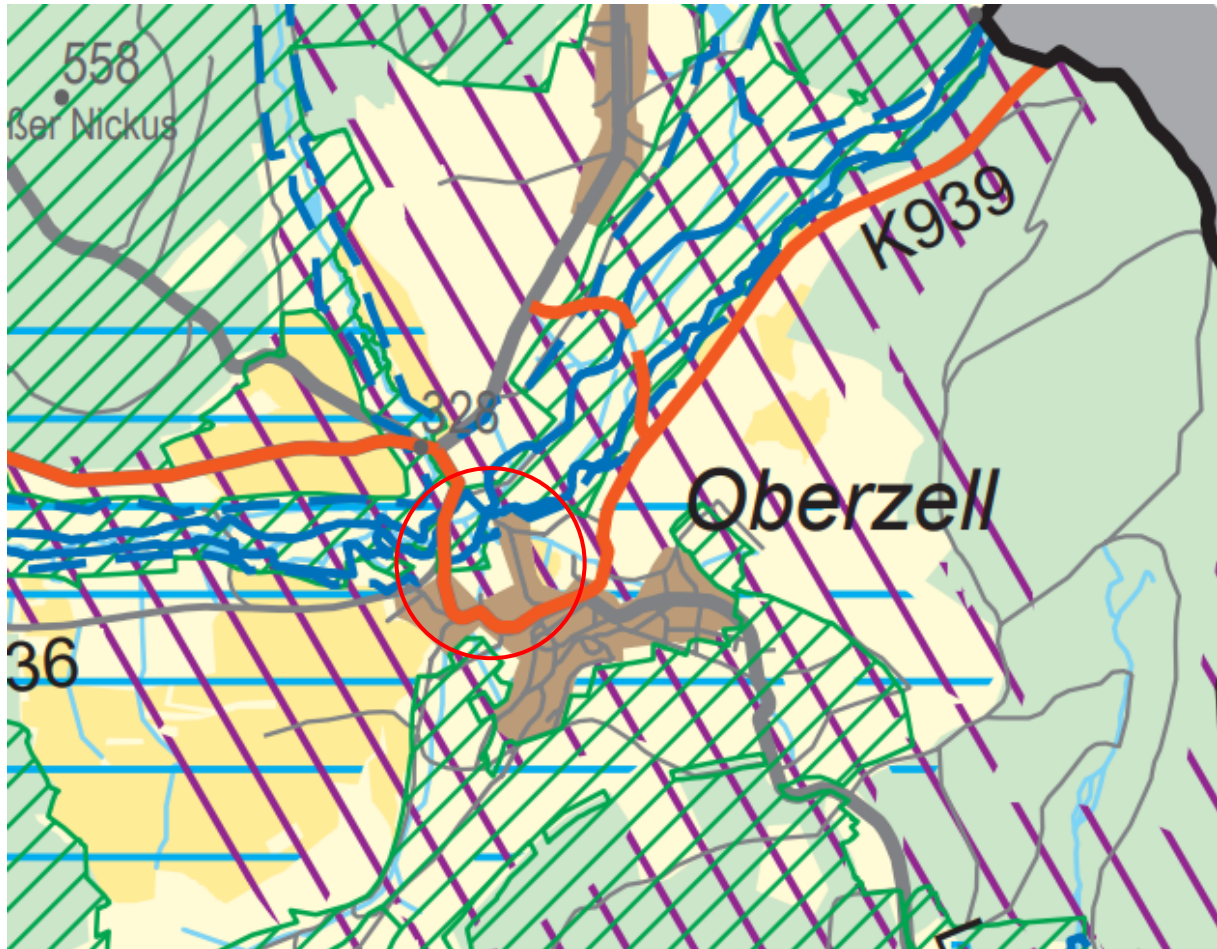


# 1. Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Die Hofwiese“ OT Oberzell, Gemeinde Sinntal

Anlage 1 zur Begründung - Umweltsteckbrief

Stand: Mai 2022



Bearbeitung durch:



KH Planwerk GmbH  
Bergstraße 7, 36100 Petersberg

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Umweltsteckbrief</b> .....	<b>3</b>
1.1	Berücksichtigung umweltschützender Belange.....	3
1.1.1	Allgemein .....	3
1.1.2	Biotop, biologische Vielfalt, Arten.....	3
1.1.3	Boden / Fläche .....	4
1.1.4	Grund- und Oberflächenwasser .....	5
1.1.5	Klima und Luft .....	5
1.1.6	Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung.....	6
1.1.7	Kultur und Sachgüter .....	6
1.1.8	Landschaftsbild .....	6
1.1.9	NATURA 2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete und -objekte.....	6
1.1.10	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes .....	6
1.2	Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes .....	7
1.2.1	Alternativenprüfung.....	7
1.2.2	Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden (§§ 44, 19 BNatSchG).....	7
<b>2</b>	<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>8</b>

### Anlage 1: Bestandsplan –Darstellung der Biotop-/Nutzungstypen

## **1 Umweltsteckbrief**

### **1.1 Berücksichtigung umweltschützender Belange**

Die 1. Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplanes Nr. 1 „Die Hofwiese“, OT Oberzell, Gemeinde Sinntal, Main-Kinzig-Kreis erfolgt gemäß § 13 a BauGB und betrifft die Flurstücke 61/1, 62/1, 63/3, 63/5 sowie Teile aus 61/2, 62/2, 63/4 und 63/6, der Flur 20, Gemarkung Oberzell. Das Vorhaben zur 1. Änderung „Die Hofwiese“ betrifft eine Flächengröße von ca. 1.515 m<sup>2</sup> und liegt in einem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht nach § 2 BauGB Abs.4 abgesehen. Die Änderung des Bebauungsplans ist von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgenommen, da sie dem planungsrechtlichen Innenbereich zuzuordnen ist.

Dennoch wird aus Gründen der Umweltvorsorge und um die Belange von Natur und Landschaft angemessen zu berücksichtigen, für die 1. Änderung des Bebauungsplanes eine Abschätzung der Umweltfolgen in Form eines Umweltsteckbriefes vorgenommen.

#### **1.1.1 Allgemein**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Sinntal (Stand März 1999), hier OT Oberzell weist die Flächen des Plangebietes als Gewerbeflächen aus. Südlich und westlich grenzt das Plangebiet an Gemischte Bauflächen.

Der Bebauungsplan (Stand 1996) sieht für das Plangebiet private Grünflächen sowie Gewerbefläche vor. Die 1. Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplanes bezieht sich ausschließlich auf den westlichen Teil des Gewerbegebietes und beabsichtigt die Erweiterung durch ein Wohngebäude für betriebliches Wohnen. Die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans beinhaltet überbaubare Grundstücksflächen, private Grünflächen zur Entwicklung naturnaher Freiflächen sowie private Zufahrtsflächen zum geplanten Wohngebäude.

Die aktuelle Ausstattung der Fläche definiert sich durch eine Schotterfläche, die vorrangig als Abstellfläche/Lagerfläche für PKW und Parkplatz einzelner PKWs genutzt wird. Im Norden grenzt ein bestehendes Feldgehölz sowie landwirtschaftliche Nutzfläche an das Plangebiet an. Das Plangebiet zeichnet sich im Osten durch eine Hanglage aus, welche mit einer Hecke bewachsen ist. Südlich an das Planvorhaben schließt eine gewerbliche Nutzung des Grundstückes an. Westlich des Planvorhabens verläuft die Landesstraße L 3141 (Sinntalstraße), welche die Erschließung des Planvorhabens sichert.

#### **1.1.2 Biotope, biologische Vielfalt, Arten**

Der nördliche Teil des Plangebietes grenzt an das Landschaftsschutzgebiet (Nr. 1435004) „Grund- und Bergwiesen im Einzugsgebiet von Jossa und Sinn“. Ein geringer Teil im Norden des Geltungsbereiches überschneidet sich mit dem Landschaftsschutzgebiet. Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich entlang der nördlichen Grenze des Planungsgebietes Gehölze, welche eine dichte Feldhecke bilden. Die Feldhecke ist ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß Nr.02.200 Kompensationsverordnung. Die Fläche der Feldhecke umfasst im Plangebiet 33 m<sup>2</sup>. Die Hecke ist gesamtheitlich dem Naturpark Hessischer Spessart zuzurechnen. (NATUREG-ViewerHessen.de)

Aufgrund der eher geringen bis mittleren Biotopausstattung sowie der anthropogenen Prägung im restlichen Planungsgebiet besteht hier ein mittleres Lebensraumpotenzial für das Vorkommen planungsrelevanter Arten. Daten bzgl. konkreter Beobachtungen liegen nicht vor. Die vorhandenen östlich an das Gebiet angrenzenden Gehölzstrukturen (Nr. 5624 Hessische Biotopkartierung 1992-2006) zusammen mit der vorhandenen Feldhecke im nördlichen Teil der Fläche bieten einen potenziellen Lebensraum für Brut- und Rastvögel sowie Insekten und Kleinsäuger. Die Hecke und der Wurzelbereich der Hecke (ca. 1 m ab Heckenrand) sind gegen Befahrung, Lagerung von Stoffen sowie Eingriffe zu schützen um erhebliche Auswirkungen auf das Biotop auszuschließen.

Das Plangebiet charakterisiert sich durch eine Schotteraufschüttung (Biotop-Nr. 10.530) und regelmäßige Befahrung durch PKW. Die Schotterfläche stellt keinen besonderen/ bedeutenden Lebensraum dar und wird als artenarm eingestuft. Wertvolle Biotopstrukturen sind im Plangebiet im nördlichen Bereich vorhanden. Östlich des Plangebietes befindet sich angrenzend ein geschützter Heckenbestand an einer Böschung (Nr. 5624 Hessische Biotopkartierung 1992-2006). Das

Feldgehölz im nördlichen Planungsbereich sowie die Hecke im östlich angrenzenden Bereich werden durch das Vorhaben nicht berührt. Daher sind insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Aufgrund der geringen Biotopausstattung sind nur wenige Arten planungsrelevant. Eine hohe Diversität an Arten im Planungsraum kann aufgrund fehlender Lebensräume ausgeschlossen werden. Nachfolgende Artengruppen könnten dennoch im Planungsraum vorkommen.

Reptilien, hier Zauneidechse: Eine Nutzung der Bestandsfläche durch Zauneidechsen als Habitat und Überwinterungsplatz (Rückzug im August) kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da das Plangebiet stellenweise Aufschüttungen mit Schotter aufweist. Es sind vegetationsfreie Plätze zum Sonnen als auch Heckenflächen zum Verstecken vorhanden, jedoch in einer geringen Ausstattung. Die Nutzung der Fläche als Abstell- bzw. Lagerfläche für PKW und die Nähe zur Landesstraße L 3141 lässt ein geringes Potenzial als Habitat vermuten.

Säugetiere, hier Fledermäuse: Es liegen keine konkreten Hinweise zum Vorkommen von Fledermäusen im Planungsgebiet vor, jedoch können die Gebäudestrukturen in direkter Umgebung als Nist- Brut- oder Lebensstätten in Frage kommen sowie die nördlich angrenzende Feuchtwiese bzw. das Landschaftsschutzgebiet als Nahrungsplätze dienen. Ein Vorkommen lässt sich daher nicht ausschließen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gegenüber lichtempfindlicher Fledermäuse und nachtaktiver Insektenarten sind für Außen- und Straßenbeleuchtung ausschließlich LED-Leuchten mit optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelblichem Farbspektrum bis max. 2.500 Kelvin einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten.

Avifauna: Das Plangebiet stellt aufgrund seiner Ausstattung im Bestand (Schotterfläche) ein geringes Potenzial für die Avifauna dar. Lediglich die vorhandene Feldhecke im Norden des Gebietes könnte ein geringes Potenzial darstellen. Mit der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes erfolgt eine Aufwertung und ökologische Entwicklung des Bestandsgebietes durch die Schaffung von privaten Grün- und Freiflächen die naturnah gestaltet werden. Damit entsteht gleichsam auch eine Aufwertung des Nahrungshabitates für die Avifauna und ermöglicht zudem Nist- und Brutplätze.

Es sind die gültigen Gesetze des Bundesnaturschutzgesetzes nach § 39 Abs.5 Satz 2 in Bezug auf das Abschneiden/Zurückschneiden von Pflanzungen und Gehölzen zu achten. In der entsprechenden Brut- und Aufzuchtzeit (also vom 01.03 bis 30.09 eines jeden Jahres) ist das Abschneiden/Zurückschneiden verboten.

### **1.1.3 Boden / Fläche**

Beim Planungsgebiet handelt es sich, nach Angaben des BodenViewer Hessen, um eine bereits anthropogen geprägte Bodenform im Bereich von Siedlung, Industrie und Verkehr. Im nördlichen Teil des Plangebietes geht der Siedlungsboden in natürliche Bodenformen über. Hier besteht laut BodenViewer Hessen aus solifluidalen und fluviatilen Sedimenten, welche sich aus lösslehmarne Solifluktsdecken mit carbonathaltigen Gesteinsanteilen und carbonatfreien schluffig-lehmigen Auensedimenten zusammensetzen.

Bei der Fläche handelt es sich um einen Standort mit gutem Wasserspeichervermögen und schlechtem bis mittleren Basenhaushalt. Seltene und schützenswerte Bodenformationen sind nicht vorhanden (vgl. BodenViewer Hessen).

#### Fläche

Für das Schutzgut Fläche ist zu beachten, welches Verhältnis zwischen überbautem Bereich und ungebautem Bereich besteht.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.515 m<sup>2</sup> von der im Zuge des Planvorhabens ca. 1.246 m<sup>2</sup> überplant wird. Der zu überplanende Bereich ist im Bestand bereits befestigt und teilversiegelt. Durch das Vorhaben kommt es zu einer Versiegelung von ca. 183 m<sup>2</sup> durch die Überbauung mit Gebäude und Garage. Hinzu kommt die bestehende Zufahrt zum Gewerbegebiet mit einer Vollversiegelung von ca. 140 m<sup>2</sup>. Teilversiegelte Flächen wie die Zufahrt zum Gebäude, Stellplätze und Terrasse betragen ca. 254 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 606 m<sup>2</sup> unversiegelte Grün- /Freiflächen werden im Plangebiet neu angelegt, hinzukommen noch ca. 50 m<sup>2</sup> Bestandsflächen (Straßennebenflächen und Feldhecke). Die Anlage unversiegelter Grün- /Freiflächen bewirkt eine deutliche Aufwertung für das Schutzgut Fläche/ Boden.

Die im Bereich der Flurstücke 61/1, 62/1, 63/3 und 63/5 bestehenden Straßennebenflächen (Bankette) entlang der Landesstraße L 3141 werden im Zuge der Planung nicht in Anspruch genommen und verbleiben wie im Bestand.

### Boden

Die Auswirkungen auf den Boden bzw. Bodenhaushalt durch die Planung beziehen sich auf die geplante Flächenversiegelung. Durch die zusätzliche Versiegelung wird die im Naturhaushalt wichtige Bodenfunktion der Speicherung und Versickerung von Wasser reduziert. Die natürlichen Bodenfunktionen (v.a. Puffer- und Filterfunktionen) des Bodens werden in Bereichen der Versiegelung beeinträchtigt bzw. gänzlich zerstört. Die Böden des Plangebietes sind jedoch durch die Nutzung (v.a. regelmäßige Befahrung) stark vorbelastet.

Zudem enthält der Bebauungsplan „Die Hofwiese“ Festsetzungen zum Schutz des Bodens, wie die überbaubare Grundstücksfläche sowie Festsetzungen zur Gestaltung von unversiegelten Freiflächen. Die nicht überbauten Flächen für Gebäude, Nebenanlagen etc. werden rekultiviert und als Grünfläche angelegt. Hierbei handelt es sich um ca. 606 m<sup>2</sup> Fläche, welche gegenüber dem Bestand dem Bodenhaushalt aufgewertet werden können.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden /Fläche können somit als nicht erheblich eingestuft werden. Das Vorhaben wirkt sich sogar positiv auf die Flächenbilanz sowie Boden gegenüber dem Bestand aus.

Durch den Rückbau der vorhandenen Schotterfläche im Bereich der festgesetzten Grünflächen, den Einbau von Oberboden bzw. Mutterboden sowie Anpflanzungen und Ansaaten und deren Pflege (lockern der Bodenkrume) erfolgt die Beschattung des Bodens zur Verbesserung des Bodenlebens und verbessert sich folglich die natürliche Bodenfunktion z.B. zur Speicherung von anfallendem Regen- und Oberflächenwasser und z.B. Abgabe an den Grundwasserleiter. Eine Mulde im östlichen Bereich des Plangebietes (unterhalb des angrenzenden Hangbereiches) unterstützt die Rückhaltung von Oberflächenwasser bei Starkregen o.ä. Ereignissen. Von einer Verschmutzung des Oberflächenwassers wird wegen der Nutzung des gewerblichen Wohnens im Plangebiet nicht ausgegangen.

#### **1.1.4 Grund- und Oberflächenwasser**

Es sind keine natürlichen Oberflächengewässer (Still- und Fließgewässer) im Plangebiet vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich östlich außerhalb des ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes WSG Sinntal, TB Oberzell, Schutzzone III (WSG-ID 435-112). Plangebiet und Trinkwasserschutzgebiet werden durch die Landesstraße L 3141 voneinander getrennt. Das Plangebiet befindet sich südlich angrenzend an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet HQ 100 nach HWG.

Das Dachwasser wird gemäß festgesetztem B-Plan (Stand 1998) einer Versickerung zugeführt (z.B. Rigole). Die Schaffung von Grünflächen trägt zusätzlich zur Versickerung von Regenwasser bei. Die Versickerungsanlage für das Dachwasser hat einen Überlauf in den Vorflutgraben. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie der geringen Baudichte wird nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser ausgegangen.

Die Umsetzung der Festsetzungen zum Bau von Nebenanlagen wie Zufahrten trägt durch den Einsatz von diffusionsoffenen Materialien zur natürlichen Zirkulation von Wasser im Kreislauf bei. Erhebliche Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten.

#### **1.1.5 Klima und Luft**

Auf Grund der geringen Größe der geplanten Änderung und der Lage innerhalb eines bebauten Gewerbegebietes am Rande der Siedlungsflächen von Oberzell ist der Eingriffsbereich von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. Erhebliche Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten. Die nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet fungieren, jedoch findet durch die Tallage der landwirtschaftlichen Fläche und der meist aus Südwesten fließenden Luftströmungen eher kein Frischluftaustausch innerhalb und außerhalb des Plangebietes statt.

Die bauplanungsrechtlich zulässige Bebauung wird keine besonderen und speziell für die Luftqualität relevanten Emissionen zur Folge haben; die Ausrichtung der Wohnbebauung lässt weiterhin den Kaltluftabfluss in das Tal zu. Die Planung wird daher auch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen.

Veränderungen, die den Klimawandel begünstigen (z.B. durch Treibhausgasemissionen, Aufheizung von Siedlungsbereichen, Veränderung des Wasserhaushalts etc.) werden aufgrund des geringen Umfangs des Vorhabens nicht hervorgerufen.

### **1.1.6 Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung**

Durch das geplante Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf die Bewohner der Ortslage zu erwarten. Dauerhafte Beeinträchtigungen (z.B. durch Lärm, Erschütterungen, Staub und elektromagnetische Felder) ist durch das Betriebswohnen/Betriebswohnung nicht zu erwarten. Der Fahrzeugverkehr im Plangebiet wird durch den Rückbau der bestehenden Lager-/Abstellfläche für PKW voraussichtlich geringer.

Bezüglich des Schutzgutes Erholung ist von einer positiven Auswirkung auszugehen, da der überplante Bereich am Rande der Ortslage mit Gehölzen (Obstbäumen) und Grünfläche aufgewertet wird.

Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Die Hofwiese“ enthält entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, welche unverändert bleiben. Unter Einhaltung dieser Festsetzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung zu erwarten.

### **1.1.7 Kultur und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sowie Denkmale sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aufgrund der bestehenden Nutzungen nicht Teil eines kulturhistorischen Ortsbildes. Der zu ändernde Bebauungsplan enthält entsprechende Hinweise zum Umgang mit Bodenfunden welche wirksam bleiben.

### **1.1.8 Landschaftsbild**

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Hessischer Spessart (vgl. Natureg-Viewer Hessen). Der nördliche Teil des Plangebietes grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Grund- und Bergwiesen im Einzugsgebiet von Jossa und Sinn“.

Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes ist durch vorhandene Feldgehölze und großflächige Schotterflächen geprägt. Parkende Fahrzeuge prägen derzeit ebenfalls das Landschaftsbild im Planungsraum. Außerhalb des Plangebietes befindet sich im Osten angrenzend eine geschützte Hecke an einer natürlichen Böschung. (NATUREG-Hessen Luftbildinterpretation Streuobst und Gehölze). Somit kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild entstehen. Zudem dienen die Festsetzungen zur Gestaltung öffentlicher sowie privater Grünflächen im Bebauungsplan der Entwicklung einer landschaftsgerechten Durchgrünung des Plangebietes.

Die im Freiflächenplan (Vorhabenplan Blatt 1) festgelegten Pflanzungen und Ansaaten sind verbindlich nach Fertigstellung des Gebäudes folgenden Pflanzperiode zu pflanzen. Für ihren Erhalt ist Sorge zu tragen. Abweichend von den zeichnerischen Festlegungen, kann die Pflanzstelle um bis zu 5 Meter verschoben werden. Der Mindestabstand zwischen den Bäumen beträgt 6 Meter. Die Pflege und der Erhalt der Pflanzungen sind zu gewährleisten.

Bezüglich der Gebäudegestalt sind die Dächer gemäß dem Vorhabenplan und in ortstypischer Bauweise herzustellen.

### **1.1.9 NATURA 2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete und -objekte**

Das Plangebiet liegt nicht in einem NATURA 2000-Gebiet und nicht in einem Vogelschutzgebiet.

Es besteht eine geringe Überschneidung des Geltungsbereiches im nördlichen Bereich mit dem Landschaftsschutzgebiet „Grund- und Bergwiesen im Einzugsgebiet von Jossa und Sinn“ im Sinne des § 27 BNatSchG.

### **1.1.10 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 UVPG sind Eingriffsfolgen auf ein Schutzgut, die sich indirekt, d.h. i.d.R. auch zeitlich versetzt, auf andere Schutzgüter auswirken, wie z.B. die Verlagerung von Erholungsnutzungen aus einem überplanten Gebiet mit der Folge zunehmender Beunruhigung anderer Landschaftsteile. Wenn es Rückkoppelungseffekte gibt, die dazu führen, dass Veränderungen

der Schutzgüter sich wechselseitig und fortwährend beeinflussen, sind diese Wechselwirkungen besonders zu berücksichtigen. Eine „einmalige“ Sekundärwirkung entspricht einer (wenn auch u.U. schwer zu prognostizierenden) Eingriffswirkung und sollte im Kontext der schutzgutbezogenen Eingriffsbewertung bereits abgearbeitet sein.

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu nur einer sehr geringen Betroffenheit des Schutzgutes Boden durch zusätzliche Vollversiegelung durch Überbauung. Hierbei handelt es sich jedoch um bereits teilversiegelte, befestigte Flächen.

Insgesamt gesehen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter biologische Vielfalt, Tier / Pflanzen, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter sowie Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung prognostiziert. Über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinaus werden keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltauswirkungen festgestellt.

## **1.2 Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes**

Die Bestandsbewertung und die Prüfung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Natur und Landschaft und dabei insbesondere auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter des UVPG kommt zu dem Ergebnis, dass durch die vorliegende Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Die Hofwiese“ keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind.

Aufgrund der vorhandenen angrenzenden Bebauung sowie der bestehenden Nutzungen im Plangebiet selbst und der hiermit verbundenen Vorbelastungen hat das Gebiet keine besondere Bedeutung für die Umweltmedien. Durch die Umsetzung des Vorhabens kann am Siedlungsrand / Ortsausgang das Plangebiet gegenüber dem Bestand (Lagerfläche) deutlich aufgewertet werden (Schaffung Grünfläche).

Nachfolgende Festsetzungen dienen der Aufwertung, Eingliederung und z.T. Verbesserung des Umweltzustandes im Plangebiet sowie in das Ortsbild:

### Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft

- Festsetzung der überbaubaren Grundfläche mit 170 m<sup>2</sup> Vollversiegelung
- Dächer sind gemäß dem Vorhabenplan und in ortstypischer Bauweise herzustellen
- Dächer mit einer Dachneigung von unter 10° sind laut Vorhabenplan zu begrünen
- Festsetzung der Versickerung von Dachwasser auf dem Grundstück
- Festsetzung der Pflege und Erhaltung der Grünflächen
- Festsetzung der maximalen Bauhöhe der Gebäude auf 12,50 m

### **1.2.1 Alternativenprüfung**

Eine Alternative zum Planvorhaben stellt sich derzeit für den Vorhabenträger und Eigentümer dieser Fläche nicht.

Der Vorhabenträger und Eigentümer der Gewerbegebietsfläche möchte hier in unmittelbarer Nähe zu seinem Gewerbebetrieb bzw. auf dem Gelände ein Wohnhaus für „Betriebswohnen“ errichten. Durch die geplante Lage des Wohnhauses an der Sinntalstraße, können die bestehenden angrenzenden Siedlungsstrukturen ortstypisch weiterentwickelt werden. Die Erschließung der Fläche ist bereits gegeben, eine Zufahrt ist ebenfalls vorhanden. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um einen geschotterten Bereich welcher als Lager- und Abstellfläche etwas ungeordnet erscheint. Durch das Vorhaben kann diese Fläche optisch und auch naturschutzfachlich aufgewertet werden.

### **1.2.2 Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden (§§ 44, 19 BNatSchG)**

Gravierende artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet selbst stellt keinen potenziellen Lebensraum planungsrelevanter Arten dar. Zudem kann ausgeschlossen werden, dass es durch das Vorhaben zu einer Verringerung der Artenvielfalt im Plangebiet kommt, da im Nahbereich ausreichend Alternativlebensräume (Biotope) zur Verfügung stehen. Eine abschließende Prüfung des Artenschutzes ist auf der Ebene der Baugenehmigung zu treffen.






## 2 Quellenverzeichnis

- Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz (<https://gruschu.hessen.de>)
- Flächennutzungsplan Gemeinde Sinntal M1:10.000 1. Änderung von März 1999
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2022): NATUREG-Viewer, Verfügbar:  
<https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2022) Boden-Viewer Hessen, Verfügbar:  
<https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, o.J): GruSchu Hessen, Verfügbar:  
<http://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>
- Landesgrundwasserdienst (<https://lgd.hessen.de>)
- Regionalplan Südhessen\_2010\_Teilkarte\_2.pdf (RPS\_Plt1.gws (hessen.de)
- Überschwemmungsgebiete (Überschwemmungsgebiete Hessen nach §45 Hessisches Wassergesetz (HWG) und §76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Verfügbar:  
<https://www.geoportal.hessen.de/map?WMC=748>)






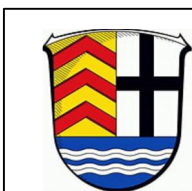


### Legende

	09.150	Artenarmer Wegsaum feuchter Standorte, linear	377 m <sup>2</sup>
	10.530	Wasserdurchlässige Schotterwege und -plätze	1.105 m <sup>2</sup>
	02.200	Hecke, Saum heimischer Arten frischer Standorte	33 m <sup>2</sup>
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)	1.515 m <sup>2</sup>
		Änderungsbereich (1. Änderung)	1.246 m <sup>2</sup>

### Nachrichtlich

-  Kataster
-  Landschaftsschutzgebiet (Nr. 1435004) „Grund- und Bergwiesen im Einzugsgebiet von Jossa und Sinn“
-  Hecke, Saum heimischer Arten frischer Standorte (02.200)



Gemeinde Sinnatal, Main-Kinzig-Kreis  
**Bestandsplan**  
 Biotop-/Nutzungstypen  
 "Die Hofwiese", OT Oberzell