

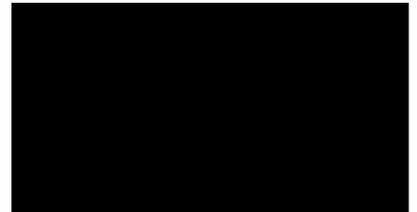
HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS
FACHBEREICH UMWELT, NATURSCHUTZ- UND BAULEITPLANUNG
-UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE-



Landratsamt | Postfach 19 41 | 61289 Bad Homburg v.d.H.

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Vorab per e-mail!



Az.: 60.00.08/487

12. Februar 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten
Bebauungsplan: Im Grund – 3. Änderung im Ortsteil Schmitten
(Beteiligung der Behörden gem. §4 (1) BauGB)
Ihr Schreiben vom 15.01.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom **Fachbereich Ländlicher Raum** werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen Belange des Forstes gem. § 24 Abs. 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) wahrgenommen.

Anlass und Ziel der Planung

Der jetzige Park-/ Festplatz soll dauerhaft in seiner Funktion gesichert werden. Daneben wird die Lage des bestehenden Kiosks / der Gaststätte dem Bestand entsprechend verortet und Entwicklungsoptionen im Bereich des bestehenden Skateplatzes (Jugendspielplatz) eröffnet. Außerdem wird auch das Freibad in seinem Bestand gesichert. Der Standort des DRK im Nordwesten des Geltungsbereiches wird als Gemeinbedarfsfläche gesichert bzw. es werden auch hier Nutzungsoptionen vorbereitet

Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung. Die Beteiligung der Behörden findet hier nach §4 (1) BauGB statt.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) des Regionalverbands FrankfurtRheinMain, wird das Plangebiet fast ausschließlich als „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege“ dargestellt. Der aufgestellte Bebauungsplan sieht die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freibad, sowie dem besonderen Nutzungszweck einer Fläche für eine Gaststätte / Kiosk vor. Die Vereinbarkeit mit dem RegFNP ist aus unserer Sicht gegeben.

Landratsamt
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5
61352 Bad Homburg v.d.H.

Taunus Sparkasse
BLZ 512 500 00 · Kto. 100 9605
IBAN: DE33 5125 0000 0001 0096 05
SWIFT-BIC: HELADEF1TSK

Nassauische Sparkasse
BLZ 510 500 15 · Kto. 245 034 660
IBAN: DE93 5105 0015 0245 0346 60
SWIFT-BIC: NASSDE55

Land- und forstwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Eine erwerbsmäßige landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht erkennbar. Ausgleichmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sollen nicht stattfinden.

Öffentliche Belange der Landwirtschaft sowie des Forstes werden beim Planvorhaben somit nicht berührt.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Vorentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Im Grund“ der Gemeinde Schmittlen. Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft zu vermeiden, sollten die folgenden Angaben in der Planung überarbeitet bzw. nachgereicht werden.

Planung

Auf S. 7 des Umweltberichtes wurden nicht alle Darstellungen des Landschaftsplans aufgegriffen und berücksichtigt. So stellt der Landschaftsplan zusätzlich den Uferbereich des Lauterbachs am Ostrand des Plangebietes sowie ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop „flächenhaftes Biotopvernetzungselement“ (hier: Gehölz) im Südosten des Plangebietes dar. Beide Bereiche sind im rechtskräftigen Bebauungsplan überwiegend zum Erhalt festgesetzt. In der aktuellen Planung erscheinen diese als unzureichend festgesetzt. Um eine entsprechende Berücksichtigung wird gebeten.

Im Vergleich der Plankarte des rechtskräftigen Bebauungsplans mit der Plankarte der vorliegenden Vorentwurfsfassung der 3. Änderung fällt auf, dass eine Vielzahl von Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nicht übernommen wurde. So stellt der rechtskräftige Bebauungsplan im aktuellen Plangebiet den Erhalt bzw. die Anpflanzung von mehr als 40 Bäumen dar, die 3. Änderung sieht lediglich den Erhalt von 15 Bäumen vor, Anpflanzungen sind gar nicht geplant. Auch setzt der rechtskräftige Bebauungsplan große Bereiche für den Erhalt und / oder der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest (z. B. Eingrünung der Parkplatzfläche), eine solche Fläche sieht die 3. Änderung lediglich am Nordrand des Plangebietes vor.

Mindestens der offene Bachabschnitt sowie der dargestellte Gewässerrandstreifen sollten im Sinne des Landschaftsplans naturnah gestaltet werden. So sind in Uferbereichen Nachpflanzungen mit standortgerechten, heimischen Arten (Schwarzerle, Weiden, Eschen etc.) in unterschiedlicher, mehrreihiger Anordnung vorzusehen. Im Bachbett sollen Störelemente wie Steine und Sohlrampen (aus gebietstypischen Material) angereichert werden.

Eingriffsregelung

Wie bereits unter dem Punkt Planung dargelegt wurde, wird eine Vielzahl von Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nicht mit in die 3. Änderung übernommen. Demzufolge entsteht ein nicht unwesentlicher Verlust des Biotopwertes, der im rechtskräftigen Bebauungsplan in den naturschutzfachlichen Ausgleich eingegangen ist. Der Aussage auf S. 11 der Begründung, dass „auf eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung insgesamt verzichtet werden kann“, kann nicht zugestimmt werden. Eine Gegenüberstellung der rechtskräftigen Planung mit der Änderungsplanung muss erfolgen. Sollte es durch die vorliegende Änderungsplanung zu einem Biotopwertverlust kommen, so ist dieser mithilfe von geeigneten Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Umweltbelange

Es sollte geprüft werden, ob der im Südosten des Plangebietes überwiegend verrorrt verlaufende Lauterbach offengelegt werden kann. Der im Osten befindliche offene Abschnitt fällt sehr wahrscheinlich unter den gesetzlichen Schutz (gem. § 30 BNatSchG). Solche kleineren Mittelgebirgsbäche sind gekennzeichnet durch eine Vegetationsschicht mit Moosen, eine naturnahe Ausbildung und eine Gewässerstrukturgüte von 3 oder besser.

Insbesondere aufgrund der Überplanung der Gehölzreihe im Norden des Plangebietes (Flurstück 18) wird mit einer Reihe von negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange bei der Umsetzung der Planung zu rechnen sein. Diese Gehölzreihe ist im rechtskräftigen Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Vor einer Rodung sind diese Gehölze auf eine mögliche Habitateignung zu prüfen (Höhlen, Spalten, Nester, Horste, Brutbaum xylobionter Käferarten u. a.), so dass auch unter diesem Aspekt eine Ergänzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen erforderlich erscheint. Die Feinstaubbelastung aufgrund der Kanonenstraße (L3004) im Norden, welche auf die Grünflächen und Wohngebiete einwirkt, wird sich infolge der Rodung der nördlichen Gehölzreihe erhöhen, da der Puffer entfällt. „Ein Erhalt der Gehölzreihe vermindert grundsätzlich Erosionsprozesse“ (vgl. Umweltbericht, S. 12) und würde dazu beitragen, die Bodenfunktionen (hier mit hoch bewertet) zu schützen. Nicht zuletzt sollte diese Baumreihe auch zum Schutz vor Straßenlärm für die Erholungssuchenden und Anwohner erhalten bleiben bzw. durch weitere Pflanzungen von Gehölzen verstärkt werden.

Für die dargestellte Gehölzfläche gem. Festsetzung Nr. 1.9.2 sollten zum Erhalt der bestehenden Gehölze ebenfalls Ergänzungspflanzungen mittels heimischen, standortgerechten Arten vorgesehen werden. Auch für Ersatzpflanzungen gemäß Festsetzung 1.9 sind heimische Arten zu bevorzugen. Darüber hinaus sind auch aus klimatischer Sicht sowie im Hinblick auf das Landschaftsbild weitere Baumanpflanzungen insbesondere im Zentrum des Plangebietes (vgl. Umweltbericht, S. 16) wünschenswert und wären auch unter dem Aspekt „Luftkurort Schmitten“ erstrebenswert.

Flächige Bereiche, die laut Umweltbericht Tendenzen zum FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen“ aufzeigen, sollten zum Erhalt festgesetzt und mittels einer entsprechenden Pflege in einen guten Zustand überführt werden.

Hinsichtlich der Festsetzungen zu den Nebenanlagen (Nrn. 1.5.2, 1.6.1 und 1.7.1) sollte jeweils eine Regelung zur maximal zulässigen Fläche, die von Nebenanlagen in Anspruch genommen werden darf, erfolgen. In diesem Zusammenhang soll auf die Definition von Grünflächen des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP, Allgemeiner Textteil, S. 70) verwiesen werden. „Bei den im RegFNP dargestellten Grünflächen handelt es sich um gestaltete, überwiegend unversiegelte Freiflächen ... ohne größere bauliche Einrichtungen.“

Dem Umweltbericht ist eine Bestandskarte mit der Darstellung der aktuellen Biotop-/Nutzungstypen beizulegen.

Artenschutz

Die Vielzahl an potentiellen Rodungen der Bestandsbäume hätte einer genaueren Betrachtung der Gehölze bedurft, da nach Inkrafttreten des Bebauungsplans keine Rodungsgenehmigung mehr gesondert beantragt werden muss. Zudem ist ein struktureller Ausgleich bis dato wünschenswert, ggf. bei genauerer Betrachtung rechtlich erforderlich. Die Rodungszeiten sollten generell auf außerhalb der Brut- und Setzzeiten begrenzt werden.

Die **Untere Bauaufsichtsbehörde** äußert sich wie folgt:

Plankarte:

Generell ist festzuhalten, dass der Plan bzw. Planbereiche und Festsetzungen insgesamt nur sehr rudimentär vermaßt sind. Insofern können diese nicht nachvollzogen werden und damit Verfahren und Bearbeitungen letztlich kaum erfolgen. Insofern wird sehr dringend empfohlen, in der Plankarte für ausreichende Maßangaben zu sorgen.

Für den Bereich des DRK-Gebäudes und eines Teils der Parkfläche fehlt die Kennzeichnung für Altlasten.

Das Symbol für Rad- und Fußweg ist schlecht leserlich. Dies ist klarer darzustellen, z.B., indem zwei Symbole verwendet werden.

Die Verkehrsfläche für besondere Zweckbestimmung enthält keine Bezeichnung / Beschreibung / Abgrenzung der Nutzung zur Nutzung als "Festplatz".

Auf den "öffentlichen Parkflächen / Festplatz" befindet sich auch die Beschriftung „Sportanlage“. Dies ist unzutreffend/widersprüchlich / unklar.

Die Gemeinbedarfsfläche befindet sich innerhalb beider Bauverbotszonen. Insofern ist die Festsetzung einer grundsätzlich möglichen Bebauung dort ggf. zu überdenken und ggf. an anderer Stelle auszuweisen.

Das Baufenster des Schwimmbadbereichs ist nur unzureichend vermaßt und insofern nicht konkret nachvollziehbar / ermittelbar. Insofern sind hier weitere Referenzmaße einzufügen.

Die Stellplatzfläche neben dem Kiosk wäre ebenfalls konkret zu vermaßen.

Die Bedeutung der im Plan weiß hinterlegte Fläche "Gaststätte / Kiosk" ist unklar und im Übrigen nicht vermaßt. Insofern ist unklar, was und wo bzw. wie zulässig sein soll.

Die gekennzeichnete Fläche für Außengastronomie liegt im Bereich der Rad- und Gehwegfläche. Die Festsetzungen sind mithin widersprüchlich und letztlich nicht umsetzbar, da hier überlagernde Nutzungen vorliegen. Ferner ist der Bereich weder vermaßt noch sonst flächenmäßig definiert. Insofern fehlt eine klare und konkrete Festsetzung bzw. Auffindbarkeit / Abgrenzung der Fläche.

Die Bezeichnung "oF" in der Plankarte (im Bereich des Schwimmbads) ist ohne entsprechende Erläuterung in der Legende nicht zuzuordnen und letztlich auch nicht prüfbar bzw. zu beurteilen.

Maß der baulichen Nutzung:

Die Begründungen für den Verzicht auf eine Festlegung eines Maßes der baulichen Nutzung sind inhaltlich / fachlich nicht nachvollziehbar. Mit der 3. Änderung in der vorliegenden Form ändert sich der bislang qualifizierte Bebauungsplan in einen einfachen Bebauungsplan. Die Beurteilung sämtlicher Vorhaben richtet sich damit sodann i.Ü. nach § 34 BauGB; mangels weiterer Angaben ist unklar, ob die ggf. beabsichtigten Vorhaben hiernach zulässig sein könnten. Wir empfehlen, dies intern zu prüfen und ggf. zu überarbeiten.

Textliche Festsetzungen 1.4.1

Es fehlt eine konkrete Darstellung und Definition der Nutzung "Festplatz".

Die Nutzungen "Öffentliche Parkfläche" und "Festplatz" widersprechen sich bzw. schließen sich teils aus. Dies gilt insbesondere dahingehend, dass auf dem Festplatz oder der Festplatzfläche (siehe hierzu auch die obigen Ausführungen zur Plankarte) diverse Überbauungen und sonstige bauliche Anlagen (auf der gesamten Fläche und ohne jegliche Begrenzung) zulässig sind. Insofern ist eine freie Platzfläche bzw. Festplatz gerade nicht planungsrechtlich gewährleistet.

Die Festsetzungen sind auch sonst teils unklar und wären konkreter zu definieren. Insbesondere ist nicht nachvollziehbar, was mit "Serviceeinrichtungen und die für die Nutzung erforderlichen Infrastrukturen und Nebenanlagen" bezüglich der Wohnmobilstellplätze konkret gemeint sein soll. Dies wäre weiter zu definieren.

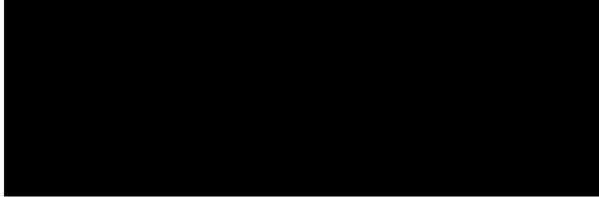
Der Fachbereich Wasser- und Bodenschutz führt wie folgt aus:

Die Planbegründung enthält unter Ziffer 5.1 „Überschwemmungsgebiet“ folgende Aussage:

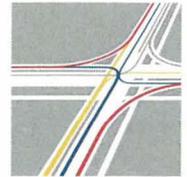
„Nach diesseitiger Einschätzung steht die vorliegende Überplanung des bisher bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht im Konflikt mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, zumal auch keine wesentliche zusätzliche Bebauung vorbereitet wird.“

Gemäß § 78 Abs.4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Wir weisen darauf hin, dass § 78 Abs. 4 WHG keine Unterscheidung zwischen wesentlicher und unwesentlicher Bebauung trifft. Um Missverständnisse auszuschließen, ist deshalb das Wort „wesentliche“ in dem o.a. Passus zu streichen.

Mit freundlichen Grüßen



Erster Kreisbeigeordneter



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 3229, 65022 Wiesbaden

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbH
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg-Krofdorf

Aktenzeichen 34 c2_BV 14.3 Vi 2024-036851

Bearbeiter/in
Telefon
Fax
E-Mail



Datum 20. Februar 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten; Bebauungsplan Im Grund Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGb
Ihre Mail vom 17.01.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in bezug auf Ihre Mail vom 17.01.2024 nimmt Hessen Mobil im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) wie folgt Stellung.

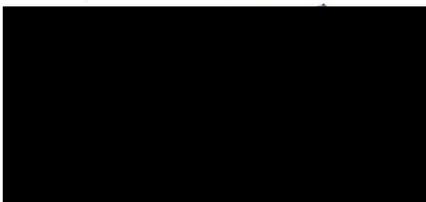
I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Gegen den oben genannten Bebauungsplan der Gemeinde Schmitten bestehen Seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die von Hessen mobil zu vertretenden Belange werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt.

II. Hinweise:

Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den o.g. Bebauungsplan nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen auch künftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundesimmisionsschutzgesetz (BImSchG).

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



 **PLANUNGSBÜRO
FISCHER**

Eingang: 22. Feb. 2024

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbH
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum 25.01.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten, Gemarkung Schmitten Bebauungsplan „Im Grund“, 3. Änderung

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

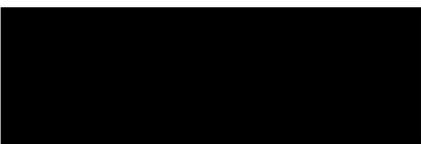
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

**Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Bau-
denkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Bezirksarchäologe

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Zweckverband Naturpark Taunus <info@naturpark-taunus.de>
Gesendet: Mittwoch, 7. Februar 2024 15:35
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: WG: Schmitten: Bebauungsplan „Im Grund“, 3. Änderung

Hallo liebe Damen und Herren,

einer unserer Wanderwege verläuft genau durch das Bebauungsgebiet, zwischen Parkplatz und Schwimmbad. Sollte dieser durch die Bauarbeiten blockiert werden, würden wir uns freuen, wenn sie eine Umleitung für Wanderer ermöglichen und einrichten.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsstelle

Naturpark Taunus

Hohemarkstraße 192

61440 Oberursel

Tel.: 06171/97907-16

E-Mail: Info@naturpark-taunus.de

www.naturpark-taunus.de



Landrat des Hochtaunuskreises Ulrich Krebs, Vorstandsvorsitzender

Landrat des Main-Taunus-Kreises Michael Cyriax, stellvertretender Vorsitzender

[Informationen zu unserem Datenschutz finden Sie unter https://naturpark-taunus.de/datenschutz/](https://naturpark-taunus.de/datenschutz/)

Von: Beteiligung Planungsbüro Fischer <beteiligung@fischer-plan.de>

Gesendet: Mittwoch, 17. Januar 2024 11:27

An: Zweckverband Naturpark Taunus <info@naturpark-taunus.de>

Betreff: Schmitten: Bebauungsplan „Im Grund“, 3. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei finden Sie die Beteiligungsunterlagen zu o.g. Bauleitplanung.

Die Planunterlagen können unter der Adresse <https://www.beteiligungsverfahren-baugb.de/plandetails/200> eingesehen und heruntergeladen werden.



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt
Per Email: **Beteiligung Planungsbüro Fischer** <beteiligung@fischer-plan.de>

Gemeindevorstand der
Gemeinde Schmitten
Parkstraße 2
61389 Schmitten

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/2-2024/1**
Dokument-Nr.: **2024/259967**
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 17. Januar 2024
Ihr Ansprechpartner: [REDACTED]
Zimmernummer: [REDACTED]
Telefon/ Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Datum: 23. Februar 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten
Bebauungsplanentwurf „Im Grund“, 3. Änderung
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Planziel ist die Aktualisierung und Überarbeitung des bestehenden Planungsrechts an aktuelle und künftige Anforderungen. Dazu soll der jetzige Park-/ 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 der Standort des DRK im Nordwesten des Geltungsbereiches als Gemeinbedarfsfläche gesichert bzw. auch hier Nutzungsoptionen vorbereitet.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,09 ha.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

1. Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb einer im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen Grünfläche, Zweckbestimmung „Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege“. Diese Darstellung entspricht der regionalplanerischen Kategorie „Vorranggebiet Siedlung“.

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

Die Planung kann gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

2. Dezernat III 33.3 - Luft- und Güterkraftverkehr, Lärmschutz –

Nach derzeitigem Sachstand werden durch das o. g. Vorhaben keine luftverkehrsrechtlichen Belange gemäß der §§ 6, 14 und 18a LuftVG berührt. Es bestehen daher keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Seitens des Fachbereiches Lärmaktionsplanung bestehen ebenfalls keine Bedenken.

II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

Aus Sicht der **Abteilung Umwelt Wiesbaden** teile ich Folgendes zu dem Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes mit:

1. IV/Wi 41.1 Grundwasser/Bodenschutz

a. Grundwasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken.

b. Bodenschutz

Die räumliche Lage und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Grund“ – 2. Änderung ist ungleich zu dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Grund“ – 3. Änderung.

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab folgenden Datenbankeintrag im Gebiet des Bebauungsplanes:

Nr.	ALTIS Nr.	Straße	Firma / Arbeitsname
1	434.009.070-000.025	Wiegerstraße	Sportplatz Schmitten

Für den Bereich Sportplatz ist in der Altflächendatei unter Ablagerungen eine vermutete Ablagerungsstelle von 15.06.1900 bis 15.06.1960 eingetragen, der Status wurde nach einer Gefährdungsabschätzung auf „Anfangsverdacht nicht bestätigt“ gesetzt. Es wurden noch keine Untersuchungen durchgeführt.

Des Weiteren ist die zuständige Behörde im vierten Absatz der Begründung / Bebauungsplan „Im Grund“ - 3. Änderung“ 6.1 Altlastenverdächtige Flächen zu korrigieren:

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 17 a+b, 65205 Wiesbaden, zu beteiligen.

c. Vorsorgender Bodenschutz:

Um Dopplungen zu vermeiden, wurden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege integriert, diese Vorgehensweise dient dem Verfahren. Das Fehlen von Bausteinen, die für den vorsorgenden Bodenschutz notwendig sind, führen zu einem lückenhaften und unvollständigen Umweltbericht. So werden z. B. die Ziele der Planung nicht im Umweltbericht aufgegriffen, sondern es wird auf andere Dokumente verwiesen.

Des Weiteren wird auf eine Darstellung der Eingriffs- und Ausgleichplanung verzichtet.

Letztendlich erstreckt sich der Bebauungsplan fast vollständig auf bereits überplante und zum großen Teil bereits versiegelte Flächen.

Zusätzlich besteht weiterhin der Verdacht, dass es sich hier um eine illegale Ablagerungsstelle handelt, auch wenn der Anfangsverdacht nicht bestätigt wurde, dass von der Fläche Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit zu besorgen sind.

Auf eine Überarbeitung des Umweltberichts kann daher aus Sicht des Bodenschutzes verzichtet werden.

2. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

Zu dem vorliegenden Bebauungsplan „Im Grund, 3. Änderung“ bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht meines Dezernates IV/Wi 41.2 Bedenken.

a. Überschwemmungsgebiet

Teilbereiche des vorliegenden Bebauungsplanes „Im Grund, 3. Änderung“ befinden sich im rechtskräftig festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Lauterbaches (StAnz. 46/2006). Der § 76ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist zu beachten.

b. Gewässerrandstreifen

Das Plangebiet liegt bzw. grenzt teilw. an dem Gewässerrandstreifen des Lauterbaches. Es gilt nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) ein Gewässerrandstreifen von 10m im Außenbereich. Die Anforderungen nach §38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind einzuhalten.

c. Gewässerausbau

Der Lauterbach ist in großen Teilen innerhalb des Plangebietes verrohrt.

Nach § 6 WHG sollen Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen. Eine Überbauung des verrohrten Gewässers/Gewässerparzelle ist daher nicht zulässig.

Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Änderungen, bzw. bauliche Maßnahmen an der Verrohrung des Lauterbaches zu einem separaten wasserrechtlichen Verfahren führen (WHG § 68).

d. Potentielle Retentionsfläche

Das Plangebiet liegt an der Grenze, bzw. teilweise innerhalb der einzigen potenziellen Retentionsfläche der Gemeinde Schmitten im Bereich des Lauterbaches. Es ist daher dringend empfohlen, diese Fläche grundsätzlich von zukünftiger Bebauung freizuhalten und als Fläche für den Wasserrückhalt zu entwickeln.

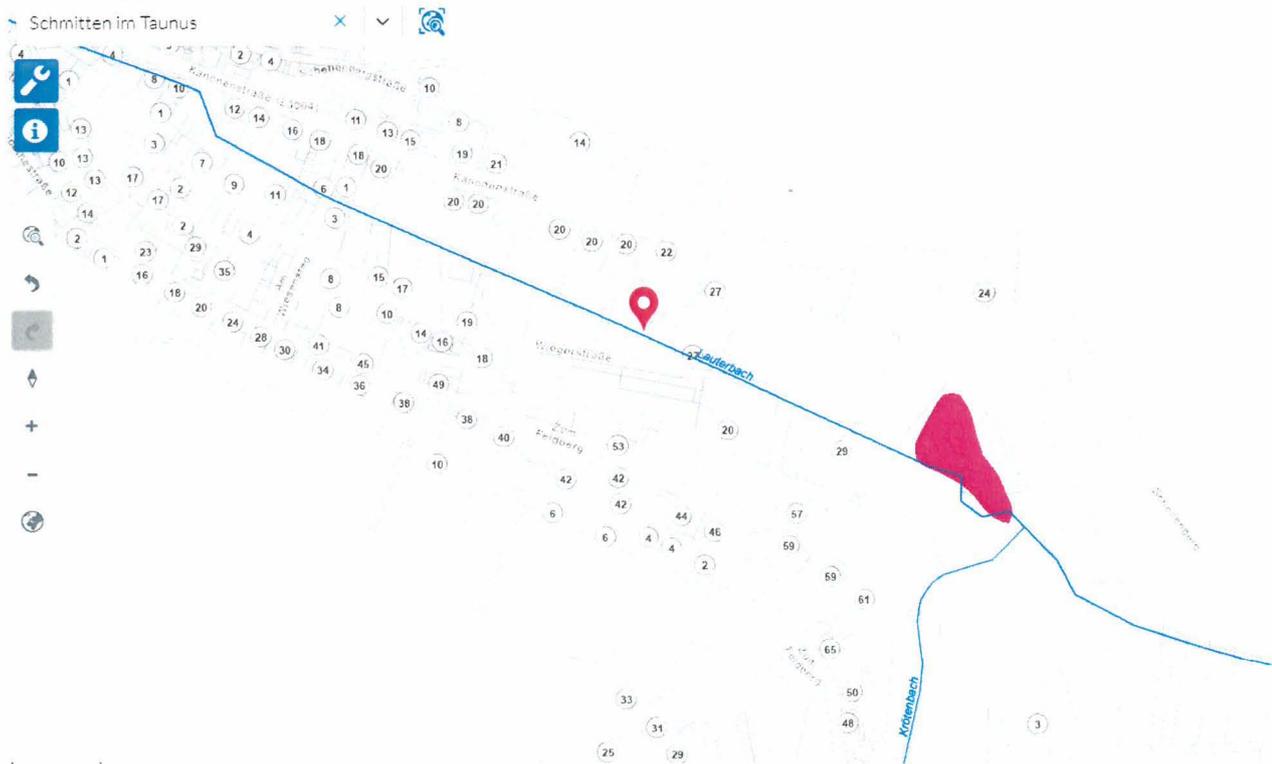
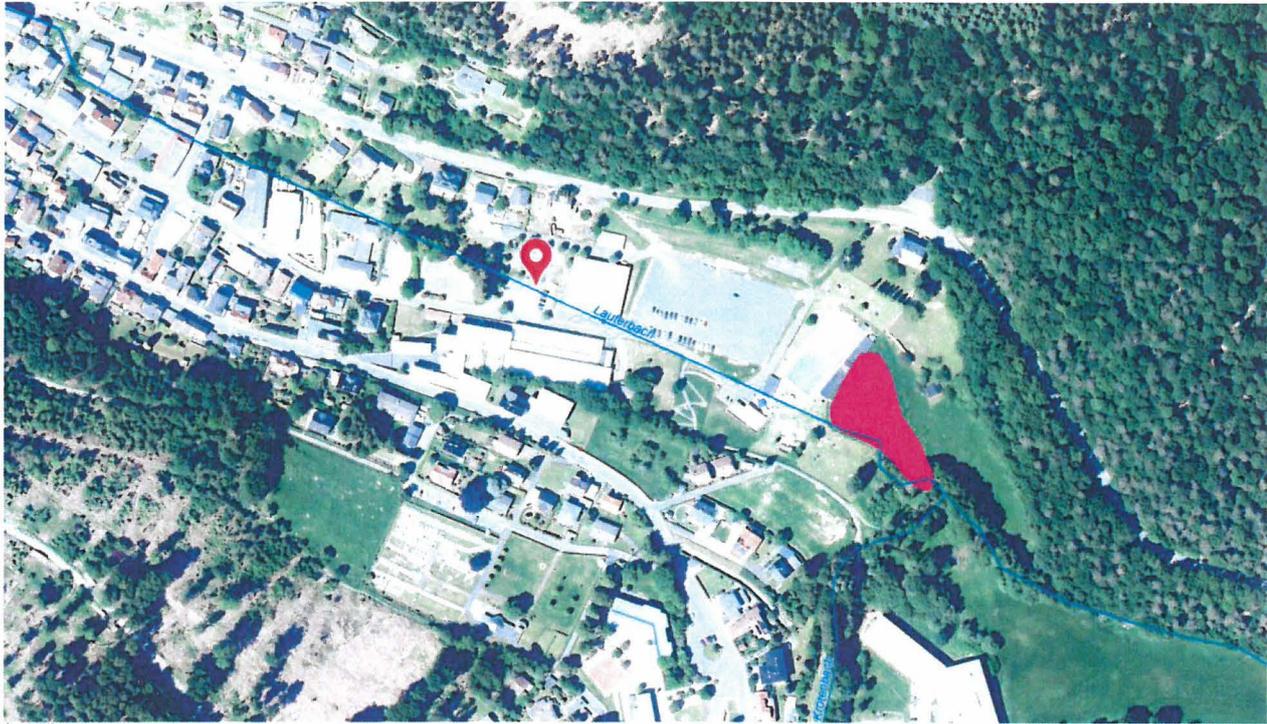
Das hessische Retentionskataster konnte auf Grund der topografischen Verhältnisse für dieses Gebiet nur diese Fläche ermitteln.

Zitat aus dem Retentionskataster

Es wird deshalb die Möglichkeit betrachtet, diesen Retentionsraum bei kleinen Hochwasserereignissen zu erschließen, indem der Querdamm zum Bad erhalten bleibt, der etwa 25-30 m rechts entlang des Gewässers auslaufende Damm aber ggf. abgetragen wird auf das geländegleiche Niveau hinter dem Damm (449 m NN im Oberwasser der Verdo-

lung bis 449,7 m NN bei km 0+797. Damit könnten die eventuell auch bei kleineren Ereignissen als Abflusshindernis wirkenden Verrohrungsstrecken in Schmitten (teilweise nur DN1000) entlastet werden.

Eine Verringerung des Querschnitts der Verdolung wird allerdings nicht empfohlen, da bei einem Extremereignis ohnehin eine Überlastung eintritt.



(Retentionskataster Niederschlagsgebiet Lauterbach FKZ 258612, HGN HYDROGEOLOGIE GMBH NORDHAUSEN NOVEMBER 2005)

3. Dezernat IV/Wi 41.3 Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Gemäß der Begründung des vorliegenden Vorentwurfes ist die Sicherung des aktuellen Bestandes sowie Steuerung zukünftiger Entwicklungen und Nutzungen Anlass der Bebauungsplanänderung. Befestigte Flächen und Bebauung existieren bereits im Bestand und eine Vorbereitung wesentlicher zusätzlicher Bebauung sei nicht geplant. Daher bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange grundsätzlich keine Bedenken.

Die textlichen Festsetzungen zur Umsetzung wasserdurchlässiger Bauweise (Ziffer 1.8) für die Neuanlage entsprechender Anlagen werden im Sinne des § 55 Abs. 2 WHG begrüßt. Die im vorliegenden Umweltbericht vorgeschlagenen Empfehlungen hinsichtlich einer Retentionsraumschaffung werden ebenfalls befürwortet.

Bei Änderung des Gebäudebestandes bzw. Neuerrichtung ist zu prüfen, ob eine Reduzierung/Verzögerung des Niederschlagsabflusses durch Dachbegrünung umgesetzt werden kann. Ansonsten sind andere Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser zu prüfen.

4. Dezernat IV/Wi 42 Abfallwirtschaft

Zum v. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Hinweis:

In Kapitel "6.1 Altlastenverdächtige Flächen" des Dokumentes "Begründung zum Bebauungsplan" (Stand 23.10.2023) ist die zu verständigende zuständige Behörde beim Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung zu korrigieren in:

Regierungspräsidium Darmstadt

Abteilung Umwelt Wiesbaden

Kreuzberger Ring 17 a+b

65205 Wiesbaden

5. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

Der vorgelegte Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

Die Prüfung ergab, dass aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen.

Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Belange Immissionsschutz, Lufthygiene und Kleinklima keine weiteren Forderungen gestellt.

6. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

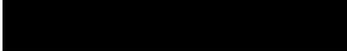
Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

C. Hinweise

Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. 

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.datenschutz.rp-darmstadt.hessen.de)



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:

I 18 KMRD- 6b 06/05-

Sch 1213-2024

Ihr Zeichen:

Frau Vanessa Bradtke

Ihre Nachricht vom:

17.01.2024

Ihr Ansprechpartner:

Zimmernummer:

Telefon/ Fax:

E-Mail:

Kampfmittelräumdienst:

Datum:

kmr@rpda.hessen.de

14.02.2024

Schmitten, Gemarkung Schmitten "Im Grund" Bauleitplanung; Bebauungsplan - 3. Änderung Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, 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, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. 

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:

Mo. - Do.

Freitag

Telefon:

Telefax:

8:00 bis 16:30 Uhr

8:00 bis 15:00 Uhr

06151 12 0 (Zentrale)

06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2

64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:

Haltestelle Luisenplatz



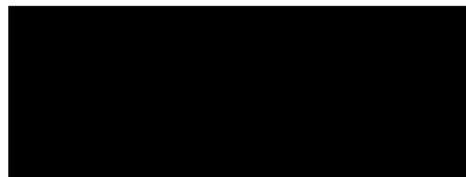
Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsbüro Fischer
Frau Vanessa Bradtke
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 15.01.2024
Unser Zeichen: ta



25. Januar 2024

**Schmitten im Taunus 1/24/Bp
Bebauungsplan „Im Grund“, 3. Änderung in Schmitten,
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fläche des Bereichs ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als Grünfläche, Zweckbestimmung „Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege“ dargestellt. Der Bebauungsplanentwurf kann als aus dieser Darstellung entwickelt angesehen werden.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

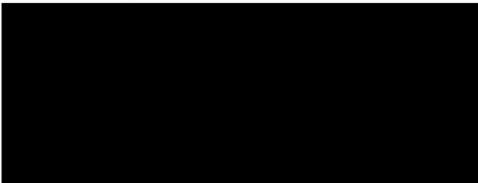
Wir weisen hierbei insbesondere auf die Prüfergebnisse zu rechtsverbindlichen Kompensationsflächen im Umfeld des Plangebietes hin. Es bestehen darüber hinaus u.a. Prüfergebnisse zum teilweise verrohrten Lauterbach in Bezug auf die WRRL. Das Plangebiet beinhaltet Flächen oder befindet sich in der Wirkzone von (potenziell) geschützten Biotopen sowie im Bereich von Habitat- und Verbindungsflächen von Biotopverbundsystemen.

Bezüglich planungsrechtlich relevanter Arten bestehen Hinweise auf ein Vorkommen des Süßgrases Trauben-Trespe in der Umgebung (Suchkulisse, Wirkzone 300 m). Große Bereiche innerhalb des Plangebiets weisen zudem eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auf und liegen innerhalb eines belüftungsrelevanten Kaltlufteinzugsgebiets.

Für Einzelheiten verweisen wir auf die beigefügten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Gebietsreferent
Abteilung Planung

Umweltprüfung

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan „Im Grund“, 3. Änderung in Schmitten, Kulturelle Einrichtung, geplant'

Erstellt am 24.01.2024, Programmversion 39 2.2.3

Kommune/Ortsteil: Schmitten im Taunus/Schmitten
Realnutzung (Stand 2021): 2200 Gemeinbedarf, diverse, 1100 Wohnbebauung, 5300 Sportanlage
Vorgesehene Nutzung: Kulturelle Einrichtung, geplant
Flur: 16
Größe der Planfläche: 0,1 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Planstand 2022): Gemischte Baufläche, Bestand, Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege
Landschaftsplan (Stand 2000/2002): Sportanlage (ohne Hallenbauten), Straße oder Verkehrsfläche, Siedlungsflächen gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000



Aktuelles Luftbild Hessen (HLNUG)

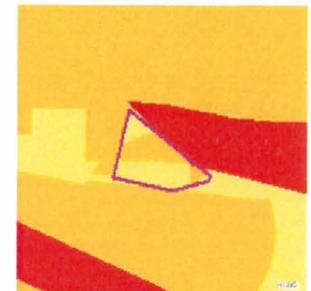
Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltkriterien auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbare 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren wird im Umweltbericht zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso die aktuell verwendeten Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0	5,4
Wirkzone	0,3	1,7



Raumwiderstand

- 0 Konflikte (unerheblich)
- 1 bis 2 Konflikte (erheblich)
- 3 bis 4 Konflikte (erheblich)
- 5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
- 7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
- = 9 Konflikte (sehr erheblich)
- Restriktion (sehr erheblich)

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

[1] erheblich ($\geq 1,0$ Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

[2] sehr erheblich ($\geq 6,0$ Konflikte bzw. 0.5 Restriktionen i. d. Summe gemittelt über die Fläche)

[3] sehr erheblich ($\geq 0,5$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Emittierende Grossbetriebe	..100 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Gasfernleitungen	..100 m	Vogelzugrastplaetze	..300 m
Freileitungsabstand LEP	.....0 m	Artenvorkommen	..300 m
Seveso Stoerfallbereich	.....0 m	Biotopverbundsystem	..300 m
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..100 m	FFHGebiete	1000 m
Elektromagnetische Felder	.....0 m	Naturschutzgebiete	..300 m
Windvorranggebiete	1000 m	Landschaftsschutzgebiete	..300 m
Windenergieanlagen Bestand	1000 m	Naturdenkmale	..300 m
Wohnumfeld Wohnen Bestand	..100 m	G Landschaftsbestandteile	..300 m
Laermschutzbereich	.....0 m	Kompensationsflaechen	..300 m
Siedlungsbeschraenkung LEP	.....0 m	Massnahmenraeume Voegel	..300 m
Fluglaerm	.....0 m	Biotope	..300 m
Strassenverkehrslaerm	.....0 m	.	
Schiennenverkehrslaerm	.....0 m	.	
Industrielaerm	.....0 m	.	
Ruhige Gebiete	..100 m	.	
Wasser		Luft und Klima	
Heilquellenschutzgebiete	.....0 m	Kaltlufthaushalt	.....0 m
Grundwasserzustand	.....0 m	Bioklima	.....0 m
Pot Grundwasserneubildung	.....0 m	Starkregen	.....0 m
GrundwasserVerschmutzEmpf	.....0 m	Luftbelastung	.....0 m
Pot Ueberschwemmflaechen	.....0 m	.	
Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m	.	
Gewaesserszustand	..100 m	.	
Quellen	..100 m	.	
FliessStillgewaesser	..100 m	.	
Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m	.	
Boden und Fläche		Landschaft und Erholung	
Alllasten	..100 m	Forstschutzgebiete	..300 m
Bergschadensgebiete	..100 m	Waldfunktionen	..300 m
Hangrutschungsgefaehrdung	..100 m	Wald	..300 m
Neuersiegelung	.....0 m	Naturpark	.....0 m
Extremstandorte	..100 m	Bedeutsame Landschaften	.....0 m
Archivboeden	..100 m	Unzerschnittene Raeume	.....0 m
Bodenertrag Schutzfunktion	..100 m	Freizeiteinrichtungen	..300 m
Palaeantologische Denkmale	..100 m	.	
Geologische Besonderheiten	..100 m	.	
Rohstoffe	.....0 m	.	
Kultur- und Sachgüter			
Bodendenkmale Limes	..300 m	.	
Bodendenkmale	..100 m	.	
Baudenkmale Fernwirkung	..300 m	.	
Baudenkmale	..100 m	.	
Kulth Landschaftselemente	..100 m	.	

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen: (erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

FFH-Gebiete (Natura 2000)

Wirkzone (1000): Betroffener Flächenanteil 6%
Wald bei Arnoldshain



Rechtsverbindliche Kompensationsflächen

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil < 1%
Sukzession (in Planung)



(Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 1% (< 0,1 ha)
Extensives Frischgrünland (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK)

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 7%
Ufergebüsch feuchter bis nasser Standorte (gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG o. § 13 HAGBNatschG, BNTK), Extensives Frischgrünland (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK)



Biotopverbundsystem (Habitatfläche)

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 4%
Habitatfläche des Biotopverbunds



Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 7%
Grundwasserschadensfall - Verdacht, ALTIS-Nr. 434.009.070-000.035



Struktur- bzw. biologische Güte von Gewässern (WRRL)

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 10%
Biol. Güte: Klasse 2 - gut (Qualitätsziel WRRL)



Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Gebiete mit hoher Straßenlärmmmissionsbelastung

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 56% (< 0,1 ha)
LDEN (0-24 Uhr): 65-69 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): 60-64 dB(A), LNGT (22-6 Uhr): 50-54 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): 55-59 dB(A), LNGT (22-6 Uhr): 55-59 dB(A)



Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit, Soziales (Bestand)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 10%
Wohnbebauung



Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 18%
Landesstraße, Industrie u. Gewerbe



Sonstige bedeutsame Biotope

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 6%
Vegetationsfreie Fläche (nicht in Flüssen) (BNTK), Buchenwald (BNTK)



Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 1%
Verbindungsfläche des Biotopverbunds (verbindet Habitatflächen)



Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 1%
Trauben-Trespe (RL: Vorwarnliste)



Altflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **86%** (0,1 ha)

Altablagerung - nicht bewertet (Quelle: PV, UVF; vermut. Ablagerungsstelle unbek. Art - Sportplatz Schmitten), ALTIS-Nr. 434.009.070-000.025

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **10%**

Altablagerung - nicht bewertet (Quelle: PV, UVF; vermut. Ablagerungsstelle unbek. Art - Sportplatz Schmitten), ALTIS-Nr. 434.009.070-000.025



Potenzielle Hangrutschungsgefährdung

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **27%**

mittel bis hoch (Devonischer Schiefer, Hangneigung 15° - <35°), mittel bis hoch (Devonischer Schiefer, vernässt, Hangneigung 5° - <15°)



Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **1%** (< 0,1 ha)

Versiegelungsgrad < 10 %



Fließ- und Stillgewässer

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **10%**

Lauterbach



Potenzielle Überschwemmungsflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil < **1%** (< 0,1 ha)

Holozäner Auenbereich (Geol. Karte)



Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **96%** (0,1 ha)

hoch (Kluftleiter), hoch (Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm)



Belüftungsrelevante Kaltluft einzugsgebiete (i.V.m. Strömungsintensität)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,1 ha)

kräftiges Kaltluftströmungssystem (Volumenstrom > 60-150 m³ je m·s)



Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,1 ha)

hohe Starkregengefährdung



Wald mit besonderen Funktionen

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **41%**

Wald mit Erholungsfunktion, Wald mit Klimaschutzfunktion, Wald mit Bodenschutzfunktion



Wald (Bestand)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **43%**

Nadelwald, Laubwald, Mischwald



Naturpark

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,1 ha)

Taunus



Bodendenkmäler

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **2%**

Technische Denkmäler



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastungen durch Altlasten und altlastenverdächtige Flächen, Altflächen, Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand), Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index), Gebiete mit hoher Straßenlärmmmissionsbelastung, Potenzielle Hangrutschungsgefährdung (Wirkfaktoren: Bodenverunreinigungen, Überschwemmungsrisiko, Lärmimmissionen)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Potenzielle Überschwemmungsflächen

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

Flächen- und Funktionsverluste

für Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %), Naturpark, (Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope, Sonstige bedeutsame Biotope

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Belüftungsrelevante Kaltlufteinzugsgebiete (i.V.m. Strömungsintensität)

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Struktur- bzw. biologische Güte von Gewässern (WRRL), Fließ- und Stillgewässerbau bzw.

Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Gewässerausbau und -verlegung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen, Hinweise

auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse), Bodendenkmäler, Wald mit besonderen Funktionen, Wald (Bestand),

Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit, Soziales (Bestand), (Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope,

Sonstige bedeutsame Biotope, Rechtsverbindliche Kompensationsflächen, FFH-Gebiete (Natura 2000) Hinweise auf

planungsrelevante Arten (Suchkulisse), Biotopverbundsystem (Habitatfläche), Biotopverbundsystem

(Verbindungsfläche)

Umweltprüfung

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan „Im Grund“, 3. Änderung in Schmitten, Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege, geplant'

Erstellt am 24.01.2024, Programmversion 39 2.2.3

Kommune/Ortsteil: Schmitten im Taunus/Arnoldshain, Schmitten

Realnutzung (Stand 2021): 9050 Gehölz, 8120 Grünland, 5330 Freibad, Badeplatz, 1100 Wohnbebauung

Vorgesehene Nutzung: Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege, geplant

Flur: 13, 16

Größe der Planfläche: 0,8 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Planstand 2022): Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege

Landschaftsplan (Stand 2000/2002): Freibad, Sportanlage (ohne Hallenbauten), Uferbereich (§ 68 (1) und (2) HWG), Siedlungsflächen entspr. Bebauungsplan, Parkanlage oder sonstige öffentl. und private Grünanlage



Aktuelles Luftbild Hessen (HLNUG)

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltkriterien auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbare 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren wird im Umweltbericht zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso die aktuell verwendeten Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0,2	3,4
Wirkzone	0,5	1,6



Raumwiderstand

- 0 Konflikte (unerheblich)
- 1 bis 2 Konflikte (erheblich)
- 3 bis 4 Konflikte (erheblich)
- 5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
- 7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
- = 9 Konflikte (sehr erheblich)
- Restriktion (sehr erheblich)

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

[1] erheblich (>= 1,0 Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

[2] sehr erheblich (>= 6,0 Konflikte bzw. 0.5 Restriktionen i. d. Summe gemittelt über die Fläche)

[3] sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Emittierende Grossbetriebe	..100 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Gasfernleitungen	..100 m	Vogelzugrastplaetze	..200 m
Seveso Stoerfallbereich	.....0 m	Artenvorkommen	..200 m
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..100 m	Biotopverbundsystem	..200 m
Elektromagnetische Felder	.....0 m	FFHGebiete	1000 m
Windvorranggebiete	..300 m	Naturschutzgebiete	..200 m
Windenergieanlagen Bestand	..300 m	Landschaftsschutzgebiete	..200 m
Wohnumfeld Wohnen Bestand	..100 m	Naturdenkmale	..200 m
Fluglaerm	.....0 m	G Landschaftsbestandteile	..200 m
Strassenverkehrslaerm	.....0 m	Kompensationsflaechen	..200 m
Schienenverkehrslaerm	.....0 m	Massnahmenraeume Voegel	..200 m
Industrielaerm	.....0 m	Biotope	..200 m
Ruhige Gebiete	..100 m	.	
Wasser		Luft und Klima	
Heilquellenschutzgebiete	.....0 m	Bioklima	.....0 m
Grundwasserzustand	.....0 m	Starkregen	.....0 m
Pot Grundwasserneubildung	.....0 m	Luftbelastung	.....0 m
GrundwasserVerschmutzEmpf	.....0 m	.	
Pot Ueberschwemmflaechen	.....0 m	.	
Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m	.	
Gewaesserszustand	..100 m	.	
Quellen	..100 m	.	
FliessStillgewaesser	..100 m	.	
Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m	.	
Boden und Fläche		Landschaft und Erholung	
Alllasten	..100 m	Forstschutzgebiete	..200 m
Bergschadensgebiete	..100 m	Waldfunktionen	..200 m
Hangrutschungsgefaehrdung	..100 m	Wald	..200 m
Extremstandorte	..100 m	.	
Archivboeden	..100 m	.	
Bodenertrag Schutzfunktion	..100 m	.	
Palaeantologische Denkmale	..100 m	.	
Geologische Besonderheiten	..100 m	.	
Kultur- und Sachgüter			
Bodendenkmale Limes	..200 m	.	
Bodendenkmale	..100 m	.	
Baudenkmale Fernwirkung	..200 m	.	
Baudenkmale	..100 m	.	
Kulth Landschaftselemente	..100 m	.	

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

FFH-Gebiete (Natura 2000)

Wirkzone (1000): Betroffener Flächenanteil **8%**
Wald bei Arnoldshain



Rechtsverbindliche Kompensationsflächen

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil **1%**
Sukzession (in Planung), Grünland Extensivierung (in Planung)



(Potenziell) gesetzlich geschützte Biotop

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil **14%**
Ufergebüsch feuchter bis nasser Standorte (gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG o. § 13 HAGBNatschG, BNTK), Extensives Frischgrünland (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK)



Biotopverbundsystem (Habitatfläche)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **< 1%** (< 0,1 ha)
Habitatfläche des Biotopverbunds
Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil **10%**
Habitatfläche des Biotopverbunds



Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil **6%**
Altablagerung - altlastenverdächtig (illegale Ablagerungsstelle - Im Grund), ALTIS-Nr. 434.009.010-000.015,
Grundwasserschadensfall - Verdacht, ALTIS-Nr. 434.009.070-000.035



Strukturgüte bzw. biologische Güte von Gewässern (WRRL)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **17%** (0,1 ha)
Strukturgüte: Klasse 3 - mäßig verändert (Qualitätsziel freie Landschaft), Biol. Güte: Klasse 2 - gut (Qualitätsziel WRRL)
Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil **7%**
Biol. Güte: Klasse 2 - gut (Qualitätsziel WRRL), Strukturgüte: Klasse 3 - mäßig verändert (Qualitätsziel freie Landschaft)



Überschwemmungsgebiete

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **6%** (< 0,1 ha)
Lauterbach



Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Gebiete mit hoher Straßenlärmmmissionsbelastung

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **4%** (< 0,1 ha)
LDEN (0-24 Uhr): 60-64 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): 55-59 dB(A), LNGT (22-6 Uhr): 50-54 dB(A)



Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit, Soziales (Bestand)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **16%**
Friedhof, Alteneinrichtung, Grundschule, Wohnbebauung



Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **6%**
Landesstraße, Industrie u. Gewerbe



Sonstige bedeutsame Biotop

Wirkzone (200 m): Betroffener Flächenanteil **9%**
Vegetationsfreie Fläche (nicht in Flüssen) (BNTK), Buchenwald (BNTK)



Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **< 1%** (< 0,1 ha)
Verbindungsfläche des Biotopverbunds (verbindet Habitatflächen)
Wirkzone (200 m): Betroffener Flächenanteil **1%**
Verbindungsfläche des Biotopverbunds (verbindet Habitatflächen)



Altflächen

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **5%**

Altablagerung - nicht bewertet (Quelle: PV, UVF; vermut. Ablagerungsstelle unbek. Art - Sportplatz Schmitten), ALTIS-Nr. 434.009.070-000.025



Potenzielle Hangrutschungsgefährdung

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **6%** (< 0,1 ha)

mittel bis hoch (Devonischer Schiefer, vernässt, Hangneigung 5° - <15°)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **28%**

hoch bis sehr hoch (Devonischer Schiefer, vernässt, Hangneigung 15° - <35°), mittel bis hoch (Devonischer Schiefer, vernässt, Hangneigung 5° - <15°), mittel bis hoch (Devonischer Schiefer, Hangneigung 15° - <35°)



Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **13%** (0,1 ha)

stark grundnasse Böden mit pot. Auendynamik (Auengley aus Auenton über tiefem Flusslehm Kies mit Schiefer sowie Grauwacke (Paläozoikum)), stark grundnasse Böden mit pot. Auendynamik (Naßgley aus Auenschluff)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **21%**

stark grundnasse Böden mit pot. Auendynamik (Naßgley aus Auenschluff)



Fließ- und Stillgewässer

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **31%** (0,2 ha)

Schwimmbecken, Lauterbach

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **10%**

Krötenbach, Lauterbach



Potenzielle Überschwemmungsflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **88%** (0,7 ha)

Auenböden mit rezenter Auendynamik (Bodenkarte), Offene Wasserfläche, Holozäner Auenbereich (Geol. Karte)



Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **94%** (0,8 ha)

hoch (Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm), sehr hoch (Flurabstand <= 2 m, Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm), sehr hoch (Flurabstand <= 2 m, Geringleiter), sehr hoch (Porenleiter über Geringleiter, offene Wasserfläche), sehr hoch (Flurabstand <= 2 m, Porenleiter)



Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,8 ha)

hohe Starkregengefährdung



Wald mit besonderen Funktionen

Wirkzone (200 m): Betroffener Flächenanteil **28%**

Wald mit Erholungsfunktion, Wald mit Klimaschutzfunktion, Wald mit Bodenschutzfunktion



Wald (Bestand)

Wirkzone (200 m): Betroffener Flächenanteil **35%**

Nadelwald, Laubwald, Mischwald



Bodendenkmäler

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **< 1%**

Technische Denkmäler



Kulturhistorische Landschaftselemente

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **< 1%**

Hohlweg



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastungen durch Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand), Altlasten und altlastenverdächtige Flächen, Altflächen, Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index), Gebiete mit hoher Straßenlärmimmissionsbelastung, Potenzielle Hangrutschungsgefährdung
(Wirkfaktoren: Überschwemmungsrisiko, Lärmimmissionen, Hangrutschrisiko)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Überschwemmungsgebiete, Strukturgüte bzw. biologische Güte von Gewässern (WRRL), Potenzielle Überschwemmungsflächen, Fließ- und Stillgewässer

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen, Gewässerausbau und -verlegung)

Flächen- und Funktionsverluste

für Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität)

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Biotopverbundsystem (Habitatfläche), Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Strukturgüte bzw. biologische Güte von Gewässern (WRRL), Fließ- und Stillgewässer Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Gewässerausbau und -verlegung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen, Bodendenkmäler, Wald mit besonderen Funktionen, Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität), Wald (Bestand), Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit, Soziales (Bestand), Kulturhistorische Landschaftselemente, (Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope, Sonstige bedeutsame Biotope, Rechtsverbindliche Kompensationsflächen, FFH-Gebiete (Natura 2000) Biotopverbundsystem (Habitatfläche), Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)