



Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach

**Umweltbericht
zum Bebauungsplan
„Am Inchenberg“**

Bearbeitet:

Dipl.-Biol. Dr. Gerriet Fokuhl

Vorbemerkungen	3
1 Beschreibung des Planvorhabens	4
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	4
1.1.1 Ziele des Bauleitplans	4
1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens	4
1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans.....	5
1.1.4 Bedarf an Grund und Boden	5
1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und –plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung	5
1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern..	6
1.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	6
1.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.....	6
2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich	7
2.1 Boden und Wasser	7
2.2 Klima und Luft.....	7
2.3 Tiere und Pflanzen	7
2.4 Biologische Vielfalt	10
2.5 Landschaft	10
2.6 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete	11
2.7 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	11
2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter	11
2.9 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	11
3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	12
4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung	13
5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	13
6 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	13
7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben	14
8 Anhang	15

Vorbemerkungen

Über den Bebauungsplan „Am Inchenberg“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern am nordöstlichen Siedlungsrand von Anspach geschaffen werden.

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

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan 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 (3) BauGB in Verbindung mit § 21 (1) BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a (3) und § 1 (6) 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 (7) BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet.

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Ziele des Bauleitplans

Die Ziele des Bauleitplans werden in Kap. 1 (Veranlassung und Planziel) der Begründung beschrieben, so dass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Vorhaben liegt am nordöstlichen Ortsrand von Anspach und umfasst bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie den *Inchenbergweg* und Teile der *Taunusstraße*. Über die Aufstellung des Bebauungsplans soll Baurecht für die Errichtung einer Wohnhauszeile südlich und östlich entlang des Inchenbergwegs geschaffen werden. An das Plangebiet grenzen nach Norden und Westen bestehende Siedlungsbereiche, nach Süden Ackerland und nach Osten Grünland. Nördlich des Plangebiets verläuft zudem die Bahnlinie Bad Homburg – Anspach – Usingen – Brandoberndorf.

Nach KLAUSING (1988)¹ gehört das Plangebiet zur naturräumlichen Untereinheit 302.5 *Usinger Becken* (Haupteinheit 302 *Östlicher Hintertaunus*). Die Höhenlage beträgt etwa 350 m ü. NN.

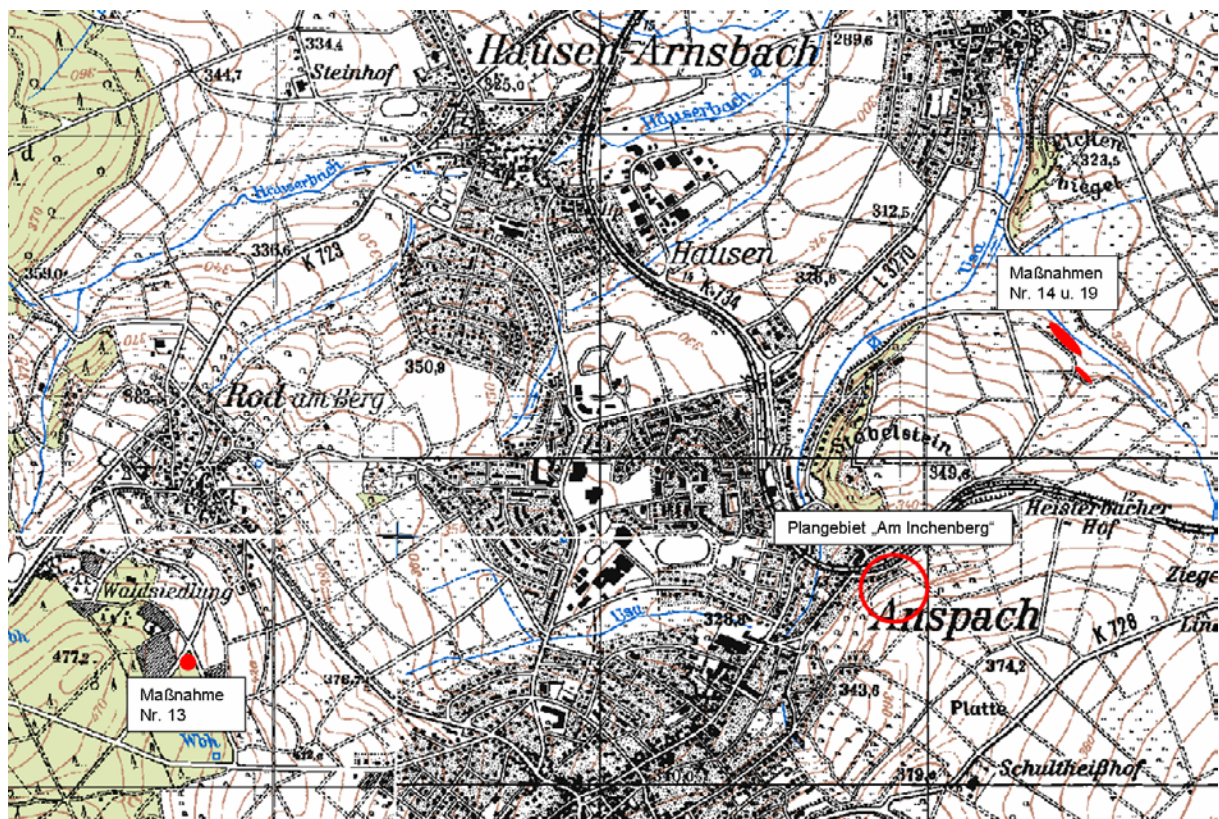


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebiets und der als Ausgleich zugeordneten Ökokonto-Maßnahmen im Kartenausschnitt von Anspach (TK 25, unmaßstäblich)

¹ KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hess. Landesamt für Umwelt (Hrsg.)

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

- *Art und Maß der baulichen Nutzung*

Im Rahmen des Bebauungsplans „Am Inchenberg“ ist am östlichen Siedlungsrand von Anspach die Ausweisung eines anschließenden Allgemeinen Wohngebiets (WA) vorgesehen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) für das Wohngebiet beträgt 0,4. Die GRZ gibt den maximal überbaubaren Flächenanteil eines Baugrundstücks an, der gemäß § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) um bis zu 50 % bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 (= 80 % der Grundstücksfläche) überschritten werden darf. Im ungünstigen Fall ist damit für das Plangebiet mit einer Überbauung von 60 % der Fläche zu rechnen. Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8. Dieser Wert gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Ergänzend werden die maximale Traufhöhe auf 7 m und die maximale Firsthöhe auf 10 m beschränkt.

Es gilt durchgehend die offene Bauweise, der gemäß die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser oder Doppelhäuser errichtet werden können.

- *Ableitung von Wasser*

Die Abwasserableitung erfolgt im Mischsystem. Im generellen Entwurf der Entwässerung ist das geplante Baugebiet nicht enthalten. Es wurde im Vorfeld eine hydraulische Überrechnung des vorhandenen Kanals in der Taunusstraße bis in die Höhe des ehemaligen Dreschplatzes/ Taunusstraße durchgeführt. Hiernach ist der Anschluss möglich.

- *Ein- und Durchgrünung*

In Ausführung der einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung wird eine Mindestüberstellung der Grundstücksfreiflächen, d.h. der nicht bebauten Grundstücksflächen mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zur Auflage gemacht.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rund 0,7 ha (7.062 m²).

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

Der Regionalplan Südhessen 2000/2004 stellt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Siedlungsfläche-Bestand“ und teilträumig als „Bereich für Landschaftsnutzung und Pflege“ dar.

Der Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main 2005 stellt „Wohnbaufläche“ und teilträumig „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die geringe Flächengröße begründet die Annahme, dass die Darstellung im Rahmen der Erstellung des RegFNP seitens des Planungsverbandes Frankfurt Ballungsraum Rhein-Main entsprechend angepasst werden kann.

Der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) Entwurf 2007 stellt teilträumlich „Wohnbaufläche-Bestand“ und teilträumlich „Fläche für die Landbewirtschaftung“ dar. Überlagert wird die Darstellung durch die Signatur „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.

Der Landschaftsplan des Planungsverbandes trifft keine über die nachrichtliche Übernahme des FNP hinausgehenden Aussagen über das Plangebiet. Die im Landschaftsplan dargestellte Lage von Teilen des Plangebiets im Landschaftsschutzgebiet „Osttaunus“ ist wegen dessen Aufhebung seit dem 09.03.2008 nicht mehr gegeben (StAnz. 11/2008 S. 651).

Im Hinblick auf weitere allgemeine Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Planung wird auf die Ausführungen der Kap. 1.3 bis 1.5 sowie 2.1 bis 2.9 des vorliegenden Umweltberichtes verwiesen.

1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Da aus der geplanten Nutzung bzw. der Errichtung von Wohnhäusern kein immissionschutzrechtliches Konfliktpotential resultiert, sieht der Bebauungsplan keine besonderen, auf die Belange des Immissionsschutzes ausgerichteten Festsetzungen vor.

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Entstehende Schmutzwassermengen werden über den bestehenden Abwasserkanal (Mischwassersystem) abgeführt. Im Hinblick auf die Vermeidung von Gewässerbelastungen (Einzugsgebiet der Usa) wird auf den im Rahmen der nachgeordneten Planungen zu berücksichtigenden Leitfaden zum Erkennen ökologisch kritischer Gewässerbelastungen² verwiesen.

1.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Solaranlagen sind zulässig und ausdrücklich erwünscht.

1.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem innerhalb des bestehenden Ortsrandes in geringem Umfang Flächen für eine eng umgrenzte zusätzliche Bebauung mobilisiert werden.

Um eine über die Bebauung hinausgehende Versiegelung der Grundstücksflächen gering zu halten, bestimmt der Bebauungsplan, dass Gehwege, Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze und Hofflächen im Bereich der Baugrundstücke lediglich wasserdurchlässig zu befestigen sind.

² HMULF (2004): Leitfaden zum Erkennen ökologisch kritischer Gewässerbelastungen. Handlungsanleitung.

2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich

2.1 Boden und Wasser

Die entsprechend der Bodenkarte von Hessen (Maßstab 1:50.000, Blatt L 5716 Bad Homburg v.d.H.) im Untersuchungsgebiet vorhandenen Böden des Typs Pseudogley-Parabraunerde haben sich aus dem anstehenden mächtigen Löss entwickelt.

Aufgrund ihrer geringen räumlichen Ausdehnung ist die Eingriffswirkung der geplanten Bebauung hinsichtlich Boden und Wasserhaushalt als geringfügig zu bewerten. Die folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. gesetzlichen Regelungen sind grundsätzlich geeignet, die Eingriffswirkungen für den Boden- und Wasserhaushalt wirksam zu minimieren:

- Befestigung von Gehwegen, Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätzen und Hofflächen in wasserdurchlässiger Bauweise z.B. in Form von Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen oder weitfugigem Pflaster. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.
- Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen ist in Zisternen einer Mindestgröße von 2 m³ zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung sowie zur Toilettenspülung zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- Großzügige Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Laubsträuchern und -bäumen.

2.2 Klima und Luft

Aus klimatischer Sicht dient der Bereich der neu geplanten Baugrundstücke zwar der Produktion von Kalt- und Frischluft, jedoch erfüllt er keine besonderen Funktionen für das örtliche Kleinklima. Durch die Planung sind damit keine nennenswerten Eingriffswirkungen auf das Kleinklima der Umgebung zu erwarten.

Geringfügige kleinklimatische Auswirkungen werden sich auf das Plangebiet selbst beschränken, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

2.3 Tiere und Pflanzen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets wurde im März 2008 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (Anhang) kartographisch umgesetzt.

Das Plangebiet wird geprägt durch Intensivgrünland (Pferdekoppel), einen intensiv genutzten Acker sowie asphaltierte und grasbewachsene Verkehrswege. Entlang der Plangebietsgrenze befinden sich bestehende Wohnhäuser mit strukturarmen Ziergärten in den mittleren Bereichen sowie eine teils mit Laubgehölzen bestandene Böschung im nördlichen Bereich.

Südwestlich schließen sich laubgehölzreiche Strukturen (verwilderter Kleingarten mit Baumbestand, Schlehengürtel, Laubwald) an.



Abb. 2: Plangebiet von Nordosten



Abb. 3: Ackerbereich am Inchenbergweg

Das Grünland wird mit Pferden beweidet und setzt sich aus weit verbreiteten Arten zusammen. Als charakteristisch wurden nachfolgend aufgelistete Arten kartiert:

<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel
<i>Arrhenaterum elatius</i>	Glatthafer
<i>Cerastium holosteoides</i>	Gewöhnliches Hornkraut
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäuelgras
<i>Dipsacacus sylvestris</i> (randlich)	Wilde Karde
<i>Galium album</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Hypericum perforatum</i> (vereinzelt)	Getüpfeltes Johanniskraut
<i>Lolium perenne</i>	Weidelgras
<i>Ranunculus acris</i>	Acker-Hahnenfuß
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Taraxacum officinale</i>	Wiesen-Löwenzahn

Entlang der Böschung an der Taunusstraße befindet sich im nordwestlichen Bereich ein Laubgehölz, das nach Osten hin durch einen Staudenknöterich-Flur (Neophyt *Reynoutria japonica*) und anschließend durch eine von Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) dominierte Grasböschung (mit *Galium album* und *Urtica dioica*) ersetzt wird. Innerhalb des gehölzdominierten Bereichs finden sich:

<i>Galanthus nivalis</i>	Schneeglöckchen
<i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann
<i>Lamium galeobdolon</i>	Goldnessel
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus spec.</i>	Eiche
<i>Ranunculus ficaria</i>	Scharbockskraut

<i>Rosa spec.</i>	Hundsrosen
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Vinca minor</i>	Kleines Immergrün

Die Graswege und Wegränder setzen sich im Plangebiet aus allgemein häufigen Arten der Wegraine zusammen:

<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäuelgras
<i>Hypericum perforatum</i>	Getüpfeltes Johanniskraut
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Phleum pratense</i>	Wiesen-Lieschgras
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee
<i>Taraxacum officinale</i>	Wiesen-Löwenzahn
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich

Im Bereich der angrenzenden Böschung wurden zum Begehungszeitpunkt Heckenbraunelle und Girlitz mit Reviergesang beobachtet. Dieser Bereich dürfte aufgrund seiner vielfältigen Struktur ein erhöhtes Potenzial als Nist-, Rast- und Nahrungshabitat u.a. für Insekten, Vögel und Kleinsäuger aufweisen. Demgegenüber sind im eigentlichen Plangebiet aus faunistischer Sicht lediglich allgemein weit verbreitete Arten der Feldflur zu erwarten.

Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung zu. Ausschlaggebend dafür ist die vorhandene Biotop- und Nutzungsstruktur, die sich durch allgemein verbreitete Vegetationstypen geringer und mittlerer Wertigkeit auszeichnet.



Abb. 4: Grünlandbereich



Abb. 5: Acker (Nahaufnahme)



Abb. 6: Böschung an Bahnstrecke



Abb. 7: Laubgehölz mit Schneeglöckchen

2.4 Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ³ drei ineinander greifende Ebenen der Vielfalt:

- die Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen,
- die Artenvielfalt – dazu zählen auch Mikroben und Pilze, die weder Pflanze noch Tier sind,
- die Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind.

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

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

Da das Plangebiet keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt, treten diesbezüglich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf.

2.5 Landschaft

Das Umfeld des Vorhabens zeichnet sich in seinem Landschafts- bzw. Ortsbild einerseits durch die vorhandene Wohnbebauung im westlichen (Abb. 8) und Gewerbebauten im nordöstlichen (Abb. 9) Bereich sowie andererseits durch die grünlanddominierte Kulturlandschaft im südlichen Bereich aus.

Die benachbarten Wohnhäuser stellen keine historisch wertvolle Bausubstanz dar und besitzen demzufolge hinsichtlich der Ursprünglichkeit des Ortsrandeindrucks keine besondere Bedeutung. Damit zeichnet sich das Vorhaben im Hinblick auf die vorhandene Wohnbebauung und ihre Bedeutung für das jetzige Erscheinungsbild des Ortsrands von Anspach nicht durch ein erhöhtes Konfliktpotenzial aus.

³ BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (STAND 8/12/2003): Informationsplattformform/ www.biologischevielfalt.de



Abb. 8: Blick von Südwesten auf das Plangebiet



Abb. 9: Blick von Südosten auf das Plangebiet

Augrund der gegebenen Vorbelastungen und der Tallage des Plangebiets sind insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

2.6 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich in rund 1,5 km Entfernung zum FFH-Gebiet Nr. 5717-305 *Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach*. Das Entwicklungsziel dieses FFH-Gebiets (Sicherung der Unterwasservegetation durch Erhalt von unverbauten Gewässerabschnitten mit natürlicher Fließgewässerdynamik und reich strukturiertem Gewässerbett, Sicherung der Gewässerqualität) wird durch das Planvorhaben aufgrund der hydrogeographischen Gegebenheiten (Plangebiet nicht im Einzugsgebiet des Erlenbachs) und der großen räumlichen Entfernung voraussichtlich nicht betroffen.

2.7 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Da sich das Vorhaben in seiner Art in die im Umfeld vorhandene Wohnbebauung einfügt, sind durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Wohnqualität der umgebenden Bereiche zu erwarten. Auch im Hinblick auf den Aspekt Erholung führen die Festsetzungen des Bebauungsplans zu keinen nachteiligen Auswirkungen. Die nördlich angrenzende Schienenstrecke (Abb. 6) wird durch geräuscharme Triebwagenzüge befahren und bietet Anwohnern durch den nahe gelegenen Bahnhof Anspach umweltschonende Fahrmöglichkeiten.

2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2.9 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

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

3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Durch den Bebauungsplan „Am Inchenberg“ ergeben sich Eingriffe in rund 0,38 ha intensiv genutzter Ackerfläche, rund 0,14 ha Intensivgrünland sowie zu geringfügigen Flächenanteilen in Böschungsbereiche, Graswege und Laubgehölze (vgl. Tab. 1). Insgesamt bereitet die Planung damit eine maximal mögliche zusätzliche Vollversiegelung von etwa 0,35 ha vor.

Tab. 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm		Biotopwert	
			vorher	nachher	vorher	nachher
Typ.Nr.	Bezeichnung					
Bestand						
06.200	Koppelweide (intensiv)	21	1.415		29.715	
11.191	Acker, intensiv genutzt	16	3.813		53.536	
02.500	Gebüsch (standortfremd)	23	26		598	
02.100	Laubgehölz frischer Standorte	36	53		1.908	
10.610	Grasweg*	21	450		9.450	
10.530	Schotterflächen	6	130		780	
10.510	Asphaltflächen	3	1.175		3.525	
Planung						
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelt Flächen (Bebauung)	3		2.666		7.998
11.221	Grundstücksfreiflächen	14		1.778		24.892
10.510	Straßenverkehrsflächen (versiegelt)	3		2.019		6.057
10.610	bewachsener Feldweg	21		467		9.807
10.530	Öffentliche Parkfläche, wasserdurchlässig befestigt	6		132		792
04.110	Übertraufung der Parkfläche mit 1 Laubbaum (4 qm)	31				124
Summe			7.062	7.062	106.984	49.670
Biotopwertdifferenz					57.314	

*) einschließlich 11 qm betroffener straßennaher Grasböschung im östlichen Bereich

Für die im Rahmen des Bebauungsplans „Am Inchenberg“ notwendigen Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt ein Defizit von 57.314 Punkten. Zum Ausgleich dieses Defizites wird die Zahl von insgesamt 59.662 Biotopwertpunkten aus den nachfolgend aufgelisteten Ökokonto-Maßnahmen zugeordnet. Nach Abbuchung der entsprechenden Guthaben vom Ökokonto ist der Eingriff als ausgeglichen zu betrachten.

- Nr. 13: Stadtteil Rod am Berg, Flur 6, Flst. 15:
Umwandlung eines 3.290 m² großen Fichtenbestands in Wildobst, Hecke, Feldgehölz;
Guthaben 13.470 Ökopunkte
- Nr. 14: Stadtteil Anspach, Flur 7, Flst. 166:
Umwandlung eines 9.524 m² großen Ackers in Dauergrünland; Guthaben-Rest 36.192 Ökopunkte
- Nr. 19: Stadtteil Anspach, Flur 8, Flst. 134:
Umwandlung von 1.000 m² Intensiv-Grünland in Streuobstwiese; Guthaben 10.000 Ökopunkte

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung:

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes ist bei Nichtdurchführung der Planung davon auszugehen, dass die intensive ackerbauliche bzw. Weide-Nutzung des beplanten Bereichs fort dauern wird.

Bei Durchführung der Planung:

Wie die Bewertung der Eingriffswirkungen für die einzelnen Umweltbelange zeigen, sind insgesamt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Planung verfolgt mit der vorliegenden Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes die Abrundung des Ortsrandes von Anspach.

6 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen.

Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln.

In eigener Zuständigkeit können die kleineren Städte und Gemeinden in der Regel nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen kommunalen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller Ansatzpunkt kann z.B. sein, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden. Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen, hier insbesondere bezüglich der Eingrünung des Plangebiets.

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

Über den Bebauungsplan „Am Inchenberg“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern am nordöstlichen Siedlungsrand von Anspach geschaffen werden. Das Vorhaben umfasst bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie den *Inchenbergweg* und Teile der *Taurusstraße*. Über die Aufstellung des Bebauungsplans soll Baurecht für die Errichtung einer Wohnhauszeile südlich und östlich entlang des Inchenbergwegs geschaffen werden. An das Plangebiet grenzen nach Norden und Westen bestehende Siedlungsbereiche, nach Süden Ackerland und nach Osten Grünland.

Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem innerhalb des bestehenden Ortsrandes in geringem Umfang Flächen für eine eng umgrenzte zusätzliche Bebauung mobilisiert werden. Um eine über die Bebauung hinausgehende Versiegelung der Grundstücksflächen gering zu halten, bestimmt der Bebauungsplan, dass Gehwege, Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze und Hofflächen im Bereich der Baugrundstücke lediglich wasserdurchlässig zu befestigen sind.

Geringfügige kleinklimatische Auswirkungen werden sich auf das Plangebiet selbst beschränken, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Die Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebiets wird geprägt durch Intensivgrünland, einen intensiv genutzten Acker sowie asphaltierte und grasbewachsene Verkehrswege. Entlang der Plangebietsgrenze befinden sich bestehende Wohnhäuser mit strukturarmen Ziergärten in den mittleren Bereichen sowie eine teils mit Laubgehölzen bestandene Böschung im nördlichen Bereich. Südwestlich schließen sich laubgehölzreiche Strukturen an. Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung zu. Ausschlaggebend dafür ist die vorhandene Biotop- und Nutzungsstruktur, die sich durch allgemein verbreitete Vegetationstypen geringer und mittlerer Wertigkeit auszeichnet.

Das Umfeld des Vorhabens zeichnet sich in seinem Landschafts- bzw. Ortsbild einerseits durch die vorhandene Wohnbebauung im westlichen und Gewerbebauten im nordöstlichen Bereich sowie andererseits durch die grünlanddominierte Kulturlandschaft im südlichen Bereich aus. Aufgrund der gegebenen Vorbelastungen und der Tallage des Plangebiets sind insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Im Hinblick auf den Umweltbelang Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sind durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, da sich das Vorhaben in seiner Art in die im Umfeld vorhandene Wohnbebauung einfügt. Beeinträchtigungen der Wohnqualität sind nicht zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren.

Durch den Bebauungsplan „Am Inchenberg“ ergeben sich Eingriffe in rund 0,38 ha intensiv genutzter Ackerfläche, rund 0,14 ha Intensivgrünland sowie zu geringfügigen Flächenanteilen in Böschungsbereiche, Graswege und Laubgehölze. Insgesamt bereitet die Planung damit eine maximal mögliche zusätzliche Vollversiegelung von etwa 0,35 ha vor. Für die im Rahmen des Bebauungsplans „Am Inchenberg“ notwendigen Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt ein Defizit von 57.314 Punkten.

Zum Ausgleich dieses Defizites wird die Zahl von insgesamt 59.662 Biotopwertpunkten aus drei verschiedenen Ökokonto-Maßnahmen der Stadt Neu-Anspach zugeordnet. Nach Abbuchung der entsprechenden Guthaben vom Ökokonto ist der Eingriff als ausgeglichen zu betrachten.

Im Rahmen der vorzunehmenden Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung kann unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes davon ausgegangen werden, dass die intensive landwirtschaftliche Nutzung des überbeplanten Bereichs fort dauern wird.

Im Rahmen der anzugebenden Maßnahmen zur Überwachung der unvorhergesehenen, erheblichen Umweltauswirkungen können die kleineren Städte und Gemeinden in der Regel nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen kommunalen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller Ansatzpunkt kann sein, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Eingrünung und zum Ausgleich umgesetzt wurden.

8 Anhang

Bestandskarte

