

Stadt Usingen, Stadtteil Usingen

Umweltbericht

Bebauungsplan

„Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ – 1. Änderung

Entwurf

Planstand: 14.01.2025

Projektnummer: 24-0193

Projektleitung: Staaden / Fuchs

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Beschreibung der Planung.....	3
2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung.....	3
3. Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung.....	4
4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes.....	5
4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme	5
4.2 Wasser	8
4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels.....	9
4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	11
4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	14
4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete.....	16
4.7 Gesetzliche geschützte Biotop- und Flächen mit rechtlichen Bindungen	17
4.8 Biologische Vielfalt.....	18
4.9 Orts- und Landschaftsbild	19
4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität	19
4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	19
5. Eingriffsregelungen.....	20
6. Quellenverzeichnis.....	20

1. Beschreibung der Planung

In der Stadt Usingen ist im Stadtteil Usingen seitens der LEBEN UND WOHNEN IM TAUNUS GMBH im Bereich einer bislang baulich ungenutzten Freifläche auf dem Klinikgelände des Kreiskrankenhauses Usingen die Errichtung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes für nicht störende gewerbliche Nutzungen geplant. Der Bereich des vorgesehenen Baugrundstückes befindet sich im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ von 2010, der hier zur Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Medizinisch-Klinisches Zentrum“ festsetzt und die im Sondergebiet zulässigen Nutzungen abschließend festlegt. Da die geplante Nutzung aufgrund des fehlenden unmittelbaren Klinikbezuges nicht hierunter gefasst werden kann, bedarf es zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten Büro- und Verwaltungsgebäudes einer formalen Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes von 2010. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen hat daher in ihrer Sitzung am 07.10.2024 den Beschluss zur Aufstellung der entsprechenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll ausschließlich die textliche Festsetzung Nr. 2.1.1 des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ von 2010 dahingehend ergänzt werden, dass innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Medizinisch-Klinisches Zentrum“ darüber hinaus auch Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Gebäude für sonstige nicht störende gewerbliche Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden können. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ von 2010 sollen im Übrigen unverändert fortgelten.

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Usingen, Flur 65, das Flurstück 7534/2 teilweise und wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|---------|--|
| Norden: | Liegenschaften der Hochtaunus-Kliniken mit zugehörigen Grün- und Freiflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ von 2010 |
| Osten: | Wirtschaftsweg sowie angrenzend landwirtschaftlich genutzte Flächen |
| Süden: | Wegeparzelle sowie rückwärtige Grundstücksflächen der bestehenden Wohnbebauung und gemischten Nutzungen sowie des ansässigen Lebensmittelmarktes nördlich der Weilburger Straße (Bundesstraße B 456) |
| Westen: | Geplante Außenlager- und Betriebsflächen des Bauhofs im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Feuerwehr und Bauhof an der Weilburger Straße“ von 2024 |

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,6 ha und grenzt unmittelbar östlich an die hier geplanten Außenlager- und Betriebsflächen des städtischen Bauhofs an. Der Bereich des Plangebietes bewegt sich auf einem Höhenniveau zwischen rd. 318 m über Normalhöhennull (ü.NHN) im Nordosten und rd. 320,5 m ü.NHN im Südwesten.



Abb. 1.: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet) im Luftbild (Quelle: NaturegViewer Hessen, abgerufen 11/2024, eigene Bearbeitung).

3. Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung

Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010

Mit dem Regionalen Flächennutzungsplan für das Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wurden für das Verbandsgebiet die Planungen auf Ebene der Regionalplanung und der vorbereitenden Bauleitplanung in einem Planwerk zusammengefasst. Der **Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010** stellt für das Plangebiet eine „Sonstige Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Klinik“ dar. Da im Zuge der vorliegenden Planung die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Medizinisch-Klinisches Zentrum“ im rechtswirksamen Bebauungsplan „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ von 2010 nicht geändert, sondern lediglich ergänzt wird, wird davon ausgegangen, dass die Planung als gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird ferner davon ausgegangen, dass auch die Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans der vorliegenden Planung nicht entgegenstehen.

Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich des rechtswirksamen **Bebauungsplanes „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“** von 2010, der hier zur Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Medizinisch-Klinisches Zentrum“ festsetzt und die im Sondergebiet zulässigen Nutzungen abschließend festlegt. Da die vorliegend geplante Nutzung aufgrund des fehlenden unmittelbaren Klinikbezuges nicht hierunter gefasst werden kann, bedarf es zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten Büro- und Verwaltungsgebäudes einer formalen Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes von 2010 dahingehend, dass die textliche Festsetzung Nr. 2.1.1 des rechtswirksamen Bebauungsplanes im Zuge der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes entsprechend ergänzt wird. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ von 2010 gelten im Übrigen unverändert fort.

4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme

Boden und Fläche

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAItBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie die landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Hinsichtlich der Bodenhauptgruppe sind die Böden innerhalb des Plangebietes den Böden aus solifluidalen Sedimenten (Bodeneinheit: Pseudogley-Parabraunerden) zuzuordnen. Die Bodenart wird mit Lehm angegeben.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Das Plangebiet weist einen mittleren Funktionserfüllungsgrad auf (**Abb. 2**). Der Bereich wird im Einzelnen mit einer mittleren Standorttypisierung, einem hohen Ertragspotential, einer mittleren Feldkapazität und einem mittleren Nitratrückhaltevermögen bewertet. Die Acker- und Grünlandzahl wird im überwiegenden Teil des Plangebietes mit > 45 bis <= 50 (Süden, Osten) angegeben. Der nordwestliche Teil des Plangebietes wird mit > 55 bis <= 60 bewertet.

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 0,4 bis < 0,5 insgesamt eine hohe Erosionsanfälligkeit (**Abb. 3**).

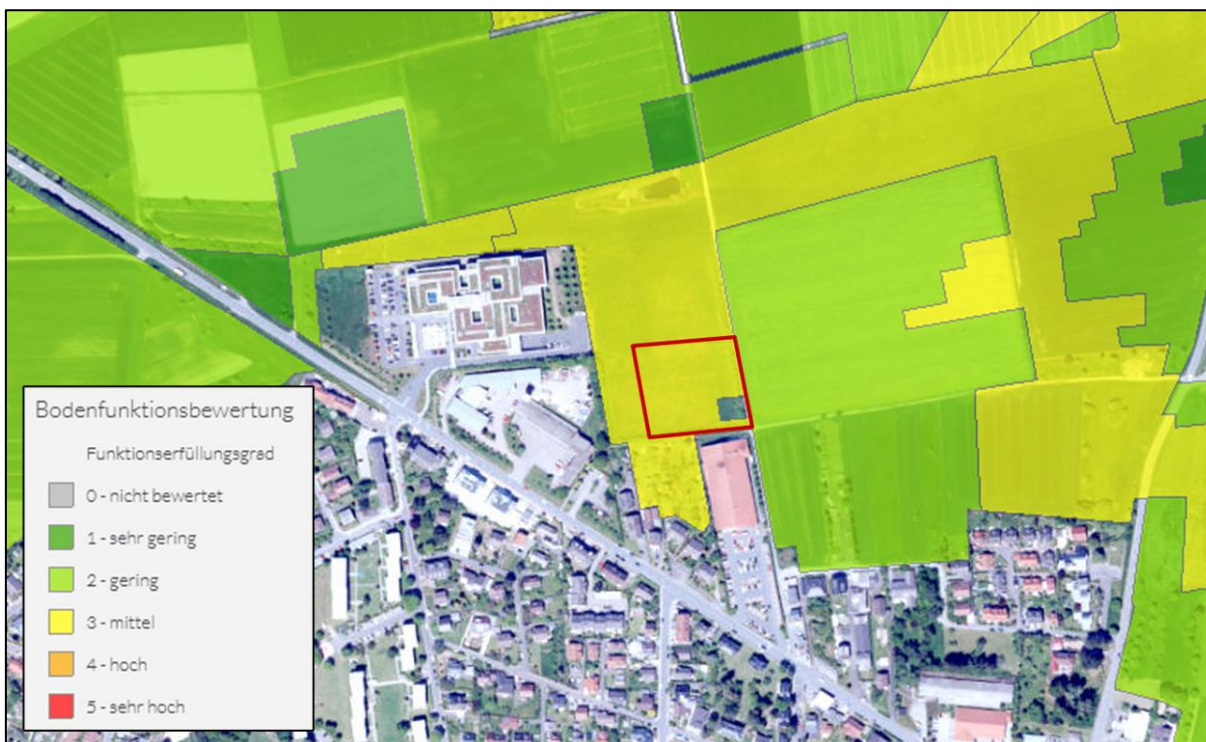


Abb. 2: Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung; Plangebiet: rot umrandet (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 11/2024, eigene Bearbeitung).



Abb. 3: Bodenerodierbarkeit gemäß K-Faktor; Plangebiet: schwarz umrandet (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 11/2024, eigene Bearbeitung).

Im rechtswirksamen Bebauungsplan „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ von 2010 wurde festgesetzt, dass Gehwege, Garagenzufahrten, Feuerwehrumfahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sowie PKW-Stellplätze wasserdurchlässig, d.h. mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässigem Fugenpflaster zu befestigen sind. Zudem sind mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum je 35 m², ein Strauch je 2 m². Da diese Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan unverändert fortgelten, dienen sie grundsätzlich dazu den mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken.

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung vom Bauherrn/Vorhabenträger zu beachten sind:

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (zum Beispiel Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, muss Infiltrationsvermögen) - bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden -siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV, Stand März 2017“.

3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, zum Beispiel durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen - bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
6. Vermeidung von Fremdzufuss (zum Beispiel zufließendes Wasser von Wegen) der gegebenenfalls vom Hang herabkommende Niederschlag ist (zum Beispiel durch Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten, Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
8. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
9. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen).
10. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
11. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
12. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).
13. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfswise herangezogen werden.

Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

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 Usingen im vorliegenden Fall deshalb nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen gemeindlichen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt ist, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt wurden (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Stadt).

Altlasten und Bodenbelastungen

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Wenn bei Eingriffen in den Boden jedoch organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IVWi 41.1. Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17 a und b, 65205 Wiesbaden, zu beteiligen.

Kampfmittel

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, wird in der Stellungnahme vom 03.12.2024 darauf hingewiesen, dass eine Auswertung vorliegender Luftbilder keinen begründeten Verdacht ergeben hat, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, wird darum gebeten, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Eingriffsbewertung

Im Bereich der geplanten Neuversiegelungen sind insbesondere die Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen (einschließlich landwirtschaftliche Nutzfunktion) sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium betroffen. Bei Planumsetzung wird die Funktion der bislang noch als unversiegelte Grünflächen vorliegenden Böden als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Mikroorganismen ebenso wie für den Wasserhaushalt stark eingeschränkt bzw. im Bereich von versiegelten Flächen vollständig aufgehoben. Bei den vorhandenen Böden, die von einer Neuversiegelung betroffen sind, handelt es sich gemäß Angaben im Bodenviewer um hochwertige und für die Landwirtschaft ertragreiche Böden.

Der rechtswirksame Bebauungsplan „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ von 2010 ermöglicht bereits eine Bebauung und Nutzung und somit auch eine entsprechende Versiegelung innerhalb des Plangebietes, die jedoch über die festgesetzte und weiterhin maßgebliche Grundflächenzahl begrenzt wird. Der rechtswirksame Bebauungsplan von 2010 enthält zudem Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, etwa durch die Vorgaben zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

In der Zusammenschau ergibt sich demnach insgesamt ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial gegenüber dem Schutzgut Boden. Um den grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten weitestgehend entgegenzuwirken, sind die zuvor genannten Festsetzungen und Hinweise zu beachten und umzusetzen.

4.2 Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine oberirdischen Gewässer oder Entwässerungsgräben. Die Planung berührt keine gesetzlichen Gewässerrandstreifen mit entsprechenden Vorgaben. Das Plangebiet befindet sich in keinem Heilquellenschutzgebietes oder Trinkwasserschutzgebiet.

Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet „WSG Br. I – V Usatal, Usingen“ (Schutzzone III) befindet sich in rd. 450 m östlicher Entfernung zum Plangebiet.

Die im vorangegangenen Kapitel (4.1 Boden) aufgeführten Festsetzungen zur Eingriffsminderung auf den Bodenhaushalt wirken sich gleichermaßen positiv auf den Wasserhaushalt aus. Durch die im rechtswirksamen Bebauungsplan „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ von 2010 enthaltenen Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Befestigung von Pkw-Stellplätzen, Gehwegen, Garagenzufahrten, Feuerwehrumfahrten und Hofflächen wird sichergestellt, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser grundsätzlich versickern kann.

Eingriffsbewertung

Die mit dem Vorhaben verbundene geringfügige Bodenversiegelung kann zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Niederschlagswassers führen, Niedrigwasserphasen verstärken als auch zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung beitragen. Da Neuversiegelungen lediglich in einem verhältnismäßig geringen Maße geplant sind, sind bei Umsetzung der angegebenen Minimierungsmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Auswirkungen auf die Schutzgüter „Luft“ und „Klima“ zu berücksichtigen. Zudem sind bei Bauleitplänen gemäß § 1a Abs. 5 BauGB Maßnahmen anzuwenden, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie die der Anpassung an den Klimawandel dienen.

Bewertungsmethoden

Die nachfolgende Klimabewertung erfolgte in Anlehnung an den „Handlungsleitfaden zur kommunalen Klimaanpassung in Hessen – Hitze und Gesundheit“ (HLNUG – Fachzentrum Klimawandel und Anpassung 2019). Hierbei wurde der Fokus auf die Bewertung von klimatischen Belastungs- und Ausgleichsräumen und auf die Bewertung von Entstehungsflächen für Kalt- und Frischluft sowie deren Abflussbahnen gelegt. Die Herangehensweise zur Beurteilung dieser Klimaelemente wurde anhand der Topografie, der vorhandenen Bebauungsstrukturen, der Flächennutzungen und der daraus abgeleiteten „Klimatope“ im Planungsraum durchgeführt.

Bestandsaufnahme

Als **klimatische Belastungsräume** zählen vor allem die durch Wärme und Luftschadstoffe belasteten Siedlungsflächen. Ein hoher Versiegelungs- bzw. Bebauungsgrad führt tagsüber zu starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung einer deutlichen „Wärmeinsel“ bei durchschnittlich geringer Luftfeuchte. Im Umfeld des Plangebietes bilden der süd- und südwestlich angrenzende Siedlungsbereich sowie die umliegenden Verkehrsflächen klimatische Belastungsräume.

Klimatische Ausgleichsflächen weisen einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie geringe Windströmungsveränderungen auf. Sie wirken den durch Wärme und Luftschadstoffen belasteten Siedlungsflächen durch Kalt- und Frischluftproduktion und -zufuhr entgegen. Kaltluft entsteht in erster Linie auf Freiflächen (z.B. Acker, Grünland, Gehölzarme Parkanlagen), wenn in der Nacht die abkühlende Erdoberfläche ihrerseits die darüber liegenden bodennahen Luftschichten abkühlt. Der Abfluss der Kaltluftbahnen folgt im Groben der Geländeneigung entsprechend von den Höhen ins Tal. Die Topografie des Plangebiets ist überwiegend ebenerdig.

Es fällt ausgehend von Süden nach Norden lediglich um wenige Meter ab. Im Umfeld und im Plangebiet selbst bilden vor allem die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen (Acker, Grünlandflächen) sowie der weiter nordwestlich gelegene Wald potenzielle Entstehungsflächen für Kaltluft. Da die weiter nördlich gelegenen Freiflächen (vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung) topographisch etwas niedriger liegen als das Plangebiet ist nicht anzunehmen, dass mögliche Kaltluftströme von Norden in das Plangebiet fließen. Aufgrund der Topografie sowie der Barrierewirkung der Gehölze südlich des Plangebietes ist zudem nicht davon auszugehen, dass das Plangebiet zur Kalt- und Frischluftzufuhr für den Siedlungsbereich dient. Für den Stadtteil Usingen (klimatischer Belastungsraum) dienen vor allem die östlich und westlich umliegend an den Stadtteil angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Freiflächen für die Kalt- und Frischluftzufuhr.

Gemäß Angaben des Hitzeviewers Hessen werden die Flächen des Plangebietes wie auch umliegende Flächen als Hot Spots dargestellt, die die mittlere Oberflächentemperatur der Gemeinde um bis zu 5 °C überschreiten.

Starkregenereignisse

Die Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG) vermittelt eine erste Übersicht der Gefährdungslage bei Starkregen. Sie soll Kommunen dabei unterstützen, ihre eigene Situation besser einschätzen zu können. Die Karte basiert auf Beobachtungen von Niederschlag, Topografie und Versiegelungsgrad. Die Starkregen-Hinweiskarte basiert auf einem **Starkregen-Index**. In den Starkregen-Index fließen die folgenden Parameter ein:

- Starkregen: Anzahl der Starkregen-Ereignisse bei 15 und 60 Minuten Andauer (basierend auf Radarniederschlagsdaten des Deutschen Wetterdienstes von 2001 bis 2016).
- Versiegelung: Urbane Gebietskulisse - Anteil der versiegelten Fläche pro 1 km² Rasterzelle (basierend auf ALKIS Landnutzungs- sowie ATKIS Ortslagendaten).
- Überflutung: Überflutungsgefährdeter Flächenanteil der urbanen Gebietskulisse – Auftreten und Größe von Senken und Abflussbahnen.

Zusätzlich ist die Vulnerabilität (kritische Infrastrukturen, Bevölkerungsdichte und Erosionsgefahr) enthalten. Der Vulnerabilitäts-Index (umrandete Rasterzellen in den Karten) ergibt sich aus Standortfaktoren, die räumlich variierende Schadenspotenziale, Sachwerte oder Infrastrukturen (z.B. Krankenhäuser) einbeziehen.

Folgende Informationen gehen in den Index ein:

- Bevölkerungsdichte der gesamten Gemeindefläche (Einwohner pro km²)
- Anzahl Krankenhäuser pro km²
- Anzahl industrieller und gewerblicher Anlagen mit Gefahrstoffeinsatz pro km²
- Bodenerosionsgefahr im Bereich hydrologischer Einzugsgebiete, die in urbane Räume entwässern

In Hinsicht auf die Folgen des Klimawandels wird eine Zunahme extremer Niederschlagsereignisse erwartet. Für die Gemeinde Usingen und dem Stadtteil Usingen besteht gemäß Starkregenviewer Hessen im Bereich des Plangebietes ein hoher Starkregen-Index. Der Vulnerabilitäts-Index wird als nicht erhöht bewertet.

Eingriffsmindernde Maßnahmen

Da die Ausbildung von klimatischen Belastungsräumen überwiegend auf der Umwandlung von Vegetationsflächen zu versiegelten bzw. bebauten Flächen beruht, liegt in der Erhaltung und Wiedergewinnung der Vegetation ein Maßnahmenswerpunkt, um eine mögliche Wärme- und Luftschadstoffbelastung durch die Umsetzung des Vorhabens zu mindern. Eingriffsminimierend wirken sich die Festsetzungen zur Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen gemäß dem rechtswirksamen Bebauungsplan „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ von 2010 aus.

Eingriffsbewertung

Die Versiegelung bzw. Bebauung der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen werden zu einer Aufheizung am Tag führen, wodurch die nächtliche Abkühlung geringer ausfallen wird. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in Erhalt und Schaffung von Vegetationsflächen. Da lediglich kleinflächige Neuversiegelungen geplant sind, ist im räumlichen Zusammenhang mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion zu rechnen. Da die Bereiche des Plangebietes gemäß Hitzeviewer Hessen als Hot Spots gekennzeichnet sind, ist davon auszugehen, dass die Flächen zum jetzigen Zeitpunkt lediglich eine geringe Funktion bezüglich der Frisch- und Kaltluftproduktion aufweisen. Kleinklimatische Auswirkungen werden sich aufgrund der Größe des Vorhabens voraussichtlich auf das Plangebiet selbst beschränken. Zudem befinden sich im näheren Umfeld um das Plangebiet ausgedehnte Grünlandflächen, die zur Kaltluftbildung beitragen.

Die geplante Bebauung und Nutzung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes wurde im Oktober 2024 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben.

Das Plangebiet wird vorwiegend durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie einer umgrenzten Heckenstruktur charakterisiert. Darüber hinaus grenzt der Siedlungsbereich von Usingen südlich sowie südwestlich an das Plangebiet an. Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind zudem landwirtschaftlich genutzte Flächen, die Hochtaunus-Klinik, die Freiwillige Feuerwehr Usingen, der Bauhof sowie ein Lebensmittelgeschäft vorhanden.

Das Plangebiet selbst umfasst vorwiegend eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in Form von Frischgrünland mäßiger Nutzungsintensität. Stellenweise konnten Pflanzenarten magerer Standorte festgestellt werden, wie *Daucus carota* (Gewöhnliche Möhre). Zusätzlich wurden Arten aufgenommen, die auf ruderalen Flächen vorkommen, wie *Conyza canadensis* (Kanadisches Berufkraut), *Rumex spec.* (Ampfer), *Tanacetum vulgare* (Rainfarn).

Am südlichen und östlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich eine begrenzende Heckstruktur mit Arten wie *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Tilia cordata* (Winter-Linde), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster). Der Unterwuchs entlang der Heckstruktur wird von Arten wie *Rubus spec.* (Brombeere) und *Rosa spec.* (Rosengewächs) dominiert. Zum Zeitpunkt der Erstbegehung (Oktober) wurde im nördlichen Randbereich ein verdichteter Grasweg vorgefunden sowie einige Stellen mit *Tanacetum vulgare* (Rainfarn).



Abb. 4: Gehölzsaum sowie Unterwuchs im östlichen Randbereich des Plangebietes (eigene Aufnahme 11/2024).



Abb. 5: Gehölzsaum sowie Unterwuchs im südlichen Randbereich des Plangebietes (eigene Aufnahme 11/2024).



Abb. 6: Gehölzsaum sowie Grünland frischer Standorte. Blick nach Westen (eigene Aufnahme 11/2024).



Abb. 7: Gehölzsaum sowie Grünland frischer Standorte (eigene Aufnahme 11/2024).



Abb. 8: Gehölzsaum sowie Grünland frischer Standorte. Blick nach Nordosten (eigene Aufnahme 11/2024).



Abb. 9: Grünland frischer Standorte sowie Trampelpfad im nördlichen Bereich des Plangebietes (eigene Aufnahme 11/2024).

Im Bereich des Grünlandes wurden folgende Pflanzenarten zum Zeitpunkt der Kartierung aufgenommen:

Achillea millefolium
Arrhenatherum elatius
Calystegia sepium
Cirsium vulgare

Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
Gewöhnlicher Glatthafer
Gewöhnliche Zauwinde
Gewöhnliche Kratzdistel

<i>Conyza canadensis</i>	Kanadisches Berufkraut
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Daucus carota</i>	Gewöhnliche Möhre
<i>Epilobium angustifolium</i>	Schmalblättriges Weidenröschen
<i>Equisetum spec.</i>	Schachtelhalm
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Geranium spec.</i>	Storchschnabel
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Matricaria chamomilla</i>	Echte Kamille
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Ranunculus spec.</i>	Hahnenfuß
<i>Rumex spec.</i>	Ampfer
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut
<i>Sonchus spec.</i>	Gänsedistel
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Taraxacum ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee
<i>Vicia spec.</i>	Wicke

Der Saum aus Gehölzen sowie dessen Unterwuchs setzt sich aus den nachfolgenden Pflanzenarten zusammen:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Alliaria petiolata</i>	Knoblauchrauke
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Chenopodium album</i>	Weißer Gänsefuß
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Fraxinus spec.</i>	Esche
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Quercus spec.</i>	Eiche
<i>Ranunculus spec.</i>	Hahnenfuß
<i>Rosa spec.</i>	Rosengewächs
<i>Rubus spec.</i>	Brombeere
<i>Salix spec.</i>	Weide
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

Eingriffsbewertung

Die im Eingriffsbereich vorhandenen Biotoptypen besitzen einen mittleren (Frischgrünland) naturschutzfachlichen Wert. Biotoptypen mit erhöhtem naturschutzfachlichem Wert (Hecken und Gebüsche frischer Standorte) befinden sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen auf den im rechtswirksamen Bebauungsplan „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ von 2010 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Da durch den vorliegenden Bebauungsplan keine Änderungen an den zuvor festgesetzten Baugrenzen oder der versiegelbaren Grundstücksfläche vorgenommen werden, ist nicht mit einer Beeinträchtigung der vorhandenen Gehölze zu rechnen. In der Zusammenschau birgt die Umsetzung des geplanten Vorhabens nach derzeitigem Kenntnisstand insgesamt ein mittleres Konfliktpotenzial bezüglich der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen.

Zum Schutz und Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen wird darauf hingewiesen, dass gesunder Baumbestand zu erhalten ist, sofern er nicht unmittelbar durch Baumaßnahmen betroffen ist. Der zu erhaltende Bewuchs ist während Bauarbeiten gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen. Insbesondere ist auf den Verbleib eines ausreichend großen Wurzelraumes bei den Gehölzstrukturen im Süden und Osten des Plangebietes zu achten.

4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL). Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung gegebenenfalls mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Im Eingriffsbereich selbst ist aufgrund der angrenzenden Gehölzbestände und der umliegenden Bebauungen das Vorkommen typischer Offenlandarten (z. B. Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel, Grauammer) als unwahrscheinlich anzunehmen. Innerhalb des Plangebietes selbst befinden sich randlich Hecken und Gebüsche frischer Standorte, die gebüschbrütenden Vogelarten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen können. Diese Gehölze können als Bruthabitat dienen. Die Hecken und Gebüsche frischer Standorte befinden sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen auf den im rechtswirksamen Bebauungsplan „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ von 2010 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Da durch den vorliegenden Bebauungsplan keine Änderungen an den zuvor festgesetzten Baugrenzen oder der versiegelbaren Grundstücksfläche vorgenommen werden, ist nicht mit einer Beeinträchtigung der vorhandenen Gehölze und somit nicht mit dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätte für gebüschbrütende Vogelarten zu rechnen. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind demnach sowie aufgrund der Verfügbarkeit von Alternativhabitaten in der Umgebung nicht zu erwarten. Durch die bisherige Nutzung um den Vorhabenbereich sind bereits Störungen (u.a. Verkehr, Lärm, Licht) anzunehmen.

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen, insbesondere im Bereich der Heckenstrukturen im südlichen und östlichen Randbereich des Plangebietes, sind Vorkommen besonders geschützter Reptilien, wie beispielsweise der Art Blindschleiche (*Anguis fragilis*) möglich. Die Blindschleiche ist noch relativ häufig und in Hessen ungefährdet. Als lediglich besonders geschützte Art gilt jedoch auch für diese Art das Tötungsverbot. Da die Hecken durch die Planung nicht beansprucht werden, ist keine Betroffenheit der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten.

Fledermäuse sind lediglich bei Jagd- und Transferflügen zu erwarten, so dass im Rahmen der Planumsetzung keine Betroffenheit der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten ist.

Vorkommen streng geschützter bzw. europäisch geschützter Arten aus anderen Tiergruppen können aufgrund fehlender Habitatstrukturen (keine Gewässer, keine Höhlen, keine Futterpflanzen für *Maculinea*) ausgeschlossen werden.

Lärmemissionen sowie sonstige Störungen während der Bauzeiten führen meist zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna. Die bauzeitliche Verdrängung ist somit in der Regel nur temporär und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab.

Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- b) Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
- c) Im Falle der Betroffenheit geschützter Arten sind geeignete Ausgleichs-, Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erörtern und durchzuführen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich zur freien Feldflur wird zum Schutz insbesondere von nachtaktiven Insekten sowie zur Vermeidung von Lichtemissionen darauf hingewiesen, dass Leuchten für die Außenbeleuchtung, insbesondere Wandleuchten, so einzusetzen sind, dass das Licht nur nach unten abstrahlt. Treppen- und Gehwegbeleuchtung soll ebenfalls nur nach unten auf die zu beleuchtenden Flächen strahlen; dabei sind möglichst niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen. Auf die Anstrahlung von Bäumen und Sträuchern ist zu verzichten. Flache LED-Strahler sind zur Vermeidung von Blendwirkungen horizontal und nicht aufgeneigt zu montieren. Auf den Einsatz von rundum strahlenden Deko-Leuchten (Kugel-Leuchten, Solar-Kugeln) ist zu verzichten.

Die Beleuchtungsdauer ist durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Bewegungsmelder auf kurze Beleuchtungszeiten einzuschränken. Bewegungsmelder sind so zu montieren, dass sie nur ansprechen, wenn das Licht tatsächlich benötigt wird. Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des § 35 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG) verwiesen.

Schließlich wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² gemäß § 37 Abs. 2 HeNatG in der Regel unzulässig ist. Zudem sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige Glasfassaden und spiegelnde

Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.

4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Natura-2000-Gebiete

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb noch angrenzend an ein Natura-2000-Gebiet. Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet Nr. 5617-303 „*Usa zwischen Wernborn und Ober-Mörlen*“ in rd. 1,5 km östlicher Entfernung vom Plangebiet.

Aufgrund fehlender räumlicher Zusammenhänge zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten.

Naturschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich weder in noch angrenzend an ein Naturschutzgebiet. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „*Röllbachtal bei Usingen*“ befindet sich in rd. 2,2 km südöstlicher Entfernung vom Plangebiet.

Aufgrund fehlender räumlicher Zusammenhänge zwischen Plangebiet und Naturschutzgebiet sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzziele des Naturschutzgebietes zu erwarten.



Abb. 10: Lage des Plangebietes (schwarz umrandet) zu den im NaturegViewer verzeichneten Natura-2000-Gebieten (Quelle: NaturegViewer Hessen, abgerufen: 11/2024, eigene Bearbeitung).

Naturpark

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Naturparks Taunus (bis 2012 Naturpark „Hochtaunus“). Der zweitgrößte Naturpark Hessens umfasst auf 134.775 ha Flächen Teile des Hochtaunuskreis, Main-Taunus-Kreis, Wetteraukreis, Lahn-Dill-Kreis, Landkreis Limburg-Weilburg und Landkreis Gießen. Der Naturpark beinhaltet den Taunushauptkamm (inkl. dem Großen Feldberg) sowie den flächenmäßig deutlich größeren, nördlicher gelegenen „östlichen Hintertaunus“. Der Landschaftsabschnitt mit seinen ausgedehnten Nadel- und Laubwäldern ist vergleichsweise dünn besiedelt und wird jährlich von etwa

18 Mio. Naherholungssuchenden aufgesucht, welche die insgesamt 1.200 km Wanderwege für sich zu nutzen wissen (Naturpark Taunus, 2020).

Aufgrund der Lage des Plangebietes am randlichen Bereich der Ortslage von Usingen, der bereits bestehenden Bebauung sowie der Kleinräumigkeit des Vorhabens sind nach derzeitigem Planstand keine negativen Auswirkungen auf den Naturpark zu erkennen.

4.7 Gesetzliche geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Gesetzlich geschützte Biotope

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist gemäß Natureg Viewer keine gesetzlich geschützten Biotope oder Biotopkomplexe auf. In rd. 480 m östlicher Entfernung befindet sich der Biototyp Streuobst „Streuobst am nördlichen Ortsrand von Usingen“ sowie in rd. 500 m das gesetzlich geschützte Biotop „Streuobst im Walkmüllerfeld nördlich Usingen“ (Biototyp: Streuobst). In rd. 480 m nördlicher Entfernung befindet sich zudem das Biotop „Frischwiese südlich Eschbach“ (Biototyp: Grünland frischer Standorte, extensiv genutzt) und in rd. 760 m nordöstlicher Entfernung das Biotop „Feuchtbrache südlich Eschbach“ (Feuchtbrachen und Hochstaudenfluren).

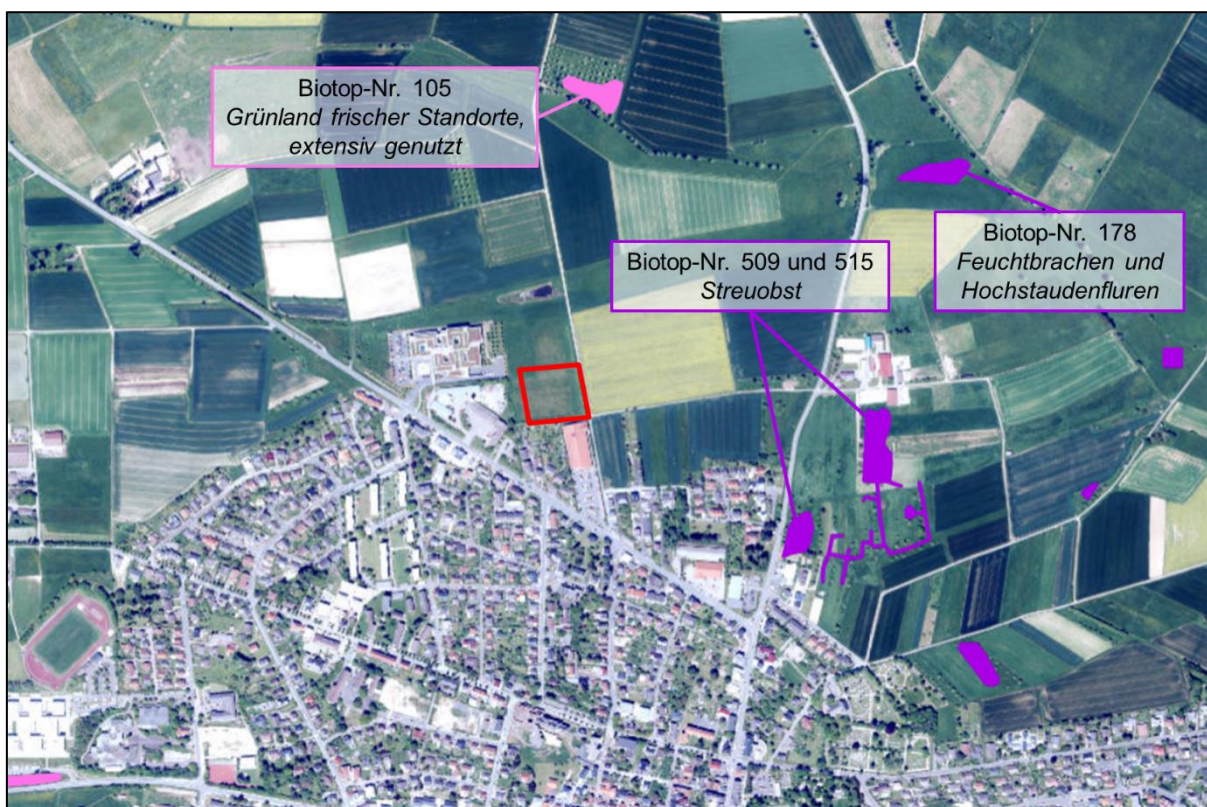


Abb. 11: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu den im NaturegViewer verzeichneten gesetzlich geschützten Biotopen (Quelle: NaturegViewer Hessen, abgerufen: 11/2024, eigene Bearbeitung).

Gemäß Informationen aus der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes Frankfurt Rhein Main befinden sich Hinweise auf Extensivgrünland sowie Streuobst mit Extensivgrünland und Funktionen als Habitatverbundsystem nördlich (nördlich an das Klinikgelände angrenzend) sowie nordöstlich des Vorhabenbereiches. Zudem wird auf Extensivgrünland im Vorhabenbereich hingewiesen. Im Rahmen der Kartierungen konnten keine Biotope innerhalb des Eingriffsbereiches festgestellt werden.

Negative Beeinträchtigungen der nördlich des Eingriffsbereiches befindlichen Biotope sind bei Umsetzung der Planung aufgrund fehlender räumlicher Zusammenhänge u.a. aufgrund einer Trennung der

Biotope vom Plangebiet durch das bestehende Klinikgebäude nicht ersichtlich. Die östlich des Klinikgebäudes befindlichen Obstbäume weisen aufgrund der Nähe zum Klinikgebäude bereits einen gewissen Störungsgrad auf. Durch die Umsetzung der Planung ist keine Erhöhung der Störwirkung ersichtlich, zumal die östlich der Obstbäume befindlichen Freiflächen weiterhin erhalten und nicht durch die Planung tangiert werden. Mit einer erheblichen Erhöhung von Störwirkungen bei Umsetzung der Planung ist nicht zu rechnen, da bereits aufgrund der bestehenden umliegenden Nutzungen (Klinik, Feuerwehr, Bauhof, Einzelhandel) ein gewisses Störungsmaß vorhanden ist. Lärmemissionen sowie sonstige Störungen während der Bauzeiten sind in der Regel nur temporär und klingen nach Abschluss der Baumaßnahme ab.

Insgesamt werden bei Umsetzung der Planung aufgrund fehlender räumlicher Zusammenhänge keine gesetzlich geschützten Biotope tangiert bzw. beeinträchtigt.

Flächen mit rechtlicher Bindung

Flächen mit rechtlicher Bindung (Kompensationsflächen, Ökokontomaßnahmenflächen) sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans oder angrenzend an diesen nicht vorhanden.

4.8 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.

Die Ziele der Hessischen Biodiversitätsstrategie sind die Stabilisierung und der Erhalt der biologischen Vielfalt in Hessen und somit der Erhalt der genetischen Ressourcen. Die Hessische Biodiversitätsstrategie soll gleichzeitig der Erhaltung der genetischen Vielfalt der Arten, der Sicherung der naturraumtypischen und kulturhistorisch entstandenen Vielfalt von Lebensräumen und der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Schutzgüter dienen.

Eingriffsbewertung

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln ist bei Durchführung der Planung voraussichtlich nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

4.9 Orts- und Landschaftsbild

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Usingen der Stadt Usingen. Der Siedlungsbereich von Usingen ist südlich und westlich des Geltungsbereichs gelegen. Zudem befindet sich nördlich und östlich des Areals landwirtschaftliche Nutzfläche. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich das Klinikgelände der Hochtaunus-Kliniken. Das Plangebiet selbst charakterisiert sich als Grünland mit am östlichen und südlichen Randbereich befindlichen Hecken und Gebüsch. Landschaftsschutzgebiete oder sonstige Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet stellt sich derzeit überwiegend als Grünland mit Gehölzen in den östlichen und südlichen Randbereichen dar. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans wird lediglich ein kleinflächiger Bereich vorhandener landwirtschaftlich geprägter Strukturen überbaut. Der Offenlandcharakter im Umland wird von der Planung nicht tangiert. Das Ortsbild in der Umgebung zum Plangebiet ist bereits anthropogen geprägt. Erhebliche Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung sind daher nicht anzunehmen. Insgesamt ergibt sich ein geringes Konfliktpotenzial hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes.

4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Die Grünlandfläche bietet aufgrund der Kleinflächigkeit kein nennenswertes Erholungspotenzial. Aufgrund der bereits vorhandenen angrenzenden Nutzungen bzw. Strukturen (Feuerwehr, Bauhof, Wohnbebauung, Straßen, Landwirtschaft) kommt es vor Ort bereits zu Lärmbelastungen.

Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung ergeben sich für die Wohnqualität der angrenzenden Bereiche keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Derzeit sind keine nachteiligen negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit durch die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans ersichtlich.

4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

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 unverzüglich anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Nach derzeitigem Wissensstand sind das kulturelle Erbe bzw. der Denkmalschutz durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht betroffen.

5. Eingriffsregelungen

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen Bestandteilen sind in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Auch sind bauplanungsrechtlich vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft nur zulässig, wenn diese durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Kreiskrankenhaus Usingen“ von 2010 wurden den vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft als Ausgleich entsprechende Ökopunkte aus drei Ökokontomaßnahmen der Stadt Usingen zugeordnet, sodass der zulässige Eingriff bereits vollständig kompensiert ist. Im Zuge der vorliegenden Planung werden keine eingriffserheblichen Festsetzungen geändert und es entsteht kein zusätzliches Ausgleichsdefizit.

6. Quellenverzeichnis

Bundesamt für Naturschutz (2023): <https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html> (Zugriffsdatum 11/2024)

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2022): Boden-Viewer Hessen: <http://bodenvierer.hessen.de> (Zugriffsdatum 11/2024)

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2023): Natureg-Viewer Hessen: www.natureg.hessen.de (Zugriffsdatum 11/2024)

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, o.J.): Starkregenvierer Hessen: <https://umweltdaten.hessen.de/mapapps/resources/apps/starkregenvierer/index.html?lang=de> (Zugriffsdatum: 11/2024)

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2023): WRRL-Viewer: <http://wrrl.hessen.de> (Zugriffsdatum 11/2024)

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.

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

Planstand: 14.01.2025

Projektnummer: 24-0193

Projektleitung: Jessica Staaden, M.Eng. Umweltmanagement und Stadtplanung.
Franziska Fuchs, M.Sc. Nutzpflanzenwissenschaften.

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg
T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de