



Stadt Neu-Anspach

Landschaftsplanerischer Beitrag zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Bereich Mitte-Ost, Gebiet Nord“

ST Anspach

Erläuterungsbericht

Dezember 2022

Bearbeitung: **B. Sc. Michael Hild**
Dr. Christiane Koch



PlanungsbüroKoch

www.pbkoch.de

Dipl.-Geogr. Christian Koch
Stadtplaner

Alte Chaussee 4, 35614 Aßlar

Tel. (0 64 43) 6 90 04-0
Fax (0 64 43) 6 90 04-34

e-Mail: info@pbkoch.de

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Planungsanlass	3
2. Beschreibung des Vorhabens	3
3. Charakterisierung und Bewertung von Natur und Landschaft	3
3.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	4
3.2 Geologie und Boden.....	5
3.3 Fläche	5
3.4 Klima und Luft.....	5
3.5 Wasser.....	6
3.6 Landschaftsbild und Erholungseignung	6
3.7 Mensch.....	7
3.8 Schutzgebiete	7
4. Beurteilung der eingriffsbedingten Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft sowie auf das Landschaftsbild	8
4.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	8
4.2 Boden.....	9
4.3 Fläche	10
4.4 Klima und Luft.....	11
4.5 Wasser	11
4.6 Landschaftsbild und Erholungseignung	11
4.7 Mensch.....	12
4.8 Schutzgebiete	12
5. Zusammenfassung	12
Literaturverzeichnis	13

1. Planungsanlass

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Bereich Mitte-Ost, Gebiet Nord“ soll für geplante Wohnbebauung in diesem Bereich die planungsrechtliche Grundlage durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Bereich Mitte-Ost, Gebiet Nord“ liegt zwischen der Rudolf-Selzer-Straße, der Bebauung der Haus-Nr. 8a/8b und 6b (Rudolf-Selzer-Straße) sowie dem sog. Nachtigallenweg. Er umfasst in der Gemarkung Anspach in der Flur 46, Flurstück 273/4 (tlw.).

Entlang der Rudolf-Selzer-Straße befinden sich aktuell vier öffentliche Parkplätze. In Richtung Nachtigallenweg schließt eine Spielplatzfläche mit Kombination aus Schaukel und Rutsche an. Südlich der Spielplatzfläche befindet sich ein Verbindungs-Fußweg zwischen Rudolf-Selzer-Straße und Nachtigallenweg.

2. Beschreibung des Vorhabens

Aktuell ist das Plangebiet als Öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz sowie an der Rudolf-Selzer-Straße als Öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt. Da der Spielplatz allerdings nicht sonderlich frequentiert wird, soll das Grundstück zukünftig als weiteres Wohnbaugrundstück zur Verfügung gestellt werden. Mit dem Spielplatz an der Ecke Rudolf-Selzer-Straße/Karl-Arnold-Weg (ca. 250 m fußläufige Entfernung) sowie dem Spielplatz an der Breslauer Straße (ca. 400 m Entfernung) sind weiterhin noch ausreichend Spielplatzflächen in näherer Umgebung vorhanden.

Durch den Wegfall der vier Parkplätze kommt es nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf die öffentliche Erschließung, da die Parksituation in der Rudolf-Selzer-Straße als nicht angespannt anzusehen ist. Durch die Bebauungsplanänderung fällt zwar auch der Verbindungs-Fußweg in Richtung Nachtigallenweg weg, allerdings liegt ca. 75 m südlich ein weiterer Fußweg, der genutzt werden kann.

3. Charakterisierung und Bewertung von Natur und Landschaft

Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch die Lage innerhalb des Siedlungsgebietes von Anspach aus und liegt auf einer Höhe von ca. 340 m ü. NN.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans des Umlandverbands Frankfurt (UVF 2000) werden die Flächen als bestehende Siedlungsfläche (bebauter Bereich im Wohngebiet) dargestellt (Bestand Juli 1991).

Nach KLAUSING (1988) gehört der Untersuchungsraum zum Naturraum „Taunus“ (30), liegt dabei in der naturräumlichen Haupteinheit „Östlicher Hintertaunus“ (302) und hier in der Untereinheit „Usinger Becken“ (302.5). Das Usinger Becken liegt innerhalb des östlichen Rheinischen Schiefergebirges und ist durch tektonische Absenkung und intramontane Flächenbildung aufgrund tropischer Verwitterungsbedingungen in der Tertiärzeit entstanden. Es wird bis auf die südlichen Bereiche von Wald eingegrenzt. Die Beckenlage selbst wird landwirtschaftlich genutzt. Sie fällt von Westen bzw. Süden nach Nordosten ab und wird durch die Usa mit ihren zahlreichen Zuflüssen entwässert.

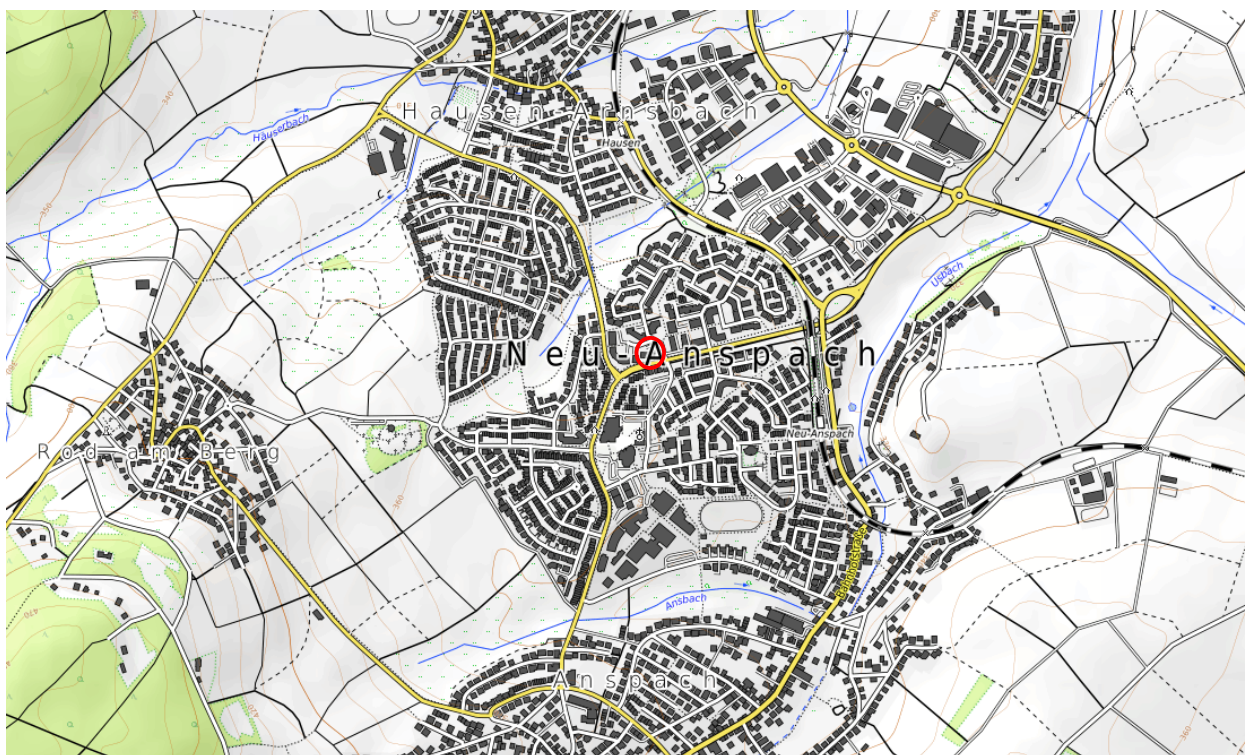


Abb. 1: Lage im Raum (Quelle: <https://opentopomap.org/#map=16/50.30275/8.51337>).

3.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Biotop- und Nutzungsstrukturen

Zur Beurteilung der Biotop- und Nutzungsstrukturen wurde im Mai 2022 eine Begehung der Flächen durchgeführt.

Beim Plangebiet handelt es sich zum einen um einen mit mehreren Spielgeräten und Ruhebänken ausgestatteten Kinderspielplatz. Im Westen befindet sich ein durch eine Mischhecke abgetrennter und gepflasterter öffentlicher Parkplatz mit 4 Stellplätzen, welcher an einen Gehweg angrenzt. Der überwiegende Teil der nicht versiegelten Flächen wird von intensiv gepflegten Rasenflächen und Pflanzungen von (Zier-) Gehölzen als Hecke, Solitärstrauch oder Einzelbaum mit den Arten Heckenmyrte (*Lonicera nitida*), Gewöhnliche Schneebeere (*Symphoricarpos albus*), Weißdorn (*Crataegus ssp.*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Feldahorn (*Acer campestre*), Europäischer Pfeifenstrauch (*Philadelphus coronarius*), Gemeiner Haselnuss (*Corylus avellana*), Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*) geprägt.

Insgesamt sind die Flächen als struktur- bzw. artenarm zu bezeichnen.

Das Vorhandensein von besonderen Pflanzenarten, die einer Schutzverordnung unterliegen, wird in allen Bereichen des Plangebietes ausgeschlossen.

Tiere

Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebietes von Neu-Anspach und der Ausstattung der Fläche ist neben den weit verbreiteten, häufig auftretenden und störungsunempfindlichen Tierarten mit keinen seltenen, gefährdeten oder streng geschützten Arten zu rechnen.

Insgesamt wird aufgrund der Größe des Plangebietes keine Tierart ihren Lebensraum ausschließlich innerhalb des Plangebietes haben.

Das Plangebiet ist durch die Lage inmitten des Siedlungsraumes von Neu-Anspach vorbelastet. Die versiegelten Flächen sowie die intensiv gepflegten Rasenflächen haben einen geringen Strukturreichtum und ein überwiegend eingeschränktes floristisches wie faunistisches Artenspektrum zur Folge. Diese Bereiche sind somit weniger bedeutungsvoll für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Lediglich den Ziergehölzen, Mischhecken und Einzelbäumen kommt eine höhere naturschutzfachliche Wertigkeit zu, da hier immerhin allgemein häufige Brutvögel nisten können. Die vorhandenen Bäume weisen aufgrund ihres (jungen) Alters keine Höhlen oder ähnlich wertvolle Strukturen auf.

3.2 Geologie und Boden

Der geologische Untergrund des Plangebietes wird durch die Lage im Rheinischen Schiefergebirge und hier im geologischen Strukturraum des „Hintertaunus“ bestimmt. Als Bodenarten stehen hier hauptsächlich Tonschiefer, Sandstein und rhyolithische Metavulkaniklastite an (HLNUG 2022-5).

Die natürlicherweise anstehenden Braunerden des Plangebietes unterliegen ohne Ausnahme einer starken anthropogenen Überprägung durch die Anlage von Siedlungsflächen (HLNUG 2022-1). Im Plangebiet sind die natürlichen Bodenfunktionen daher weitgehend verloren gegangen. Die Versiegelungen und sonstigen Überprägungsmerkmale stellen zugleich eine Vorbelastung für den Boden dar.

Altstandorte sind gemäß § 2 Absatz 5 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) Grundstücke mit stillgelegten Anlagen, die gewerblichen, industriellen, sonstigen wirtschaftlichen Unternehmen oder hoheitlichen Zwecken dienten sowie Grundstücke, deren militärische Nutzung aufgegeben wurde, sofern auf ihnen mit umweltschädigenden Stoffen umgegangen wurde. Innerhalb des Plangebietes sind keine Altstandorte bekannt.

Im Plangebiet sind weder regional bedeutsame Bodendenkmäler noch seltene Pedogenesen bekannt.

Dem Schutzgut Boden kommt für das Plangebiet zusammenfassend eine nachrangige Bedeutung zu.

3.3 Fläche

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von rund 522 m². Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Bereich Mitte-Ost, Gebiet Nord“. Laut Regionalem Flächennutzungsplan (REGIONALVERBAND FRANKFURTRHEINMAIN 2021) sind die Flächen vollständig als „Wohnbaufläche Bestand“ dargestellt.

Dem Plangebiet kommt unter dem Gesichtspunkt eines schonenden Umgangs mit Boden eine wichtige Rolle zu, da sich hier die Möglichkeit der Nachverdichtung und Innenentwicklung bietet.

3.4 Klima und Luft

Nach der Wuchsklimagliederung wird der Bereich des Plangebietes der Stufe „ziemlich kühl“ (6) mit mäßiger relativer Spätfrostsicherheit zugeordnet (ELLENBERG& ELLENBERG, 1974).

Lokalklima

Die Rasenflächen des Plangebietes tragen aufgrund ihrer kleinen Fläche nur geringfügig zu einer lokalklimatischen Ausgleichsfunktion bei. Ihre Funktion als nächtliche Kaltluftentstehungsgebiete, die

zum klimatischen Ausgleich innerhalb des sich aufwärmenden Siedlungsgebietes beiträgt, ist daher lediglich im geringen Ausmaß vorhanden. Die Gehölze übernehmen durch die Filterung von Schadstoffen aus der Atmosphäre sowie durch die Produktion von Sauerstoff lufthygienische Ausgleichsfunktionen. Die versiegelten Flächen wiederum sind als Wärmeinseln einzustufen, die sich negativ auf das Lokalklima auswirken.

Die auf der Methode der Bioindikation durch Flechten beruhende Luftgütekarte weist für den Bereich des Plangebietes insgesamt eine mäßige bis geringe lufthygienische Belastung auf (HLUG 2009).

Insgesamt kommt den Flächen des Plangebietes aufgrund der mäßigen Durchgrünung und des mittleren Versiegelungsgrads eine geringe lokalklimatische Bedeutung zu.

3.5 Wasser

Oberflächengewässer

Natürliche Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Rund 220 m westlich befindet sich der Verlauf des Eisenbachs (Gewässerkennzahl 248481286) und in ca. 640 m Entfernung im Osten die Usa (Gewässerkennzahl 24848). Entlang der Usa ist zudem ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt (HLNUG 2022-3).

Insgesamt kommt dem Plangebiet für Oberflächengewässer keine Bedeutung zu.

Grundwasser

Das Plangebiet gehört zur hydrogeologischen Struktureinheit des Rheinischen Schiefergebirges und gehört hierin dem Teilraum des „Paläozoikum des südlichen Rheinischen Schiefergebirges“ an. Der Grundwasserleitertyp wird als Grundwasser-Geringleiter eingestuft (HLNUG 2022-2).

Die Grundwasserergiebigkeit des Plangebietes liegt bei <2 l/s mittlere Ergiebigkeit pro Bohrung im Hauptwasserstockwerk und ist somit sehr gering. Die Verschmutzungsempfindlichkeit wird aufgrund schlecht durchlässiger Grundwasserleiter als gering eingestuft. Die Gesamthärte des Wassers wird mit 4 bis 12° dH angegeben und ist somit als weich bis mittelhart zu bezeichnen. (HLFB 1985).

Innerhalb des Plangebietes sowie in einem Umkreis von 2,0 km liegen keine Trinkwasserschutzzonen eines festgesetzten Wasserschutzgebietes (HLNUG 2022-2).

Vorbelastungen im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind durch die vorhandenen Versiegelungen gegeben. Für den Grundwasserhaushalt übernimmt das Plangebiet keine besonderen Funktionen.

Insgesamt besitzt das Plangebiet für das Schutzgut Wasser keine besondere Bedeutung.

3.6 Landschaftsbild und Erholungseignung

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch die Lage innerhalb des Siedlungsbereiches von Neu-Anspach mit angrenzenden Gartenflächen geprägt. Die Gärten dienen der Erholung. Die Fläche selbst dient als Kinderspielplatz und als Durchgangsmöglichkeit zwischen Rudolf-Selzer-Straße und Nachtigallenweg teilweise ebenfalls der Erholung. Vorbelastet ist der Untersuchungsraum im Hinblick auf das Landschafts- bzw. Ortsbild aufgrund der Lage innerhalb geschlossener Siedlungsbebauung.

Weitreichende Sichtbeziehungen sind aufgrund der vorhandenen und rings herum liegenden Bebauung nicht gegeben, eine besondere Fernwirkung haben die Flächen des Plangebietes nicht.



Insgesamt kommt dem Untersuchungsraum aufgrund seiner Lage und Ausstattung eine mittlere Bedeutung im Hinblick auf das Landschafts- bzw. Ortsbild zu.

3.7 Mensch

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohn-, Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie Aspekte des Immissionsschutzes als auch wirtschaftliche Funktionen wie z.B. die Land- und Forstwirtschaft von Bedeutung.

Das Plangebiet ist durch Nutzung als Parkfläche für PKW sowie als Kinderspielplatz geprägt. Zudem dient es als Durchgangsmöglichkeit zwischen Rudolf-Selzer-Straße und Nachtigallenweg und hat dahingehend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Mensch. Die Flächen besitzen keine Bedeutung für die Land- oder Forstwirtschaft.

Das Plangebiet besitzt insgesamt eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

3.8 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Taunus. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht. In ca. 120 m Entfernung nach Westen befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Feuchtgehölz südlich Hausen“ (Biotop-Nr. 1586) und in ca. 250 m Entfernung nach Norden das gesetzlich geschützte Biotop „Weidengehölz südöstlich Hausen“ (Biotop-Nr. 1582). Des Weiteren liegt in ca. 640 m Entfernung östlich des Plangebiets das gesetzlich geschützte Biotop „Ufergehölz an der Usa nordwestlich des Stabelstein bei Anspach“ (Biotop-Nr. 1597). Weitere Schutzgebiete nach Wasser- und Naturschutzrecht befinden sich keine innerhalb eines Radius von 2 km (HLNUG 2022-3, 2022-4).

4. Beurteilung der eingriffsbedingten Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft sowie auf das Landschaftsbild, die Erholung und den Menschen

4.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Ziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes auf dem Flurstück 273/4 (tlw.), Flur 46 in der Gemarkung Anspach, um eine eingeschränkte bauliche Nachverdichtung zu ermöglichen.

Durch den Bau von Wohngebäuden werden anlagebedingt vorhandene Biotopstrukturen von überwiegend mittlerer Wertigkeit beseitigt. Die Flächen dienen aufgrund der innerörtlichen Lage und ihrer geringen Größe lediglich weit verbreiteten und häufig auftretenden Tierarten als Lebensraum. Diese regelmäßig vorkommenden Tierarten können kleinräumig auf die verbleibenden und angrenzenden Garten- und Freiflächen ausweichen sowie die zukünftige Gartenfläche nutzen. Da der vorhandene Baumbestand keine Höhlen oder Spalten aufweist, besteht keine Notwendigkeit für einen Ausgleich in Form von Kästen. Zum allgemeinen Artenschutz empfiehlt es sich, das Baufeld vor und während der Freimachung auf ein Vorkommen von besonders geschützten und/oder gefährdeten wild lebenden Tierarten, wie Igel oder Siebenschläfer hin zu untersuchen und ggf. vorkommende Arten in angrenzende Gärten umzusetzen.

Für den Verlust der Biotopstrukturen sind folgende Festsetzungen bindend, welche allesamt zu einer Aufwertung aufgrund des Verlusts der bestehenden Biotopstrukturen führen, da die teils weniger wertvollen nicht heimischen und standortfremden Gehölze durch heimische und standortgerechte ersetzt werden. Zudem sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu mind. 80 % zu begrünen, wobei 30 % der Fläche mit Gehölzen zu bepflanzen sind. Hierzu sollte 1 Kletter- oder Rankpflanze/ 1m², 1 Strauch/ 5m², 1 Baum 3. Ordnung/ 10 m², 1 Baum 2. Ordnung/ 50 m² und 1 Baum 1. Ordnung/ 100 m². Bestandsgehölze können zur Anrechnung gebracht werden. Des Weiteren ist die Pflanzung von min. einem im ausgewachsenen Zustand firstüberschreitenden Laub- oder Obstbaum pro Grundstück vorzunehmen und dieser zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

Die Anlage von vegetationslosen bzw. -armen Schottergärten, welche eine nur geringe naturschutzfachliche Bedeutung haben, ist ausgeschlossen. Konkret sind dies Flächen, die großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckt sind, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten). Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

Bei der Anlage von Grünflächen ist die Verwendung von Geovlies/Plastikfolie nicht zulässig, da diese Stoffe den Austausch einer Vielzahl von biologischen Funktionen verhindern und daher aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht abzulehnen sind.

Einfriedungen sind, soweit sie nicht aus freiwachsenden Gehölzen oder Hecken bestehen, nur als durchsichtige und max. 1 m hohe Zäune zugelassen. Sie dürfen das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren nicht einschränken (mind. 15 cm Abstand zum Boden).

Gruppenweise einheitlich:

- Holzzäune mit senkrechter Lattung 1 m hoch, Pfosten, Türen und Tore in Holzkonstruktionen oder
- Zäune aus Maschendraht 1 m hoch, Türen als Metallkonstruktionen.

Des Weiteren wird empfohlen, Garagendächer extensiv zu begrünen und Fassadenbegrünungen anzulegen. Auch für die Hauptgebäude wird eine Dach- und/oder Fassadenbegrünung empfohlen.

Besondere oder streng geschützte Pflanzenarten sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Darüber hinaus gehende bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt sind nicht zu erwarten.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung ist damit nicht anzuwenden, sodass ein naturschutzfachlicher Ausgleich nach § 15 BNatSchG nicht erforderlich wird.

Trotz Entfallens der Anwendung der Eingriffsregelung sind die gesetzlichen Bestimmungen des Artenschutzes zu berücksichtigen. Da eine Eignung der Gehölze für die Tiergruppe Vögel nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, sind folgende artenschutzfachlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen durchzuführen, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen:

Vermeidungsmaßnahmen

Artenschutz

Die Baufeldvorbereitung sowie Rückschnitte oder Rodungen von Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur zu Zeitpunkten außerhalb der Brutzeit, d.h. nur zwischen 01. Oktober und 01. März, durchgeführt werden. Die Rodung der Bestandsgehölze ist durch eine fachlich qualifizierte Person zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Bauantrag beizulegen. Durch eine ökologische Baubegleitung während der Baufeldfreimachung ist sicherzustellen, dass das Töten von Individuen vermieden wird.

4.2 Boden

Vorsorgender Bodenschutz

Die Errichtung neuer Gebäude erfolgt im Bereich eines Kinderspielplatzes und eines Parkplatzes, die zum jetzigen Zeitpunkt bereits durch Versiegelung, Umlagerungen und Verdichtungen beeinträchtigt sind. Dennoch kommt es insgesamt durch die geplante Bebauung anlagebedingt zu weiteren Funktionsverlusten des Bodens. Aufgrund der Kleinflächigkeit der hinzukommenden Versiegelung und der genannten Vorbelastungen sind die Beeinträchtigungen insgesamt jedoch von geringer Bedeutung.

Baubedingte Auswirkungen auf den Boden sind in Form von Umlagerungen, Verdichtungen (Befahrung) im Zuge der Bautätigkeit zu erwarten. Auswirkungen auf den Boden während der Betriebsphase sind nicht zu erwarten, soweit es nicht zu unvorhergesehenen Unfällen mit Schadstoffen kommt.

Die Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) und der Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen (StAnz. 10/14) sind bei Bodenarbeiten zu beachten.

Übermäßige Verdichtungen des anstehenden Bodens z.B. durch das Befahren mit Baufahrzeugen und sonstigen Kraftfahrzeugen sind zu vermeiden. Havarien an Baustellenfahrzeugen sind der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Hochtaunuskreises unverzüglich anzuzeigen.



Sollte bei der Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Kreisausschuss des Landkreis Hochtaunus erforderlich.

Während der Bauphase ist durch geeignete Schutz- und Kontrollmaßnahmen sicherzustellen, dass Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch Maschinen, Geräte und Fahrzeuge vermieden werden. Bodeneingriffe sind auf das notwendige Maß zu beschränken und haben in kürzest möglicher Zeit zu erfolgen, damit die vorhandene Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung weitestgehend erhalten bleibt.

Nachsorgender Bodenschutz

Im Plangebiet sind keine unsanierten Altstandorte bekannt, sodass Auflagen zum nachsorgenden Bodenschutz entfallen.

Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

4.3 Fläche

Im Rahmen des Bebauungsplans kommt es zur Festsetzung eines neu abgegrenzten Baufensters, welches allerdings keine weiteren außer den bereits als Kinderspielplatz und PKW-Stellplatz genutzten Flächen umfasst. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht erhöht, dennoch kommt es anlagebedingt durch die Festsetzung des Baufensters zu einer Überprägung von Hecken und Freiflächen durch Gebäude. Die Ausweisung erfolgt innerhalb des Siedlungsraumes, sodass eine Beanspruchung von Flächen an anderer Stelle außerhalb des Siedlungsraumes nicht notwendig wird und somit eine Verschonung wertvoller Flächen im Außenbereich gelingt.

Eine über die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche hinausgehende Flächenbeanspruchung während der Bauphase wird nicht stattfinden. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche können ausgeschlossen werden.

4.4 Klima und Luft

Die zur Nachverdichtung vorgesehenen Flächen besitzen derzeit als Rasenfläche sowie den Gehölzbeständen durch ihre lufthygienischen und lokalklimatischen Ausgleichsfunktionen innerhalb des Siedlungsbereiches eine Bedeutung für das Lokalklima im Umfeld des Gebietes. Aufgrund der Wirkung von versiegelten Teilbereichen als Wärmeinsel ist das Lokalklima im Plangebiet jedoch auch vorbelastet. Die Überbauung von Rasenflächen und eine Entfernung von Gehölzen führen anlagebedingt zu einer geringfügigen Reduzierung der lokalklimatischen Ausgleichsfunktion. Aufgrund der verbleibenden Grünflächen außerhalb des Plangebietes und der Neugestaltung der Gartenfläche, ist dies jedoch von untergeordneter Bedeutung.

Im Zuge der Bauausführung kommt es zu Schadstoff- und Staubimmissionen, die zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung führen können. Da diese nur temporär während der Bauzeit auftreten und einen geringen Umfang aufweisen, sind die Beeinträchtigungen jedoch von untergeordneter Bedeutung.

Bezüglich des allgemeinen Klimaschutzes (CO₂-Problematik) wird durch die Bebauung des Gebietes eine Erhöhung des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen z.B. durch Gebäudeheizungen und Haustechnik erfolgen. In diesem Zusammenhang sind für die Bauausführung eine wärmegeämmte Bauweise, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Verwendung energiesparender Einrichtungen nach dem neuesten Stand der Technik zu empfehlen. Insgesamt ist jedoch zu erwarten, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, sodass eine betriebsbedingte nennenswerte Veränderung der Luftqualität ausgeschlossen werden kann.

4.5 Wasser

Für das Schutzgut Wasser übernimmt das Plangebiet aufgrund des Fehlens von natürlichen Oberflächengewässern und der teils vorhandenen Versiegelung keine besonderen Funktionen. Die geplante Neuversiegelung durch die hinzukommenden Gebäude führen allerdings anlagebedingt zu einer kleinflächig verringerten Niederschlagsversickerung und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Da diese Neuversiegelungen aber nur auf einer verhältnismäßig kleinen Fläche vorgesehen sind, sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen von untergeordneter Bedeutung.

Bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten, soweit es nicht zu unvorhergesehenen Unfällen kommt.

4.6 Landschaftsbild und Erholungseignung

Die im Zuge der Bauausführung hinzukommenden Gebäude verursachen anlagebedingt eine Veränderung des Ortsbildes. Durch die Begrenzung der maximal zulässigen Vollgeschosse und Gebäudehöhe wird allerdings sichergestellt, dass die Gebäude nicht überproportional erscheinen und sich in die Umgebung und somit das Ortsbild einfügen.

Im Rahmen der Bauausführung kommt es zu zusätzlichen temporären Beeinträchtigungen für das Ortsbild, wenn Baumaschinen im Plangebiet eingesetzt werden. Diese Auswirkungen sind nicht vermeidbar und, da es sich um temporäre Auswirkungen handelt, von untergeordneter Bedeutung.

Wesentliche betriebsbedingte Einwirkungen auf das Ortsbild sind durch die hinzukommende Wohnbebauung nicht zu erwarten.

4.7 Mensch

Durch das Bauvorhaben kommt es zur baulichen Entwicklung eines bereits vorbelasteten Gebietes im Siedlungsraum. Da das Plangebiet von Wohnnutzung umgeben ist, sind durch eine Überplanung Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen z.B. durch Lärmimmissionen möglich, die allerdings auf die Bauzeit beschränkt und daher von untergeordneter Bedeutung sind. Baubedingte Auswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft und Landschaftsbild (s. 4.4 und 4.6) wirken gleichfalls auf das Schutzgut Mensch, sind jedoch aufgrund ihres temporären Charakters als vertretbar einzustufen.

Wesentliche anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch die hinzu kommenden Gebäude nicht zu erwarten.

4.8 Schutzgebiete

Im nahgelegenen Umkreis des Plangebietes sind keine Schutzgebiete vorhanden. Diesbezügliche Auswirkungen können somit ausgeschlossen werden.

5. Zusammenfassung

Die Errichtung neuer Gebäude führt zum Verlust von innerörtlichen Rasenflächen und Gehölzstrukturen. Aufgrund der Kleinflächigkeit sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Klima und Luft sowie Wasser und somit auch Mensch durch die Überprägung allerdings insgesamt von untergeordneter Bedeutung. Außerdem wird die Rodungszeit sowie die Baufeldfreimachung nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur auf außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 01. Oktober und 01. März, begrenzt. Zudem wird durch die angestrebte Nachverdichtung eine weitere Zersiedelung des umliegenden Landschaftsraumes vermieden und die Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen innerhalb des Siedlungsraumes gefördert.

Der Reduzierung der Beeinträchtigung bzw. der Neugestaltung des Landschafts-/Ortsbildes dienen die Festsetzungen hinsichtlich der maximal zulässigen Vollgeschosse und Gebäudehöhen, über die sichergestellt wird, dass die Gebäude sich in die bestehende Bebauung einfügen. Des Weiteren sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu mind. 80 % zu begrünen, wobei 30 % der Fläche mit Gehölzen zu bepflanzen sind. Zudem wird eine extensive Begrünung von Garagendächern sowie eine Fassadenbegrünung empfohlen. Auch für die Hauptgebäude wird eine Dach- und/oder Fassadenbegrünung empfohlen.

Der Verzicht auf eine Siedlungserweiterung im bisher unbebauten Außenbereich zugunsten einer Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsraumes von Neu-Anspach ist insgesamt und in Bezug auf alle Schutzgüter zu begrüßen.

Neu-Anspach/Aßlar, 16.12.2022
Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH



geprüft: 16.12.2022





Literaturverzeichnis

- BAUGB (2021): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- BBODSCHG (2021): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- BNATSCHG (2021): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
- ELLENBERG, H. & ELLENBERG, C. (1974): Wuchsklima-Gliederung von Hessen 1:200.000 auf pflanzenphä-nologischer Grundlage. Wiesbaden.
- HLFB (HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG) (1985): Karten und Erläuterungen zu den Über-sichtskarten 1:300.000 der Grundwasserergiebigkeit, der Grundwasserbeschaffenheit und der Ver-schmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers von Hessen. Wiesbaden.
- HLNUG (HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE) (2022-1): BodenViewer Hessen. Im Internet unter: [https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenvie-
wer/index.html?lang=de](https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenvie-
wer/index.html?lang=de), letzter Abruf: 18.01.2022.
- HLNUG (HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE) (2022-2): Fachinforma-tionssystem **Grund- und Trinkwasserschutz** Hessen (GruSchu). Im Internet unter: [https://gru-
schu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de](https://gru-
schu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de), letzter Abruf: 18.01.2022.
- HLNUG (HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE) (2022-3): WRRL-Vie-
wer – WRRL in Hessen. Im Internet unter: [http://wrrl.hessen.de/mapapps/
resources/apps/wrrl/index.html?lang=de](http://wrrl.hessen.de/mapapps/
resources/apps/wrrl/index.html?lang=de), letzter Abruf: 18.01.2022.
- HLNUG (HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE) (2022-4): GIS-Viewer
des Naturschutzinformationssystems NATUREG. Im Internet unter: [https://natureg.hes-
sen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de](https://natureg.hes-
sen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de), letzter Abruf: 18.01.2022.
- HLNUG (HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE) (2022-5): Geologie-Vie-
wer, Viewer zur Präsentation von Geofachdaten. Im Internet unter: [https://geologie.hes-
sen.de/mapapps/resources/apps/geologie/index.html?lang=de](https://geologie.hes-
sen.de/mapapps/resources/apps/geologie/index.html?lang=de), letzter Abruf: 18.01.2022.
- HLUG (HESSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE) (2009): Flechten als Anzeiger der Luftgüte
und des Klimawandels. Fachhochschule Gießen-Friedberg. Wiesbaden. 47 S.
- KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Schriftenreihe der hessischen Landesanstalt für Umwelt,
Wiesbaden.
- REGIONALVERBAND FRANKFURTRHEINMAIN (2021): Regionaler Flächennutzungsplan. Planstand
31.12.2021. Im Internet unter: https://www.region-frankfurt.de/media/custom/3255_323_1.PDF,
letzter Abruf: 18.01.2022.
- UVF (UMLANDVERBAND FRANKFURT) (HRSG.) (2000): Landschaftsplan UVF. Gemäß § 3 HENatG und Be-
schluss der Gemeindekammer des Umlandverbandes Frankfurt vom 13.12.2000. Stand März 2001.