

Gemeinde Schmitten, Gemarkung Schmitten

**Umweltbericht**

## **Bebauungsplan**

"Im Grund", 3. Änderung

**Entwurf, Erneute Offenlage**

Planstand: 27.02.2025

Projektnummer: 23-2907

Projektleitung: Schweikart

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

## Inhalt

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1 Rechtlicher Hintergrund .....	4
1.2 Ziele und Inhalte der Planung .....	4
1.2.1 Ziele der Planung .....	4
1.2.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens .....	4
1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	5
1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung .....	7
1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden .....	7
1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes .....	7
1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen .....	8
1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern .....	9
1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	9
1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	9
<b>2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....</b>	<b>10</b>
2.1 Boden und Fläche .....	10
2.2 Wasser .....	13
2.3 Luft und Klima .....	15
2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen .....	17
2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange .....	20
2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete .....	21
2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen .....	22
2.8 Biologische Vielfalt .....	23
2.9 Landschaft .....	24
2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität .....	24
2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz .....	24
2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen .....	25
<b>3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung .....</b>	<b>25</b>
<b>4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei nicht Durchführung der Planung .....</b>	<b>26</b>
<b>5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....</b>	<b>26</b>
<b>6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl .....</b>	<b>27</b>

<b>7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>27</b>
<b>8. Zusammenfassung.....</b>	<b>27</b>
<b>9. Quellenverzeichnis.....</b>	<b>29</b>

## **1. Einleitung**

### **1.1 Rechtlicher Hintergrund**

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.

### **1.2 Ziele und Inhalte der Planung**

#### **1.2.1 Ziele der Planung**

Die Ziele der Planung werden im Kapitel 1 der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan beschrieben und werden zudem im nachfolgenden Kapitel aufgegriffen, sodass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

#### **1.2.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens**

Die Gemeinde Schmitten hat zwischen 1994 und 2002 den Bebauungsplan „Im Grund“ aufgestellt und am 16.08.2002 als Satzung bekannt gemacht. Dieser Bebauungsplan spiegelt u.a. mit den Festsetzungen einer öffentlichen Parkfläche und eines Tennisplatzes den aktuellen Bestand und die von Seiten der Gemeinde künftig vorgesehene Entwicklung im Bereich zwischen dem bestehenden Park- und Festplatz und dem Freibad allerdings nicht mehr zutreffend wider. Abstimmungen zwischen der Gemeindeverwaltung und der Bauaufsicht der Hochtaunuskreises haben ergeben, dass zur Sicherung des aktuellen Bestands sowie zur Steuerung zukünftiger Entwicklungen und Nutzungen eine Änderung des Bebauungsplanes „Im Grund“ zur Schaffung klarer städtebaulicher Vorgaben erforderlich wird.

Planziel ist daher die Aktualisierung und redaktionelle Überarbeitung des bestehenden Planungsrechts an aktuelle und künftige Anforderungen bzw. die Erstellung einer zukünftigen Nutzungskonzeption für diesen Bereich. Dazu soll der jetzige Park-/ Festplatz durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz /Festplatz“ dauerhaft in seiner Funktion gesichert werden. Daneben wird die Lage des bestehenden Kiosks / die Gaststätte dem Bestand entsprechend verortet und Entwicklungsoptionen im Bereich des bestehenden Skateplatzes (Jugendspielplatz) eröffnet. Schlussendlich wird das Freibad auch weiterhin in seinem Bestand gesichert und für den Standort des DRK im Nordwesten des Geltungsbereiches als Gemeinbedarfsfläche gesichert bzw. auch hier Nutzungsoptionen vorbereitet.

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Teil der Kerngemeinde Schmitten zwischen der „Kanonnenstraße“ (L 3004) im Norden und der Straße „Zum Feldberg“ im Süden. Das Plangebiet selbst wird durch die „Wiegerstraße“ erschlossen. Der Geltungsbereich wird im Norden von der Landesstraße begrenzt, nimmt im Uhrzeigersinn den Geltungsbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes auf und verläuft dann weiter nach Süden entlang der Grenze des Freibades. Im Süden begrenzt die Fußwegeparzelle Flst. 71 das Plangebiet; im Westen verläuft der Geltungsbereich an der Grenze zu den im Ursprungs-Bebauungsplanes festgesetzten Gewerbegebieten.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs befinden sich entsprechend der vorherigen Ausführungen Gebäude für Gemeinbedarf sowie Gaststätte/ Kiosk, Stell- und Festplatz, Skatepark, Freibad und Grünflächen sowie Laubgehölze.

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich nach KLAUSING (1988) im Östlichen Hintertaunus (Teileinheit *Pferdskopf-Taunus 302.6*). Das Gelände befindet sich auf einer Höhe von ca. 450 m ü. NHN im Zentrum und steigt dagegen im Norden und Süden auf rund 458 bzw. 455 m ü. NHN an.



**Abb. 1:** Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Grund“, 3. Änderung (rot umrandet) (NaturegViewer Hessen, eig. Bearb. 10/2023).

### 1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Rahmen des Bebauungsplans „Im Grund“, 3. Änderung gelangt Gemeinbedarfsfläche, Öffentliche Grünfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und Straßenverkehrsfläche zur Ausweisung. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt: Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Teilbereich des Bebauungsplanes „Im Grund“ werden durch den vorliegenden Bebauungsplan „Im Grund“, 3. Änderung ersetzt.

Für die verschiedenen Nutzungen wird folgendes festgesetzt:

- Auf der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind folgende Anlagen und Einrichtungen für soziale und kulturelle Zwecke zulässig: Freizeiteinrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren, Beratungseinrichtungen für soziale Zwecke, Veranstaltungs- und Vereinsräume, Einrichtungen für das Feuerwehr- und Rettungswesen, öffentliche Toilettenanlagen sowie sonstige mit diesen Nutzungszwecken verbundenen Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports.
- Auf den Flächen mit dem besonderen Nutzungszweck „Gaststätte / Kiosk“ und „Außengastronomie“ sind gastronomische Einrichtungen mit oder ohne funktionale Verbindung zum angrenzenden Freibad, dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Zugangsbereiche (Kassenhäuschen, Drehkreuze, etc.) zum Freibad zulässig.

Dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen und Einrichtungen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze, Garagen und Carports sind unzulässig. Innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zudem temporäre fliegende Bauten (Gastrozelte) zulässig, die in Verbindung mit der Nutzung der benachbarten öffentlichen Grünfläche „Freibad“ oder der Fläche mit dem Nutzungszweck „Gaststätte / Kiosk“ stehen.

- Die allgemeinen Verkehrsflächen sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden zeichnerisch festgesetzt. Für den Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche / Festplatz“ wird klarstellend festgesetzt, dass hier auch Stellflächen für Fahrräder mit und ohne Überdachungen, Ladestellen für Elektrofahrzeuge und Fahrräder, Sitz- und Rastgelegenheiten, Wohnmobilstellplätze mit Serviceeinrichtungen und die für diese Nutzungen erforderlichen Infrastrukturen und Nebenanlagen zulässig sind.
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“ wird zeichnerisch in der Plankarte festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Umkleide- und Sanitäreinrichtungen, Lager-, Technik- und Funktionsgebäude und die der Zweckbestimmung entsprechenden Freischwimmbecken zulässig. Dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen und Einrichtungen (Wege, befestigte Freiflächen, Sitzgelegenheiten, Spielgeräte, etc.) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern keine anderweitigen Festsetzungen (z.B. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) oder wasserrechtliche Belange im Bereich des Gewässerrandstreifens gemäß § 23 HWG entgegenstehen. Innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zudem temporäre fliegende Bauten (Gastrozelte) zulässig, die in Verbindung mit der Nutzung der benachbarten Fläche „Gaststätte / Kiosk“ oder der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“ stehen. Außerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sind Stellplätze, Carports und Garagen unzulässig.
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Jugendspielplatz“ wird zeichnerisch in der Plankarte festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind Ballspielplätze, Skateanlagen, Kletter- und Bouldereinrichtungen, Spiel- und Sportgeräte und -flächen, Sitzbänke und Tische, Fußwege sowie weitere dem Nutzungszweck dienende Anlagen zulässig. Die Freiflächen umliegend zu den genannten Anlagen sind als extensiv gepflegte Säume zu entwickeln bzw. zu erhalten. Hierzu ist eine ein- bis zweischürige Mahd durchzuführen und das Mahdgut zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutzmittel sind unzulässig.
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird zeichnerisch in der Plankarte festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind Fußwege sowie weitere dem Nutzungszweck dienende Anlagen zulässig. Das Grünland innerhalb ist zu erhalten und extensiv zu bewirtschaften. Hierzu ist eine ein- bis zweischürige Mahd durchzuführen und das Mahdgut zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutzmittel sind unzulässig.

Als Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird das Folgende festgesetzt:

- Gehwege, Pkw-Stellplätze mit ihren Zufahrten und Hofflächen im Plangebiet sind in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit weifugigen Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen, Porenpflaster oder als wassergebundene Wegedecke, zu befestigen.
- Zur Außenbeleuchtung im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum von 1600 bis 2700 Kelvin zulässig. Der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht ist unzulässig.

- Innerhalb der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Laubstrauchhecke, bestehend aus einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Je Strauchsymbold in der Planzeichnung sind mindestens 4 einheimische, standortgerechte Laubsträucher oder Kleinbaum (3x verpflanzt) in einem Pflanzabstand von 1-3 m anzupflanzen. Eine Verschiebung des Standorts gegenüber der Planzeichnung um 5 Meter ist zulässig. Bei Abgang der Laubsträucher sind diese zu ersetzen. Bestehende Gehölze können integriert werden.
- Die im Bereich der festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bestehenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgänge sind standortgerecht zu ersetzen.

Für die nachrichtlichen Übernahmen sowie Hinweise und sonstige Informationen wird auf den Bebauungsplan selbst verwiesen.

### **1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung**

#### **1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

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. Auf die diesbezüglichen Ausführungen und Erläuterungen in Kap. 1.5 (Innenentwicklung und Bodenschutz) der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Festgehalten kann werden, dass das Planziel des vorliegenden Bebauungsplans die Aktualisierung und redaktionelle Überarbeitung des bestehenden Planungsrechts an aktuelle und künftige Anforderungen bzw. die Erstellung einer zukünftigen Nutzungskonzeption für diesen Bereich ist. Es erfolgt keine Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen. Zudem wird auf Kapitel 2.1 Boden und Fläche verwiesen. Insgesamt wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

#### **1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes**

Im RPS/RegFNP 2010 ist das Plangebiet weitgehend als „Grünfläche, Zweckbestimmung „Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege“ dargestellt. Die Gemeinde Schmitten geht davon aus, dass die vorliegende Bauleitplanung auch weiterhin mit den Darstellungen des RPS/RegFNP 2010 und den übergeordneten Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Für das Plangebiet galt bisher der Bebauungsplan „Im Grund“ aus dem Jahr 2002, welcher nun teileräumlich überplant und aktualisiert wird. Die westlichen und östlichen Bereiche des Ursprungs-Bebauungsplanes, die nicht von der Änderung erfasst werden, gelten unverändert fort. Die teileräumliche Änderung wird als zulässig erachtet, da die verbleibenden Flächen des bisherigen Planes auch mit den bisherigen Festsetzungen für sich genommen funktionsfähig bleiben und keine „funktionslosen Torsi“ entstehen. Südlich an das Plangebiet grenzt zudem der Bebauungsplan "Zum Feldberg – Flurstücke 84/1, 84/2 und 84/3" (Festsetzung eines Mischgebietes) aus dem Jahr 2022 und der Bebauungsplan "Im Grund" 2. Änderung (Planziel: Allgemeines Wohngebiet) an. In beiden Fällen wurden die bestehenden Festsetzungen nur geringfügig modifiziert.

Der Ursprungs-Bebauungsplan „Im Grund“ setzte für diese Bereiche bereits ein Misch- bzw. Allgemeines Wohngebiet fest. Insofern ergibt sich im Wesentlichen keine Veränderung in der Zonierung der benachbarten Bereiche.

Der „Landschaftsplan“ des Umlandverbandes Frankfurt gem. HENatG und gem. Beschluß der Gemeindegemeindekammer des UVF vom 13.12.2000“ stellt das Plangebiet kleinmaßstäblich dar. Er zeigt für das Plangebiet in der Kategorie „Tatsächliche Nutzung“ eine „Grünfläche, allgemein“ sowie im Rahmen der „Entwicklungsziele“ „Grünflächen und Freizeitnutzung“ mit der Kennzeichnung „Sportanlage (ohne Hallenbauten)“ und Freibad“ an. Östlich des Geltungsbereiches stellt der Landschaftsplan zudem den Uferbereich des Lauterbachs und ein gesetzlich geschütztes Biotop „Flächenhaftes Biotopvernetzungsselement (hier: Gehölze)“ dar. Diese zwei Kennzeichnungen befinden sich allerdings außerhalb des Geltungsbereiches.

Dementsprechend beinhaltet der aus dem Jahr 2000 stammende Landschaftsplan keine wesentlichen Hinweise auf landschaftstypische oder naturschutzfachliche Elemente zur Berücksichtigung bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Im Hinblick auf weitere allgemeine Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Planung wird auf die Ausführungen der weiteren Kapitel des vorliegenden Umweltberichtes verwiesen.

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

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, soweit wie möglich vermieden werden.

Dem genannten Trennungsgrundsatz wird nach derzeitigem Kenntnisstand entsprochen. Bereits der großräumigere Ursprungsplan aus dem Jahr 2002 sah eine Nutzungsabstufung von Gewerbegebieten über Parkplatz, Sportanlagen, Freibad sowie Mischgebieten bis hin zu einem Allgemeinen Wohngebiet im Südosten vor.

Die Nutzungen im Plangebiet bestehen bereits im Wesentlichen (Freibad, Parkplatz, etc.). Der Bebauungsplan wird vielmehr durch die vorliegende Änderungsplanung einer Aktualisierung an vorhandene Nutzungen unterzogen. Zudem wird auf Kapitel 7 der Begründung zum Bebauungsplan „Im Grund“, 3. Änderung verwiesen.

Im Hinblick auf Wärme, Feinstaub bzw. Staub, Luftschadstoffe, Reifenabrieb, Schadstoffe, Erschütterungen und Verursachung von Belästigung sind bei Umsetzung der Planung zum derzeitigen Kenntnisstand keine wesentlichen Änderungen im Vergleich zum derzeitigen Zustand zu erwarten.

#### Lichtemissionen

Innerhalb der textlichen Festsetzungen werden zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch Licht die folgenden Vorgaben getroffen:

- Zur Außenbeleuchtung im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum von 1600 bis 2700 Kelvin zulässig. Der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht ist unzulässig.

#### **1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten 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. Die Entwässerung des Schmutzwassers wurde von Seiten der Gemeinde Schmitten geprüft und kann auch weiterhin gesichert werden. Abwasseranlagen sind in der „Wiegerstraße“ vorhanden.

Bei der Verwertung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu beachten:

- Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch 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).

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

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen.

Der vorliegende Bebauungsplan beinhaltet vor allem die Festsetzung und Überplanung von Frei- und Grünflächen. Eine wesentliche Ausweitung hochbaulicher Maßnahmen wird nicht vorbereitet und auch eine Neuinanspruchnahme von Grund und Boden erfolgt nicht. Durch die bestandsorientierte Umwidmung der Flächen im Geltungsbereich ergeben sich daher keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird aus den genannten Gründen auf Festsetzungen zur Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen, Bestimmungen zur Dachbegrünung verzichtet. Weiterhin kann vielmehr auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung auf Ebene der konkreten Objektplanung gemäß dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) einzuhalten sind. Auf weitergehende Festsetzungen wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung verzichtet.

#### **1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Es werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

## **2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

### **2.1 Boden und Fläche**

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG 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 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.

#### Bewertungsmethoden

Die nachfolgende Bodenbewertung erfolgte in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUELV 2011) und mit Berücksichtigung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ (HLNUG 2023). Die Datengrundlage für die Bodenbewertung wurde dem Boden Viewer Hessen (HLNUG) entnommen. Während der Geländebegehung wurden gegebenenfalls einzelne Daten gegengeprüft (z.B. Erosionserscheinungen). Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines anthropogenüberprägten Gebietes, ergeben sich für Teilflächen Datenlücken. Die räumliche Nähe und ähnliche Nutzung lassen die Daten der übrigen Flächen jedoch weitestgehend auf alle Flächen übertragen.

#### Bodenbeschreibung und -bewertung

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 2 ha. Da das Plangebiet bereits großflächig anthropogen überprägt ist, sind vorwiegend Daten für den Bodenzustand im nördlichen Bereich des Plangebiets vorhanden. Es ist anzunehmen, dass sich die Bodeneigenschaften auf die umliegenden Flächen übertragen lassen.

Die Böden innerhalb des Plangebiets bestehen überwiegend aus fluviatilen Sedimenten. Die Bodenart ist vorwiegend (sandiger) Lehm und es ergibt sich der Bodentyp Auengley. Der überwiegende Teil, insbesondere das Zentrum der Fläche ist aufgrund seiner aktuellen Nutzung bereits stark vorbelastet. Bodenversiegelung, -verdichtung, -abtrag, -auftrag und -durchmischung lassen dort auf eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen schließen. Die Funktionsfähigkeit des Boden-wasserhaushalts ist im Bereich der Versiegelung (Asphalt, Pflaster, Schotter) stark eingeschränkt bis nicht vorhanden.

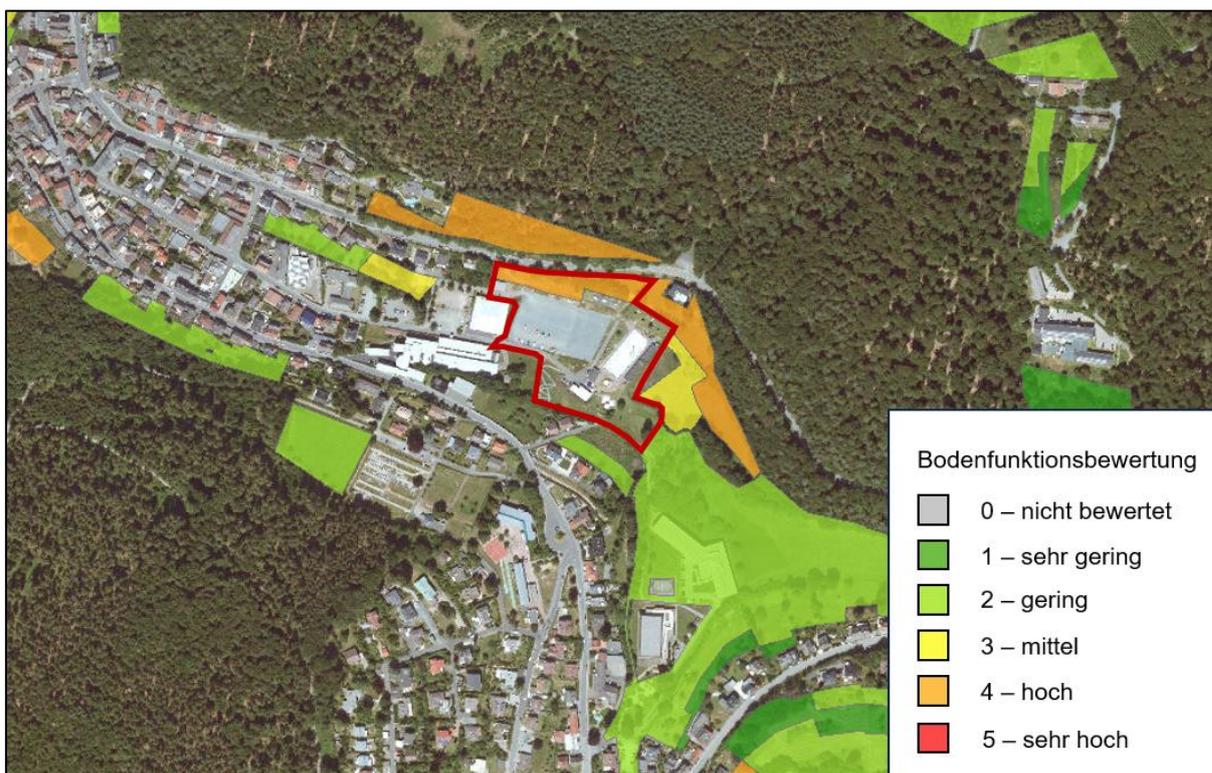
Eine Bodenfunktionsbewertung, die verschiedene Bodenfunktionen (Kriterien: Standorttypisierung für die Bodenentwicklung, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung als Grundlage für Planungsbelange aggregiert, liegt innerhalb des Plangebiets nur im nördlichen Bereich vor. Diesen Flächen wird ein hoher Bodenfunktionserfüllungsgrad zugesprochen und die Acker- und Grünlandzahl liegt dort zwischen 30 bis  $\leq 35$  (vgl. Abb. 2).

Hinweise auf bergbauliche Aktivität und Kampfmittel im Plangebiet liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Sollten im Zuge von Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Für die im Plangebiet vermutete Altlast Nr. 24000000025 bzw. der Verdachtsflächennummer 434.009.070-000.025 aus der Altflächendatei des HLNUG wurde der Gemeinde durch das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden mit Schreiben vom 26.11.2013 mitgeteilt, dass für die Verdachtsfläche eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt wurde. Der damals vermutete Anfangsverdacht wurde nicht bestätigt.

Im hessischen Altflächeninformationssystem wurde die Fläche auf den Status „Anfangsverdacht nicht bestätigt“ herabgestuft. Dementsprechend wird die ehemalige Verdachtsfläche in der vorliegenden Bauleitplanung nicht mehr als solche gekennzeichnet.

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17a+b, 65205 Wiesbaden, zu beteiligen.



**Abb. 2:** Bodenfunktionsbewertung im Zusammenhang zum Plangebiet (rot umrandet) (Boden Viewer Hessen, eig. Bearb. 10/2023).

### Bodenempfindlichkeit

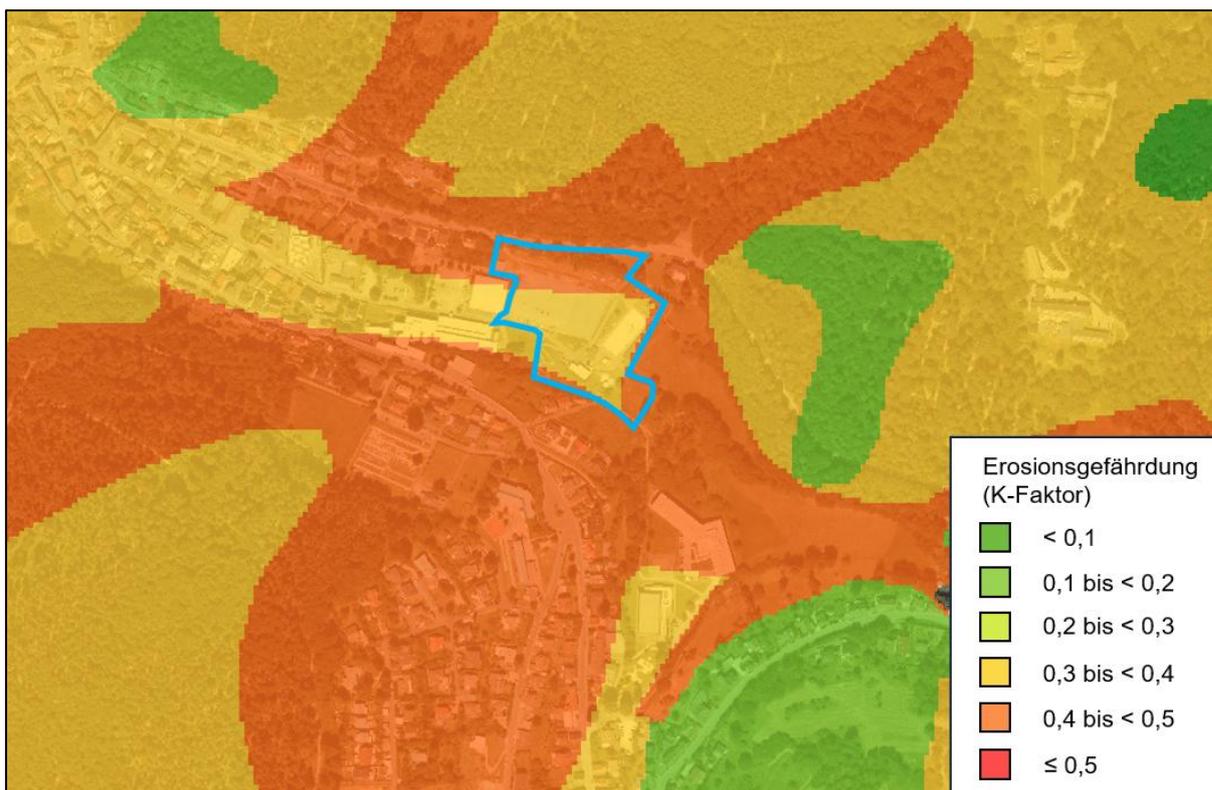
Die Bodenfunktionen sind generell empfindlich gegenüber Bodenversiegelung, -auf- oder -abtrag sowie -vermischung. Zudem sind Auenböden prinzipiell aufgrund ihrer Bindigkeit und Eigenschaften z. B. CO<sub>2</sub>-Speicher sensibel. In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für das Plangebiet besteht mit einem K-Faktor von > 0,3 - 0,4 im südwestlichen und von 0,4 bis 0,5 im restlichen Bereich insgesamt eine mittlere bis hohe Erosionsanfälligkeit (vgl. Abb. 3). Auch die Erosionsgefährdung Mais weist auf umliegenden Gebieten hohe Werte auf. Bei den Geländebegehungen konnten keine wesentlichen Erosionserscheinungen und offene Bodenstellen beobachtet werden. Generell sind aufgrund der Topographie, gewässernähe sowie der reduzierten Versickerungsmöglichkeit im Zentrum erosive Bodenereignisse und Überschwemmungen möglich.

### Bodenentwicklungsprognose

Grundsätzlich werden sich die Bodenfunktionen je nach Intensivierung oder Extensivierung der gärtnerischen Nutzung verschlechtern bzw. verbessern.

Das Biotopentwicklungspotenzial ist bis auf den nördlichen Bereich -Standorttypisierung (BFD5L): (2) Trockenstandort (Grünland)- aufgrund der Lage im Siedlungsgefüge und der bereits bestehenden Einschränkungen eher gering. Von Teil- und Vollversiegelung sind die folgenden Bodenfunktionen im Plangebiet bereits betroffen:

- Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt
- Archiv der Natur- und Kulturlandschaft
- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Puffer-, Filter- u. Umwandlungsfunktion)



**Abb. 3:** Erosionsgefährdung mittels K-Faktor der Böden innerhalb des Plangebietes (hellblau umrandet) (Boden Viewer Hessen, eig. Bearb. 10/2023).

#### Eingriffsmindernde Maßnahmen

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu reduzieren, etwa durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Gehwegen, Pkw-Stellplätze mit ihren Zufahrten und Hofflächen. Der Erhalt von Gehölzen vermindert im Zusammenhang mit ihrem Wurzelwerk grundsätzlich Erosionsprozesse.

Aus Sicht des Bodenschutzes und insbesondere aufgrund des hohen Erosionspotenzials sind im Rahmen der Bauausführung u. a. die folgenden eingriffsmindernden Maßnahmen zu beachten (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.

### Bestands-/ Eingriffsbewertung

Die Böden im Plangebiet besitzen aufgrund der Nutzungen je nach Bereich eine geringe bis starke Vorbelastung, wodurch ihre Funktionen im Naturhaushalt bereits gestört oder dauerhaft verloren sind. Durch die Umsetzung der Planung erfolgt eine bestandsorientierte Aktualisierung des Planungsrecht, wobei aus städtebaulichen Gründen teilweise Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen werden. Allerdings wird auch der nördliche Böschungsbereich entlang des „Parkplatzes / Festplatzes“ gesichert. Hinsichtlich des Schutzguts Boden resultiert zum derzeitigen Kenntnisstand ein mäßige Konfliktpotenzial bei Umsetzung der Planung.

## **2.2 Wasser**

Innerhalb des Plangebiets verläuft der verrohrte Lauterbach (Gewässerordnung 3) in südöstlicher - nordwestlicher Richtung. Der Lauterbach tritt in das Gelände des Freibades (Kilometrierung 0,75) verrohrt ein und liegt zuvor (östlich) offen in seiner Gewässerparzelle, die außerhalb des Geltungsbereiches verläuft. Der gesetzliche Gewässerrandstreifen des Lauterbachs von 10 Metern reicht südöstlich in das Plangebiet hinein und ist im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Es gelten generell die Regelungen des § 38 WHG und § 23 HWG für den gesetzlichen Gewässerrandstreifen. Beispielsweise ist im Gewässerrandstreifen unter anderem das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Gehölzen, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, verboten.

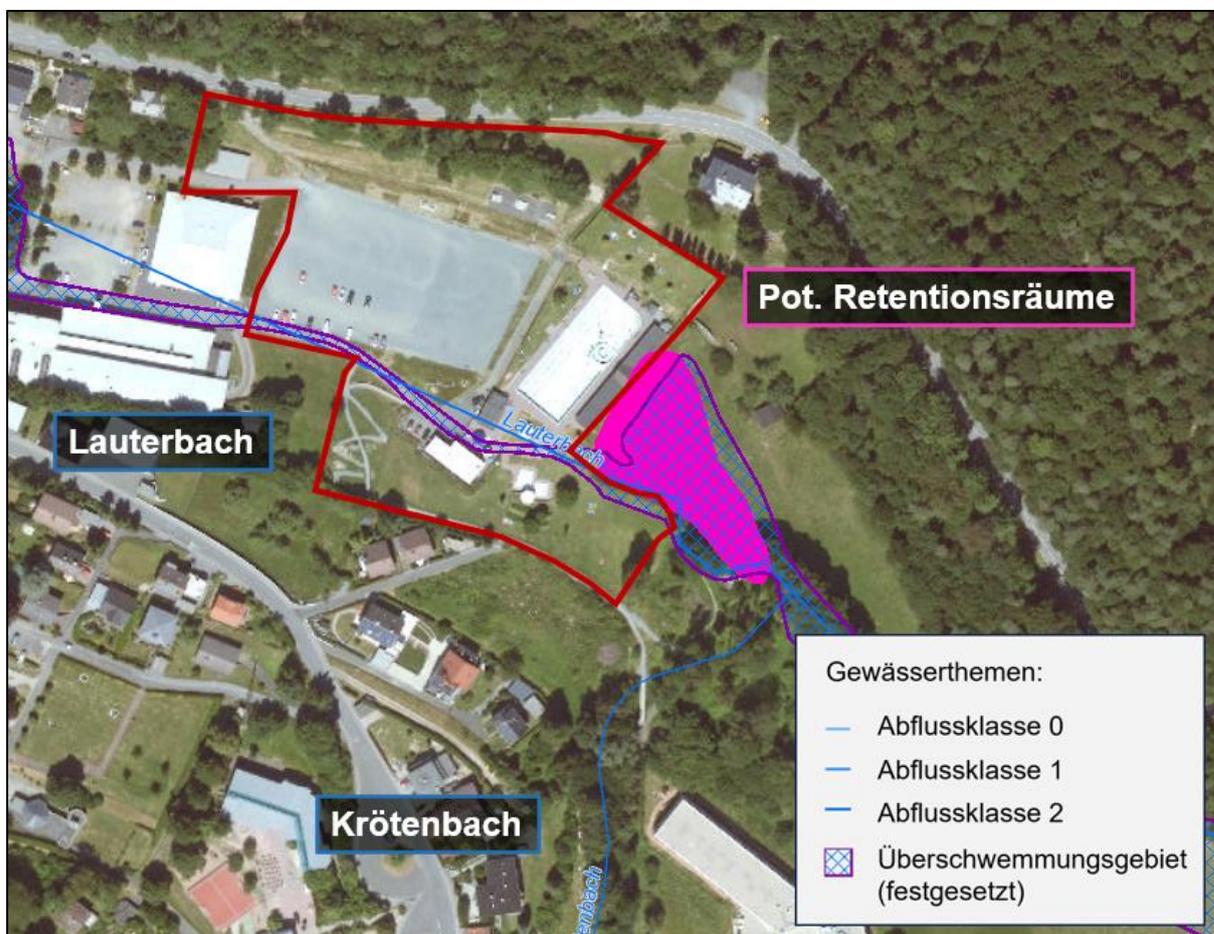
Ferner schneidet der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend dem Verlauf von Südost nach Nordwest die amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete des Fließgewässers Lauterbach, welche im Bebauungsplan gekennzeichnet sind. Bei einem HQ100 sowie HQextrem Ereignis ist das Plangebiet von einer Überschwemmung betroffen. Es ist der § 76ff WHG zu beachten.

Sonstige Wasserschutzgebiete, wie Heilquellen- und Trinkwasserschutzgebiete werden vom Vorhaben nicht tangiert. Östlich des Geltungsbereichs befindet sich ein potenzieller Retentionsraum - Maßnahmen-Nr. 258612000/01; nicht umgesetzt (vgl. Abb. 4).

Aufgrund der vorwiegenden Voll- und Teilversiegelung des Plangebiets ist von einem vorbelasteten Bodenwasserhaushalt auszugehen. Das Infiltrationsvermögen sowie die einhergehende Grundwasserneubildung ist je nach Bereich eingeschränkt oder entfällt vollständig. Im Bereich der Grün- und Freiflächen kann von Bodenfunktionen im Bezug zum Wasserhaushalt ausgegangen werden.

Die Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG 2022) weist einen hohen Starkregen-Hinweisindex für das Plangebiet auf. In die Bewertung des Starkregen-Indexes fließen die Anzahl der beobachteten Starkregenereignisse (zwischen 2001 und 2020), der versiegelte Flächenanteil sowie die Überflutungsgefährdung aufgrund der Topografie ein.

Des Weiteren verlaufen Fließpfade von Nordosten nach Westen sowie dem Verlauf des Lauterbachs folgend von Osten nach Westen. Die Kommunale Fließpfadkarte (HLNUG 2022) der Gemeinde Schmitten zeigt ferner mäßig gefährdetes Grün- und Gartenland > 20 % Hangneigung im Norden sowie mäßig gefährdetes Grün- und Gartenland 10-20 % Hangneigung im Süden in Bezug zum Geltungsbereich an.



**Abb. 4:** Verlauf des Lauterbach und weiteren Oberflächengewässern innerhalb des Plangebietes (rot umrandet); in Pink: Potenzieller Retentionsraum, Maßnahmen-Nr. 258612000/01; nicht umgesetzt (*RKH-Viewer* Hessen, eig. Bearb., 11/2023).

Nachfolgend werden grundsätzliche Empfehlungen aufgrund des Gefahrenpotenzials im Hinblick auf extreme Wasserereignisse aufgelistet.

- Retentionsmulden, Drainageschichten o. Ä. – hier zum Beispiel: Retentionsraumschaffung wie östlich des Plangebiets vorgeschlagen.
- Effektive wasserdurchlässige Flächenbefestigung (Schotterrasen, Rasengitter), geringer Versiegelungsgrad
- Hoher Begrünungsgrad, Struktureiche Begrünung (Verdunstungsleistung, Barrierewirkung), keine Riegelbebauung
- Ggf. Hydrologische Gutachten mit genauer Berechnung und fachlichen Maßnahmen

### Eingriffsbewertung

Innerhalb des Plangebiets ist eine Versiegelung, teils Bebauung bereits Bestand, sodass die grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten zu erwarten sind (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung). In Kontrast von zu erwartenden wenigen Veränderungen in Bezug zum Wasserhaushalt bei Umsetzung der Planung und des tangierten Überschwemmungsgebiets wird die Konfliktsituation im Hinblick auf das Schutzgut Wasser als insgesamt mittel bewertet.

Grundsätzlich gilt es die Gefahr von Starkregen, Überschwemmung sowie den Gewässerrandstreifen von 10 Metern des Lauterbachs zu beachten.

Aufgrund der Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers, der Lage zum Lauterbach wird ferner hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen auf die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes, die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sowie die einschlägigen Merkblätter hingewiesen.

## **2.3 Luft und Klima**

Die nachfolgende Klimabewertung erfolgte in Anlehnung an den „Handlungsleitfaden zur kommunalen Klimaanpassung in Hessen – Hitze und Gesundheit“ (HLNUG – Fachzentrum Klimawandel und Anpassung 2019): Als klimatische Belastungsräume zählen vor allem die durch Wärme und Luftschadstoffe belasteten Siedlungsflächen. Ein hoher Versiegelungs- bzw. Bebauungsgrad führen tagsüber zu starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung einer deutlichen „Wärmeinsel“ bei durchschnittlich geringerer Luftfeuchte. 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.

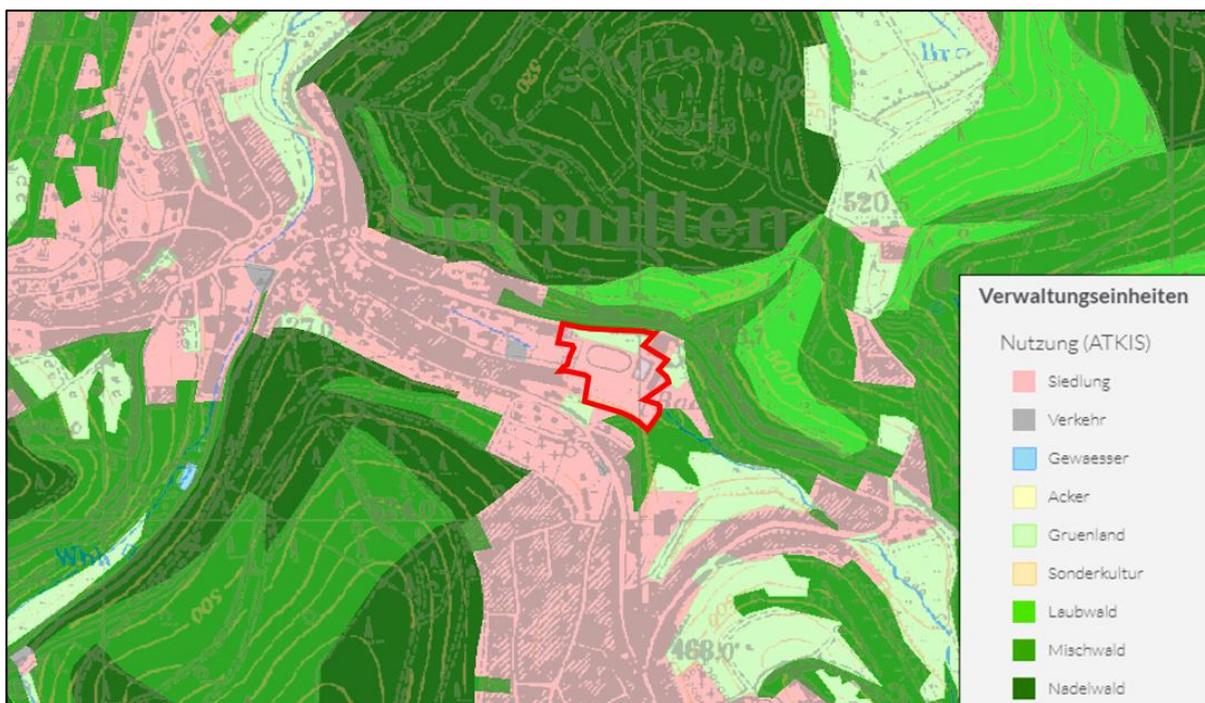
### Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Osten des Ortsteils Schmitten und grenzt im Westen und Süden an das Siedlungsgefüge an. Nördlich folgt nach der Landesstraße Wald und östlich befindet sich tendenziell der Auenbereich des Lauterbachs (Abb. 5). Der Wind weht gemäß Wind-Atlas überwiegend aus Südwesten.

Im Planungsraum bildet das Plangebiet selbst sowie die angrenzenden Siedlungsbereiche klimatische Belastungsräume. Durch die Teil- bis Vollversiegelung und der abgesenkten Lage im Vergleich zu Norden und Süden ist von einem ausgeprägtes Siedlungsinnenklima mit besonderer Aufheizung der Luft an heißen Sommertagen (Erwärmung von versiegelten Flächen) mit entsprechender nächtlicher Wärmeabstrahlung im Zentrum des Plangebiets auszugehen.

Umliiegend zum Park-/ Festplatz wird die Aufheizung geringer ausfallen. Es sind zudem im Zentrum tendenziell wenige Gehölze vorhanden, sodass deren positiven klimatischen Effekte (Schattenwurf, Verdunstungsleistung, Staubfang) gering sind. Allerdings wirken sich Wasserflächen wie die des Schwimmbades und der angrenzende Lauterbach mit gehölzreichem Auenbereich positiv aus.

Hinsichtlich der Kalt- und Frischluftbahnen ist entsprechend der Topografie und des Fließlaufs zu erwarten, dass von Osten über das Plangebiet eine Luftzufuhr in den Ortskern erfolgt. Die Gebäude des Freibades führen tendenziell zu einer Riegelwirkung, sind jedoch niedrig, sodass sich nur geringe bestehende Wirkungen ergeben.



Auch kommen im Umfeld vorwiegend Waldflächen als klimatische Ausgleichsflächen, auch in Bezug zur Luftqualität, noch regelmäßig vor. Diese tragen insgesamt zu positiven klimatischen Effekten in Schmitten bei.

**Abb. 5:** Nutzungstypen im Bereich des Plangebietes (rot umrandet). Die Siedlungsbereiche und die Verkehrsflächen bilden klimatische Belastungsräume. Die Freiflächen (Grünland, Acker) und Wälder bilden klimatische Ausgleichsflächen. Der potenzielle Abfluss der Kaltluft folgt der Topografie entsprechend (GruSchu – Hessen, eig. Bearb. 10/2023).

### Eingriffsbewertung

Innerhalb des Plangebiets bestehen bereits wahrnehmbare klimatische Effekte aufgrund der Versiegelung, sodass von einer eingeschränkten Verdunstung und einer gering erhöhten Durchschnittstemperatur im zentralen Bereich auszugehen ist. Bei Umsetzung der Planung sind aufgrund der geringen planungsrechtlichen Möglichkeit für weitere baulichen Anlagen/ Versiegelung lediglich geringe Veränderungen der klimatischen Situation zu erwarten. Zudem hat die Festsetzung zur wasserdurchlässigen Festsetzung [...] zum Ziel, die Vollversiegelung gering zu halten.

Die innerhalb und angrenzend zum Plangebiet - insbesondere entlang des Lauterbachs- bestehenden Abflussbahnen, die klimatische Belastungsräume und Ausgleichsflächen verbinden, werden bei Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt. Auch bei einer stärkeren und dauerhaften Nutzung des Plangebiets im Rahmen des Vorhabens kann die Luft voraussichtlich ausreichend zirkulieren.

Das vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Vorhaben 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. Insgesamt ergibt sich eine mäßige Konfliktsituation hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft aufgrund der bereits bestehenden Nutzung. Eine hinzukommende Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht offensichtlich erkennbar. Diesbezüglich wird jedoch auf das bestehende Hochwasser- und Starkregenrisiko (vgl. Kap. 2.2) hingewiesen. Es sind helle Befestigungen/ Bodenbeläge z. B. im Bereich der „Jugendanlage“ zu empfehlen.

## 2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets und seiner näheren Umgebung wurde Ende August 2023 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und können unter anderem anhand der Abbildungen (Abb. 1, 4-9) nachvollzogen werden. Im Anhang befindet sich zudem eine Bestandskarte zum Umweltbericht.

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Teil der Kerngemeinde Schmitten zwischen der „Kanonnenstraße“ (L 3004) im Norden und der Straße „Zum Feldberg“ im Süden. Das Plangebiet selbst wird durch die „Wiegerstraße“ erschlossen. Der Geltungsbereich wird im Norden von der Landesstraße begrenzt, nimmt im Uhrzeigersinn den Geltungsbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes auf und verläuft dann weiter nach Süden entlang der Grenze des Freibades. Im Süden begrenzt die Fußwegeparzelle Flst. 71 das Plangebiet; im Westen verläuft der Geltungsbereich an der Grenze zu den im Ursprungs-Bebauungsplanes festgesetzten Gewerbegebieten.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs befinden sich entsprechend der vorherigen Ausführungen Gebäude für Gemeinbedarf sowie Gaststätte/ Kiosk, Stell- und Festplatz, Skatepark, Freibad und Grünflächen sowie überwiegend Laubgehölze.

Im Detail weist der nördliche Geltungsbereich durch die Geländestufen verschiedene Arten von Grünland, Säume und eine Gehölzreihe vorwiegend aus Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) mit Schattsaum (z. B. Giersch - *Aegopodium podagraria*) sowie den asphaltierten Skatepark auf. Hinzu kommen einzelne Eschen (*Fraxinus excelsior*) und Eichen (*Quercus spec.*), deren Standorte sich entlang der Kanonnenstraße orientiert, und ein verbuschender Bereich mit u. a. Weißdorn (*Crataegus spec.*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Brombeere (*Rubus sect. Rubus*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Johanniskraut (*Hypericum spec.*) im Nordosten des Geltungsbereichs. Die ebenen Bereiche nördlich und südlich der Ahornreihe bestehen vorwiegend aus mehrfach gemähtem Grünland. Dagegen stellen sich die dort befindlichen Böschungen (südexponiert) als etwas hochwertigere, teils ruderalisierte Säume dar. Folgende Arten wurden dort aufgenommen:

<i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras
<i>Campanula spec.</i>	Glockenblume
<i>Centaurea jacea</i> agg.	Wiesen-Flockenblume
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Geranium pyrenaicum</i>	Pyrenäen-Storchschnabel
<i>Hypericum x desetangsii</i>	Des Étangs' Johanniskraut
<i>Lactuca serriola</i>	Kompass-Lattich
<i>Hieracium pilosella</i> agg.	Mausohrhabichtskraut
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Bibernelle
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke

Auch entlang des geschotterten Parkplatzes, der Straßen/ Wege und des Freibades befinden sich teils ruderalisierte Säume. Hier wurden ähnliche Arten wie zuvor zusammengefasst.

<i>Achillea millefolium</i>	Gew. Wiesen-Schafgarbe
<i>Alchemilla spec.</i>	Frauenmantel
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß
<i>Galium mollugo</i> agg.	Wiesen-Labkraut

<i>Hieracium spec.</i>	Habichtskraut
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Leontodon autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Pimpernell
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Polygonum aviculare</i>	Gew. Vogel-Knöterich
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee

Im Osten des Plangebiets befindet sich das Freibad. Der Bereich ist typischerweise durch Vielschnitt-  
rasen und folgende Einzelbäume geprägt. Angrenzend zum Freibad und östlich des Plangebiets (au-  
ßerhalb) befindet sich der Bachlauf des Lauterbach mit Drüsigem Springkraut (*Impatiens glandulifera*).

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	Scheinzypresse
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Prunus laurocerasus</i>	Kirschlorbeer
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie

Im Südwesten des Plangebiet liegt die nach Norden exponierte Grünfläche, durch die sich Wege ziehen.  
Innerhalb des dort befindlichen Grünlands wurden folgende Arten aufgenommen. Es stockt im Westen  
eine Zitter-Pappel (*Populus tremula*) und es gibt Sitzgelegenheiten. Der südlichste Bereich ist durch  
Gehölze beschattet.

<i>Achillea millefolium</i>	Gew. Wiesen-Schafgarbe
<i>Alchemilla spec.</i>	Frauenmantel
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Cerastium spec.</i>	Hornkraut
<i>Crepis capillaris</i>	Kleinköpfiger Pippau
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Erigeron canadensis</i>	Kanadisches Berufkraut
<i>Filipendula ulmaria</i>	Echtes Mädesüß
<i>Fragaria spec.</i>	Erdbeere
<i>Galium mollugo agg.</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Geranium sylvaticum</i>	Wald-Storchschnabel
<i>Glechoma hederacea</i>	Gewöhnlicher Gundermann
<i>Hieracium aurantiacum</i>	Orangerotes Habichtskraut
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Hypericum spec.</i>	Johanniskraut
<i>Knautia arvensis</i>	Acker- Witwenblume
<i>Leontodon autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn
<i>Myosotis arvensis</i>	Acker-Vergissmeinnicht
<i>Myosotis spec.</i>	Vergissmeinnicht
<i>Prunella vulgaris</i>	Kleine Brunelle
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß

<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer
<i>Sanguisorba officinalis</i>	Großer Wiesenknopf
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee

Für die Gemarkung Schmitten besteht ein Hinweis auf die gefährdete Trauben-Trespe (*Bromus racemosus*) aus dem Jahr 2010. Allerdings weit außerhalb des Geltungsbereiches (vgl. Natureg Viewer).



**Abb. 6:** Blick von Norden nach Südosten tendenziell in das Plangebiet.



**Abb. 7:** Blick von Nordosten nach Westen in das nördliche Plangebiet.



**Abb. 8:** Blick von Osten nach Westen auf die Skateanlage.



**Abb. 9:** Blick auf den Park-/ Festplatz von Osten nach Westen.



**Abb. 10:** Blick von Norden nach Süden auf die südwestliche Grünfläche.



**Abb. 11:** Blick von Süden in das Freibad.

### Bestands- und Eingriffsbewertung

Das Plangebiet ist weitgehend durch den Parkplatz und das Freibad bzw. Schwimmbecken geprägt. Die anderweitigen Biotop- und Nutzungstypen weisen zum derzeitigen Kenntnisstand eine geringe (Vielschnittrasen) bis mittlere Wertigkeit (Grünland, Säume) aus naturschutzfachlicher Sicht auf. Das Grünland im Südwesten des Geltungsbereiches sowie partiell Säume besitzen eine leichte Tendenz zum Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen“, was deren höheren ökologische Wertigkeit anzeigt. Es wurden daher Festsetzungen getroffen, die den Bereich erhalten (vgl. Kapitel 3).

Darüber hinaus besitzen die Laubgehölze eine erhöhte Wertigkeit aufgrund ihrer meist mittleren Altersklasse, vitalen Zustands und ihren vielfältigen Funktionen. Planungsrecht besteht in Form des Bebauungsplans „Im Grund“ bereits, dessen Festsetzungen aufgegriffen werden. Allerdings orientiert sich der vorliegende Bebauungsplan auch an der Bestandssituation und die Ein- und Durchgrünung wird dementsprechend angepasst.

Insgesamt ergibt sich eine tendenziell geringe Konfliktsituation hinsichtlich der Biotop- und Nutzungstypen – Flora zum derzeitigen Kenntnisstand.

## **2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange**

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird unter Berücksichtigung des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen durchgeführt. 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.

Die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG sind einzuhalten. Sollten im Baugenehmigungsverfahren oder bei der Durchführung von Baumaßnahmen besonders oder streng geschützte Arten im Sinne von § 44 BNatSchG angetroffen werden, sind diese aufzunehmen und es ist im Baugenehmigungsverfahren und während der Baumaßnahme eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Eine Nichtbeachtung kann gemäß § 71a BNatSchG einen Straftatbestand darstellen.

Die Beachtung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gilt demnach auch bei konkreten Planumsetzungen. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes auch hier entsprechend Rechnung tragen.

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung und der Lage innerhalb der Siedlungsstruktur ist anzunehmen, dass vorwiegend ubiquitäre Arten das Plangebiet als Lebensraum nutzen. Hierbei stehen allgemein häufige Vogelarten, Insekten und Kleinsäuger im Vordergrund. Fledermäuse werden das Plangebiet insbesondere als Nahrungsraum und für Transferflüge nutzen. Auch ist nicht auszuschließen, dass Reptilien das Plangebiet frequentieren können. Allerdings sind Störungen/ Lärm aufgrund der vorherrschenden Nutzungen stetig, sodass mit störungsempfindlichen Arten nicht zu rechnen ist.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll das bereits bestehende Planungsrecht an aktuelle und künftige Anforderungen sowie an die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde angepasst werden (vgl. Kap. 1.2.2). Dazu wird vorwiegend die Bestandssituation z. B. über umfassende Grünflächen gesichert. Dementsprechend bleibt das Plangebiet in seiner derzeitigen Form erhalten, sodass sich sehr wenige strukturelle Veränderungen ergeben. Bei Beachtung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 BNatSchG, insbesondere der nachfolgenden Punkte, ist die Konfliktsituation in Bezug zur Fauna und dem Artenschutz gering.

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 Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen. Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren.

Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.

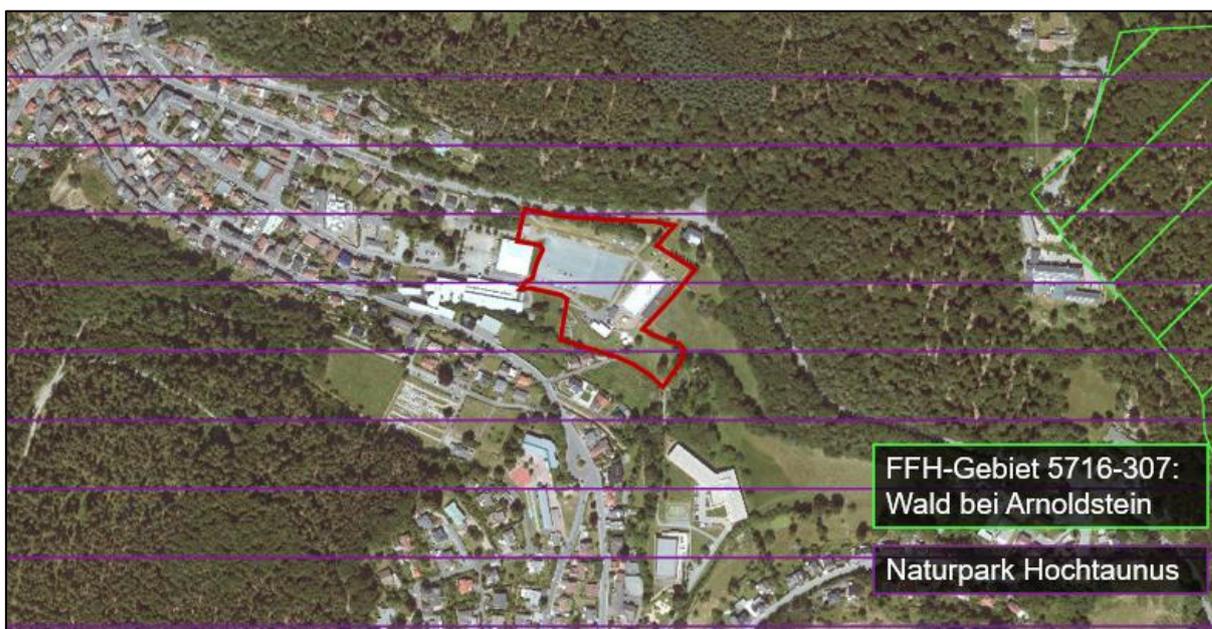
Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen. Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.

## **2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Naturpark Hochtaunus“. Darüber hinaus werden keine Schutzgebiete tangiert. Dem NaturegViewer Hessen nach, liegt das nächstgelegene Schutzgebiet rd. 400 m in östlicher Entfernung. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet Nr. 5716-307 „Wald bei Arnoldstein“. Es handelt sich um weitgehend unzerschnittene, mittelgroße Buchenwaldbestände in einer stark reliefierten Mittelgebirgslage des Taunus östlich von Schmitten, sodass großflächige und strukturreiche Bestände des Hainsimsen-Buchenwaldes mit hohem Altholzanteil vorhanden sind (GDE 2003, akt. 2015). Es wurden keine Hinweise auf seltene oder geschützte Pflanzenarten innerhalb oder angrenzend zum Plangebiet erfasst.

### Eingriffsbewertung

Insgesamt sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete oder anderweitige Schutzgebiete bei Umsetzung der Planung zu erwarten. Diese liegen weit außerhalb des Planungsraums. Zudem handelte es sich um eine bestandsorientierte Planung, wodurch sich keine großräumigen Veränderungen, die sich auf das FFH-Gebiet auswirken können, ergeben.



**Abb. 12:** Lage des Plangebietes (rot), Naturpark Hochttaunus (lila) und FFH-Gebiet 5716-307: „Wald bei Arnoldstein“ (grün) (NaturegViewer Hessen, eig. Bearb. 10/2023).

## **2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen**

Der § 30 BNatSchG sowie der § 25 des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG) schützen bestimmte Biotoptypen, welche aus naturschutzfachlicher Sicht als wertvoll einzustufen sind. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten (vgl. § 30 Abs. 2 BNatSchG).

Mittelgebirgsbäche bzw. deren Abschnitte können als gesetzlich geschütztes Biotop eingestuft werden, sodass innerhalb des NaturegViewers ein Hinweis für den Lauterbach eingetragen ist. Hier wird östlich des Plangebiets der Biotoptyp „Kleine bis mittlere Mittelgebirgsbäche“ sowie der Biotopname „Abschnitt des Lauter-Baches oberhalb Schwimmbad von Schmitten“ (Biotop-Nr. 335) angezeigt. Aufgrund der kleinmaßstäblichen Darstellung der „Hinweise gesetzl. geschützte Biotope (HB)“ erscheint der Abschnitt am äußersten Rand des östlichen Geltungsbereiches zu liegen. Die Parzelle des Fließgewässers Flst. 147/3, Flur 16, Gem. Schmitten befindet sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches. Ab dem Freibad ist der Bachlauf verrohrt und generell ist fraglich, ob der zum Plangebiet unmittelbar angrenzende Bereich als gesetzlich geschütztes Biotop einzustufen ist. Darüber hinaus ist östlich des Plangebiets ein weiterer Hinweis mit folgenden Angaben dargestellt: Biotoptyp „Temporäre Gewässer und Tümpel“, Biotopname „Tümpel nahe dem Ortsrand von Arnoldshain“ (Biotop-Nr. 333).

Des Weiteren sind keine Flächen mit rechtlichen Bindungen zum derzeitigen Kenntnisstand, insbesondere Kompensationsflächen, innerhalb oder angrenzend zum Planungsraum gegeben.

### Bestands- und Eingriffsbewertung

Da die vorliegende Planung keine baulichen oder sonstigen Änderungen im Bereich der potentiellen geschützten Biotope vorsieht und der Wirkungsraum der Planung nicht an jene heran reicht, sind keine negativen Auswirkungen diesbezüglich durch das geplante Vorhaben zu erwarten. Zudem wurde der gesetzliche Gewässerrandstreifen von 10 m innerhalb der Plankarte kenntlich gemacht, der auch dem Schutz des potenziellen Biotops zugutekommt. Es gelten generell die Regelungen des § 38 WHG und § 23 HWG für den gesetzlichen Gewässerrandstreifen. Insgesamt sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf geschützte Biotope oder anderweitige Flächen mit rechtlichen Bindungen zu erwarten.

## **2.8 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 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 (BfN 2017).

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

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung genetischer Ressourcen (CBD 1993)

Gemäß § 1 HeNatG wirkt das Land Hessen darauf hin, dass zur dauerhaften Sicherung der Lebensgrundlagen die biologische Vielfalt, die Vielfalt der Lebensräume, die Artenvielfalt und die genetische Vielfalt geschützt und wiederhergestellt werden.

Wertvolle Lebensräume von Tier-, Pflanzen-, Flechten- und Pilzarten, die vom Aussterben bedroht oder von besonderem Rückgang betroffen sind, müssen so gesichert und entwickelt werden, dass sich die Bestände der Arten wieder erholen können.

### Bestands- und Eingriffsbewertung

Entsprechend der vorstehenden Ausführungen handelt es sich bei der biologischen Vielfalt um eine komplexe Größe, deren Abschätzung generell schwierig ist. Dennoch wird auf Grundlage der Begehungen innerhalb des Plangebiets von einer mäßigen Biodiversität aufgrund der anthropogenen Überprägung ausgegangen. Der großräumige Schotterplatz steht dem strukturreichen nördlichen Plangebiet gegenüber. Insgesamt ergibt sich bei Umsetzung der Planung eine tendenziell geringe Konfliktsituation hinsichtlich der Biodiversität.

## **2.9 Landschaft**

Das Plangebiet liegt im Südosten der Kerngemeinde von Schmitten und innerhalb der waldreichen Mittelgebirgslandschaft des Taunus. Dementsprechend ist das Relief auch innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bewegt, sodass verschiedene sichtexponierte Bereiche (Süden, Norden) bestehen. Allerdings sind diese Bereiche begrünt und das Plangebiet ist von der „Kanonenstraße“ und dem Ortskern aus nicht bis wenig einsehbar. Auch liegt der unattraktivste Bereich der Plangebiets -der Schotterplatz- auf niedrigstem Niveau. Besondere landschaftsprägende Sichtbeziehungen wurden innerhalb des Plangebiets nicht festgestellt. Es liegen keine Landschaftsschutzgebiete in der Umgebung des Geltungsbereichs.

### Eingriffsbewertung

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind die Erweiterungsmöglichkeiten, die sich auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken können, gering. Es werden die vorhandenen Grünstrukturen weitgehend bestehen bleiben und passend ergänzt.

Zum derzeitigen Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung der Planung eine geringe Konfliktsituation hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten ist.

## **2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität**

Planziel des vorliegenden Bebauungsplans ist die Aktualisierung und redaktionelle Überarbeitung des bestehenden Planungsrechts an aktuelle und künftige Anforderungen bzw. die Erstellung einer zukünftigen Nutzungskonzeption für diesen Bereich. Dazu soll der jetzige Park-/ Festplatz durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz / Festplatz“ dauerhaft in seiner Funktion gesichert werden. Daneben wird die Lage des bestehenden Kiosks / die Gaststätte dem Bestand entsprechend verortet und Entwicklungsoptionen im Bereich des bestehenden Skateplatzes (Jugendspielplatz) eröffnet. Schlussendlich wird das Freibad auch weiterhin in seinem Bestand gesichert und für den Standort des DRK im Nordwesten des Geltungsbereiches als Gemeinbedarfsfläche gesichert bzw. auch hier Nutzungsoptionen vorbereitet.

In diesem Kontext ergeben sich keine großräumigen Änderungen der Nutzungen im Vergleich zur Bestandssituation und es werden die Freizeit- und Erholungsfunktionen des Plangebiets gesichert. Für den Menschen und seine Gesundheit ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen im Vergleich zur derzeitigen Situation zum derzeitigen Kenntnisstand.

Hinweis: Es verläuft ein Wanderweg im Bereich des Plangebiets, sodass bei Bauarbeiten in dessen Bereich eine Umleitung für Wanderer errichtet werden soll.

## **2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt. Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

## **2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen**

Diesbezüglich sind keine Risiken im Plangebiet ersichtlich. Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand 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 unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten.

## **3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung**

Für das Plangebiet galt bislang der Bebauungsplan „Im Grund“ aus dem Jahr 2002, welcher nun teilräumlich überplant und aktualisiert wird. Die westlichen und östlichen Bereiche des Ursprungs-Bebauungsplanes, die nicht von der Änderung erfasst werden, gelten unverändert fort.

Bei Vergleich des Ursprungs-Bebauungsplan „Im Grund“ und der vorliegenden 3. Änderung fallen Veränderungen in Bezug zur Ein- und Durchgrünung auf (vgl. Kapitel 1.4 der Begründung zum Bebauungsplan).

Im Detail erfährt der östliche Bereich des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung eine deutliche naturschutzfachliche Aufwertung. Zwar werden innerhalb des vorliegenden Bebauungsplans etwas weniger Bäume im Freibad zum Erhalt festgesetzt, allerdings resultiert das aus der aktuellen Bestandsituation. Zudem werden im südwestlichen Bereich des Freibades der planungsrechtlich mögliche Versiegelungsgrad reduziert sowie Strauchgruppen angepflanzt. Die Freiflächen des Freibades werden wie auch im Ursprungs-Bebauungsplans als Grünflächen ausgewiesen und werden somit insgesamt erhalten. Hinzu kommt, dass neben den Strauchgruppen eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von mehr als 100 Metern entwickelt wird. Hier soll eine Laubstrauchhecke den Bereich weiter ökologisch aufwerten sowie eine Abschirmung bewirken.

In diesem Kontext wiegt die naturschutzfachliche Aufwertung des östlichen Bereichs den Entfall der zentralen Anpflanzungsfläche des Ursprungs-Bebauungsplans auf. Hier wurde ursprünglich eine von Osten über Süden nach Westen verlaufende Eingrünung festgesetzt. Diese Begrünungsmaßnahme sowie Einzelbaumpflanzungen auf der Fläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz / Festplatz“ würde die Nutzung für Feste und Veranstaltungen wesentlich einschränken (z.B. bei Aufstellung eines Festzeltes). Die Ausweisung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche / Festplatz“ wäre so nicht zweckmäßig. Auch in den mehrheitlichen Randbereichen des Platzes sind Anpflanzungen zur Eingrünung aufgrund der vorhandenen Leitungsstruktur sowie der Verrohrung des Baches nicht umsetzbar. Jedoch können im westlichen Bereich vier Einzelbäume als „Bäume zur Anpflanzung“ festgesetzt werden. Sie tragen zur Beschattung bei und bewirken neben der ökologischen eine optische Aufwertung.

Des Weiteren wird auch der südliche Bereich des räumlichen Geltungsbereiches durch das geplante Vorhaben im Hinblick auf den Naturhaushalt aufgewertet. Hier werden die Grünlandstrukturen auf den Flst. 65/1 und 64/1 durch den Entfall des Baufensters „Fläche für Sportanlage (Fitnesscenter mit Kiosk)“ gesichert.

Zumal durch die Ausweisung einer Öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ mit passender Festsetzung zum Mahdregime der Bereiche mit vereinzelt Arten des LRT 6510 erhalten und langfristig fortentwickelt werden kann.

Dagegen verbleibt im Bereich der westlich liegenden Gemeinbedarfsfläche das Planungsrecht im Rahmen des Bebauungsplanes „Im Grund“ 3. Änderung nahezu unverändert. Allerdings kommt die folgende Festsetzung hinzu, sodass der tendenziell blütenreiche Saum nördlich des DRK-Gebäudes erhalten wird.

*Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) ist im Bereich der Bauverbotszone (§ 23 HStrG) das Grünland zu erhalten und extensiv zu bewirtschaften. Hierzu ist eine ein- bis zweischürige Mahd durchzuführen und das Mahdgut zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutzmittel sind unzulässig.*

Ferner werden im Norden des Geltungsbereiches einzelne Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zusammengelegt, wodurch die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft des Ursprungs-Bebauungsplans in eine Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB überführt wird sowie die Grünstrukturen erhalten werden. Innerhalb des südlich anschließenden Flurstücks 18, Fl. 16, Gem. Schmitten entfällt dagegen die Erhaltungsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB für Gehölze. Jedoch können im Rahmen der Bebauungsplanänderung auf den wiederum südlich anschließenden Flurstücken 38/5 und 19 die Säume überwiegend erhalten und diese durch die Festsetzung einer extensiven Bewirtschaftung auf Dauer noch aufgewertet werden (vgl. Ziffer 1.6 der Textlichen Festsetzungen). Hinzu kommen dort Strauchgruppenpflanzungen, die den „Jugendspielplatz“ einrahmen und in den artenarmen Bereichen platziert wurden.

Darüber hinaus können etwa 400 m<sup>2</sup> Böschungsbereich durch die Verkleinerung der „Öffentlichen Parkfläche / Festplatz“ und Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche erhalten werden. Der Grund hierfür ist, dass im Bereich der nördlichen Flurstücksgrenze der Parzelle Nr. 42/3 und 42/2 die Verkehrsfläche nach Süden reduziert wird. Hierdurch wird das aus naturschutzfachlicher Sicht bestehende Aufwertungspotenzial aufgrund der Südexposition und der Artzusammensetzung ausgenutzt.

Dementsprechend wurden die Festsetzungen zur Begrünung an die Bestandssituation angepasst und fortentwickelt. Es wiegen unter anderem die Gehölzgruppen- und Heckenpflanzung, die Verringerung der Flächengröße der „Öffentlichen Parkfläche / Festplatz“ sowie der Erhalt der südlichen Grünstrukturen die geringe Ein- und Durchgrünung des Schotterplatzes auf.

In der Zusammenfassung sind bei Umsetzung des Bebauungsplans „Im Grund“ 3. Änderung keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

#### **4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei nicht Durchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Umweltzustand voraussichtlich erhalten und wird sich je nach Intensivierung oder Extensivierung der Nutzung/Pflege der Grünflächen verschlechtern bzw. verbessern. Die Aktualisierung und redaktionelle Überarbeitung des bestehenden Planungsrechts an aktuelle und künftige Anforderungen bzw. die Erstellung einer zukünftigen Nutzungskonzeption für den Bereich des Bebauungsplans „Im Grund“ findet nicht statt. Bei Nutzungsaufgabe setzte grundsätzlich die Sukzession ein, sodass sich Gehölzgesellschaften langfristig etablieren.

#### **5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

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

## **6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl**

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll das bereits bestehende Planungsrecht an aktuelle und künftige Anforderungen sowie an die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde angepasst werden. Dazu wird der jetzige Park-/ Festplatz durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz / Festplatz“ dauerhaft in dieser Funktion gesichert. Daneben können die Lage des bestehenden Kiosks / der Gaststätte dem Bestand entsprechend verortet und Entwicklungsoptionen im Bereich des bestehenden Skateplatzes (Jugendspielplatz) eröffnet werden. Schlussendlich wird das Freibad auch weiterhin in seinem Bestand gesichert und für den Standort des DRK im Nordwesten des Geltungsbereiches Nutzungsoptionen vorbereitet.

Planungsalternativen, bspw. zur Verlagerung dieser Nutzungen an einen gänzlich anderen Standort, bestehen dementsprechend nicht. Es wird aufgrund der bestandsorientierten Planung daher als zulässig erachtet, von weiteren Alternativenuntersuchungen abzusehen.

## **7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden 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 Gemeinde soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 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.

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 Gemeinde Schmitten).

## **8. Zusammenfassung**

### Kurzbeschreibung der Planung

Die Gemeinde Schmitten hat zwischen 1994 und 2002 den Bebauungsplan „Im Grund“ aufgestellt und am 16.08.2002 als Satzung bekannt gemacht. Mit der vorliegenden Bauleitplanung „Im Grund“ 3. Änderung soll das bereits bestehende Planungsrecht an aktuelle und künftige Anforderungen sowie an die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde angepasst werden. Dazu wird der jetzige Park-/ Festplatz durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz / Festplatz“ dauerhaft in dieser Funktion gesichert. Daneben können die Lage des bestehenden Kiosks / der Gaststätte dem Bestand entsprechend verortet und Entwicklungsoptionen im Bereich des bestehenden Skateplatzes (Jugendspielplatz) eröffnet werden. Schlussendlich wird das Freibad auch weiterhin in seinem Bestand gesichert und für den Standort des DRK im Nordwesten des Geltungsbereiches Nutzungsoptionen vorbereitet.

### Boden und Wasser

Die Böden im Plangebiet besitzen aufgrund der Nutzungen je nach Bereich eine geringe bis starke Vorbelastung, wodurch ihre Funktionen im Naturhaushalt, inklusive Bodenwasserhaushalt, bereits gestört oder dauerhaft verloren sind. Beispielsweise bestehen größtenteils negative Effekte wie die Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung bereits. Durch die Umsetzung der Planung erfolgt eine bestandsorientierte Aktualisierung des Planungsrecht, wobei aus städtebaulichen Gründen teilweise Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen werden.

Grundsätzlich gilt es die Gefahr von Starkregen, Überschwemmung sowie den Gewässerrandstreifen des im Plangebiet liegenden verrohrten Lauterbaches zu beachten.

### Luft, Klima, Folgen des Klimawandels

Insgesamt ergibt sich eine mäßige Konfliktsituation hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft aufgrund der bereits bestehenden Nutzung. Eine hinzukommende Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht offensichtlich erkennbar. Diesbezüglich wird jedoch auf das bestehende Hochwasser- und Starkregenrisiko hingewiesen. Es sind helle Befestigungen/ Bodenbeläge z. B. im Bereich der „Jugendanlage“ zu empfehlen.

### Biotop- und Nutzungstypen, biologische Vielfalt

Der großräumige Schotterplatz steht dem strukturreichen nördlichen Plangebiet gegenüber. Planungsrecht besteht in Form des Bebauungsplans „Im Grund“ bereits, dessen Festsetzungen aufgegriffen werden. Allerdings orientiert sich der vorliegende Bebauungsplan auch an der Bestandssituation und die Ein- und Durchgrünung wird dementsprechend angepasst.

Insgesamt ergibt sich eine tendenziell geringe Konfliktsituation hinsichtlich der Biotop- und Nutzungstypen – Flora zum derzeitigen Kenntnisstand.

### Artenschutz

Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten sind Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen. Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren.

Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstubezeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.

Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen. Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.

### Schutzgebiet, geschützte Biotope

Insgesamt sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete oder anderweitige Schutzgebiete bei Umsetzung der Planung zu erwarten. Diese liegen weit außerhalb des Planungsraums. Zudem wurde der gesetzliche Gewässerrandstreifen von 10 m innerhalb der Plankarte kenntlich gemacht, der auch dem Schutz des potenziellen Biotops zugutekommt. Es gelten generell die Regelungen des § 38 WHG und § 23 HWG für den gesetzlichen Gewässerrandstreifen. Insgesamt sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf geschützte Biotope oder anderweitige Flächen mit rechtlichen Bindungen zu erwarten.

### Landschaft, Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind die Erweiterungsmöglichkeiten, die sich auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken können, gering. Es werden die vorhandenen Grünstrukturen weitgehend bestehen bleiben. Zu empfehlen sind weitere Grünstrukturen. Zum derzeitigen Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung der Planung eine geringe Konfliktsituation hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten ist. Es ergeben sich keine großräumigen Änderungen der Nutzungen im Vergleich zur Bestandssituation und es werden die Freizeit- und Erholungsfunktionen des Plangebiets gesichert. Für den Menschen und seine Gesundheit ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen im Vergleich zur derzeitigen Situation zum derzeitigen Kenntnisstand.

### Kulturelles Erbe, Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt. Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

### Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Die Festsetzungen zur Begrünung wurden an die Bestandssituation angepasst und fortentwickelt. Es wiegen unter anderem die Gehölzgruppen- und Heckenpflanzung, die Verringerung der Flächengröße der „Öffentlichen Parkfläche / Festplatz“ sowie der Erhalt der südlichen Grünstrukturen die geringe Ein- und Durchgrünung des Schotterplatzes auf.

In der Zusammenfassung sind bei Umsetzung des Bebauungsplans „Im Grund“ 3. Änderung keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### Monitoring

Die Gemeinde Schmitten ist dazu verpflichtet, die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten und die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans zu prüfen. 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 naturschutzrechtlichen Ausgleich.

## **9. Quellenverzeichnis**

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als Vorsitzland der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI 2012): Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen.

Bundesamt für Kartographie und Geodäsie & GeoBasis-DE/BKG/ZSHH (BKG 2020): KuLaDig – Kultur.Landschaft.Digital: [https://www.kuladig.de/Karte\\_onmaps.de](https://www.kuladig.de/Karte_onmaps.de) (Zugriff: 11/2023).

Bundesamt für Naturschutz (BfN 2017): Biologische Vielfalt und die CBD: <https://www.bfn.de/themen/biologische-vielfalt.html>.

Convention on Biological Diversity (CBD 1993): Internationales Umweltabkommen, Unterzeichnung 1992, Inkrafttreten 1993, Rio de Janeiro.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG 2017): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de> (Zugriff: 11/2023).

- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, BKG 2017): Natureg Viewer Hessen: [www.natureg.hessen.de](http://www.natureg.hessen.de) (Zugriff: 11/2023).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG o. J.): Geoportal - Schutzgebiete und Beschränkungen - mehr unter: <https://www.geoportal.hessen.de/map?WMC=1950> (Zugriff: 11/2023).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG o. J.): Geoportal - Überschwemmungsgebiete Hessen: <http://geoportal.hessen.de/portal/karten.html?WMC=748> (Zugriff: 11/2023).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG o. J.): GruSchu: <https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de> (Zugriff: 11/ 2023).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG 2017): HWRM-Viewer: <http://hwrn.hessen.de> (Zugriff: 11/2023).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Rheingaustraße 186, 65203 Wiesbaden.
- 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 Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie Fachzentrum Klimawandel und Anpassung (HLNUG 2019): Handlungsleitfaden zur kommunalen Klimaanpassung in Hessen – Hitze und Gesundheit Projektbearbeitung INFRASTRUKTUR & UMWELT Professor Böhm und Partner Hochschule Fulda Fachbereich Pflege und Gesundheit; KLIMPRAX Stadtklima KLIMawandel in der PRAXis.
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG 2022): Kommunale Fließpfadkarte für die Stadt Grünberg. 13.07.2022. HLNUG, Hochschule RheinMain, map-site.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV 2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 2. Fassung Mai 2011, Wiesbaden.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV): HALM-Viewer: [halm.hessen.de/mapapps/resources/apps/halm/index.html?lang=de.](http://halm.hessen.de/mapapps/resources/apps/halm/index.html?lang=de.), HMUKIV, Mainzer Str. 80, 65189 Wiesbaden (Zugriff: 11/2023)
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2015): Hessische Biodiversitätsstrategie. März 2015, Wiesbaden.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2018): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung – KV) vom 10. November 2018, Rechtsverordnung, Wiesbaden.
- International Union for Conservation of Nature (IUCN 2016): The IUCN Red List of Threatened Species (Version 2016-3).
- Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.
- OpenTopoMap: <https://opentopomap.org/#map=14/50.56064/8.40815>. Stand der Datenbank: 12.05.2021. (Zugriff: 10/2023).
- Regionalverband FrankfurtRheinMain (2023): RegioMap. Regionalverband FrankfurtRheinMain - Poststraße 16, 60329 Frankfurt am Main: <https://mapview.region-frankfurt.de/maps/resources/apps/sup/index.html?lang=de> (Zugriff: 10/2023).

Regionalverband FrankfurtRheinMain (2019): Umweltprüfung Konfliktanalyse zur dargestellten Planfläche. Erstellt am 18.10.2023, Programmversion 39.1. Miteinbezogen sind: Realnutzung (Stand 2021), Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2022), Landschaftsplan (Stand 2000/2002).

#### **10. Anlagen und Gutachten**

- Bestandskarte zum Umweltbericht in separatem Dokument.

Planstand: 27.02.2025

Projektnummer: 23-2907

Projektleitung: Schweikart / M. Sc. Umweltwissenschaften

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)