertung für ertragreiche Böden mit Ertragsmesszahlen über 60 durchzuführen. Aufgrund der ertragreichen Böden im Plangebiet (mit teilweise Ertragsmesszahlen über 60 im Westen des Plangebiets), wurden Eingriffe in die natürlichen Bodenfunktionen und bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen gesondert bewertet und bilanziert. Die Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz des HLNUG 2018 wurde angewendet. Die Berechnung nach Bodenwerteinheiten führt zum Ergebnis, dass bereits durch Minderungsmaßnahmen rund 17 % des durch den Eingriff verursachten Ausgleichsbedarfs reduziert werden. Insgesamt (durch Minderungs- und Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen) werden mehr als 47 % des erforderlichen Ausgleichsbedarfs minimiert. Eine Vollkompensation nach den Maßstäben der Arbeitshilfe Boden kann für ein Bauvorhaben dieser Größenordnung nur durch Flächenentsiegelungen o.ä. an anderer Stelle erreicht werden. Dafür stehen in der Stadt Seligenstadt keine geeigneten Entsiegelungspotenziale zur Verfügung.</p> <p>Die nach der Berechnung verbleibenden Defizite beim Schutzgut Boden von 51 Bodenwerteinheiten werden zugunsten der überwiegenden Belange (Schaffung von Wohnraum als überwiegender öffentlicher Belang) abgewogen. Das methodische Vorgehen und die Berechnungsergebnisse sind in der Anlage 3 zum Umweltbericht ausführlich erläutert.</p> <p>Neben der Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach der Hess. KV und der Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden beinhaltet der Umweltbericht eine verbal-argumentative Bodenfunktionsbewertung. Die Ermittlung der Bodenschutzbelange wird somit in Umfang und Detaillierungsgrad für die Abwägung als ausreichend erachtet.</p>
---	---

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –

Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

		<p>Der Umweltbericht enthält Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- sowie Ersatzmaßnahmen mit bodenfunktionalem Bezug. Der Bebauungsplan trifft entsprechende Festsetzungen nach dem § 9 BauGB und enthält Hinweise für die spätere Bauausführung, die im Bebauungsplan nicht regelbar sind.</p> <p>Darüber hinaus wurden gegenüber der Beteiligung im Jahr 2022 Ergänzungen/ Änderungen mit bodenfunktionalem Bezug im Bebauungsplan vorgenommen und entsprechend in den Unterlagen markiert.</p> <p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
4.8	<p>5. Dezernat IV/Da 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz</p> <p>Die fachlich inhaltliche Bearbeitung der Unterlagen hat ergeben, dass gegen den geplanten Bebauungsplan Nr. 86 „Südwestlich des Westrings“ der Stadt Seligenstadt hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Es ist allerdings zu beachten, dass durch die Planung eines Wohngebiets in direkter Nachbarschaft eines Gewerbegebiets der Trennungsgrundsatz nach §50 BImSchG verletzt wird. Mit den vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen sollen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm im geplanten Wohngebiet verhindert werden. Da das im Bebauungsplan Nr. 63 beplante Gewerbegebiet allerdings noch nicht vollständig bebaut ist, stellt die Planung des Wohngebiets eine Einschränkung für die unbebauten Grundstücke im Gewerbegebiet dar. Eine schalltechnische Untersuchung wird im Rahmen von Baugesuchen in diesem Gebiet für einige Vorhaben notwendig sein.</p>	<p>Thema nicht Gegenstand der beschränkten Offenlage. Es können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Eine Abwägung der Stellungnahme ist grundsätzlich nicht notwendig, es wird aber dennoch wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der Trennungsgrundsatz nach §50 BImSchG findet bereits im benachbarten Bebauungsplan des Gewerbegebiets Beachtung. Hier wird in der direkten Nachbarschaft zum Bebauungsplan Nr. 86 „Südwestlich des Westrings“ bereits ein eingeschränktes Gewerbegebiet hinsichtlich der Art und der möglichen Emissionen festgesetzt. Dies hat auch in dem vorliegenden Schallgutachten Beachtung gefunden, weshalb Schallschutzmaßnahmen nur in den ersten Metern zum Gewerbegebiet notwendig sind.</p> <p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

4.9	<p>III. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden</p> <p>1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht</p> <p>Durch die im Rahmen der erneuten, verkürzten und beschränkten Offenlage geänderten Teile der Planunterlagen werden bergbauliche Belange nicht berührt. Meine Stellungnahme vom 17. Februar 2022 (Dok.Nr. 2022/105260) zum o.g. Vorhaben gilt daher weiterhin. (Stellungnahme siehe Abwägung der Erneuten Beteiligung, Nr. 13.8)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Siehe Abwägung der Erneuten Beteiligung, Nr. 13.8</i></p> <p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
4.10	<p>IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz</p> <p>1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)</p> <p>Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
4.11	<p>C. Hinweise</p> <p>Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie bereits umfassende Aussagen dieser Art getroffen. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht erneut beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst noch einmal direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrda@rpd.hessen.de.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –

Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

	<p>Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.</p>	
<p>5</p>	<p>Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., 23.07.2024</p>	
<p>5.1</p>	<p>zu der Neuauslage des BPlans Nr. 86 „Südwestlich des Westrings“ nehmen wir wie folgt zu folgenden Punkten Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zum Thema Fledermäuse: Bewertung der Arten und ergänzende Vorschläge • zum Thema CEF Maßnahme für die Feldlerche • zur Relevanz des Steinkauzes auch bei der Teilung der Bebauungspläne <p>Die Teilung des Bebauungsplanes hat massiven Einfluss auf den Artenschutz. Daher sehen wir die Ausschließlichkeitsklausel im Anschreiben hier als nicht bindend.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
	<p>Zum Thema Fledermäuse: Bewertung der Arten und ergänzende Vorschläge Ihre Spezielle Artenrechtliche Prüfung vom August 2020:</p> <p>20-08-04-spezielle-artenschutzrechtliche-pruefung-abgabe-bebauungsplan-nr.-86-compressed.pdf</p> <p>stellt fest, dass im südöstlichen Bereich eine ausgesprochen artenreiche Fledermausfauna festgestellt wurde. Mit der zeitlichen unterschiedlichen Begehung der Transekten bekommt man in der Regel entweder die Transferflüge (Quartier Richtung Jagdgebiete) oder die Jagdflüge mit. Späte Begehungen führen eventuell dazu, dass die Transferflüge nicht</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

registriert werden. Da die festgestellten Flugrouten der Fledermäuse angegeben wurden (in der Regel nur möglich am frühen Abend oder bei wolkenlosem Himmel), ist es möglich wahrscheinliche Transferflüge zu lokalisieren. Über der Obstanlage und südöstlich davon scheinen Jagdreviere zu sein. Entlang des Schachenwegs dürfte von Flugstraßen (Transferflüge) Richtung Wald ausgegangen werden können.

Südwestlich der Obstanlage lag keine Transsekte. Hier dürften auch vermehrt Transferflüge Richtung Wald anzunehmen sein. Die Brücke über die Umgehungsstraße wird wahrscheinlich als Querungshilfe genutzt.



Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

**Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –
Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024**

	<p>Da die Einflüsse des geplanten Baugebietes weitreichende Folgen für die Fledermausfauna in ganz Seligenstadt haben dürfte, werde ich versuchen artspezifisch auf bekannte Fakten einzugehen. Neben dem Erhalt des dortigen Jagdgebietes sind Flugstraßen von besonderer Bedeutung. Hier kann man durch die Schaffung zusätzlicher Strukturen (Baumreihen und Hecken) etwas für den Erhalt der Fledermäuse tun.</p> <p>Im September 2023 wurde die neue hessische Rote Liste der Säugetiere veröffentlicht. Danach gilt eine Art als ausgestorben, 4 Arten vom Aussterben bedroht, 10 Arten als stark gefährdet und nur 2 Arten lediglich als gefährdet. Bei 2 weiteren Arten fehlt die Datenbasis für eine Einordnung, bei einer weiteren Art ist aufgrund der Seltenheit der Art eine Einordnung nicht möglich. Fledermäuse ist die bedrohteste Säugetiergruppe bei uns in Hessen.</p>	
5.2	<p>Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>) Artensteckbrief Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)</p> <p>2. Biologie und Ökologie</p> <p>Die Breitflügelfledermaus ist eine typische gebäudebewohnende Fledermausart. Sowohl die Wochenstuben, als auch die einzeln lebenden Männchen suchen sich Spalten an und in Gebäuden als Quartier. Es werden versteckte und unzugängliche Mauerspalten, Holzverkleidungen, Dachüberstände und Zwischendächer genutzt (Baagøe 2001a, Simon et al. 2003). Bevorzugt werden strukturierte Quartiere, in denen die Tiere je nach Witterung in unterschiedliche Spalten mit dem passenden Mikroklima wechseln können (Kurtze 1991, Baagøe 2001a). Natürliche Quartiere in Baumhöhlen oder Felsspalten sind für die Breitflügelfledermaus nur aus Südeuropa bekannt (Baagøe 2001a). Die Art gilt als ortstreu. Weibchen suchen häufig jedes Jahr dieselbe Wochenstube auf, zu denen auch die jungen Weibchen oftmals zurückkehren. Bezüglich Quartierwechsel in der Fortpflanzungsphase gibt</p>	<p>Thema nicht Gegenstand der beschränkten Offenlage. Es können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Eine Abwägung der Stellungnahme ist grundsätzlich nicht notwendig, es wird aber dennoch wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Breitflügelfledermaus wurde gemäß der „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ im Gebiet erfasst und entsprechende Maßnahmen zum Schutz im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Zudem werden die bestehenden Streuobstwiesen östlich der Bahn zugunsten des Artenschutzes im Vorgriff für den Teilbereich B aufgewertet und kommt auch dieser Art zugute.</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

es regional unterschiedliche Befunde. Während Baagøe (2001a) dies als selten beschreibt, konnten andere Autoren häufige Wechsel innerhalb eines Quartierverbands nachweisen (z. B. Schmidt & Mainer 1999, Lubeley 2003, Simon et al. 2003). Die Jagdgebiete der Breitflügelfledermaus liegen meist im Offenland. Baumbestandene Weiden, Gärten, Parks, Hecken und Waldränder werden hier häufig genutzt (Schmidt 2000, Simon et al. 2003). Im Siedlungsbereich jagt sie häufig um Straßenlaternen, an denen sich Insekten sammeln (Baagøe 2001 b). Insgesamt setzt sich die Nahrung hauptsächlich aus Großen Schmetterlingen und Käfern, sowie Dipteren zusammen (Catto et al. 1994, 1996), andere Insektengruppen werden nur in geringem Maße erbeutet (Baagøe 2001a). Die Winterquartiere liegen häufig in der Nähe der Sommerlebensräume (Baagøe 2001a). Auch die Nutzung eines Jahresquartiers ist nicht selten. Wie im Sommer werden auch im Winter meist Spaltenquartiere bezogen, was dazu führt, dass bislang erst wenige winterschlafende Breitflügelfledermäuse gefunden wurden und der Wissensstand noch unzureichend ist.

(Quelle: HESSEN-FORST Stand: 2006)

Kollisionsrisiko an Straßen	gering
Verhalten bei der Jagd und auf Flugrouten	relativ hoch und schnell, z. T. auch völlig im freien Luftraum, Orientierung dennoch häufig an Strukturen, z. B. an einem Waldrand, an Hecken. Mögliche stärkere Gefährdung beim Hineinfliegen in den Verkehr auf mittelhohen Brücken.
Flughöhe	5 – 10 m bei der Jagd auf Grünland geringer
Echoortung (Reichweite)	20 - 50 m
Strukturbindung beim Flug	mittel

Mittlere Lichtempfindlichkeit auf Flugrouten, geringe im Nahrungshabitat

(Quelle: Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenverkehr Bestandserfassung – Wirkungsprognose – Vermeidung / Kompensation)

Anhang: Prüfbogen Breitflügelfledermaus

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

<p>6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)</p> <p>Text: „Durch die Entfernung von Habitatbäumen oder Gartenhütten können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen bzw. zerstört werden.“</p> <p>Die Breitflügelfledermaus wurde in den Wäldern um Seligenstadt in 40 Jahren Fledermausmonitoring nur in der Nähe des Wasserwerks Seligenstadt in Fledermauskästen nachgewiesen. 3 Nachweise im April, 1 Nachweis im August. Die Tiere waren vermutlich auf dem Weg in die Sommerquartiere oder in das Winterquartier. Im Sommer keinerlei Nachweise.</p> <p>Quelle: „Ornithologischer Jahresbericht 2023 – Vogelkunde und Naturschutz in Stadt und Kreis Offenbach - Band 40 ISSN: 2193-8695 S. 231 Müller: 40 Jahre Fledermausmonitoring im Wald von Seligenstadt und Mainhausen“.</p> <p>Andererseits wird die Art regelmäßig bei akustischen Erfassungen im Stadtwald Seligenstadt nachgewiesen. Dort jagt sie in den Abendstunden entlang der Waldwege.</p> <p>Bekannte Breitflügelwochenstuben 2024 sind in der Nähe am Bahnhof in Zellhausen und aus der Blumenstraße in Zellhausen bekannt. Wochenstuben dürften sich aber auch im Stadtbereich von Seligenstadt befinden. Durch das Anbringen von Kästen kann der Art nicht geholfen werden. Eine Förderung der Fledermauseinflüge in die Dachbereiche der geplanten Häuser könnte der Art helfen. In der Blumenstraße in Zellhausen war die Wochenstube zwischen Dach und Wassersperffolie.</p>	
--	--

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

	<p>Der Hohlraum wurde durch einen Steinmarder geschaffen. Das Quartier war nicht geeignet. Mehrere Jungtiere wurden hilflos oder tot gefunden.</p> <p>Eine potentielle Gefährdung der Art besteht im Verbauen der Transfer Routen von den Wochenstuben- und Sommerquartieren in die Jagdgebiete. Da Breitflügelfledermäuse für ihre Transferflüge lineare Strukturen nutzen, könnte die Anlage linearer Heckenstrukturen hilfreich sein. Hierdurch wäre eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhequartieren vorstellbar.</p> <p>Die Streuobstanlage und die Streuobstfragmente im Osten des Planungsgebietes sollten unbedingt erhalten bleiben. Eine Erweiterung der Obstbaumpflanzung wäre wünschenswert.</p>	
5.3	<p>Graues Langohr (<i>Plecotus austriacus</i>) Artensteckbrief Graues Langohr (<i>Plecotus austriacus</i>)</p> <p>2. Biologie und Ökologie</p> <p>Die Quartiere des Grauen Langohrs befinden sich in der Regel an Gebäuden. Nur wenige Funde in Fledermauskästen sind bislang bekannt. Die Tiere hängen frei oder versteckt auf Dachböden und verkriechen sich auch hinter den Außenverkleidungen von Fenstern o. ä. abends verlassen sie ihr Quartier erst spät in Richtung ihrer Jagdgebiete. Ihr Flug ist auch auf kleinem Raum sehr geschickt, zum Teil sehr langsam und gaukelnd, manchmal auf der Stelle rüttelnd. Die Jagdgebiete befinden sich in offener Kulturlandschaft, seltener im Wald in 1-5 km Entfernung (Fückinger & Beck 1995, Schober & Grimmberger 1998, Arnold 1999). Auf Obst-, oder Mähwiesen, an Hecken und Feldgehölzen oder an Waldrändern jagen sie vor allem Schmetterlinge aber auch Zweiflügler und Käfer (Bauerová 1982, Beck 1995). Ihre Nahrung erbeuten sie im Flug oder sammeln sie vom Boden ab. Graue Langohren werden auch in Siedlungen um Straßenlaternen jagend beobachtet. Die Art gilt als ortstreu. Die weiteste bekannte Wanderung ins Winterquartier beträgt 62 km, meist sucht sie sich jedoch Höhlen, Keller oder Stollen in weniger als 20 km Entfernung</p>	<p>Thema nicht Gegenstand der beschränkten Offenlage. Es können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Eine Abwägung der Stellungnahme ist grundsätzlich nicht notwendig, es wird aber dennoch wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Graue Langohr wurde gemäß der „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ im Gebiet erfasst und entsprechende Maßnahmen zum Schutz im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Zudem werden die bestehenden Streuobstwiesen östlich der Bahn zugunsten des Artenschutzes im Vorgriff für den Teilbereich B aufgewertet und kommt auch dieser Art zugute.</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

(Schober & Grimmberger 1998), sie bevorzugt dabei trockene Orte (Simon et al. 2003).

(Quelle: HLNUG - HESSEN-FORST Stand: 2006)

Kollisionsrisiko an Straßen	sehr hoch
Verhalten bei der Jagd und auf Flugrouten	Fliegt sehr nahe an der Vegetation, entlang von Hecken oder an Baumkronen. Verhalten insgesamt sehr strukturgebunden, im Offenland niedrig.
Flughöhe	2 – 5 m auch tiefer, auch in Baumkrone
Echoortung (Reichweite)	20 m
Strukturbindung beim Flug	Sehr hoch

Hohe Lichtempfindlichkeit auf Flugrouten, mittlere im Nahrungshabitat

(Quelle: Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenverkehr Bestandserfassung – Wirkungsprognose – Vermeidung / Kompensation)

Die neue hessische Rote Liste von September 2023 führt die Art als „Vom Aussterben bedroht“. In Seligenstadt wurde ein Tier an der Decke eines Feinkostgeschäftes am Freihofplatz gefunden. Ein Foto aus der Basilika zeigte vermutlich auch ein Graues Langohr. Ferner wurde ein sterbendes Tier im Norden von Zellhausen gefunden (Quelle: Ornithologischer Jahresbericht 2023). In den Wäldern um Seligenstadt konnte es beim Fledermausmonitoring in 40 Jahren nicht nachgewiesen werden.

Auch dieser Art kann mit dem Anbringen von Fledermauskästen nicht geholfen werden. In den großen Dächern der Kirche sind sie meist perfekt versteckt. Der Nachweis gelingt am ehesten durch die Untersuchung von Fledermauskot. In Hessen und weiteren Bundesländer findet im Moment eine Bestandserfassung statt. Die Art ist dabei uns für immer zu verlassen.

Für diese Art sind auch die Transferstraßen von der Siedlung in die Jagdgebiete fundamental wichtig. In der ausgeräumten Landschaft finden

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

	<p>sie oft nicht mehr genug zu fressen. Die restlichen Streuobstwiesen und -fragmente sind für diese Fledermäuse sicherlich sehr wichtig. Da die Art im Detektor nur in einer Entfernung von 9 bis 15 m wahrnehmbar ist, sind die 3 Rufkontakte des Gutachtens zum Bebauungsplan beachtlich. Meist rutscht diese Art bei den akustischen Erfassungen durch. Neuanlagen von Streuobstwiesen werden vermutlich erst nach 20 Jahren ökologisch Wertvoll? Alte Obstbäume sind vor der Neuanlagen von Streuobstwiesen unbedingt zu erhalten. Ich selbst hatte mir vor 13 Jahren einen Maisacker gekauft und zur Streuobstwiese umgebaut. Von einer befriedigenden ökologischen Funktion ist die Fläche heute noch Jahrzehnte entfernt!</p>	
5.4	<p>Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>) Artensteckbrief Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)</p> <p>2. Biologie und Ökologie</p> <p>Der Große Abendsegler ist eine typische Waldfledermaus, die sowohl im Sommer als auch im Winter häufig Baumhöhlen, bevorzugt alte Spechthöhlen, als Quartier nutzt (Kronwitter 1988). Vereinzelt werden auch Fledermauskästen oder Gebäude, in Südeuropa auch Höhlen, als Wochenstuben aufgesucht (Schober & Grimmberger 1998). Die Tiere verlassen ihr Quartier bereits in der frühen Dämmerung und nutzen Jagdgebiete regelmäßig auch in Entfernungen von über 10 km (Kronwitter 1988), meist aber im Umkreis von 6 km (Schober & Grimmberger 1998). Große Abendsegler fliegen schnell und hoch im freien Luftraum und jagen über dem Kronendach von Wäldern, auf abgemähten Flächen, in Parks oder über Gewässern. Die bevorzugte Beute sind weichhäutige Insekten wie Eintags- und Köcherfliegen oder Zuckmücken, aber je nach Jahreszeit auch Mai- und Junikäfer (Beck 1995, Gloor et al. 1995). Nach Auflösung der Wochenstuben ziehen die Tiere vornehmlich in südwestlicher Richtung ab. Große Abendsegler sind Fernwanderer. Die weiteste dokumentierte Entfernung beträgt ca. 1600 km (Gebhard 1999), Wanderungen von 1000 km sind keine Seltenheit. Neben dickwandigen</p>	<p>Thema nicht Gegenstand der beschränkten Offenlage. Es können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Eine Abwägung der Stellungnahme ist grundsätzlich nicht notwendig, es wird aber dennoch wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der Große Abendsegler wurde gemäß der „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ im Gebiet erfasst und entsprechende Maßnahmen zum Schutz im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die Festsetzung eines Herstellers für Fledermauskästen ist im Bebauungsplan nicht möglich. Jedoch entstehen die Fledermauskästen alle auf städtischen Flächen und werden durch die Stadt Seligenstadt errichtet. Daher kann der empfohlene Kastentyp durch die Stadt bei der Umsetzung berücksichtigt werden.</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

**Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –
Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024**

Baumhöhlen, werden Felsspalten und in Südeuropa auch Höhlen als Winterquartier genutzt, in denen sich zum Teil sehr viele Individuen versammeln. In einer alten Eisenbahnbrücke wurden über 5000 winterschlafende Tiere gezählt und auch in geeigneten Baumhöhlen können bis 700 Große Abendsegler überwintern (Boye et al. 1999).

(Quelle: HESSEN-FORST Stand: 2006)

Kollisionsrisiko an Straßen	gering
Verhalten bei der Jagd und auf Flugrouten	Fliegt hoch und schnell, z. T. auch völlig im freien Luftraum, orientiert sich dennoch häufig an Strukturen, z. B. am Waldrand.
Flughöhe	➤ 15 m
Echoortung (Reichweite)	➤ 50 m
Strukturbindung beim Flug	gering

Geringe Lichtempfindlichkeit auf Flugrouten, Lichtnutzung im Nahrungshabitat

(Quelle: Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenverkehr Bestandserfassung – Wirkungsprognose – Vermeidung / Kompensation)

Die Art ist inzwischen in Hessen auf „Rot“! Die neue hessische Rote Liste führt sie als „Vom Aussterben bedroht“. Unsere Erfassung dokumentierte den Niedergang im Seligenstädter Stadtwald. Als wir mit unserem Monitoring anfangen, war es eine der häufigsten Arten. Heute sind wir froh, wenn wir überhaupt noch einen Abendsegler sehen. Da bei den Wanderungen fast ausschließlich Weibchen bis ins Baltikum fliegen um dort ihre Jungen aufzuziehen, ist die Art dabei bei uns für immer zu verschwinden. Große Abendsegler sollen 90 % der ca. 200.000 Fledermausschlagopfer an Windkraftanlagen pro Jahr in Deutschland ausmachen

und das sind fast alles Weibchen!

Neben den Schwegler Überwinterungskästen kämen auch die

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

**Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –
Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024**

	<p>Fassadensommerquartiere von:</p> <ul style="list-style-type: none">• Schwegler: Fledermaus-Universal-Sommerquartier 2FTH• Hasselfeld: Fledermaus Fassaden Universal Sommerquartier Modulquartier <p>infrage.</p> <p>Der Schweglerkasten soll auch von Breitflügelfledermäusen angenommen werden (gilt vermutlich für den Hasselfeldkasten auch?).</p>	
5.5	<p>Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>) Artensteckbrief Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>)</p> <p>2. Biologie und Ökologie</p> <p>Wochenstuben des Großen Mausohrs finden sich in Mitteleuropa meist in Dachböden von Kirchen, Schlössern, Gutshöfen oder ähnlichen großen Räumen, die vor Zugluft geschützt sind (Güttinger et al. 2001). Die Kolonien umfassen meist mehrere hundert Tiere, in Ausnahmefällen bis zu 5.000. Große Mausohren hängen in der Regel frei im Dachfirstbereich, suchen bei ungünstigen klimatischen Verhältnissen jedoch auch andere Orte auf, wie z.B. Mauerspalt und Zwischendächer. Andere Quartiertypen wie Baumhöhlen, Spalten an Gebäuden oder Höhlen werden von Weibchen als Zwischen- oder Ausweichquartier, von Männchen aber regelmäßig genutzt. Zwischen den Quartieren einer Region findet über eine kleine Anzahl von Quartieren ein regelmäßiger Austausch statt. So konnte bei telemetrischen Untersuchungen im Werra-Wehre-Tal in Nordosthessen zum Teil ein fast täglicher Wechsel zwischen zwei 2,5 km voneinander entfernten Wochenstuben festgestellt werden.</p> <p>Typische Jagdgebiete des Großen Mausohrs sind alte Laub- und Laubmischwälder mit geringer Bodenbedeckung, weitgehend fehlender Strauchschicht und mittleren Baumabständen > 5m. Auch Äcker und</p>	<p>Thema nicht Gegenstand der beschränkten Offenlage. Es können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Eine Abwägung der Stellungnahme ist grundsätzlich nicht notwendig, es wird aber dennoch wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Große Mausohr wurde gemäß der „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ im Gebiet erfasst und entsprechende Maßnahmen zum Schutz im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die Festsetzung eines Herstellers für Fledermauskästen ist im Bebauungsplan nicht möglich. Jedoch entstehen die Fledermauskästen alle auf städtischen Flächen und werden durch die Stadt Seligenstadt errichtet. Daher kann der empfohlene Kastentyp durch die Stadt bei der Umsetzung berücksichtigt werden.</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

Wiesen können zeitweise als Jagdhabitat genutzt werden, insbesondere nachdem die Flächen gemäht bzw. geerntet worden sind. Um geeignete Flächen zu finden legen Große Mausohren Entfernungen von bis zu 20 km zurück (eigene Untersuchungen im Werra-Wehre-Tal, Dense & Rahmel 2002). Die Nahrung der Großen Mausohren setzt sich überwiegend aus Laufkäfern (Carabidae) zusammen, Schmetterlingsraupen und Grillen ergänzen das Nahrungsspektrum (Arlettaz et al. 1997, Wolz 2002). Die Beute wird von den Tieren während einer kurzen Landung am Boden ergriffen und im Flug verzehrt.

Winterquartiere finden sich meist in unterirdischen Stollen, Kellern und Höhlen. Es wird vermutet, dass auch Baumhöhlen und Felsspalten als Winterquartier genutzt werden (Güttinger et al. 2001). Zwischen Winter- und Sommerquartier legen Mausohren bis 200 km zurück.

(Quelle: HESSEN-FORST Stand: 2006)

Kollisionsrisiko an Straßen	hoch
Verhalten bei der Jagd und auf Flugrouten	Fliegt z.T. strukturgebunden z.B. entlang von Hecken, aber auch höher, lediglich an der Struktur orientiert. Überquerungen von Freiflächen im Direktflug, bei schnellen Transferflügen teils bodennah, teils in größerer Höhe.
Flughöhe	Jagdflug 0,5 – 3 m, Transferflüge oft höher
Echoortung (Reichweite)	20 m
Strukturbindung beim Flug	Mittel

Hohe Lichtempfindlichkeit auf Flugrouten, hohe im Nahrungshabitat

(Quelle: Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenverkehr Bestandserfassung – Wirkungsprognose – Vermeidung / Kompensation)

Die Art wurde vor 2008 nicht in den Wäldern um Seligenstadt nachgewiesen. Erste übersommernde Männchen ab 2008 und stetig zunehmend. Es wird vermutet, dass es im Umkreis eine Wochenstube geben muss? Eine bekannte kleinere Wochenstube war (ist?) in einem unzugänglichen Dach am Schwalbennest in Mainhausen. Ein

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

**Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –
Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024**

	<p>Jungtierfund an der ehemaligen Fährre in Mainflingen könnte von dort gestammt haben? In Seligenstadt soll in der Basilika vor der ersten Renovierung (vor meiner Zeit) eine Mausohrwochenstube gewesen sein. Im Rahmen der damaligen Renovierung wurde sie wohl entfernt (Bericht mündlich)?</p> <p>Nur Mausohrmännchen übersommern einzeln in Fledermauskästen im Wald. Sie sind dort das ganze Jahr, meist im gleichen Kasten anzutreffen. Dies dürfte für Naturhöhlen auch gelten? Für die Mausohrmännchen haben sich die Schweglerkästen „2 FN speziell“ bewährt.</p>	
5.6	<p>Kleiner Abendsegler (Nyctalus leisleri) Artensteckbrief Kleiner Abendsegler (Nyctalus leisleri)</p> <p>2. Biologie und Ökologie</p> <p>Sommerquartiere befinden sich überwiegend in Baumhöhlen oder -spalten, zum Teil in großer Höhe, seltener an Gebäuden (Fuhrmann et al. 2002, Schorcht 2002). Dabei wechseln Wochenstuben wie Einzeltiere in unregelmäßigen Zeitabständen das Quartier. So entstehen Quartierkomplexe, die bis zu 50 Einzelquartiere umfassen können (Meschede & Heller 2000). Die Jagdgebiete liegen sowohl in Wäldern als auch im Offenland, an Gewässern und an beleuchteten Plätzen und Strassen im Siedlungsbereich. Dabei entfernen sich die Tiere bis zu 17 km von ihrem Quartier und wechseln rasch von einem Jagdgebiet zum nächsten (Harbusch 2002, Schorcht 2002). Die Ernährung ist opportunistisch und besteht nach Shiel et al. (1998) aus weichhäutigen Insekten, wie Schmetterlingen, Hymenopteren und Dipteren. Männchen beziehen zur Paarungszeit Balzquartiere, die oft im Singflug umflogen werden.</p> <p>(Quelle: HESSEN-FORST Stand: 2006)</p>	<p>Thema nicht Gegenstand der beschränkten Offenlage. Es können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Eine Abwägung der Stellungnahme ist grundsätzlich nicht notwendig, es wird aber dennoch wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der Kleine Abendsegler wurde gemäß der „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ im Gebiet erfasst und entsprechende Maßnahmen zum Schutz im Bebauungsplan festgesetzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –

Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

	<table border="1"> <tr> <td>Kollisionsrisiko an Straßen</td> <td>Gering</td> </tr> <tr> <td>Verhalten bei der Jagd und auf Flugrouten</td> <td>Hoch und schnell, z. T. auch völlig im freien Luftraum, orientiert sich dennoch häufig an Strukturen, z. B. am Waldrand.</td> </tr> <tr> <td>Flughöhe</td> <td>> 5 m selten niedriger</td> </tr> <tr> <td>Echoortung (Reichweite)</td> <td>> 50 m</td> </tr> <tr> <td>Strukturbindung beim Flug</td> <td>mittel bis gering</td> </tr> </table> <p><i>(Quelle: Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenverkehr Bestandserfassung – Wirkungsprognose – Vermeidung / Kompensation)</i></p> <p>Ein bekanntes Wochenstubenquartier war am Keltergraben in Seligenstadt. In den letzten Jahren sind dort Kleinabendsegler eher selten nachweisbar. Diese hatten oft die dort aufgehängten Fledermauskästen genutzt. Die ist seit längerer Zeit nicht mehr der Fall. Wochenstubenquartiere sind meist hoch im Baum in den sogenannten Zwieselhöhlen (offen oben zwischen Baumstamm und Ast). Kästen können als Balzquartiere genutzt werden. Da werden auch kleinere Kästen angenommen.</p>	Kollisionsrisiko an Straßen	Gering	Verhalten bei der Jagd und auf Flugrouten	Hoch und schnell, z. T. auch völlig im freien Luftraum, orientiert sich dennoch häufig an Strukturen, z. B. am Waldrand.	Flughöhe	> 5 m selten niedriger	Echoortung (Reichweite)	> 50 m	Strukturbindung beim Flug	mittel bis gering	
Kollisionsrisiko an Straßen	Gering											
Verhalten bei der Jagd und auf Flugrouten	Hoch und schnell, z. T. auch völlig im freien Luftraum, orientiert sich dennoch häufig an Strukturen, z. B. am Waldrand.											
Flughöhe	> 5 m selten niedriger											
Echoortung (Reichweite)	> 50 m											
Strukturbindung beim Flug	mittel bis gering											
5.7	<p>Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>) Artensteckbrief Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)</p> <p>2. Biologie und Ökologie</p> <p>Bislang wurden Quartiere der Mückenfledermaus an Gebäuden nachgewiesen, allerdings ist die Nutzung von Spalten stehendem Totholz nicht auszuschließen. Die Lebensräume scheinen in Gewässernähe zu liegen (Barlow 1997, Braun & Häussler 1999). Als Jagdgebiete sind naturnahe Auwälder sowie Teichlandschaften beschrieben. Das Nahrungsspektrum besteht hauptsächlich aus kleinen Fluginsekten, mit einem hohen Anteil von Dipteren (Barlow 1997). Winterfunde sind bislang spärlich. In Hessen ist die Überwinterung von Tieren in dem Wochenstubenquartier belegt (Herzig 1999). Zum Migrationsverhalten gibt es unterschiedliche Hinweise. Es sind sowohl Populationen, die im Gebiet der Sommerquartiere bleiben, als auch Migrationen beschrieben (Braun & Häussler 1999, Häussler et al. 1999).</p>	<p>Thema nicht Gegenstand der beschränkten Offenlage. Es können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Eine Abwägung der Stellungnahme ist grundsätzlich nicht notwendig, es wird aber dennoch wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Mückenfledermaus wurde gemäß der „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ im Gebiet erfasst und entsprechende Maßnahmen zum Schutz im Bebauungsplan festgesetzt.</p>										

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

(Quelle: HESSEN-FORST Stand: 2006)

Kollisionsrisiko an Straßen	hoch
Verhalten bei der Jagd und auf Flugrouten	Schnell und wendig; in der Nähe und im Windschutz von Vegetationsstrukturen, abhängig vom Wind. Mehr oder weniger strukturfolgend; bei Windruhe und tiefer Dunkelheit weiter weg von den Strukturen, aber noch der Leitlinie folgend.
Flughöhe	1-15 m
Echoortung (Reichweite)	20 m
Strukturbindung beim Flug	mittel

Mittlere Lichtempfindlichkeit auf Flugrouten, Lichtnutzung im Nahrungshabitat

(Quelle: Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenverkehr Bestandserfassung – Wirkungsprognose – Vermeidung / Kompensation)

Mückenfledermäuse werden erst seit 2006 als eigene Art beschrieben. Früher hat man sie als Zwergfledermäuse angesprochen. Sie scheinen eine typische Flachlandart zu sein, die z.B. im Spessart schon nicht mehr vorkommt (eigene akustische Untersuchungen)? Sie bilden im Gegensatz zu den Zwergfledermäusen sehr große Wochenstuben. Unter den Vorhängeplatten der ANWR in Zellhausen ist eine Wochenstube mit ca. 600 Tieren. Ein Teil dieser Wochenstube überwinterte im letzten Jahr in einem Treppenhaus eines nahen Fabrikgebäudes. Nach Dachreparaturen im Frühjahr 2024 sind die meisten Tiere dort verhungert. Weitere große Wochenstuben sind aus den Fitnesscentern in Klein Krotzenburg und aus dem Südring in Seligenstadt bekannt. Die Art kommt im Stadtwald bei akustischen Untersuchungen flächendeckend vor. In den Kästen sind sie eher selten zu finden.

Durch die Bebauung entstehen in der Regel genügend Quartiere an den Garagen und an Häusern

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –

Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

5.8	<p>Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>) Artensteckbrief Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)</p> <p>2. Biologie und Ökologie</p> <p>Die Rauhautfledermaus ist eine typische Waldfledermaus (Meschede & Heller 2000). Quartiere und Wochenstuben befinden sich in Baumhöhlen und –spalten, oft hinter abstehender Rinde alter Eichen und in Stammspalten. An Gebäuden werden Holzverkleidungen und Klappläden angenommen, wobei es auch zu Vergesellschaftungen mit Großen und Kleinen Bartfledermäusen (<i>Myotis brandtii</i> und <i>mystacinus</i>) und Zwergfledermäusen kommt. Rauhautfledermäuse jagen Fluginsekten, oftmals im Patrouillenflug. Einen hohen Anteil an der Nahrung haben Zuckmücken, aber auch Köcherfliegen, Netzflügler oder kleine Käferarten werden erbeutet (Taake 1992, Beck 1995). Jagdgebiete befinden sich in einem Radius von 5-6 km um das Quartier und liegen meist innerhalb des Waldes an Schneisen, Wegen und Waldrändern oder über Wasserflächen, im Herbst auch im Siedlungsbereich (Eichstädt 1995, Braun & Arnold 2002, Schorcht et al. 2002). <i>Pipistrellus nathusii</i> gehört zu den wandernden Arten. Im August und September verlassen die Tiere Richtung Südwesten ihre Wochenstubengebiete, wobei sie sich an Küsten- und Gewässerlinien orientieren. Maximale Wanderungen von 905 km wurden beschrieben (Petersons 1996). Den Winter verbringen Rauhautfledermäuse in z.B. Felsspalten, Mauerrissen, Baumhöhlen und Holzstapel (Schober & Grimmberger 1998).</p> <p>(Quelle: HESSEN-FORST Stand: 2006)</p>	<p>Thema nicht Gegenstand der beschränkten Offenlage. Es können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Eine Abwägung der Stellungnahme ist grundsätzlich nicht notwendig, es wird aber dennoch wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Rauhautfledermaus wurde gemäß der „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ im Gebiet erfasst und entsprechende Maßnahmen zum Schutz im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
-----	--	--

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

Kollisionsrisiko an Straßen	Gering
Verhalten bei der Jagd und auf Flugrouten	Erjagt Beute ähnlich wie Zwergfledermaus, jedoch eher im freien Luftraum, aber auch in der Nähe der Vegetation in ca. 3 – 15 m (20 m) Höhe (MESCHEDE & RUDOLPH 2004: 285). Transferflüge höher (EUROBATS 2015: 136). (1) Mögliche Gefährdung bei der Jagd um beleuchtete Flächen / Lampen.
Flughöhe	5 - 15 m (Zug >15 m)
Echoortung (Reichweite)	20 - 50 m
Strukturbindung beim Flug	mittel bis gering

Geringe Lichtempfindlichkeit auf Flugrouten, geringe im Nahrungshabitat

(Quelle: Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenverkehr Bestandserfassung – Wirkungsprognose – Vermeidung / Kompensation)

Die Rauhautfledermaus ist bei uns im Wald eher selten. In früheren Jahren wanderte sie im August in großer Zahl durch unseren Wald. Seit knapp 30 Jahren nehmen die Bestände ab. Wochenstuben werden eher zufällig gefunden. Im Juni 2023 im Rahmen einer Projektwoche fanden wir eine Wochenstube mit Jungen im Wald zwischen Klein Welzheim und Zellhausen. Dort sind immer wieder Rauhautfledermäuse im Sommer zu finden.

Im Moment wandert die Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*) mainabwärts aus Bayern bei uns ein. Nachweise liegen aus Aschaffenburg vor. Sie kann akustisch nicht von der Rauhautfledermaus unterschieden werden. In Wien hat die Weißrandfledermaus die Zwergfledermaus weitgehend verdrängt.

Überwinterungen der Rauhautfledermaus finden oft in Holzstapel statt. Sie ist sehr frosthart und hält niedrige Temperaturen gut aus. Hier hat das gelagerte Holz in der Obstbaumanlage eine gewisse Relevanz. Überwinterungen sind dort nicht auszuschließen. Vielleicht macht es Sinn anfallende Hölzer zu stapeln und als Überwinterungsquartiere anzubieten?

Eine Unterstützung durch Fledermauskästen spielt vermutlich eine eher untergeordnete Rolle?

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

**Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –
Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024**

<p>5.9</p>	<p>Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) Artensteckbrief Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)</p> <p>2. Biologie und Ökologie</p> <p>Zwergfledermäuse sind typische Spaltenbewohner an Gebäuden. Ihre Quartiere befinden sich hinter Schiefer- und Eternitverkleidungen, Verschalungen, Zwischendächern, Hohlblockmauern und sonstigen kleinen Spalten an der Außenseite von Gebäuden (z.B. Simon et al. 2003). Die Wochenstubenkolonien wechseln regelmäßig ihr Quartier. Durchschnittlich alle 11-12 Tage beziehen die Tiere eine andere Spalte, wodurch ein Quartierverbund entsteht, der aus wechselnden Zusammensetzungen von Individuen besteht (Feyerabend & Simon 2000). Als Jagdgebiete der Zwergfledermaus werden häufig Waldränder, Hecken und andere Grenzstrukturen beschrieben, aber auch an und über Gewässern ist die Art regelmäßig anzutreffen (Simon et al. 2003). Die Jagdgebiete liegen meist in einem Radius von etwa 2 km um das Quartier (Eichstädt & Bassus 1995, Simon et al. 2003). Die Zwergfledermaus ernährt sich vorwiegend von kleinen Insekten wie Mücken oder Kleinschmetterlingen (Barlow 1997). Im Winter suchen Zwergfledermäuse unterirdische Höhlen, Keller oder Stollen zum Überwintern auf. Wie im Sommer hängen sie dort nicht frei, sondern kriechen in enge Spalten. Anscheinend regelmäßig gibt es in einer Region ein zentrales Massenwinterquartier, das im Spätsommer von Tausenden von Individuen erkundet wird und von einem Teil als Winterquartier genutzt wird (vgl. Sendor & Simon 2003). Die schwärmenden bzw. überwinterten Zwergfledermäuse kommen aus den Sommerquartieren, die in einem Radius von bis zu 40 km um das Winterquartier liegen (Simon et al. 2003). Insgesamt gilt die Zwergfledermaus als ortstreu (Grimmberger & Bork 1979, Simon 1998).</p> <p>(Quelle: HESSEN-FORST Stand: 2006)</p>	<p>Thema nicht Gegenstand der beschränkten Offenlage. Es können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Eine Abwägung der Stellungnahme ist grundsätzlich nicht notwendig, es wird aber dennoch wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Zwergfledermaus wurde gemäß der „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ im Gebiet erfasst und entsprechende Maßnahmen zum Schutz im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
------------	--	--

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Kollisionsrisiko an Straßen</td> <td>hoch</td> </tr> <tr> <td>Verhalten bei der Jagd und auf Flugrouten</td> <td>Bevorzugt in der Nähe und im Windschutz von Vegetationsstrukturen, Flug überwiegend Strukturen folgend, teilweise abhängig von Licht und Wind: in der tiefen Dunkelheit weiter weg von den Strukturen, aber immer noch der Leitlinie folgend, bei Wind dichter an der Leitstruktur fliegend. Flüge bevorzugt strukturgebunden, aber auch quer und relativ hoch über Offenland und über 4-spurigen Straßen.</td> </tr> <tr> <td>Flughöhe</td> <td>2 - 6 m Transferflüge auch höher</td> </tr> <tr> <td>Echoortung (Reichweite)</td> <td>20 m</td> </tr> <tr> <td>Strukturbindung beim Flug</td> <td>Mittel</td> </tr> </table> <p>Mittlere Lichtempfindlichkeit auf Flugrouten, geringe im Nahrungshabitat</p> <p>(Quelle: Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenverkehr Bestandserfassung – Wirkungsprognose – Vermeidung / Kompensation)</p> <p>Zwergfledermäuse können an Gebäuden aller Art gefunden werden. Kleinste Spalten werden genutzt. In den Kästen sind sie eher selten zu finden. Im Stadtwald kommen sie flächendeckend vor. Vermutlich kommen die Tiere aus dem Siedlungsbereich. Die Wochenstuben sind bis zu 80 Weibchen stark. Durch die zu erstellenden Gebäude sollten genügend Siedlungsraum geschaffen werden. Beim Abriss von Gebäuden und Hütten sollte auf Quartiere geachtet werden. In der Regel sind diese aber sehr schwer zu finden. Im Winter sind dort Überwinterungen möglich.</p>	Kollisionsrisiko an Straßen	hoch	Verhalten bei der Jagd und auf Flugrouten	Bevorzugt in der Nähe und im Windschutz von Vegetationsstrukturen, Flug überwiegend Strukturen folgend, teilweise abhängig von Licht und Wind: in der tiefen Dunkelheit weiter weg von den Strukturen, aber immer noch der Leitlinie folgend, bei Wind dichter an der Leitstruktur fliegend. Flüge bevorzugt strukturgebunden, aber auch quer und relativ hoch über Offenland und über 4-spurigen Straßen.	Flughöhe	2 - 6 m Transferflüge auch höher	Echoortung (Reichweite)	20 m	Strukturbindung beim Flug	Mittel	
Kollisionsrisiko an Straßen	hoch											
Verhalten bei der Jagd und auf Flugrouten	Bevorzugt in der Nähe und im Windschutz von Vegetationsstrukturen, Flug überwiegend Strukturen folgend, teilweise abhängig von Licht und Wind: in der tiefen Dunkelheit weiter weg von den Strukturen, aber immer noch der Leitlinie folgend, bei Wind dichter an der Leitstruktur fliegend. Flüge bevorzugt strukturgebunden, aber auch quer und relativ hoch über Offenland und über 4-spurigen Straßen.											
Flughöhe	2 - 6 m Transferflüge auch höher											
Echoortung (Reichweite)	20 m											
Strukturbindung beim Flug	Mittel											
5.10	<p>Myotis spec.</p> <p>Nachweise von unbestimmten Ruffreihen nur bei dem Augusttermin. Infrage kommen Fransen-, Bart- oder Wasserfledermäuse. Für Bechsteinfledermäuse ist es zu weit vom Wald entfernt. Im letzten Jahr war ein Jungtierfund der Großen Bartfledermaus auf der Intensivstation der Asklepius Klinik. Die Wochenstube dürfte sich an der Fassade befunden haben. Die Entfernung ist nicht so weit.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>										

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –

Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

	Nachweise aufgrund des Nahrungsangebotes zur Obstreihe (Insekten)? Fransenfledermäuse sind auf Obstwiesen durchaus anzutreffen. Bei uns sind sie im Wald inzwischen eine der häufigsten Fledermausarten.	
5.11	Nyctalus spec. Hier kämen auch Zweifarbfledermäuse in Frage. Vor ein paar Jahren hatten wir eine Männchengruppe im Südring.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
5.12	Fledermausmonitoring in der Obstanlage 2022 wurden beim Kreis Offenbach durch die AgFA auf Wunsch des Vereinsvorstandes 25 Fledermauskästen für ein Fledermausmonitoring beim Kreis Offenbach beantragt und im Herbst des gleichen Jahres dort aufgehängt. Im ersten Jahr 2023 war in den Kästen nichts zu finden. Die Kontrolle am 8. April 2024 erbrachten erste Besiedelungen mit Fledermäusen. Allerdings waren nur 20 der ursprünglich 25 Kästen auffindbar? Da es in der Regel ca. 5 Jahre dauert bis Fledermauskästen angenommen werden, erfolgte die Annahme im Planungsgebiet sehr rasch!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –

Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

Da es an diesem Tag sehr heiß war, wurde nur auf Gattungsebene bestimmt:

		Baumart	08.04.2024
Obstanlage	O1	Apfel	Nest
	O2	Apfel	Raupe
	O3		nicht gefunden
	O4		nicht gefunden
	O5	Apfel	Nest
	O6	Apfel	6 Pip
	O7	Eiche	Nest
	O8	Apfel	Leer
	O9		nicht gefunden
	O10	Zwetsche	nicht gefunden
	O11	Walnuss	Leer
	O12	Apfel	Leer
	O13	Walnuss	Kot (Pip)
	O14		Leer
	O15		unten liegend
	O16	Zwetsche	Feldsperling tot
	O17	Apfel	Kot (Pip)
	O18	Kirsche	1 Pip
	O19	Kirsche	nicht gefunden
	O20	Kirsche	Leer
	O21	Kirsche	Leer
	OF22	Walnuß	Leer
	OF23	Kirsche	Leer
	OF24	Kirsche	Leer
	OF25	Kirsche	Leer

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –

Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

	<p>In zwei Kästen Fledermauskot, in zwei weiteren je 6 und 1 Pipistrellus (Zwerg- oder Mückenfledermaus). Rauhaut war auszuschließen.</p> <p>Überraschend war in einem Kasten der Fund eines toten Feldsperlings (Passer montanus). Der Ornithologische Jahresbericht 2023 für den Kreis Offenbach enthält nur 6 Beobachtungen der Art für den Kreis Offenbach. Zwei weitere tote Vögel wurden im Juni in den Kästen an der Käthe-Paulus-Schule in Zellhausen. Sie sollen zur Untersuchung der Todesursache in die Uni Gießen. Wegen der relativen Nähe der Totfunde, ist wahrscheinlich von einer Vergiftung der Vögel auszugehen?</p>	
5.13	<p>Fazit</p> <p>Offene Fragen sind:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Was bedeutet die Überbauung der Fläche für das vom Aussterben bedrohte Graue Langohr?➤ Was sind die Transferrouten der Fledermäuse aus der Stadt in den Wald? Werden sie durch das aktuelle Baugebiet negativ beeinflusst?➤ Kommt das zweite Baugebiet, wie wirkt sich das auf die Nahrungsversorgung der Grauen Langohren in der Basilika aus?	<p>Thema nicht Gegenstand der beschränkten Offenlage. Es können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Eine Abwägung der Stellungnahme ist grundsätzlich nicht notwendig, es wird aber dennoch wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan kommt zu dem Ergebnis, das für die vorkommenden relevanten Tierarten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht eintreten, wenn die festgelegten Vermeidungs-, Verminderungs-, CEF- und Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden. Der gesetzliche Artenschutz wird zudem abschließend auf der Zulassungsebene geprüft.</p> <p>Für das Graue Langohr können sich neben den Ersatzmaßnahmen auch zusätzliche Angebote durch die Aufwertung der Streuobstwiesen östlich der Bahnlinie ergeben. Zudem werden durch die neu angelegten Straßen wie die Planstraße 1 und bestehende Straßen wie den Schachenweg und Babenhäuser Weg lineare Strukturen ausgebildet, die Richtung Wald leiten und führen.</p> <p>Ob und wann das zweite Baugebiet kommt, kann derzeit nicht beantwortet werden. Ein zweites Bebauungsplanverfahren (Teilbereich B) ist angestrebt, zeitlich aber noch nicht terminiert. Ob dieses aufgrund der</p>

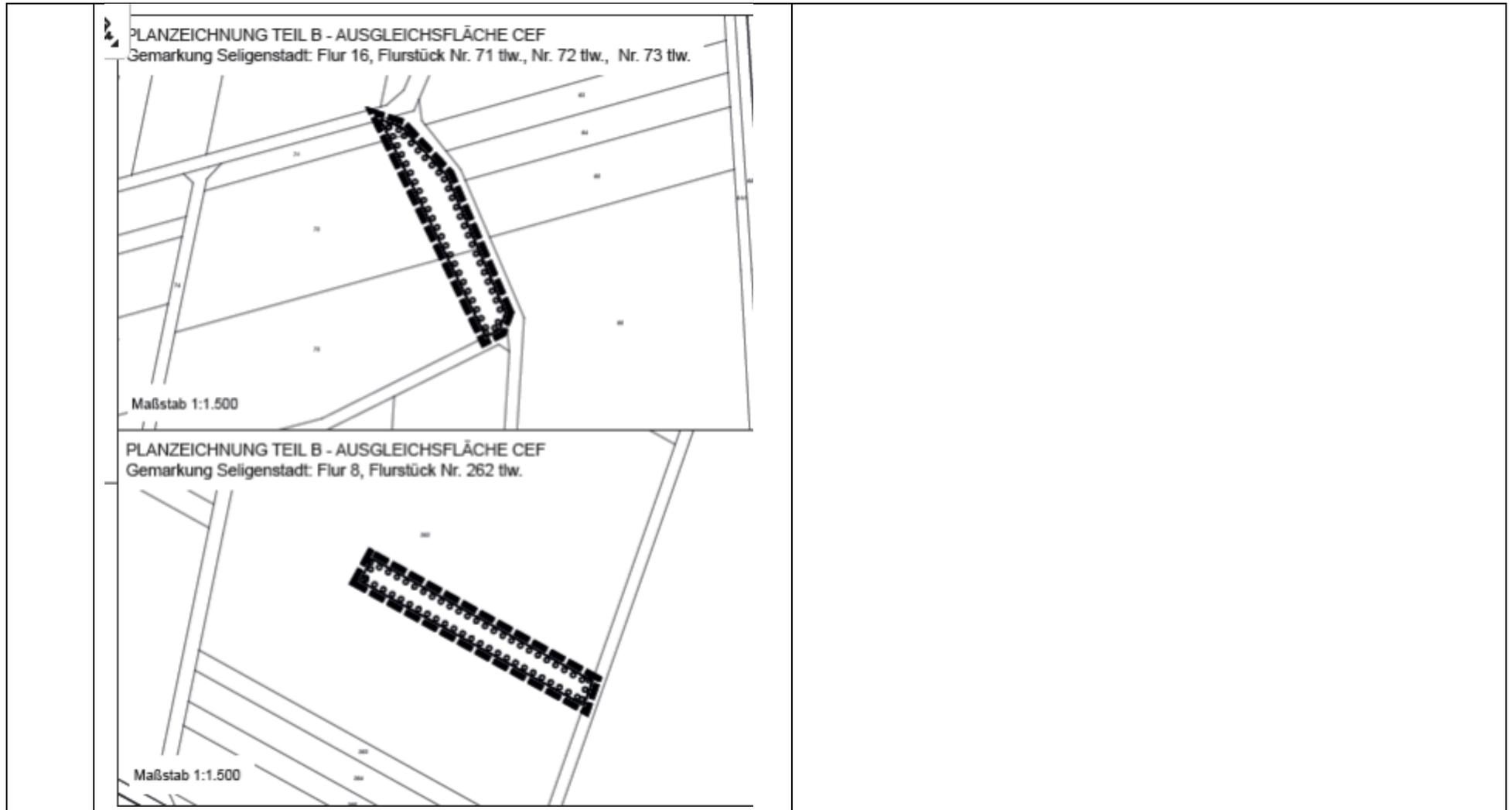
Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

**Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –
Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024**

		artenschutzrechtlichen Fragestellungen Erfolg hat, wird das Bebauungsplanverfahren selbst zeigen.
5.14	<p>Zum Thema CEF Maßnahme für die Feldlerche</p> <p>14.3 Maßnahmen zum Artenschutz - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen CEF</p> <p>Anlage von Feldlerchenhabitaten (Planzeichnung Teil B – Ausgleichsfläche CEF) Zum Ausgleich des Verlustes von zwei Feldlerchenhabitaten ist eine CEF-Maßnahme einzurichten. Hierzu sind zwei Blühstreifen mit angrenzendem Brachestreifen auf einer Flächengröße von jeweils 0,1 ha auf folgenden Flurstücken anzulegen:</p> <p>Gemarkung Seligenstadt: Flur 16, Flurstück 71 tlw., 72 tlw., 73 tlw. (ca. 1.000m²) Gemarkung Seligenstadt: Flur 8, Flurstück 262 tlw. (ca. 1.000m²)</p> <p>Die CEF-Fläche ist über 5 Jahre mit einem Feldlerchenmonitoring zu kontrollieren. Eine detaillierte Ausarbeitung zum Monitoring ist dem Anhang des Artenschutzgutachtens zu entnehmen.</p> <p>Für den Blühstreifen mit angrenzendem Brachestreifen ist ausschließlich gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Die Bewirtschaftung der CEF-Fläche ist vertraglich zu sichern. Die Anforderungen zur Errichtung des Blühstreifens mit angrenzendem Brachestreifen sind der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.</p>	<p>Thema nicht Gegenstand der beschränkten Offenlage. Es können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Eine Abwägung der Stellungnahme ist grundsätzlich nicht notwendig, es wird aber dennoch wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die festgesetzten und zitierte Maßnahmen wurden gemeinsam mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) in einem Termin ausgearbeitet und festgesetzt. Die Maßnahmen wurden von der UNB sowie den Fachplanern als geeignet bewertet. Die UNB wurde in jedem Beteiligungsschritt des Bebauungsplanverfahren und auch in diesem Verfahrensschritt der beschränkten Offenlage beteiligt. Es wurden keine Bedenken der Behörde an der Maßnahme geäußert.</p> <p>Zudem können die genannten Einschränkungen bei den Anforderungen nicht nachvollzogen werden. Es handelt sich um eine Fläche mit weitestgehend freiem Horizont. Die aufgezeigten 4 Bäume in Norden sind eindeutig Einzelbäume und stellen weder Baumreihen noch Baumhecken, oder Feldgehölze dar. Auch die Lage an einem frequentierten (Feld-) Weg und Straße kann nicht nachvollzogen werden, da der Weg eindeutig von untergeordneter Bedeutung für Fußgänger und Hundehalter ist. Von einer gelegentlichen, nicht stark frequentierten, Benutzung kann jedoch ausgegangen werden.</p> <p>Des Weiteren ist festgesetzt, dass die CEF-Fläche über 5 Jahre mit einem Feldlerchenmonitoring zu kontrollieren ist. Sollte festgestellt werden, dass die Flächen nicht angenommen werden, müssen weitere Maßnahmen ergriffen werden. Dazu kann u.a. eine Erweiterung der Fläche oder die Suche nach einem anderen Standort gehören.</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

**Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –
Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024**



Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

<p>In Ihrem Dokument „20-08-04-spezielle-artenschutzrechtliche-pruefung-abgabe-bebauungsplan-nr.-86-compressed.pdf“ findet sich zum Thema CEF Maßnahme folgender Text:</p> <p>a.) Anlage eines Blühstreifens mit angrenzendem Brachestreifens</p> <p><i>Die felderchengerechte Bewirtschaftung erfolgt durch die Anlage eines Blühstreifens und einer angrenzenden Brachfläche auf einer Fläche von min. 0,2 ha. Der Blühstreifen ist auf einer Länge von Terramag GmbH Bebauungsplan Nr. 86 "Südwestlich des Westrings" 100 m anzulegen und soll eine Breite von 17 m haben. Auf gleicher Länge, in 3 m Breite soll direkt der Brachestreifen angrenzen. Daraus ergibt sich eine Abmaßung von insgesamt 20 m x 100 m (rd. 0,2 ha) felderchengerechter Bewirtschaftung. Der Blühstreifen ist mit Regiosaatgut anzusäen (Saatgutmischung Nr. 8 Schmetterlings- und Wildbienensaum, UG 9). Der Brachestreifen ist kontinuierlich über das Jahr sicherzustellen.</i></p> <p>Das beschreibt eigentlich nur einen Blühstreifen, der mit der Schwarzbrache mindestens 0,2 ha groß sein soll. Im Bebauungsplan haben sie die Fläche halbiert?</p> <p>Wenn man zu CEF Maßnahme für die Feldlerche recherchiert, findet man u.a. ein Schreiben des „Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz“. Dort ist zu lesen:</p> <p>1. Anforderungen an die Lage der Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Anzustreben ist die möglichst direkte räumliche Nähe zu bestehenden Vor-kommen, da hieraus die Attraktionswirkung der Maßnahme gesteigert wird und somit die Erfolgsaussichten der Maßnahme deutlich erhöht sind. Teilflächen sind in möglichst	
--	--

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

	<p>geringem Abstand zueinander innerhalb eines möglichst eng umgrenzten Raumes von ca. 3 ha Gesamtgröße umzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont, d. h. wenige oder keine Gehölze oder anthropogene Strukturen (Ortsränder, Einzelgebäude, usw.);• Hanglagen nur bei geringer Neigung bis 15° übersichtlichem oberem Teil, keine engen Tallagen;• Lage von streifenförmigen Maßnahmen nicht entlang von frequentierten (Feld-)Wegen und Straßen. Der Mindestabstand sollte 100 m nicht unterschreiten.• Abstand zu Vertikalstrukturen<ul style="list-style-type: none">• bei Einzelbäumen, Feldhecken: Abstand > 50 m (Einzelbäume, Feldhecken),• bei Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölze: Abstand > 120 m• bei geschlossener Gehölzkulisse: > 160 m• Lage nicht unter Hochspannungsleitungen: die Feldlerche hält Mindestabstände von meist mehr als 100 m zu Hochspannungsfreileitungen ein.<ul style="list-style-type: none">• bei einer Masthöhe bis 40 m: Abstand > 50 m• bei einer Masthöhe von 40 - 60 m: Abstand > 100 m• bei einer Masthöhe > 60 m: Abstand > 150 m• bei mehreren parallel geführten Hochspannungsleitungen, davon eine mit Masthöhe > 60 m: Abstand > 200 m <p>Bei dem Grundstück Seligenstadt Flur 16, Flurstücke Nr. 71, 72 und 73 ist weder der Abstand zu dem durch Hundehalter frequentierte Weg von 100 m, noch der Abstand zu Baumhecken (hier Streuobstbestand) > 120 m gegeben.</p>	
--	--	--

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

**Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –
Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024**



Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

<p>Zumal die Streuobstfläche (Altbäume) in früheren Jahren Brutplatz des Steinkauzes waren und daher eigentlich wieder als voll funktionsfähige Streuobstwiese entwickelt werden sollte.</p> <p>Ferner finden Sie in dem Bayerischen Dokument:</p> <p>2.1.2. Blühfläche / Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache</p> <p>Flächenbedarf pro Revier 0,5 ha / Brutpaar; Mindestumfang der Teilfläche 0,2 ha</p> <ul style="list-style-type: none">• lückige Aussaat, Erhalt von Rohbodenstellen• Breite bei streifiger Umsetzung der Maßnahme mindestens 20 m• Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische• Unkrautbekämpfung zulässig• keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren• Umsetzung in maximal zwei Teilflächen je Revier möglich• Blühflächen, –streifen oder Ackerbrachen über maximal 3 ha verteilt• Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd• Abstand zu Vertikalstrukturen wie oben beschrieben <p>Die Maßnahme „Blühstreifen“ entspricht weitgehend LfU (2014): PIK, Seite 7-8:</p> <p>Maßnahme „2.1.1 Maßnahmen der extensiven Ackernutzung“ den Ackerwildkrautstreifen / Brachestreifen bzw. insbesondere „2.1.3. Maßnahmen zur Schaffung artspezifisch geeigneter Habitats in Ackerlebensräumen“</p> <p>Es gelten die allgemeinen Mindestanforderungen nach „2.1.3 Maßnahmen zur Schaffung art-spezifisch geeigneter Habitats in Ackerlebensräumen“ (LfU 2014), d.h. keine Düngung, Verzicht auf</p>	
---	--

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –

Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

	<p>Kalkung, keine Pflanzenschutzmittel (sofern bei der Maßnahmenart nicht anders vermerkt); keine Bearbeitung zwischen dem 15.3. und 1.7.</p> <p>Diese Bedingungen erfüllen die von Ihnen geplante CEF Maßnahmen definitiv nicht! Auch die zweite CEF Fläche erfüllt nicht die Minimalanforderung von 0,5 ha für ein Feldlerchenrevier!</p>	
5.15	<p>Zur Relevanz des Steinkauzes auch bei der Teilung der Bebauungspläne</p> <p>Die Fläche der eingezäunten Obstanlage hat eine Größe von 2,4 ha. Die Fläche für den 2. Teil des Bebauungsplanes eine Fläche von ca. 5 ha. Fallen die 5 ha später weg, so ist das verbleibende Revier für den Steinkauz zu klein!</p> <p>In einem Papier der NABU Bundesarbeitsgemeinschaft Eulen:</p> <p>https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/vogelschutz/steinkauz_nisthilfen_bag_eulenschutz.pdf</p> <p>findet man folgenden Text zur Reviergröße:</p> <p>Reviergrößen</p> <p><i>In zwei verschiedenen Untersuchungen von sendermarkierten Männchen (59 Individuen) schwankt die Reviergröße zwischen durchschnittlich 5 und 6,2 ha im Sommerhalbjahr. Bei Neuansiedlern sind sie im Mittel zwischen 13 und 20 ha groß. Die Reviergröße kann je nach Lebensräumen und Strukturreichtum schwanken. Die Reviere richten sich an topographischen Begebenheiten aus und werden gegen Artgenossen verteidigt (SCHÖNN, S. et.al. 1991).</i></p> <p><i>Die eingezäunte Obstanlage ist zu klein für ein Brutpaar. Auch im Moment dürfte der Steinkauz die Ackerfläche nordwestlich der Obstanlage nutzen.</i></p>	<p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die Stellungnahme betrifft ausschließlich Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Teilbereichs A. Es können keine Aussagen zu Sachverhalten getätigt werden, die nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sind. Bedenken hierzu können in Rahmen des Verfahrens zum Teilbereichs B getätigt werden. Das Verfahren ist noch nicht terminiert.</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –
Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

Mit der Überbauung dieser Fläche verliert der Steinkauz vermutlich einen Teil des Jagdgebietes? Die Obstbäume auf den als Ausgleichsfläche gedachten Grundstücke dürften zu langsam wachsen, als für den Steinkauz zeitnah neuen Lebensraum bieten zu können.

Ich hatte mir selbst von 12 Jahren einen Maisacker in Hainstadt gekauft und zur Streuobstwiese umgebaut. Nach 12 Jahren sind die Bäume noch lange nicht ökologisch funktionsfähig! Das wird voraussichtlich noch Jahrzehnte dauern?



Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –

Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

	<p>Die angedachten Ausgleichsflächen östlich der Bahnlinie sind mit Sicherheit nicht zielführend den Steinkauz zu erhalten!</p> <p>Wichtig wäre den Altbaumbestand in Seligenstadt soweit möglich zu erhalten. Bei den Altbäumen sollten Nachpflanzungen getätigt werden.</p> <p>Dem Klimawandel werden sich unsere Nachkommen wahrscheinlich anpassen können. Das begonnene Massensterben auf unserer Erde überleben sie sicherlich nicht.</p>	
--	---	--

6	Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss. Fachbereich Umwelt, 25.07.2024	
6.1	<p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes TÖB-Beteiligung nach § 4 BauGB, Bebauungsplan Nr. 86 „Südwestlich des Westrings“ Stadt Seligenstadt werden im Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB, nachstehende Anregungen und Hinweise mitgeteilt:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Bedenken zur Planung</p>
6.2	<p><u>Wasser- und Bodenschutz</u></p> <p><u>Altstandort</u></p> <p>Im Bereich des Vorhabens befindet sich ein Altstandort (Gärtnerei), wofür das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt zuständig und somit im Verfahren zu beteiligen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Gemäß Stellungname des RP Darmstadt, Abteilung Nachsorgender Bodenschutz, ergeben sich gemäß der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von der Seite des RP bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.</p> <p>Durch das Büro Geo-Consult GmbH wurde eine ergänzende umwelttechnische Untersuchung auf dem Gelände der Gärtnerei durchgeführt. Hierzu wurden Untersuchungen an Bodenmischproben gem.</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –

Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

		<p>LAGA und Bundes-Bodenschutz- und Altlastverordnung („BBodSchV“; Anhang 2, Tab. 1.4, Prüfwerte Boden-Mensch) ausgeführt.</p> <p>Bei den analytischen Untersuchungen gem. LAGA wurden an den untersuchten Mischproben keine umwelttechnischen Auffälligkeiten festgestellt. Der an der Mischprobe MP 3 festgestellte leicht erhöhte TOC-Gehalt (total organic carbon = gesamte organische Kohlenstoff) kann auf eingelagerte fein verteilte organische Beimengungen (Wurzelstücke) in der Probe zurückgeführt werden.</p> <p>Die Untersuchungen der Mischproben gem. BBodSchV. zeigen, dass die erfassten Schadstoffkonzentrationen jeweils vollständig unauffällig sind. Die Prüfwerte der BBodSchV werden selbst für die sensibelste Nutzungsform „Kinderspielflächen“ an allen fünf Mischproben unterschritten (d.h. eingehalten).</p> <p><u>Fazit:</u></p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
6.3	<p><u>Niederschlagswasser</u></p> <p>Niederschlagswasser soll mit Hilfe der öffentlichen Kanalisation gesammelt und über Mulden bzw. Mulden-Rigolen-Systemen zur Versickerung gebracht werden.</p> <p>Aufgrund der in den vorliegenden Unterlagen nicht weiter dargelegten Ausdehnung belasteter Bodenbereiche ist gegenüber der genehmigenden Behörde die Schadstofffreiheit des Bodens der jeweiligen Versickerungsbereiche mit Hilfe entsprechender Fachgutachten zu belegen. Insbesondere ist hierbei auf die vor Ort vorliegenden PAK-Problematik zu achten</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Der Hinweis wird an die nachfolgende Erschließungsplanung weitergegeben und berücksichtigt.</p> <p><u>Fazit:</u></p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
6.4	<p><u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</u></p> <p>Bei den Bauarbeiten ist die erforderliche Sorgfalt beim Umgang mit wassergefährdenden Betriebsmitteln anzuwenden, damit schädliche Veränderungen des Bodens oder der Gewässer nicht zu besorgen sind. Auf die Pflichten gemäß § 5 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz und § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz wird verwiesen. Der Austritt von</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Textlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

	<p>wassergefährdenden Stoffen ins Freie ist unverzüglich dem Kreisausschuss des Kreises Offenbach, Fachdienst Umwelt, Wasser- und Bodenschutzbehörde, Werner-Hilpert-Straße 1, 63128 Dietzenbach bzw. der Polizei zu melden.</p>	<p>Aktuell gültige Gesetze und Normen werden insbesondere bei der Erschließungsplanung eingehalten.</p> <p><u>Fazit:</u></p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Textlichen Festsetzungen wurde redaktionell um den Hinweis ergänzt.</p>
6.5	<p><u>Einbau von Bodenmaterial bzw. mineralischen Abfällen (RC-Material)</u></p> <p>Sofern der Einbau von aufbereiteten mineralischen Abfällen (mineralische Ersatzbaustoffe, aufbereiteter Bauschutt) oder grundstücksfremdem Bodenmaterial vorgesehen ist, ist dies dem Kreisausschuss des Kreises Offenbach, Fachdienst Umwelt, Wasser- und Bodenschutzbehörde, Werner-Hilpert-Straße 1, 63128 Dietzenbach, rechtzeitig mindestens vier Wochen vorab mitzuteilen, so dass hier geprüft werden kann, ob die geplante Verwertung den wasser- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen entspricht.</p> <p>Bei der Bestimmung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden wird davon ausgegangen, dass Bodenmaterial am Eingriffsort wiederverwendet werden kann. Dabei ist unbedingt auf die Schadstofffreiheit des wiederzuverwendenden Bodens zu achten (Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 86 „Südwestlich des Westrings“). Es darf ausschließlich Bodenmaterial der Einstufung nach LAGA der Klasse Z 0 wiederverwendet werden. Die während der Erdarbeiten vorgefundenen organoleptischen auffälligen Böden sind zu separieren und fachgerecht zu entsorgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Textlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen.</p> <p>Aktuell gültige Gesetze und Normen werden insbesondere bei der Erschließungsplanung eingehalten.</p> <p><u>Fazit:</u></p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Textlichen Festsetzungen wurde redaktionell um den Hinweis ergänzt.</p>
6.6	<p><u>Bodenschonende Bauarbeiten</u></p> <p>Bei den Bauarbeiten sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu vermeiden. Dies gilt sowohl für Maßnahmen auf unbefestigtem Boden (Befahrung, Baustellenreinigung etc.) als auch für den Umgang mit Bodenaushub (ordnungsgemäße Zwischenlagerung, Trennung von Ober-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Textlichen Festsetzungen unter Hinweise vorhabenden.</p> <p><u>Fazit:</u></p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –

Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

	und Unterboden etc.). Es wird auf die technischen Normen für Bodenarbeiten (DIN 18915, DIN 19731 und DIN 19639) verwiesen.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
6.7	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 „Südwestlich des Westrings“ der Stadt Seligenstadt bestehen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen von unserer Seite keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Baugenehmigungsverfahren ist dafür Sorge zu tragen, dass die Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrs- bzw. Gewerbelärm umgesetzt werden. Die jeweils erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind vor dem Bezug der Gebäude fertigzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
6.8	<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Die vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich der planungsbedingt beeinträchtigten Funktionen des Schutzgutes Boden sind unzureichend. Von dem rechnerisch gemäß der hessischen Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ ermittelten Ausgleichsbedarf in Höhe von 80,89 Bodenwerteinheiten können lediglich 29,93 Bodenwerteinheiten kompensiert werden (entspricht nur 37%). Auch eine weitergehende Kompensation durch die etwaige bodenkundliche Baubegleitung kann daher nicht dazu führen, dass eine adäquate Grundlage für eine gerechte Abwägung der Belange nach § 1 (7) BauGB im Hinblick auf das Schutzgut Boden vorhanden ist; schließlich fehlen bislang fast 273 der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Es sind daher weitere bodenfunktionale Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Begründung:</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan bereits über ein Jahrzehnt als Wohnbaufläche (Planung) vorgesehen. In der Stadt Seligenstadt stehen für größere Wohnbauvorhaben keine Standortalternativen zur Verfügung. Potenzielle Möglichkeiten der Innenverdichtung und zum Flächenrecycling sind nicht mehr vorhanden oder werden aktuell städtebaulich entwickelt.</p> <p>Die abschließende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde nach der Hess. Kompensationsverordnung (KV) durchgeführt. Im Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Hess. KV ist der Eingriff in die Natur und Landschaft kompensiert. Die Hess. KV sieht eine integrative Betrachtung der Lebensraum- und Naturhaushaltsfunktionen vor; bspw. werden Teilfunktionen des Bodens, wie das Biotopentwicklungspotenzial, in die Berechnung nach der Hess. KV integriert. Soweit möglich, soll eine schutzgutbezogene Kompensation, auch hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste, erfolgen. Nach der Hess. KV ist eine Zusatzbewertung für ertragreiche Böden mit Ertragsmesszahlen über 60</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

		<p>durchzuführen. Aufgrund der ertragreichen Böden im Plangebiet (mit teilweise Ertragsmesszahlen über 60 im Westen des Plangebiets), wurden Eingriffe in die natürlichen Bodenfunktionen und bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen gesondert bewertet und bilanziert. Die Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz des HLNUG 2018 wurde angewendet. Die Berechnung nach Bodenwerteinheiten führt zum Ergebnis, dass bereits durch Minderungsmaßnahmen rund 17 % des durch den Eingriff verursachten Ausgleichsbedarfs reduziert werden. Insgesamt (durch Minderungs- und Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen) werden mehr als 47 % des erforderlichen Ausgleichsbedarfs minimiert. Eine Vollkompensation nach den Maßstäben der Arbeitshilfe Boden kann für ein Bauvorhaben dieser Größenordnung nur durch Flächenentsiegelungen o.ä. an anderer Stelle erreicht werden. Dafür stehen in der Stadt Seligenstadt keine geeigneten Entsiegelungspotenziale zur Verfügung.</p> <p>Die nach der Berechnung verbleibenden Defizite beim Schutzgut Boden von 51 Bodenwerteinheiten werden zugunsten der überwiegenden Belange (Schaffung von Wohnraum als überwiegender öffentlicher Belang) abgewogen. Das methodische Vorgehen und die Berechnungsergebnisse sind in der Anlage 3 zum Umweltbericht ausführlich erläutert.</p> <p>Neben der Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach der Hess. KV und der Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden beinhaltet der Umweltbericht eine verbal-argumentative Bodenfunktionsbewertung. Die Ermittlung der Bodenschutzbelange wird somit in Umfang und Detaillierungsgrad für die Abwägung als ausreichend erachtet.</p> <p>Der Umweltbericht enthält Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- sowie Ersatzmaßnahmen mit bodenfunktionalem Bezug. Der Bebauungsplan trifft entsprechende Festsetzungen nach dem § 9 BauGB und enthält Hinweise für die spätere Bauausführung, die im Bebauungsplan nicht regelbar sind.</p>
--	--	---

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

		<p>Darüber hinaus wurden gegenüber der Beteiligung im Jahr 2022 Ergänzungen/ Änderungen mit bodenfunktionalem Bezug im Bebauungsplan vorgenommen und entsprechend in den Unterlagen markiert.</p> <p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
6.9	<p>Sofern die geplanten Überwachungsmaßnahmen nach § 4c BauGB zu dem Ergebnis kommen sollten, dass aufgrund unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen auf die Arten Steinkauz und Gartenrotschwanz geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden müssen, werden die im Fachbeitrag „Artenschutz“ ergänzend vorgesehenen Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft östlich der Bahnlinie (Entwicklung von Streuobstwiesen im räumlichen Umfeld des geplanten Baugebietes) Bestandteil dieses Risikomanagements, und können nicht als vorlaufende Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für zukünftige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (z.B. durch die Entwicklung des zurückgestellten Teilbereichs B des Baugebietes) dienen.</p> <p>Zu der bereits angekauften Ökokontomaßnahme sind den Unteren Naturschutzbehörden des Kreises Offenbach und des Wetteraukreises zu gegebenem Zeitpunkt passende Geometriedaten für die Registrierung im hessischen Naturschutzregister (NATURREG) vorzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Der Hinweis, dass im Falle von unvorhergesehenen Entwicklungen das Erfordernis zur Umsetzung von weiteren Maßnahmen gegeben sein kann und diese dann nicht als vorlaufende Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für zukünftige Eingriffe (bspw. für Teilbereich B) verwendet werden können, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ökokontoantrag wurde durch die Stadt Seligenstadt gestellt. Hierüber werden auch die einzutragenden Flächen planerisch mit entsprechenden Geometriedaten vorgelegt. Entsprechende Ökopunkte wurden der Stadt Seligenstadt bereits gutgeschrieben.</p> <p>Die mit der UNB besprochenen und für die Entwicklung des Teilbereichs B des Bebauungsplanes angestrebten Maßnahmen sind nicht Bestandteil der Ausgleichsbilanzierung des Teilbereichs A und nicht Bestandteil der Abwägung.</p> <p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan</p>
6.10	<p><u>Archäologie</u></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs betrifft das „Neubaugebiet Westring“ – Fundstellennr. SEL 56 und 59 (Ortsfestes Bodendenkmal - Bodendenkmal – Fläche). Dies ist als Bodendenkmal nach § 2 (2) 2 HDSchG geschützt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Eine geophysikalische Prospektion wird nach Aufgabe bzw. Teilaufgabe der Betriebstätigkeit der Gärtnerei durchgeführt. Während der aktuellen Nutzung ist dies nicht möglich.</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024

	<p>Im o.g. Bereich haben bereits archäologische Voruntersuchungen stattgefunden, daher werden von Seiten unserer Behörde gegen den o.g. Entwurf des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</p> <p>Von den Voruntersuchungen wurde das Gelände der Gärtnerei bisher ausgenommen, daher ist hier eine geophysikalische Prospektion erforderlich, von deren Ergebnis abhängt, ob weitere archäologische Untersuchungen notwendig sind.</p> <p>Es muss grundsätzlich damit gerechnet werden, dass durch Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler im Sinne des § 2 (2) 2 HDSchG aufgedeckt und zerstört werden können. Deshalb ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Offenbach rechtzeitig vor Beginn aller Erdarbeiten bezüglich der infrastrukturellen Erschließung des Geländes zu nachrichtigen. Sollten Bodendenkmäler auftreten, ist ausreichend Zeit für eine fachgerecht Bergung einzuräumen.</p> <p>Wir bitten daher, diesen Genehmigungsvorbehalt im Text des B-Planes rechtlich festzuhalten.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zu Bodendenkmälern ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
6.11	<p><u>Gesundheit</u></p> <p>Seitens der Gesundheitsaufsicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. Bei Trinkwasserleitungen und deren Anlagen müssen die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden (z.B. DIN, DVGW, VDI).</p> <p>Die Auswirkungen des Vorhabens sind hinsichtlich der Trinkwasserversorgungsleitungen umfassend zu prüfen. Für eine etwaige Löschwasserversorgung ist eine geeignete Sicherungseinrichtung nach DIN 1988-600 zu installieren.</p> <p>Falls für diesen Bebauungsplan planungsrechtlich Betriebswasseranlagen (z.B. Zisternen oder Brunnen) vorgesehen sind, müssen diese von den künftigen Betreibern gem. § 12 der Trinkwasserverordnung formlos bei uns angezeigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

**Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –
Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024**

6.12	<p><u>Bauaufsicht</u></p> <p>Es wird angeregt in der Planzeichnung zusätzliche Maße zur Länge der baugrenzen / Baufenster zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Planzeichnung wurde redaktionell um weitere Maßketten zur Information ergänzt.</p>
6.13	<p><u>ZWO Zweckverband Wasserversorgung</u></p> <p>Die Stadt Seligenstadt als Aufgabenträger der öffentlichen Wasserversorgung betreibt mit den Stadtwerken Seligenstadt das öffentliche Trinkwassernetz zur Versorgung ihrer Abnehmer mit Trinkwasser. Wegen Aussagen zum Spitzenbedarf im besagten Bereich wird auf die Stadtwerke Seligenstadt verwiesen.</p> <p>Unter Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung zur Begründung des Bebauungsplanes ist der zu erwartende Wasserbedarf für die kommenden zehn Jahre beschrieben. Der ZWO kann der hier beschriebenen zeitlich gestreckten und stufenweisen Steigerung der Bedarfsmengen zustimmen und bekundet seine Lieferbereitschaft.</p> <p><u>Hinweis</u> Der Zwo stellt die Wassermengen nur im Rahmen seiner Wasserrechte zur Verfügung der bestehende Wasserliefervertrag begründet aktuelle keine darüber hinaus gehende Verpflichtung.</p> <p>Auf Grund der Gesamtsituation der Wasserversorgung in Stadt und Kreis Offenbach hat der ZWO mit allen Kommunen, im Fall der Stadt Seligenstadt bisher ergebnislose Gespräche zur Anpassung der Lieferverträge geführt. Für die nachhaltige Sicherung der Wasserversorgung der Stadt Seligenstadt ist es notwendig die veralteten Lieferverträge anzupassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Fazit:</u> Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Bebauungsplan Nr. 86 – „Südwestlich des Westrings“

**Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB –
Abwägung zur Vorbereitung des Beschlusses zur Satzung – Stand: August 2024**

	<p>Außerdem hat der ZWO eine Wasserampel eingeführt. Die Wasserampel informiert über die Situation der Grundwasserressourcen und soll für den sorgsameren Umgang mit Trinkwasser sensibilisieren. Der ZWO begrüßt die beschriebenen Untersuchungen und Festsetzungen zur Niederschlagsversickerung.</p>	
--	---	--