



Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach

**Umweltbericht**  
**mit integriertem Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag**  
**zum Bebauungsplan**  
**„Bahnhofstraße / Breitestraße / Taunusstraße“**

**Teilbereich Süd**

**Entwurf**

Planstand: 15.11.2017

Bearbeitung:

Melanie Düber, M.Sc. Biologie

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	5
1.1.1	Ziele der Planung	5
1.1.2	Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens	5
1.1.3	Beschreibung der Festsetzungen des Plans	6
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden	7
1.2	Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung	8
1.3	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	8
1.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	9
1.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	9
1.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen	9
1.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	10
1.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe	10
1.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	10
1.10	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)	10
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten (sowie soweit relevant abrißbedingten) umweltauswirkungen (prognose über die entwicklung des umweltzustands bei durchführung der planung) einschließlich der maßnahmen zu ihrer vermeidung, verhinderung, verringerung bzw. ihrem ausgleich und ggf. geplanter überwachungsmaßnahmen unter berücksichtigung der angaben in der einleitung sowie vorangehende bestandsaufnahme der einschlägigen aspekten des derzeitigen umweltzustands (basisszenario)</b>	<b>11</b>
2.1	Boden und Wasser	11
2.2	Klima und Luft	13
2.3	Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt	13
2.3.1	Biotop- und Nutzungstypen	13
2.3.2	Artenschutzrechtliche Belange	16
2.3.3	Biologische Vielfalt	18
2.4	Landschaft	19
2.5	Natura-2000-Gebiete	19
2.6	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	20
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe	20
2.8	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	20

<b>3</b>	<b>EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSPANUNG (EINGRIFFSREGELUNG)</b> .....	<b>21</b>
3.1	Kompensationsbedarf .....	21
3.2	Eingriffskompensation .....	23
<b>4</b>	<b>ÜBERSICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (PROGNOSE)</b> .....	<b>23</b>
<b>5</b>	<b>ANGABEN ZU IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND ZU DEN WESENTLICHEN GRÜNDEN FÜR DIE GETROFFENE WAHL</b> .....	<b>23</b>
<b>6</b>	<b>BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN, DIE AUFGRUND DER ANFÄLLIGKEIT DER NACH DEM BEBAUUNGSPLAN ZULÄSSIGEN VORHABEN FÜR SCHWERE UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN ZU ERWARTEN SIND, AUF TIERE, PFLANZEN, FLÄCHE, BODEN, WASSER, LUFT, KLIMA, LANDSCHAFT, BIOLOGISCHE VIELFALT, NATURA 2000-GEBIETE, MENSCH, GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG, KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER</b> .....	<b>24</b>
<b>7</b>	<b>ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING) EINSCHLIEßLICH DER DURCHFÜHRUNG VON DARSTELLUNGEN ODER FESTSETZUNGEN NACH § 1A ABSATZ 3 SATZ 2 BAUGB UND VON MAßNAHMEN NACH § 1A ABSATZ 3 SATZ 4 BAUGB</b> .....	<b>24</b>
<b>8</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ANGABEN</b> .....	<b>25</b>
<b>9</b>	<b>REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN</b> .....	<b>27</b>
<b>10</b>	<b>ANHANG</b> .....	<b>27</b>

## Vorbemerkungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach hat in ihrer Sitzung am 07.02.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße / Breitestraße / Taunusstraße“ im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße / Breitestraße / Taunusstraße“ – Teilbereich Süd sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Grundpfad“ von 1988 einschließlich der 2. Änderung von 1991, der 4. Änderung von 1998, der 5. Änderung von 2001, der 6. Änderung von 2003, der 7. Änderung von 2009, der 8. Änderung von 2010, der 9. Änderung von 2013 und des Bebauungsplanes „Am Festplatz“ von 2015 an die aktuelle Bebauungs- und Nutzungsstruktur angepasst und Festsetzungen zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung getroffen werden. Neben einer Anpassung der bisherigen Festsetzungen insbesondere zur Art der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen umfasst dies auch die planerische Zusammenführung der verschiedenen, für den Bereich des Plangebietes mittlerweile bestehenden Bebauungspläne und somit die Schaffung eindeutiger planungsrechtlicher Rahmenbedingungen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage zum BauGB zu verwenden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet. Die Bestandteile des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 in Verbindung mit der Anlage 1 entsprechen den Vorgaben der BauGB-Novelle vom Mai 2017.

## 1 Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

#### 1.1.1 Ziele der Planung

Die Ziele der Planung werden in Kapitel 1 der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, sodass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

#### 1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Zentrum des Stadtteils Anspach der Stadt Neu-Anspach und wird nördlich von der Bahnhofstraße, östlich von der Friedrich-Ebert-Straße, südlich von der Taunusstraße und westlich von der Breitestraße begrenzt (**Abb. 1**). Das Plangebiet weist derzeit vorwiegend Wohn- und Geschäftsnutzungen, einen Festplatz, das Rathaus, öffentliche Grünflächen mit einem Bouleplatz sowie wohnungsferne Hausgärten auf. Dementsprechend ist ein Großteil des Plangebietes bereits bebaut und versiegelt. Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt rd. 4,4 ha.

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans nach KLAUSING (1988) in der Teileinheit 302.5 „Usinger Becken“ (Haupteinheit 302 „Östlicher Hintertaunus“). Das Plangebiet ist weitgehend ebenerdig. Vom Zentrum des Plangebietes steigt die Höhenlage leicht von 339 m ü. NN auf 345 m ü. NN im Süden sowie auf 342 m ü. NN im Norden und Westen an. Im östlichen Grenzbereich hält sich die Höhenlage auf 339 m ü. NN.



**Abb. 1:** Lage des Plangebietes (gelb umrandet) im Luftbild (Quelle: NaturegViewer, eigene Bearbeitung)

### 1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Im Zuge der vorliegenden Planung werden die bestehenden bauleitplanerischen Vorgaben im Bereich des Plangebietes angepasst und in Richtung einer standortgerechten gemischten Wohn- und Geschäftsnutzung in zentraler Lage des Stadtteils Anspach fortentwickelt. Im gesamten Bereich des Plangebietes werden daher die bestehenden Nutzungsstrukturen aufgegriffen und durch die Umwidmung von bislang Dorfgebiet nach § 5 BauNVO und Mischgebiet nach § 6 BauNVO in Besonderes Wohngebiet nach § 4a BauNVO und Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO entsprechend der zentralen Lage des Plangebietes in ihrem Bestand sowie perspektivisch gesichert. Mit der vorliegenden Planung wird im Bereich des Flurstückes 51 durch die Umwidmung von bislang privater Grünfläche in Besonderes Wohngebiet zudem ausdrücklich die Möglichkeit einer städtebaulichen Nachverdichtung geschaffen.

#### Besonderes Wohngebiet

Der Bebauungsplan setzt im Nordosten des Plangebietes im rückwärtigen Bereich der Bebauung entlang der Bahnhofstraße westlich der Friedrich-Ebert-Straße sowie im südlichen Bereich des Plangebietes zwischen dem Festplatz und der Taunusstraße und im südöstlichen Bereich des Plangebietes anstelle der bisherigen Festsetzung von Dorfgebiet nach § 5 BauNVO und Mischgebiet nach § 6 BauNVO nunmehr ein Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung nach § 4a BauNVO (Besonderes Wohngebiet) fest, da sich im Bereich des Plangebietes die Nutzungsstrukturen in den vergangenen Jahren faktisch gewandelt haben und das für Dorfgebiete kennzeichnende Bestehen landwirtschaftlicher Betriebe heute nicht mehr im Vordergrund steht. Landwirtschaftliche Betriebe sind innerhalb des Dorfgebietes gegenwärtig nicht mehr vorhanden.

#### Urbanes Gebiet

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich der Bebauung entlang der Bahnhofstraße und der Breitestraße aufgrund der hier vorherrschenden Nutzungsstruktur ein Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO fest. Nach den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Neu-Anspach soll in diesem Bereich die bereits im Bestand vorhandene gemischte Wohn- und Geschäftsnutzung in zentraler Lage des Stadtteils Anspach gesichert und perspektivisch weiterentwickelt werden.

#### Flächen für den Gemeinbedarf

Entsprechend den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Grundpfad“ von 1988, der 7. Änderung von 2009 und der 8. Änderung von 2010 werden für den Bereich des bestehenden Kindergartens einschließlich der zugehörigen Freiflächen sowie für den Bereich des Rathauses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen **Kindergarten** und **Rathaus** festgesetzt.

#### Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für das Besondere Wohngebiet sowie für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ entsprechend den bislang gelten Festsetzungen eine Grundflächenzahl von **GRZ = 0,4** fest, während für das Urbane Gebiet sowie für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rathaus“ eine Grundflächenzahl von **GRZ = 0,6** festgesetzt wird. Der Bebauungsplan setzt für das Besondere Wohngebiet sowie für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ entsprechend den bislang gelten Festsetzungen eine Geschossflächenzahl von **GFZ = 0,8** fest, während für das Urbane Gebiet eine Geschossflächenzahl

von **GFZ = 1,2** festgesetzt wird, sodass eine maßvolle städtebauliche Nachverdichtung bauplanungsrechtlich vorbereitet und abgesichert werden kann. Der Bebauungsplan begrenzt für das Besondere Wohngebiet, das Urbane Gebiet und die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ entsprechend den bisherigen Festsetzungen die maximale Zahl der Vollgeschosse auf ein Maß von **Z = II**, sodass nach Maßgabe der getroffenen Festsetzungen zur Höhenentwicklung grundsätzlich eine zweigeschossige Bebauung zuzüglich eventueller Geschosse, die nicht die Vollgeschossdefinition der HBO erfüllen, zulässig ist. Für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rathaus“ wird entsprechend den bisherigen Festsetzungen die maximale Zahl der Vollgeschosse auf ein Maß von **Z = III** begrenzt.

#### Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan setzt zur Sicherung der Erschließung für die Zufahrt zum Festplatz, die Stichstraße ausgehend von der Friedrich-Ebert-Straße (Flurstück 56/1) und erstmalig auch im Bereich des Grundpfades bis auf die Höhe der bestehenden Zuwegung zum Kindergarten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB **Straßenverkehrsflächen** fest. Zur Sicherung der sonstigen Verkehrsflächen im Plangebiet werden Verkehrsflächen mit den besonderen Zweckbestimmungen **Zuwegung** zur Anbindung der Flächen des Kindergartens, **Fußweg** zur Sicherung der Wegeverbindung zwischen Taunusstraße und Festplatz sowie **Rad- und Fußweg** zur planungsrechtlichen Sicherung der Nutzung im weiteren Verlauf des Grundpfades festgesetzt. Der Bereich des Festplatzes wird entsprechend den bisherigen Festsetzungen überwiegend als Verkehrsfläche mit den besonderen Zweckbestimmung **Fest- und Parkplatz** festgesetzt, während zur Sicherung der Flächen für den ruhenden Verkehr im Bereich des Flurstückes 27 eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung **Garagen und Stellplätze** und im Bereich des Flurstückes 47/1 eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung **Gemeinschaftsstellplätze** zugunsten des Flurstückes 28/2 festgesetzt wird.

#### Grünflächen

Entsprechend den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Festplatz“ werden für den Bereich zwischen dem Festplatz und der Flächen des Kindergartens gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung **Boulevardplatz** festgesetzten Flächen dienen als Spiel- und Kommunikationsfläche der Erholungsnutzung für die Allgemeinheit. Die als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung **Grünschnittsammelstelle** festgesetzten Flächen dienen dem Aufstellen eines Containers zur Aufnahme von Grünschnitt sowie im Norden als Hundetoilette. Hinzu kommt im Bereich des Festplatzes innerhalb der Stellplatzreihen sowie an der nördlichen und südlichen Grenze die kleinteilige Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung **Verkehrsbegleitgrün**. Im Bereich südlich des Grundpfades werden bestandsorientiert sowie entsprechend den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Grundpfad“ von 1988 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB private Grünflächen mit der Zweckbestimmung **Wohnungsferne Hausgärten** festgesetzt. Die Zweckbestimmung wurde im Zuge der vorliegenden Planung zur Klarstellung angepasst; bislang wurden die privaten Grünflächen als „Eigentümergeärten“ bezeichnet.

#### **1.1.4 Bedarf an Grund und Boden**

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes „Bahnhofstraße / Breitestraße / Taunusstraße“ – Teilbereich Süd umfasst in der Gemarkung Anspach, Flur 18, die Flurstücke innerhalb des durch die Bahnhofstraße im Norden, die Breitestraße im Westen, die Taunusstraße im Süden und die Friedrich-Ebert-Straße im Osten begrenzten Bereiches mit Ausnahme des Flurstückes

15/2 (Anwesen Bahnhofstraße 30). Der räumliche Geltungsbereich umfasst somit eine Fläche von insgesamt rd. 4,4 ha.

## **1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

Der Regionalplan Südhessen 2010 / Regionale Flächennutzungsplan 2010 stellt für den Bereich des Plangebietes *Gemischte Baufläche* sowie im Bereich des Festplatzes *Grünfläche* mit der Zweckbestimmung *Festplatz* dar, sodass aufgrund der angestrebten bestandsorientierten Überplanung innerhalb des räumlich begrenzten Plangebietes und der maßstabsbedingten Abweichungen die Planung als gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten kann. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist entsprechend davon auszugehen, dass auch die Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans der vorliegenden Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grundpfad“ von 1988, der entsprechend der zum Zeitpunkt der Aufstellung noch vorherrschenden Nutzung entlang der Bahnhofstraße überwiegend Dorfgebiet nach § 5 BauNVO i.d.F. von 1977 festsetzt. Darüber hinaus werden die Geltungsbereiche der 2. Änderung von 1991, der 4. Änderung von 1998, der 5. Änderung von 2001, der 6. Änderung von 2003, der 7. Änderung von 2009, der 8. Änderung von 2010, der 9. Änderung von 2013 und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Festplatz“ von 2015 umfasst. Für nähergehende Erläuterungen wird an dieser Stelle auf die Begründung zum Bebauungsplan (Kapitel 1.4 Verbindliche Bauleitplanung) verwiesen.

Der Landschaftsplan des ehemaligen Umlandverbandes Frankfurt (UVF) und die darin formulierten Ziele stellen für den Bereich des Plangebietes das Entwicklungsziel Siedlungsfläche mit der Vorgabe zum Erhalt der Durchgrünung dar. Jedoch war bereits bislang eine entsprechende Bebauung und Nutzung innerhalb des Plangebietes bauplanungsrechtlich zulässig.

Im Hinblick auf weitere allgemeine Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Planung wird auf die Ausführungen der Kap. 1.3 bis 1.10 sowie 2.1 bis 2.8 des vorliegenden Umweltberichtes verwiesen.

## **1.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

### Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. mit der Ausweisung von Besonderem Wohngebiet, Urbanem Gebiet, entsprechender Flächen für den Gemeinbedarf sowie öffentlicher und privater Grünflächen kann im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen, gemischten Nutzungen, innerörtlichen Freiflächen und Verkehrsanlagen dem genannten Trennungsgrundsatz



des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen werden. Zudem handelt es sich Züge der vorliegenden Planung nicht um die erstmalige Überplanung bislang un bebauter oder ungenutzter Flächen, sondern vielmehr um die bestandsorientierte Anpassung bisheriger bauplanungsrechtlicher Vorgaben in Form einer Zusammenführung der Festsetzungen bereits rechtswirksamer Bebauungspläne. Störfallbetriebe i.S.d. der sog. Seveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

#### Licht und Temperatur

Durch die durch den Bebauungsplan potenziell ermöglichte Bebauung im Bereich einer bisherigen Privaten Grünfläche (Flurstück 51) ist bei Nutzung der neu entstanden Gebäude von einer Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht sowie von einer Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenneuversiegelungen auszugehen. Die Auswirkungen sind jedoch aufgrund der bereits vorhandenen Wohn- bzw. Mischnutzung im übrigen Teil des Plangebietes als gering anzunehmen.

#### **1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Nordöstlich des Park- und Festplatzes setzt der Bebauungsplan öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Grünschnittsammelstelle fest. Diese Flächen dienen dem Aufstellen eines Containers zur Aufnahme von Grünschnitt von Kleinanlieferern mit einem Fassungsvermögen von maximal 15 m<sup>3</sup>.

Die Abwasserentsorgung ist bereits Bestand und erfolgt durch Anschluss an das bestehende Entsorgungsnetz.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG). Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

#### **1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen**

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Denkbar wäre jedoch das Eintreten von Komplikationen im Bereich der verdolten Usa bei extremen Starkregen- oder Überschwemmungsereignissen im Stadtgebiet Neu-Anspach.

#### **1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

### **1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Da das Plangebiet bereits zum überwiegenden Teil mit Wohn- bzw. Mischnutzung bebaut ist und insgesamt einen hohen Versiegelungsgrad aufweist, sind bei Umsetzung der Planung keine negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

### **1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Für die Neuanlage von Gebäuden und Zuwegungen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

### **1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen.

### **1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rd. 4,4 ha. Im Zuge der vorliegenden Planung wird keine Flächenneuanspruchnahme im bisherigen Außenbereich bauplanungsrechtlich vorbereitet. Der Bebauungsplan dient ausdrücklich der bauplanungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Bauungs- und Nutzungsstrukturen sowie in Teilbereichen einer städtebaulichen Nachverdichtung im Innenbereich. Durch den Bebauungsplan wird lediglich im Bereich eines derzeitigen wohnungsfernen Hausgartens (Flurstück. 51) ein Besonderes Wohngebiet ausgewiesen. Mit einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 wird in diesem Bereich eine potenzielle Flächenneuversiegelung von 294 m<sup>2</sup> vorbereitet. Da sich der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans jedoch innerhalb des Siedlungsbereiches des Stadtteils Anspach befindet und keine Flächen des Außenbereichs für Neubebauungen in Anspruch genommen werden, ist die durch den vorliegenden Bebauungsplan ermöglichte Flächenneuversiegelung von 294 m<sup>2</sup> als unerheblich anzusehen.

## **2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten (sowie soweit relevant abrissbedingten) Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung) einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Angaben in der Einleitung sowie vorangehende Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)**

### **2.1 Boden und Wasser**

#### *Boden*

Die Böden des Plangebietes zählen zu den Böden und Flächen mit starker anthropogener Überprägung. Zum überwiegenden Teil des Plangebietes existieren daher keine Angaben hinsichtlich Bodenfunktionserfüllungsgrad, Ertragspotenzial und Bodenart. Einzig für den wohnungsfernen Hausgarten nördlich des asphaltierten Festplatzes (Flurstücke 25 und 26) wurde der Bodenfunktionserfüllungsgrad mit „mittel“ (**Abb. 2**) und das Ertragspotenzial mit „hoch“ bewertet. Der Boden besteht hier aus Lehm. In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für das Plangebiet besteht mit einem K-Faktor von  $> 0,3 - 0,4$  eine hohe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden.

#### *Wasser*

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine oberirdischen Gewässer, jedoch verläuft entlang des Grundpfades verdolt die Usa (Flurstücke 6 und 18/1). Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes.

#### *Eingriffsbewertung*

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des Plangebietes zu geringfügigen Flächenneuversiegelungen in einem Bereich, der derzeit bereits überwiegend Wohn- und Mischnutzung aufweist. Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen bzw. beinhaltet Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Im Besonderen Wohngebiet und im Urbanen Gebiet sind mindestens 70 % der rechnerischen Grundstücksfreiflächen gärtnerisch oder als natürliche Grünfläche anzulegen und mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
- Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.
- Je Baumsymbol mit der Bezeichnung Qp in der Planzeichnung ist ein großkroniger Laubbaum der Art *Quercus petraea* (Traubeneiche) zwischen den geplanten Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Baumsymbol mit der Bezeichnung Qr in der Planzeichnung ist ein Laubbaum der Art *Quercus robur* ‚Fastigiata Koster‘ (Säuleneiche) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Je Strauchsymbold in der Planzeichnung sind mindestens drei einheimische, standortgerechte Laubsträucher der Art *Corylus avellana* (Hasel) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Zum Erhalt festgesetzte Laubbäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).



**Abb. 2:** Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch = rot, hoch = orange, mittel = gelb, gering = hellgrün, sehr gering = dunkelgrün, Plangebiet: weiß umrandet (Quelle: BodenViewerHessen, Stand: 21.11.2017)

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

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

Über die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses lässt sich bereits eine wirksame Minimierung der Auswirkungen erreichen.

## 2.2 Klima und Luft

Bezüglich des Schutzguts Klima bei Umsetzung der Planung ist aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und dem vorhandenen hohen Versiegelungsgrad mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Ein ausgeprägter Kaltabfluss im Plangebiet ist nicht zu erwarten. Minimale kleinklimatische Auswirkungen werden sich auf das Plangebiet selbst beschränken. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbauten Bereiche.

## 2.3 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

### 2.3.1 Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im September sowie im November 2017 jeweils eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (**Anhang**) kartografisch umgesetzt.

Im Plangebiet findet sich jeweils entlang der Straßen Taunusstraße, Friedrich-Ebert-Straße, Bahnhofstraße und Breitestraße vorwiegend eine Mischung aus älterer und neuerer Wohnbebauung, die gepflasterte Hofflächen sowie Vor- und Hausgärten (Vielschnittrasen, Ziersträucher, Schnitthecken, einzelne Obst-, Laub- und Nadelgehölze, **Abb. 3**) aufweist. Im Zentrum des Plangebietes befindet sich ein asphaltierter Park- und Festplatz, der nordwestlich an eine Fläche mit leicht ruderalisiertem Grünland angrenzt. Östlich des Park- und Festplatzes ist ein Bouleplatz lokalisiert, der von einzelnen Laubgehölzen (**Abb. 4**) sowie einer schmalen Ligusterhecke (*Ligustrum vulgare*, in Richtung Osten) umrahmt wird. Nördlich des Park- und Festplatzes sowie östlich des Bouleplatzes bestehen wohnungsferne Hausgärten, die Volieren, Vielschnittrasen, Obstbäume und Gartenhütten **aufweisen (Abb. 5)**. Der nördlich des Park- und Festplatzes gelegene wohnungsferne Hausgarten ist aufgrund der nicht allzu intensiven Pflege sowie des Vorhandenseins von verschiedenen Laubgehölzen, wie beispielsweise *Betula pendula* (Hänge-Birke) und *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder) und verschiedenen Obstbäumen sowie Kletterpflanzen, wie *Clematis vitalba* (Gewöhnliche Waldrebe) und *Humulus lupulus* (Hopfen), sehr strukturreich (**Abb. 6**). Auch die Freiflächen des im Osten des Plangebietes gelegenen Kindergartens weisen aufgrund einer hohen Anzahl an Obst- und Laubgehölzen eine hohe Strukturvielfalt auf. Auch ein südwestlich des Rathauses gelegener Hausgarten lässt sich aufgrund eines recht ausgeprägten Streuobstbestandes als strukturreich bezeichnen.

Zwischen Park- und Festplatz und dem nördlich gelegenen wohnungsfernen Hausgarten besteht eine schmale Fläche, die eine Ruderalflur aufweist (**Abb. 7**). Diese besteht aus den folgenden Arten:

<i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch
<i>Arctium minus</i>	Kleine Klette
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäuelgras
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Dipsacus fullonum</i>	Wilde Karde
<i>Erigeron annuus</i>	Einjähriges Berufkraut

<i>Lamium album</i>	Weißer Taubnessel
<i>Oenothera biennis</i>	Gemeine Nachtkerze
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rumex spec.</i>	Ampfer
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel



**Abb. 3:** Wohnhäuser mit Vorgärten



**Abb. 4:** Blick auf den Bouleplatz und die ihn umgebenden Gehölze



**Abb. 5:** Eher strukturarmer wohnungsferner Hausgarten (Flurstück 51)



**Abb. 6:** Strukturreicher wohnungsferner Hausgarten nördlich des Park- und Festplatzes

Nordwestlich (**Abb. 8**) sowie nördlich und südöstlich des Park- und Festplatzes befinden sich Flächen, die ein ruderalisiertes, artenarmes Grünland aufweisen. Die folgenden Pflanzenarten konnten hier während der Begehung verzeichnet werden:

<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Cerastium fontanum</i>	Gewöhnliches Hornkraut
<i>Conyza canadensis</i>	Kanadisches Berufkraut
<i>Galinsoga parviflora</i>	Kleinblütiges Knopfkraut
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Plantago major</i>	Breitwegerich
<i>Poa annua</i>	Einjähriges Rispengras
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rumex acetosa</i>	Sauerampfer

<i>Senecio vulgaris</i>	Gewöhnliches Greiskraut
<i>Sonchus asper</i>	Rauhe Gänsedistel
<i>Taraxacum sect. Taraxacum</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel



**Abb. 7:** Ruderalstreifen zwischen Park- und Festplatz und strukturreichem wohnungsfernen Hausgarten



**Abb. 8:** Leicht ruderalisiertes Grünland nordwestlich des Park- und Festplatzes



**Abb. 9:** Vielschnittgras und Zierbeete südlich des Rathauses



**Abb. 10:** An das Plangebiet angrenzende Brachfläche innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bahnhofstraße 30“ von 2015

Im nördlichen Teil des Plangebietes existieren auf den Stellplatzflächen des Rathauses (**Abb. 9**) sowie im Zentrum des Plangebietes um Garagen und Stellplatzflächen schmale Bereiche mit Zierbeeten, die beispielsweise die Art *Cotoneaster dammeri* (Teppich-Zwergmispel) und junge angepflanzte Laubbäume aufweisen.

#### Angrenzende Biotop- und Nutzungstypen

Im Norden grenzt der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bahnhofstraße 30“ von 2015 an das Plangebiet an. Dieser Bereich wird derzeit von ruderalen, brachliegenden Grünflächen (artenarm) eingenommen (**Abb. 10**).

### Bestands- und Eingriffsbewertung

Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt eine geringe bis höchstens mittlere Bedeutung zu. Insbesondere die stark anthropogen veränderten Flächen (versiegelte und bebaute Bereiche, Vielschnittrasen, Zierbeete) zeichnen sich dabei durch eine geringe Wertigkeit aus. Eine mittlere Wertigkeit erlangen die Einzelgehölze auf dem ruderalisierten Grünland sowie die Gehölze rund um den Bouleplatz. Auch die wohnungsfernen Hausgärten östlich des Bouleplatzes besitzen eine mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit. Aufgrund ihrer Strukturvielfalt sind der wohnungsferne Hausgarten nördlich des Park- und Festplatzes, die Freiflächen des Kindergartens sowie der Hausgarten mit Streuobstbestand südwestlich des Rathauses als naturschutzfachlich hochwertig zu betrachten. In diesen Bereichen sieht der Bebauungsplan jedoch keine Bebauung oder Umnutzung vor, sodass diese von der Planung unberührt bleiben.

Insgesamt sind daher aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

### **2.3.2 Artenschutzrechtliche Belange**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Am Festplatz“ wurden in einem Teil des jetzigen Geltungsgebietes des Bebauungsplans „Bahnhofstraße / Breitestraße / Taunusstraße“ im Jahr 2015 faunistische Untersuchungen hinsichtlich des Vorkommens von Vögeln und Haselmäusen durchgeführt (**Abb. 11**). Die wesentlichen Ergebnisse werden nachfolgend zusammengestellt.

#### Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

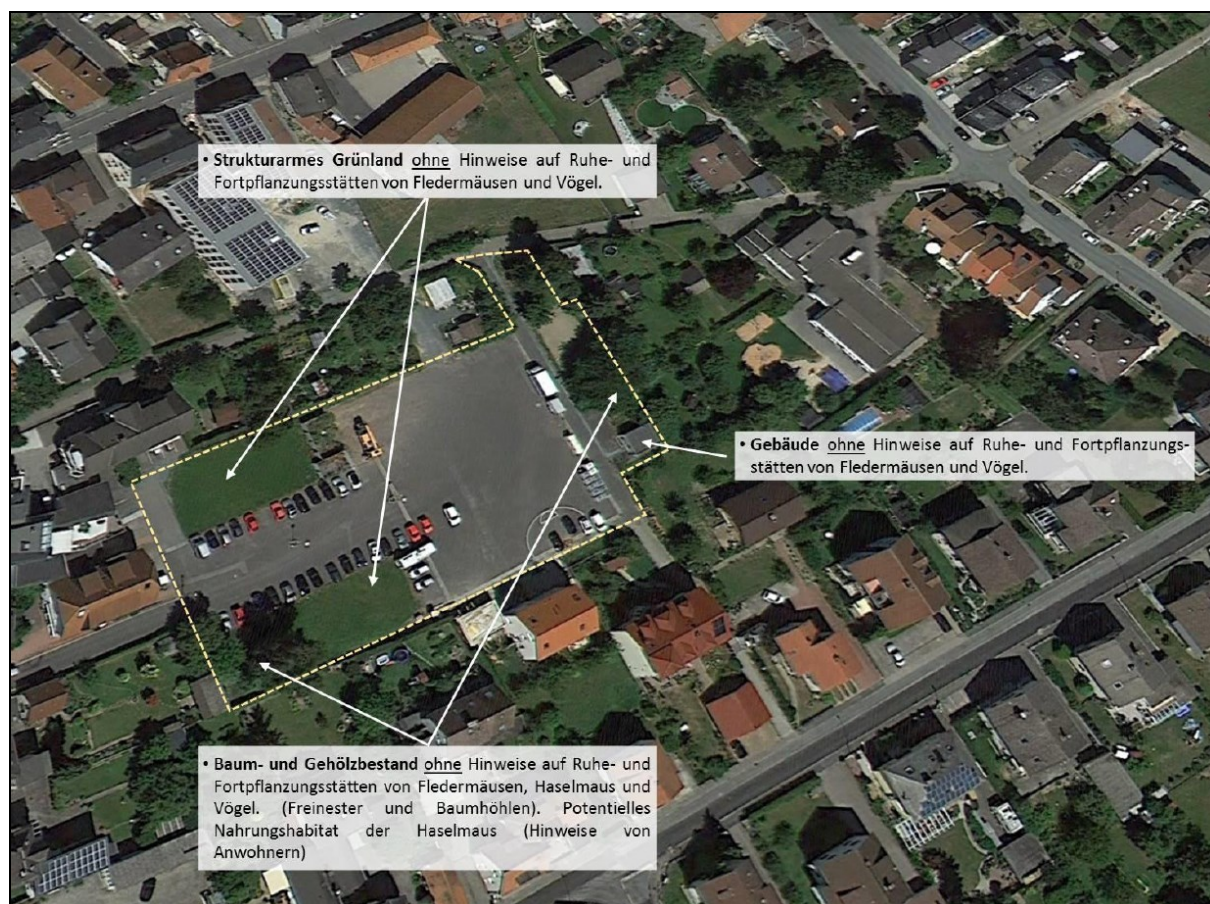
##### *Vögel*

Hinsichtlich der Reviervogelarten ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Festplatz“ als typisches Siedlungshabitat mit der zu erwartenden Avifauna anzusehen. Wertgebende Arten konnte nicht festgestellt werden. Reviervorkommen von streng geschützten Arten und Arten des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie wurden nicht gefunden. Aufgrund der gegebenen Habitatstruktur ist auch nicht solchen zu rechnen. Die nachweislich und potentiell im Gebiet vorkommenden artenschutzrechtlich besonders relevanten Nahrungsgäste (Haussperling, Mehl- und Rauchschnalbe, Mauersegler, Stieglitz und Wacholderdrossel) weisen durch die nur lose Habitatbindung artenschutzrechtlich kein Konfliktpotential auf. Zudem bietet die Umgebung auch ein ausreichendes Angebot adäquater Lebensräume.

Zur Vermeidung von Eingriffen in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und der damit möglichen Tötung und Verletzung von Individuen sowie von Störungen (BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr. 1-3) sind folgende Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Avifauna zu beachten:

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Zum Ausgleich wegfallender potentieller Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sollten zwei Nistkästen angebracht und regelmäßig gepflegt werden. Geeignet wäre beispielsweise folgender Nistkastentyp: Nischenbrüterhöhlen z.B. Schwegler Typ 1N





**Abb. 11:** Ergebnisse der faunistischen Beobachtungen, Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Festplatz“ = weiß umrandet (Quelle: Plan Ö (2015): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Am Festplatz“)

### Haselmaus

Für die Haselmaus kann das Planungsgebiet einen Teilaspekt eines Revierraums darstellen. Hierbei kommt vor allem den Bereichen rund um den Bouleplatz mit einem ausreichenden Angebot von Haselnuss und Walnuss eine besondere Bedeutung bei. Aufgrund der fehlenden Nachweise von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten ist diesen Bereichen allerdings höchstens eine Bedeutung als Nahrungsraum zuzurechnen.

Die Verbotstatbestände „Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und die damit verbundene „Verletzung /Tötung von Individuen“ (Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) durch die Beschädigung von Quartieren können jedoch nur bei Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

- Bäume und Gehölze sind vor der Fällung auf das Auftreten von Haselmäusen (auch Kobel) zu überprüfen.
- Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.
- Im Umfeld sind drei Haselmausnistkästen (z.B. Schwegler 2KS Spezieller Haselmauskobel (Einschlupf-Ø26mm) oder ähnliche), davon mind. einer vor Beginn der Rodungsarbeiten, anzubringen. Hierdurch stehen Notquartiere für evtl. Notumsiedlungen bereit.
- Neuanlage von Haselnussgehölzen.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### Artenschutz im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bahnhofstraße / Breitestraße / Taunusstraße“

Da die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans die Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Festplatz“ von 2015 ersetzen, sind die zuvor aufgelisteten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen auch weiterhin im Rahmen der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans umzusetzen. Da durch die artenschutzrechtlichen Untersuchungen von 2015 ein Teil des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans abgedeckt wird, die Untersuchungen noch recht aktuell sind und die nicht untersuchten Teilflächen des Plangebietes den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Festplatz“ stark ähneln bzw. überwiegend stark versiegelt und bebaut sind, wird von weitergehende artenschutzrechtliche Untersuchungen abgesehen. Im gesamten Plangebiet ist das im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannte avifaunistische Arteninventar zu erwarten. Von Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten ist nicht auszugehen. Die aufgelisteten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bahnhofstraße / Breitestraße / Taunusstraße“ – Teilbereich Süd anzuwenden.

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatSchG.

### **2.3.3 Biologische Vielfalt**

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

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

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen.

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

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

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

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende

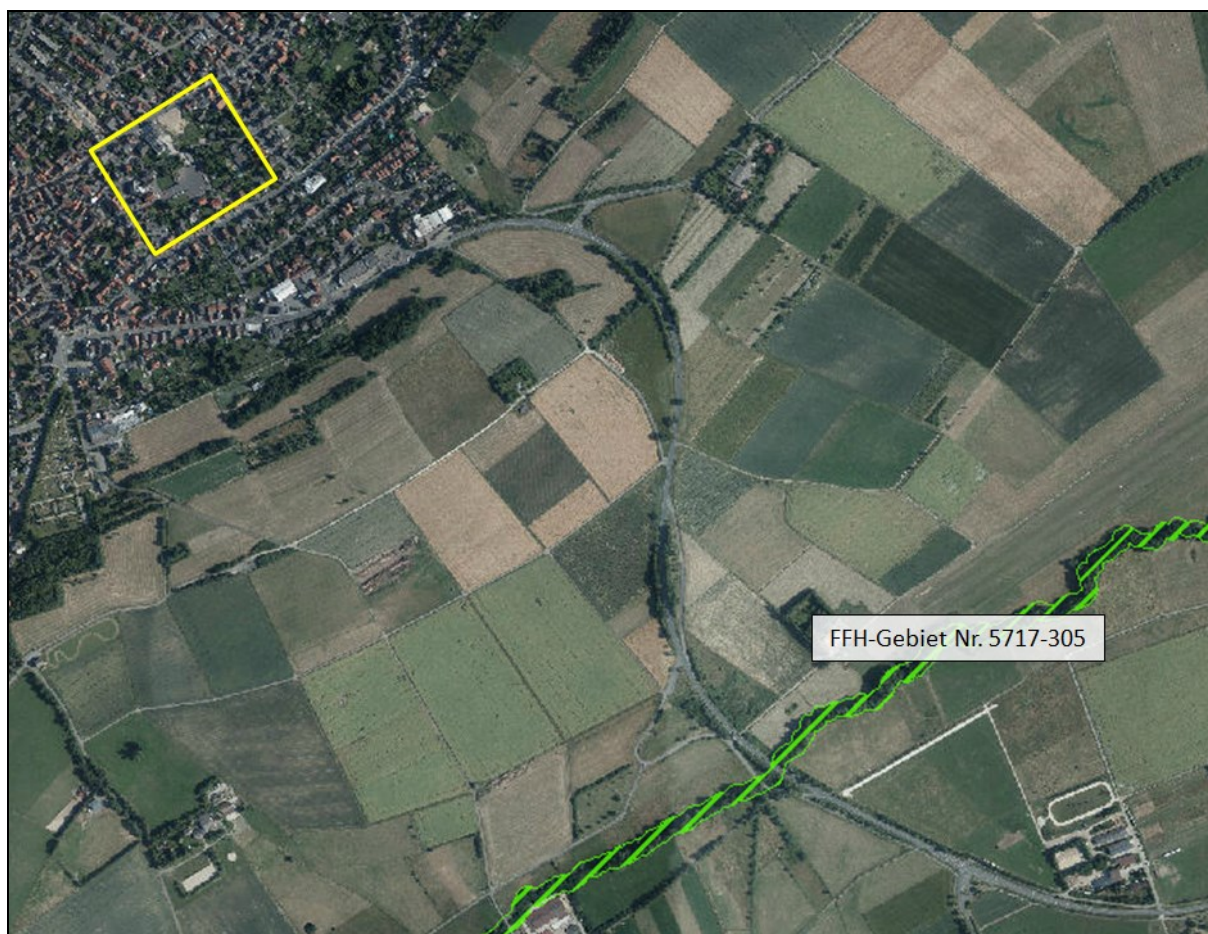
Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein.

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

## 2.4 Landschaft

Da das Plangebiet bereits zum überwiegenden Teil bebaut ist und durch den Bebauungsplan nur geringfügige bauliche Anlagen bzw. Erweiterungen vorbereitet werden, sind bei Umsetzung der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

## 2.5 Natura-2000-Gebiete



**Abb. 12:** Lage des Plangebietes (gelb umrandet) zum FFH-Gebiet Nr. 5717-305 „Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach“ (Quelle: natureg.hessen.de, Zugriffsdatum: 20.11.2017, eigene Bearbeitung)

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. In über 1,2 km südöstlicher Entfernung befindet sich das über 62 ha große FFH-Gebiet Nr. 5717-305 „Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach“ (**Abb. 12**). Dieses Schutzgebiet weist den prioritären Lebensraumtyp nach Anhang I FFH-Richtlinie \*91E0 Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) sowie Vorkommen der nach Anhang II der FFH-Richtlinie geschützten Art *Cottus gobio* (Groppe) auf.

Aufgrund der gegebenen Entfernung des Vorhabens zu dem beschriebenen Natura-2000-Gebiet können nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele voraussichtlich ausgeschlossen werden.

## 2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- Wohnen bzw. Siedlung:

Da das Plangebiet bereits zum überwiegenden Teil bebaut ist und die Festsetzungen des Bebauungsplans an die aktuellen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen angepasst sind, ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Wohnnutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

- Erholung:

Der Bouleplatz wird durch den Bebauungsplan als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bouleplatz“ festgesetzt und bleibt damit der Öffentlichkeit zugänglich. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades besitzt das Plangebiet insgesamt keine hohe Eignung als Ort für Erholungssuchende. Neben dem Bouleplatz sind lediglich die wohnungsfernen Hausgärten der Erholung dienlich. Hier erfolgt durch die Umwidmung eines wohnungsfernen Hausgartens in ein Besonderes Wohngebiet eine leichte Einschränkung der Erholungseignung im privaten Bereich.

## 2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

## 2.8 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

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

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

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

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

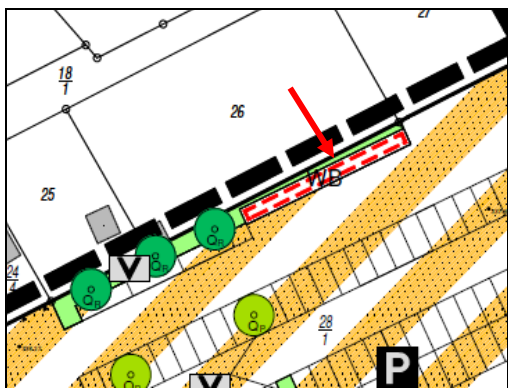
### 3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung)

#### 3.1 Kompensationsbedarf

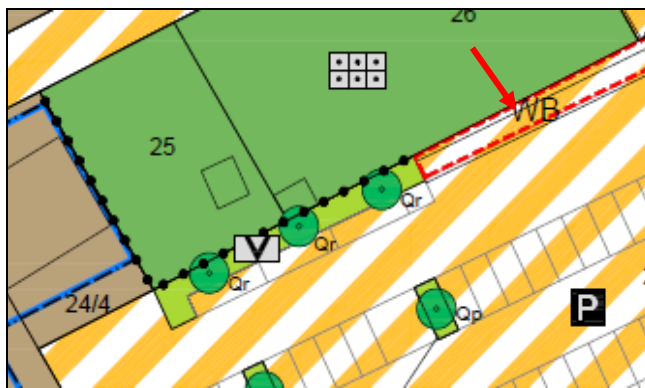
Der Bebauungsplan setzt für das Besondere Wohngebiet sowie für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ entsprechend den bislang gelten Festsetzungen eine Grundflächenzahl von **GRZ = 0,4** fest. Da sich in diesem Bereich die Grundflächenzahl nicht ändert, ist für die Planung in diesem Bereich keine Kompensation notwendig.

Für das Urbane Gebiet sowie für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rathaus“, für die durch den ursprünglichen Bebauungsplan „Grundpfad“ eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 gilt, wird nun jedoch durch den vorliegenden Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von **GRZ = 0,6** festgesetzt. Somit erfolgt eine geringfügige Erhöhung des bislang zulässigen Maßes. Eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 entspricht der damaligen Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO i.d.F. von 1977. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen dieser Anlagen jedoch um bis zu 50 % und höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden. Hierbei ist beachtlich, dass der Bebauungsplan „Grundpfad“ von 1988 unter Geltung der damaligen BauNVO i.d.F. von 1977 aufgestellt wurde und im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die Baunutzungsverordnung nunmehr für das gesamte Plangebiet in der aktuell rechtsgültigen Fassung Anwendung findet. Nach der entsprechenden Regelung des § 19 Abs. 4 BauNVO i.d.F. von 1977 wurden die Grundflächen von Nebenanlagen i.S.d. § 14 auf die zulässige Grundfläche nicht angerechnet. Das gleiche galt für Balkone, Loggien, Terrassen sowie für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Die Regelung der BauNVO i.d.F. von 1977 fällt demnach zunächst weniger restriktiv aus, da unter Anwendung der früheren Baunutzungsverordnung keine Obergrenze der zulässigen Überschreitung gilt; die Grundflächenzahl konnte bislang durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO i.d.F. von 1977 bezeichneten baulichen Anlagen grundsätzlich ohne Obergrenze überschritten werden. Die vorgesehene Grundflächenzahl von maximal GRZ = 0,4 bzw. GRZ = 0,6 kann nach der BauNVO i.d.F. von 1990 durch die in der aktuellen Fassung des § 19 Abs. 4 Bau-NVO bezeichneten baulichen Anlagen jedoch nur noch um bis zu 50 % und maximal bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 bzw. GRZ = 0,8 überschritten werden. Dies bedeutet, dass selbst durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 im Urbanen Gebiet sowie innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rathaus“ insgesamt eine geringere Versiegelung ermöglicht wird, da hier nun die Anlage von Nebenanlagen begrenzt wird.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Bahnhofstraße / Breitestraße / Taunusstraße“ wird die durch den Bebauungsplan „Festplatz“ von 2015 umgrenzte Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung „Wertstoffbehälter (Altglas- und Kleidercontainer)“ nach Norden hin vergrößert (**Abb. 13 und 14**) und überlagert nun eine schmale Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ (17 m<sup>2</sup>). Aufgrund der Kleinflächigkeit des überplanten Straßenbegleitgrüns sowie der Tatsache, dass durch die Festsetzung der Grundflächenzahl im Besonderen Wohngebiet und im Urbanen Gebiet auf ein Maß von GRZ = 0,4 und GRZ = 0,6 entsprechend des aktuellen Rechtsstands insgesamt ein geringerer Versiegelungsgrad zulässig ist, kann die Überplanung der 17 m<sup>2</sup> großen Fläche mit Straßenbegleitgrün als ausgeglichen betrachtet werden.

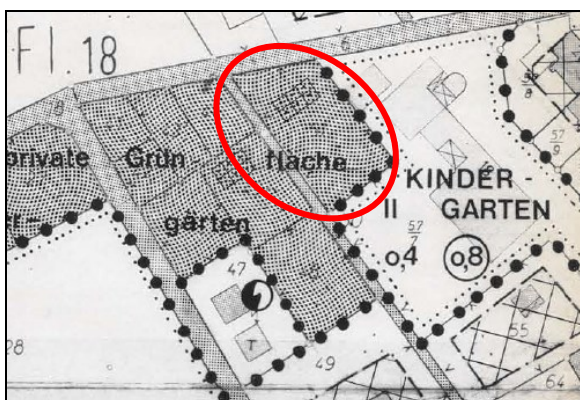


**Abb. 13:** Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Am Festplatz“ von 2015; roter Pfeil zeigt auf die 17 m<sup>2</sup> große Fläche mit Straßenbegleitgrün

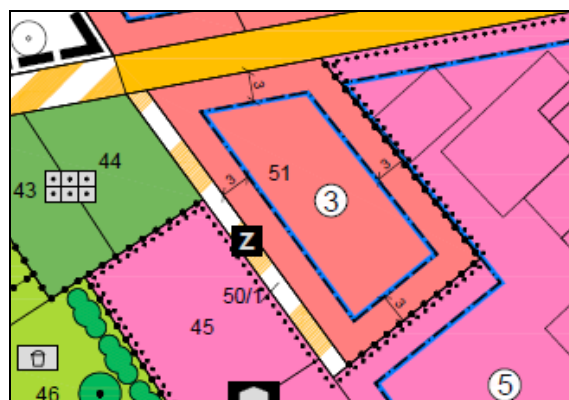


**Abb. 14:** Ausschnitt aus dem vorliegenden Bebauungsplan; die schmale Fläche mit Straßenbegleitgrün fehlt und wird von der umgrenzten Fläche für Wertstoffbehälter überlagert

Durch den Bebauungsplan wird ein Wohnungsferner Hausgarten (Eigentümergehen, Flurstück 51) in ein Besonderes Wohngebiet umgewandelt (**Abb. 15 und 16**). Hier wird daher eine Bebauung ermöglicht, für die eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erforderlich ist.



**Abb. 15:** Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Am Festplatz“ von 2015; Eigentümergehen auf dem Flurstück 51 = rot umrandet



**Abb. 16:** Ausschnitt aus dem vorliegenden Bebauungsplan; der ehemalige Eigentümergehen (Flurstück 51) ist in ein Besonderes Wohngebiet umgewandelt

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die geplante Bebauung im Bereich des derzeitigen Wohnungsfernen Hausgartens (Eigentümergehen, Flurstück 51) wird in Anlehnung an die Kompensationsverordnung (KV) des Landes Hessen vorgenommen (**Tab. 1**). Für die im Rahmen des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße / Breitestraße / Taunusstraße“ vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt dabei vorerst insgesamt ein Defizit von 8.624 Punkten.

**Tab. 1:** Eingriffsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm		Biotopwert	
Typ.Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
<b>Bestand Ursprungs-B-Plan "Grundpfad"</b>						
11.222	Wohnungsferner Hausgarten	25	490		12.250	
<b>Planung</b>						
10.510	WB (GRZ = 0,4): überbaubare Grundstücksfläche	3		294		882
11.221	WB (GRZ = 0,4): nicht überbaubare Grundstücksfläche	14		196		2.744
<b>Summe</b>			<b>490</b>	<b>490</b>	<b>12.250</b>	<b>3.626</b>
<b>Biotopwertdifferenz</b>					<b>-8.624</b>	

### 3.2 Eingriffskompensation

Den innerhalb des Besonderen Wohngebietes auf dem Flurstück 51 (Flur 18) zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft werden als Ausgleich Ökopunkte aus einer geeigneten Ökokonto-Maßnahme zugeordnet.

## 4 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Prognose)

Bei Nicht-Durchführung der Planung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Grundpfad“ von 1988 einschließlich der 2. Änderung von 1991, der 4. Änderung von 1998, der 5. Änderung von 2001, der 6. Änderung von 2003, der 7. Änderung von 2009, der 8. Änderung von 2010, der 9. Änderung von 2013 und des Bebauungsplanes „Am Festplatz“ von 2015 nicht an die aktuelle Bebauungs- und Nutzungsstruktur angepasst. Es werden keine Festsetzungen zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung getroffen. Der östlich gelegene wohnungsferne Hausgarten wird nicht in ein Besonderes Wohngebiet umgewandelt und bleibt daher als Freifläche erhalten.

## 5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl

Da durch den vorliegenden Bebauungsplan die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Grundpfad“ von 1988 einschließlich der 2. Änderung von 1991, der 4. Änderung von 1998, der 5. Änderung von 2001, der 6. Änderung von 2003, der 7. Änderung von 2009, der 8. Änderung von 2010, der 9. Änderung von 2013 und des Bebauungsplanes „Am Festplatz“ von 2015 an die aktuelle Bebauungs- und Nutzungsstruktur angepasst und zudem Festsetzungen zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in einem bestehenden Siedlungsbereich getroffen werden sollen, existieren keine anderen Planungsmöglichkeiten.

## **6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter**

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand generell nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

## **7 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) einschließlich der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB**

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

In eigener Zuständigkeit kann die Stadt Neu-Anspach im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann z.B. sein festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, wie beispielsweise die Anlage von Grünflächen (mindestens 70 % der rechnerischen Grundstücksfreiflächen) sowie die Anpflanzung von standortgerechten heimischen Laubgehölzen bzw. Haselsträuchern (je Baum- bzw. Strauchsymbol in der Plankarte), umgesetzt wurden.

Solange die Stadt Neu-Anspach keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen.

Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Stadt).



## 8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

*Kurzbeschreibung der Planung:* Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße / Breitestraße / Taunusstraße“ – Teilbereich Süd sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Grundpfad“ von 1988 einschließlich der 2. Änderung von 1991, der 4. Änderung von 1998, der 5. Änderung von 2001, der 6. Änderung von 2003, der 7. Änderung von 2009, der 8. Änderung von 2010, der 9. Änderung von 2013 und des Bebauungsplanes „Am Festplatz“ von 2015 an die aktuelle Bebauungs- und Nutzungsstruktur angepasst und Festsetzungen zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung getroffen werden. Neben einer Anpassung der bisherigen Festsetzungen insbesondere zur Art der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen umfasst dies auch die planerische Zusammenführung der verschiedenen, für den Bereich des Plangebietes mittlerweile bestehenden Bebauungspläne und somit die Schaffung eindeutiger planungsrechtlicher Rahmenbedingungen.

*Boden und Wasser:* Die Böden des Plangebietes zählen zu den Böden und Flächen mit starker anthropogener Überprägung. Zum überwiegenden Teil des Plangebietes existieren daher keine Angaben hinsichtlich Bodenfunktionserfüllungsgrad, Ertragspotenzial und Bodenart. Einzig für den wohnungsfernen Hausgarten nördlich des asphaltierten Festplatzes (Flurstücke 25 und 26) wurde der Bodenfunktionserfüllungsgrad mit „mittel“ und das Ertragspotenzial mit „hoch“ bewertet. Der Boden besteht hier aus Lehm. In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für das Plangebiet besteht mit einem K-Faktor von  $> 0,3 - 0,4$  eine hohe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine oberirdischen Gewässer, jedoch verläuft entlang des Grundpfades verdolt die Usa (Flurstücke 6 und 18/1). Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes.

*Biotop- und Nutzungstypen:* Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt eine geringe bis höchstens mittlere Bedeutung zu. Insbesondere die stark anthropogen veränderten Flächen (versiegelte und bebaute Bereiche, Vielschnittrasen, Zierbeete) zeichnen sich dabei durch eine geringe Wertigkeit aus. Eine mittlere Wertigkeit erlangen die Einzelgehölze auf dem ruderalisierten Grünland sowie die Gehölze rund um den Bouleplatz. Auch die wohnungsfernen Hausgärten östlich des Bouleplatzes besitzen eine mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit. Aufgrund ihrer Strukturvielfalt sind der wohnungsferne Hausgarten nördlich des Park- und Festplatzes, die Freiflächen des Kindergartens sowie der Hausgarten mit Streuobstbestand südwestlich des Rathauses als naturschutzfachlich hochwertig zu betrachten. In diesen Bereichen sieht der Bebauungsplan jedoch keine Bebauung oder Umnutzung vor, sodass diese von der Planung unberührt bleiben. Insgesamt sind daher aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

*Artenschutzrecht:* Da die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans die Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Festplatz“ von 2015 ersetzen, sind die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag für die Planung im Rahmen des Bebauungsplans „Am Festplatz“ genannt werden, auch im Hinblick auf die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans zu beachten. Da durch die artenschutzrechtlichen Untersuchungen von 2015 ein Teil des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans abgedeckt wird, die Untersuchungen noch recht aktuell sind und die nicht untersuchten Teilflächen des Plangebietes den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Festplatz“ stark ähneln bzw. überwiegend stark versiegelt und bebaut sind, wird von weitergehende artenschutzrechtliche Untersuchungen abgesehen. Im gesamten Plangebiet ist das im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannte avifaunistische Arteninventar zu erwarten. Von Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten ist nicht auszugehen. Die aufgelisteten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind auf den gesamten

Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bahnhofstraße / Breitestraße / Taunusstraße“ – Teilbereich Süd anzuwenden.

*Landschaft:* Da das Plangebiet bereits zum überwiegenden Teil bebaut ist und durch den Bebauungsplan nur geringfügige bauliche Anlagen bzw. Erweiterungen vorbereitet werden, sind bei Umsetzung der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

*Schutzgebiete:* Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. In über 1,2 km südöstlicher Entfernung befindet sich das über 62 ha große FFH-Gebiet Nr. 5717-305 „Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach“. Aufgrund der gegebenen Entfernung des Vorhabens zu diesem Natura-2000-Gebiet können nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele voraussichtlich ausgeschlossen werden.

*Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:* Da das Plangebiet bereits zum überwiegenden Teil bebaut ist und die Festsetzungen des Bebauungsplans an die aktuellen Bauungs- und Nutzungsstrukturen angepasst sind, ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Wohnnutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Der Bouleplatz wird durch den Bebauungsplan als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bouleplatz“ festgesetzt und bleibt damit der Öffentlichkeit zugänglich. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades besitzt das Plangebiet insgesamt keine hohe Eignung als Ort für Erholungssuchende. Neben dem Bouleplatz sind lediglich die wohnungsfernen Hausgärten der Erholung dienlich. Hier erfolgt durch die Umwidmung eines wohnungsfernen Hausgartens in ein Besonderes Wohngebiet eine leichte Einschränkung der Erholungseignung im privaten Bereich.

*Eingriffsregelung:* Für die im Rahmen des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße / Breitestraße / Taunusstraße“ vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt vorerst insgesamt ein Defizit von 8.624 Punkten. Den innerhalb des Besonderen Wohngebietes auf dem Flurstück 51 (Flur 18) zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft werden als Ausgleich Ökopunkte aus einer geeigneten Ökoko-Maßnahme zugeordnet.

*Prognose des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung:* Bei Nicht-Durchführung der Planung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Grundpfad“ von 1988 einschließlich der 2. Änderung von 1991, der 4. Änderung von 1998, der 5. Änderung von 2001, der 6. Änderung von 2003, der 7. Änderung von 2009, der 8. Änderung von 2010, der 9. Änderung von 2013 und des Bebauungsplanes „Am Festplatz“ von 2015 nicht an die aktuelle Bauungs- und Nutzungsstruktur angepasst. Es werden keine Festsetzungen zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung getroffen. Der östlich gelegene wohnungsferne Hausgarten wird nicht in ein Besonderes Wohngebiet umgewandelt und bleibt daher als Freifläche erhalten.

*Alternativenbetrachtung:* Da durch den vorliegenden Bebauungsplan die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Grundpfad“ von 1988 einschließlich der 2. Änderung von 1991, der 4. Änderung von 1998, der 5. Änderung von 2001, der 6. Änderung von 2003, der 7. Änderung von 2009, der 8. Änderung von 2010, der 9. Änderung von 2013 und des Bebauungsplanes „Am Festplatz“ von 2015 an die aktuelle Bauungs- und Nutzungsstruktur angepasst und zudem Festsetzungen zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in einem bestehenden Siedlungsbereich getroffen werden sollen, existieren keine anderen Planungsmöglichkeiten.

*Monitoring:* Im Zuge der Überwachung der Umweltauswirkungen wird die Stadt Neu-Anspach die Umsetzung der Bauleitplanung beobachten und insbesondere prüfen und feststellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Stadt).

## 9 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Bundesamt für Naturschutz (06/2010): Informationsplattform [www.biologischevielfalt.de](http://www.biologischevielfalt.de).

Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (HLBG, 2017): <https://www.gds.hessen.de>.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>, Zugriffsdatum: 21.11.2017

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): NatureViewer: [www.natureg.hessen.de](http://www.natureg.hessen.de); Zugriffsdatum: 21.11.2017

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, [www.umweltministerium.hessen.de](http://www.umweltministerium.hessen.de).

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 05/2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 2. Fassung

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2005): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV) vom 01. September 2005 (GVBl. I S. 624), Wiesbaden.

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

Plan Ö, Kristen R. (10/2015): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Bebauungsplan „Am Festplatz“, Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach.

## 10 Anhang

Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen

