

**Stadt Neu-Anspach**  
**Vorhabenbez. Bebauungsplan**  
**„Rettungswache DRK“**

**Umweltbericht gemäß § 2a BauGB**

**ENTWURF**

**Auftraggeber:**

**Büro Dr. Thomas, Stadtplaner + Architekt AKH**  
Ritterstraße 8  
61118 Bad Vilbel

**Für die:**

**Stadt Neu-Anspach**  
Bahnhofstraße 26  
61267 Neu-Anspach

**Auftragnehmer:**

**natur  
Profil**

Planung und Beratung  
Dipl. Ing. M. Schaefer  
Alte Bahnhofstraße 15  
61169 Friedberg  
Tel.: 0 60 31-20 11  
Fax: 0 60 31-76 42  
E-Mail: [info@naturprofil.de](mailto:info@naturprofil.de)

Stand: August 2023

**Bearbeitung:**

Projektleitung: M. Schaefer (Dipl.-Ing.)

Sachbearbeitung: O. Wagner (B. Sc.)

Layout: M. Schulzek (Sekretariat)

## Inhalt

<b>1</b>	<b>GESETZLICHER RAHMEN UND ANLASS DER PLANUNG.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>LAGE UND ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS .....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>RECHTLICHE RESTRIKTIONEN UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....</b>	<b>6</b>
4.1	NATURSCHUTZRECHT: .....	6
4.2	BESONDERER ARTENSCHUTZ: .....	7
4.3	WASSERRECHT: .....	7
4.4	DENKMALSCHUTZRECHT: .....	7
4.5	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN: .....	8
<b>5</b>	<b>BESTANDSANALYSE .....</b>	<b>8</b>
5.1	MENSCH UND MENSCHLICHE GESUNDHEIT .....	8
5.2	BODENHAUSHALT .....	8
5.3	GRUNDWASSER UND OBERFLÄCHENGEWÄSSER .....	9
5.4	KLIMA / LUFT, ANFÄLLIGKEIT GEGENÜBER DEN FOLGEN DES KLIMAWANDELS .....	9
5.5	TIERE, PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIELFALT .....	11
5.6	LANDSCHAFTSBILD .....	12
5.7	KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER .....	12
<b>6</b>	<b>AUSWIRKUNGSANALYSE .....</b>	<b>14</b>
6.1	SCHUTZGUTBEZOGENE AUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	14
6.2	SCHUTZGUTBEZOGENE AUSWIRKUNGEN BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG ....	17
6.3	WECHSELWIRKUNGEN, KUMULATION .....	17
<b>7</b>	<b>SCHUTZ-, VERMEIDUNG- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN .....</b>	<b>18</b>
<b>8</b>	<b>EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG .....</b>	<b>20</b>
<b>9</b>	<b>UMGANG MIT EMISSIONEN, ABFALL UND ABWASSER .....</b>	<b>22</b>
<b>10</b>	<b>NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG .....</b>	<b>22</b>
<b>11</b>	<b>ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN ZUM UMWELTSCHUTZ GEM. §1A BAUGB .....</b>	<b>23</b>
<b>12</b>	<b>PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....</b>	<b>23</b>
<b>13</b>	<b>HINWEISE ZUM MONITORING.....</b>	<b>23</b>
<b>14</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>25</b>
<b>15</b>	<b>QUELLEN.....</b>	<b>26</b>

## Abbildungen

Abbildung 1: Lage im Raum.....	4
Abbildung 2: Biotopstruktur im Geltungsbereich und Umfeld.....	5
Abbildung 3: Auszug aus dem Bebauungsplan „Rettungswache DRK“ .....	5
Abbildung 4: Bodenfunktionale Gesamtbewertung.....	9
Abbildung 5: Biotoptypen im Geltungsbereich.....	12

## Tabellen

Tabelle 1: Kurzbeschreibung des Vorhabens.....	6
Tabelle 2: Emissionen des Kfz.-Verkehrs in Neu-Anspach im Jahr 2015 .....	10
Tabelle 3: Zusammenfassung Bestandsbeschreibung und -bewertung der einzelnen Schutzgüter .....	13
Tabelle 4: Auswirkungenanalyse Planungsfall .....	15
Tabelle 5: Auswirkungenanalyse Nullvariante .....	17
Tabelle 6: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....	21

## **1 GESETZLICHER RAHMEN UND ANLASS DER PLANUNG**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Rettungswache DRK“ im Stadtteil Anspach beschlossen. Ziel der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau dieser Rettungswache des Deutschen Roten Kreuzes im Stadtteil Anspach zu schaffen.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine Umweltprüfung für die Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 u. § 1a BauGB durchzuführen. Die ermittelten und bewerteten Umweltbelange sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzustellen, der zu einem gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes wird. Die Bewertungsmaßstäbe für die Umweltprüfung und die Inhalte des Umweltberichts werden aus den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB bzw. Anlage 1 BauGB abgeleitet.

Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes wurde das Büro NaturProfil, Dipl.-Ing. M. Schaefer im Februar 2023 beauftragt.

## **2 LAGE UND ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Rettungswache DRK“ liegt im westlichen Ortsrandbereich von Anspach. Als Planungsgebiet ausgewiesen ist eine Fläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup> (Flur 30, Flurstücke 43/1, 44). Das Areal ist eine Grünlandfläche mit einer Gehölzreihe am östlichen Rand, angrenzend zu einem geschotterten Wirtschaftsweg. Nördlich des zu beplanenden Gebiets verläuft die Weilstraße/L3041. Das westliche und südliche Umfeld dient der landwirtschaftlichen Nutzung und grenzt anschließend an ein kleines Waldstück und das Vereinsgelände der Schlepperfreunde. Östlich und südöstlich befindet sich ein Gartengrundstück sowie der Sportplatz des FC Neu-Anspach.

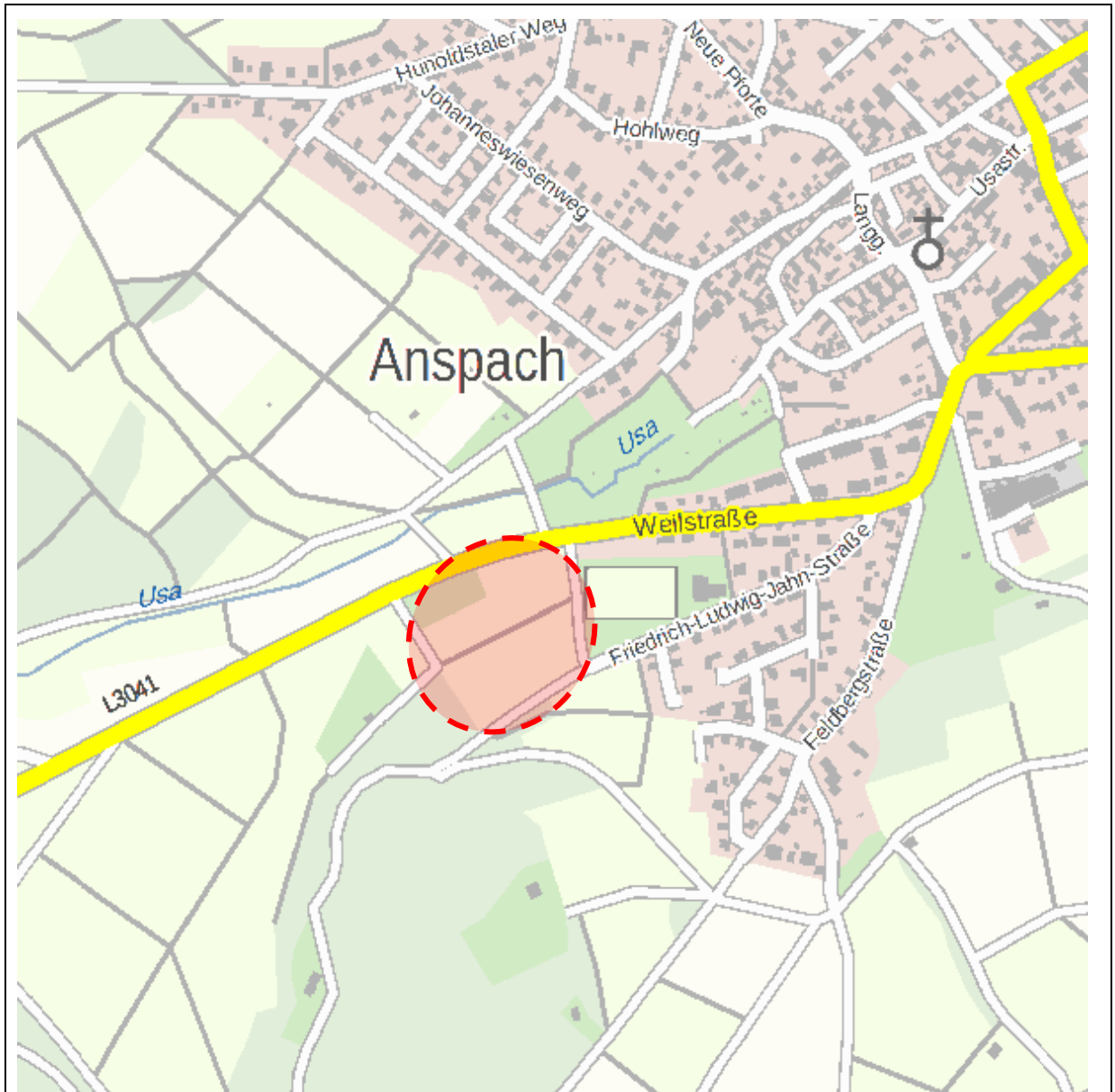


Abbildung 1: Lage im Raum (rot = Planungsgebiet) (Quelle: natureg.hessen.de)



Abbildung 2: Biotopstruktur im Geltungsbereich (rot) und Umfeld (Quelle: natureg.hessen.de)

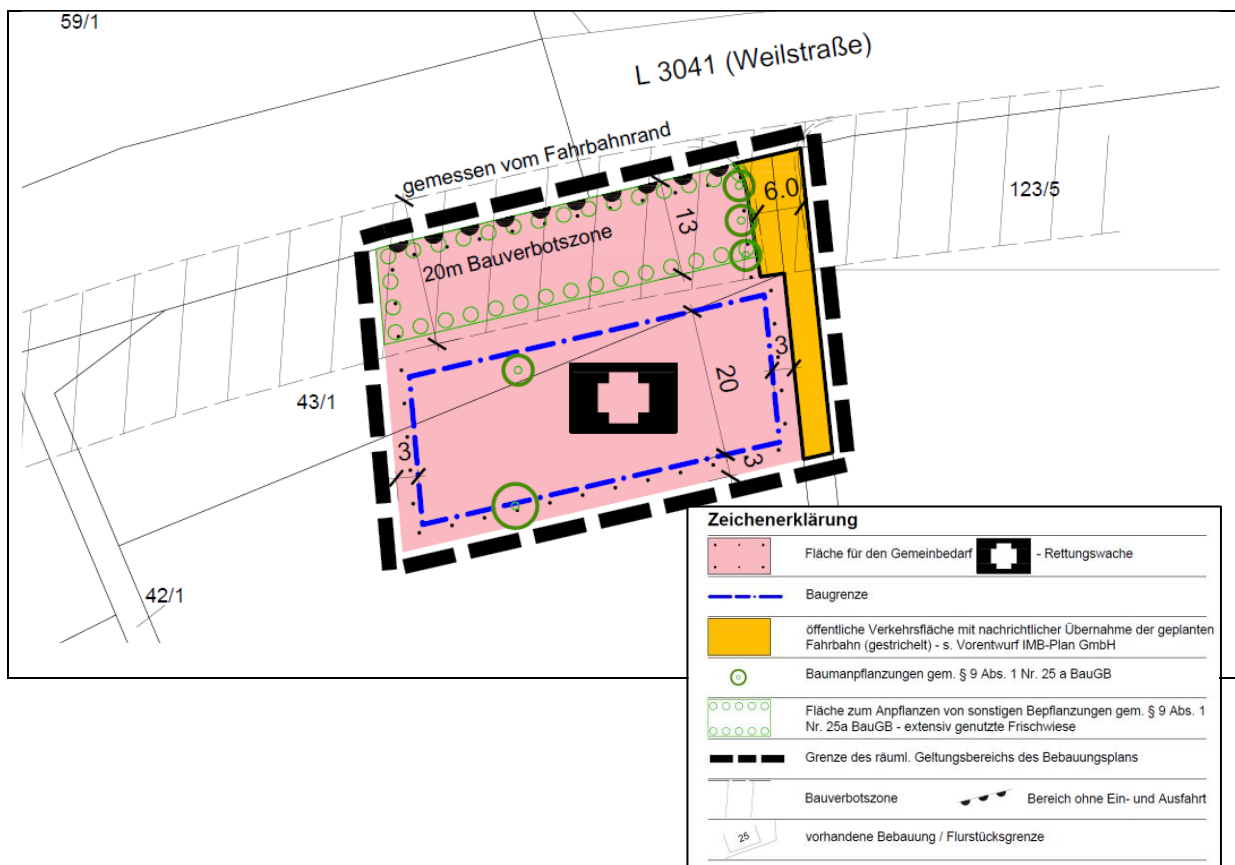


Abbildung 3: Auszug aus dem Bebauungsplan „Rettungswache DRK“

(rosa = Fläche für Gemeinbedarf, blau = Baugrenze, orange = Straßenverkehrsfläche  
(Quelle: Büro Dr. Thomas- Stand August 2023 )

### 3 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende relevante Festsetzungen:

- **Fläche für Gemeindebedarf**
  - Maximale Gebäudehöhe bei 375 m über NN → max. 10 m
  - Angenommene Überbauung von ca. 690 m<sup>2</sup> (gemäß Stand der Gebäudeplanung)
  - Festsetzung einer Dachbegrünung
- **Straßenverkehrsfläche**
  - Ca. 370 m<sup>2</sup>
- **Flächen und Maßnahmen für Bepflanzungen**
  - Extensivierung von Grünland innerhalb der Bauverbotszone der L 3041, Baum-, Gehölzpflanzungen.

Tabelle 1: Kurzbeschreibung des Vorhabens

<b>Festsetzungen des Bebauungsplans</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche für Gemeindebedarf</li> <li>• Straßenverkehrsfläche</li> <li>• Geltungsbereich ca. 2.500 m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauzeitenregelung und ggf. Baufeldkontrolle</li> <li>• Sicherung von Oberboden</li> <li>• Verwendung versickerungsfähiger Befestigungen bzw. Versickerung von Oberflächenabfluss</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Zisterneneinsatz</li> </ul>
<b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baum-, Heckenpflanzungen</li> <li>• Entwicklung einer Frischwiese</li> </ul>

### 4 RECHTLICHE RESTRIKTIONEN UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans sind anhand der in den für den Bauleitplan relevanten einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes zu bewerten. Dabei sind u. a. die Aussagen des Naturschutz-, Denkmal-, Abfall-, Wasser- und Immissionsschutzrechts von Bedeutung.

#### 4.1 Naturschutzrecht:

Gemäß der Darlegungen unter <http://natureg.hessen.de> liegt das Planungsgebiet innerhalb des Naturparks „Naturpark Hochtaunus“. Das Gebiet ist ansonsten kein Teil eines flächenbe-



zogenen Schutzgebiets (z.B. Natura 2000-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet).

Das nächstgelegene FFH-Gebiet 5717-305 „Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach“ liegt südöstlich ca. 1,4 km Luftlinie entfernt.

## 4.2 Besonderer Artenschutz:

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. seiner Erweiterung können Eingriffe in Lebensstätten geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse) verbunden sein. Allerdings sind allenfalls Nahrungshabitate bzw. Randbereiche ohne essentielle Bedeutung für die jeweiligen Arten von direkten Eingriffen betroffen. Da es sich um ein Gebiet handelt, das gewissen Vorbelastungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, die Straße und den Betrieb des Sportplatzes unterliegt, ist nur von einer begrenzten artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen. Die Betroffenheit und das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen werden in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelt. Erhebliche Beeinträchtigungen lassen sich durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (Schutz und Erhalt höherwertiger Habitatstrukturen, Baufeldkontrollen, Bauzeitenregelung) ausschließen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen werden bei Umsetzung des Bebauungsplans keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

- Eine Verletzung oder Tötung von tatsächlich oder potenziell vorkommenden, besonders geschützten Arten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen bzw. kann vermieden werden.
- Bau- oder betriebsbedingte Störungen (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sind unerheblich.
- Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist für die mutmaßlich vorkommenden Fledermausarten und die nachweislich oder potenziell vorkommenden Vogelarten - unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahme - ausgeschlossen.

## 4.3 Wasserrecht:

Gemäß der Darlegung unter <http://gruschu.hessen.de> liegt das Planungsgebiet weder in einem Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiet.

## 4.4 Denkmalschutzrecht:

Gemäß der Darlegungen unter <http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de> liegen innerhalb des Planungsgebietes keine schützenswerten Denkmäler. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im un-

veränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

#### **4.5 Übergeordnete Planungen:**

Das Planungsgebiet wird im Regionalen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain als Fläche für die Landwirtschaft, überlagert von der Signatur eines „Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen“ dargestellt.

### **5 BESTANDSANALYSE**

Nachfolgend werden die verschiedenen Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführt und hinsichtlich ihrer Bestandssituation bewertet. Dabei sind zum einen bestehende Vorbelastungen und zum anderen ggf. bereits zulässige Eingriffe oder Beeinträchtigungen zu berücksichtigen.

Hierzu wurden eine Erfassung der Vegetations- und Biotopstrukturen vorgenommen. Außerdem werden die verfügbaren webbasierte Datengrundlagen zu den verschiedenen Schutzgutthemen (v. a. Geonanwendungen Hessen) ausgewertet.

#### **5.1 Mensch und menschliche Gesundheit**

Das Planungsgebiet wird landwirtschaftlich genutzt und ist Teil des Anspacher Ortsrandes, der für eine alltagsbezogene Erholungsnutzung von Bedeutung ist. Das Areal weist angesichts der geringen Ausdehnung in diesem Zusammenhang keine gehobene Funktion für Erholungs- und Freizeitaktivitäten auf. Aufgrund der Lage direkt an der Landesstraße L 3041 wird die Erholungseignung in diesem Bereich durch Beeinträchtigungen aus dem Straßenverkehr eingeschränkt.

#### **5.2 Bodenhaushalt**

Der Planungsbereich befindet sich im Rheinischen Schiefergebirge und besteht, wie das Umfeld, aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen. Die hauptsächliche Bodeneinheit ist die Braunerde. Dabei besteht die Hauptlage des Substrats aus Fließerde und die Basislage aus Fließschutt mit schwach metamorph überprägtem siliziklastischem Sedimentgestein. Der Boden des Planungsbereichs enthält sandigen Lehm und Sand.

Westlich und östlich vom Planungsgebiet, jenseits der L3041, stehen überwiegend fluviatile Talbodensedimente an. Der Bodenkomplex beinhaltet Gleye mit Gley-Kolluvisolen, Hanggleyen sowie Pseudogleyen und das Substrat aus fluviatilen, kolluvialen und/oder solifluidalen

Sedimenten mit schwach metamorph überprägtem siliziklastischem Sedimentgestein sowie Metamorphiten.

Das Bodenertragspotenzial liegt im sehr geringen bis mittleren Bereich mit einer sehr geringen bis mittleren nutzbaren Feldkapazität (nFk (1-3) und einem geringen Nitratrückhaltevermögen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Bodenviewer hinsichtlich der Bodenfunktion als sehr gering (1) bis gering (2) eingestuft.



Abbildung 4: Bodenfunktionale Gesamtbewertung (dunkelgrün= sehr gering, hellgrün= gering) (Quelle: BodenViewer Hessen)

### 5.3 Grundwasser und Oberflächengewässer

Gemäß der Darlegung unter <http://gruschu.hessen.de> bestehen im Planungsgebiet und den angrenzenden Flächen keine Heilquellen- sowie Trinkwasserschutzgebiete. Eine Beeinträchtigung ist durch die Entfernung und den geringen Umfang des Vorhabens ausgeschlossen.

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich. Die Usa bildet den Hauptvorfluter 50-60 m nördlich des Planungsgebiets. Niederschlagswasser fließt aufgrund der Hanglage Richtung Norden in die Usa ab. Entlang der Usa wurde ein Überschwemmungsgebiet wasserrechtlich festgestellt.

### 5.4 Klima / Luft, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Gemäß der entnommenen Werte der Wetterstation Kleiner Feldberg bei [meteostat.de](http://meteostat.de) beträgt die durchschnittliche Temperatur in Neu-Anspach 8,3°C bei einem Gesamtniederschlag von 931,8 mm.

Neu-Anspach ist von ausgedehnten Offenlandflächen umgeben und überwiegend locker bebaut. Von daher ist der Anteil an Überwärmungsflächen im Stadtgebiet eher gering. Das Planungsgebiet liegt am Rande des Anspacher Siedlungsbereichs. Die nördlich, südlich und westlich gelegenen Acker-/Grünflächen wirken als Kaltluftentstehungsflächen. Das sich südwestlich befindende Waldstück dient, aufgrund der Fähigkeit Luftschadstoffe zu filtern, als Frischluftentstehungsfläche. Die entstehende Frisch- und Kaltluft fließt aufgrund der Hanglage zum Talraum der Usa und speist die dortige Kaltluftabflussbahn. Auf diese Weise trägt das Planungsgebiet kleinräumig zu einer Belüftung der westlichen Siedlungsbereiche in austauschenden Wetterlagen bei.

Aus lufthygienischer Sicht ist die Schadstoffbelastung der Luft im Planungsgebiet relevant. Die tabellarische Auflistung ist dem Online-Service Emissionskataster Hessen (<http://emissionskataster.hlug.de/>) entnommen und gibt beispielhaft die Emissionen des Kfz-Verkehrs im Planungsgebiet im Jahr 2015 auf Raster-Ebene wieder. Die Luftqualität wird durch Stoffeinträge weiterer Emittenten, wie z. B. Industrie, Kleingewerbe und Gebäudeheizungen, weiter verschlechtert (vgl. Tabelle 3 Werte für Feinstaub, Stickstoffoxide), jedoch ist der Einfluss im Vergleich zum Stadtgebiet Frankfurt als gering einzustufen.

*Tabelle 2: Emissionen des Kfz.-Verkehrs in Neu-Anspach im Jahr 2015  
(<http://emissionskataster.hlug.de/>)*

<b>Stoffbezeichnung</b>	<b>Emission [kg / (km<sup>2</sup> x a)] (weitere Emittenten)</b>
Ammoniak (NH <sub>3</sub> )	42,5
Benzol	15,5
Distickstoffoxid (N <sub>2</sub> O)	6,52
Feinstaub (PM <sub>10</sub> )	80
flüchtige organische Verbindungen ohne Methan (NMVOC)	246
Kohlendioxid (CO <sub>2</sub> )	363
Kohlenmonoxid (CO)	1.790
Methan (CH <sub>4</sub> )	15,6
Schwefeloxide (SO <sub>x</sub> /SO <sub>2</sub> )	1,75
Stickstoffoxide (NO <sub>x</sub> /NO <sub>2</sub> )	1.030

Das Bioklima wird nach dem DWD als vermehrt wärmebelastet eingestuft. Die Wärmebelastung beträgt 22 bis 30 Tagen im Jahr mit steigender Tendenz. Demgegenüber gibt es nur 15-20 Tage mit Kältereiz im Jahr.

Als Folgen des Klimawandels können sich Hitzeschäden und Dürrephasen mit Trockenfallen von Fließgewässern sowie extreme Niederschlägen mit häufigeren und stärkeren Hochwasserereignissen ergeben. Angesichts der Lage außerhalb des Siedlungsbereiches erwärmt sich die Fläche in normalem Maße, da es keine Bebauung gibt, die diesen Effekt verstärken könnte.

## 5.5 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

### Vegetation und Nutzungstypen

Das Planungsgebiet befindet sich auf einer Grünlandfläche mit einem Gehölzstreifen auf der östlichen Seite und fast mittig des Planungsbereichs ist ein Gebüsch vorhanden mit angrenzendem Bewuchs.

#### *Grünland:*

Die Artenzusammensetzung des Grünlands zeigt eine mittlere Vielfalt und spiegelt frische Standortverhältnisse mit mittlerer bis hoher Nährstoffversorgung wieder und wird dem Biotoptyp „intensiv genutzte Wirtschaftswiese“ (06.350) zugeordnet. Hierbei handelt es sich überwiegend um typische Arten wie zum Beispiel Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Knautgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Rotklee und Weißklee (*Trifolium pratense*), Zaun-Wicke (*Vicia sepium*) und Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphodylium*).

#### *Gehölzstrukturen:*

Am nordöstlichen Rand des Gebiets erstreckt sich eine Baumhecke (04.600) junger Espen (*Populus tremula*) und Feldahorn (*Acer campestre*) mit einem Unterwuchs aus hauptsächlich Brombeeren (*Rubus fruticosus*) und Klettenlabkraut (*Galium aparine*). Des Weiteren befinden sich eine kleine Gruppe aus Espen und einer jungen Stieleiche (*Quercus robur*) sowie zwei große Hundsrosenbüsche (*Rosa canina*) (02.200) auf einer Geländestufe.

#### *Sonstige Biotoptypen:*

Zum Geltungsbereich gehört auch ein Teil des Schotterwegs (10.530), der am östlichen Rand entlang führt.

### Fauna

Das Planungsgebiet kommt in erster Linie als Lebensraum für Vögel in Betracht. Die Baumhecke und Gebüsch sind als Bruthabitate für Frei- und Gebüschbrüter und als Nahrungshabitate wertgebend. Aufgrund der Ortsrandlage und der Störung durch den Straßenverkehr sind in erster Linie siedlungsorientierte und störungstolerante Arten zu erwarten. Als Brutvögel kommen u. a. Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Zaunkönig und Rotkehlchen in Betracht. Für Höhlenbrüter fehlen geeignete nutzbare Baumhöhlen.

Als Nahrungshabitat wird das Gebiet von Grünspecht, Grünfink, Rabenkrähe, Star, Meisen, Elster, Turmfalke und Ringeltaube aufgesucht, geeignete Nistplätze sind allerdings nur außerhalb des Geltungsbereichs in älteren Baumbeständen zu finden.

Neben häufigen Kleinsäugetern wie Feldmaus, Wildkaninchen und Maulwurf sind Vorkommen von siedlungsorientierten Fledermäusen möglich, die die Gehölzränder und Baumkronen Teil-Jagdreviere nutzen. Geeignete Quartierhabitate sind nicht vorhanden.

Für Amphibien bietet der Geltungsbereich keine geeigneten Lebensräume. Auch für Reptilien stehen keine geeigneten Habitatstrukturen wie Sonnenplätze, Sandflächen und Steinstrukturen bereit.

Die Grünlandfläche mit eher weniger reichhaltigen Blühhorizonten kommt als Lebensraum einer mäßig artenreichen Insektenfauna, insbesondere Käfer, Heuschrecken und Schmetterlinge in Betracht, wobei in erster Linie verbreitete und ungefährdete Arten zu erwarten sind.

Der Geltungsbereich hat als Lebensraum für wildlebende Tiere eine mittlere Bedeutung.



Abbildung 5: Biotoptypen im Geltungsbereich 02.200=Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten, 04.600=Baumhecke, 06.350=Intensivwiese, 10.530=Schotterwege

## 5.6 Landschaftsbild

Das Planungsgebiet ist mit seiner bisherigen Nutzung als Grünland und angrenzenden Gehölzen Teil des vergleichsweise vielfältig strukturierten Anspacher Siedlungsrandes. Aufgrund der geringen Größe hat der Geltungsbereich des Bebauungsplans einen eher nachrangigen Anteil am Landschaftsbild.

## 5.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Teil eines überwiegend landwirtschaftlich genutzten Gebiets in der Nähe eines größeren Waldgebiets mit landwirtschaftlicher Nutzung. Von daher entspricht das Planungsgebiet einem Teil der Kulturlandschaft. Außerhalb des Ortskerns kommt dem Geltungsbereich jedoch keine gehobene kulturelle Bedeutung zu. Weitere kulturhistorisch bedeutsame Nutzungen oder Objekte liegen im Gebiet nicht vor. Kulturdenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden; Bodendenkmäler sind derzeit nicht bekannt.

Tabelle 3 fasst die Ergebnisse der Bestandsanalyse zusammen:

Tabelle 3: Zusammenfassung Bestandsbeschreibung und -bewertung der einzelnen Schutzgüter

<b>Schutzgut</b>	<b>Bestandsbewertung</b>
<b>Mensch</b>	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung - Grünland</li> <li>• Nachrangiger Teil des Ortsrand-Erholungsraums</li> </ul>
	<u>Vorbelastung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßige Lärm-Immissionen durch Kfz-Verkehr auf nahegelegener Landstraße L3041</li> </ul>
<b>Boden</b>	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lösslehmige Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen, Braunerden</li> <li>• geringe bis mittlere Bodenfunktion, sehr geringe bis mittlere nutzbaren Feldkapazität</li> </ul>
	<u>Vorbelastung:</u>
<b>Wasser</b>	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Heilquellen- sowie Trinkwasserschutzgebiete nicht vorhanden</li> </ul>
	<u>Vorbelastung:</u>
<b>Klima, Luft</b>	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilfläche eines Kaltluftentstehungsgebietes</li> </ul>
	<u>Vorbelastung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vermehrte bioklimatische und lufthygienische Belastung</li> </ul>
<b>Pflanzen, Tiere, Lebensräume</b>	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kleinflächig Gebüsche und Baumhecke</li> <li>• Wirtschaftswiese mit überwiegend häufigen und anspruchslosen Kräutern und Gräsern.</li> <li>• Faunistisch potentielle Habitate für Vögel, Kleinsäuger und Insekten</li> </ul>
	<u>Vorbelastung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensive Grünlandnutzung</li> <li>• Beeinträchtigung durch Straßenverkehr und Siedlungstätigkeit</li> </ul>
<b>Landschaftsbild</b>	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünland geprägte Ortsrandlage</li> <li>• Geringe Bedeutung aufgrund geringer Plangebietsgröße</li> </ul>
	<u>Vorbelastung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unmittelbare Nähe zur L3041</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u>
	<u>Vorbelastung:</u>

## 6 AUSWIRKUNGSANALYSE

### 6.1 Schutzgutbezogene Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die verschiedenen Schutzgüter ermittelt und ihre Erheblichkeit festgestellt. Die Auswirkungenanalyse enthält eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung – in diesem Fall die umweltrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplans. Den Ausgangszustand für die Auswirkungenanalyse stellt die in der Bestandsbewertung beschriebene Situation der Schutzgüter dar, wobei die vorhandenen Vorbelastungen Berücksichtigung finden.

Den jeweiligen Auswirkungen werden die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung der Eingriffe in das jeweilige Schutzgut gegenüber gestellt. Diese Maßnahmen können einen wesentlichen Beitrag zur Unerheblichkeit der Umweltauswirkungen leisten.

Die Relevanz der umweltrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplans wird folgendermaßen bewertet:

Mit der Festsetzung der Gemeinbedarfs-Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Rettungswache“ und der Straßenverkehrsfläche sind umweltrelevante Auswirkungen verbunden. Dabei handelt es sich um:

⇒ **Bebauung, Versiegelung bzw. Befestigung bisher unbebauter Gehölz- und Grünlandflächen**

(Gebäude, Stellplätze, Wege, Aus/Einfahrt, Terrasse – insgesamt ca. 1.060 m<sup>2</sup>)

Von den mit den Nutzungsänderungen verbundenen Eingriffen sind die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Lokalklima, Tiere, Pflanzen und Lebensräume sowie das Landschaftsbild in unterschiedlicher Intensität betroffen. Bei einer voraussichtlichen Neuversiegelung von etwa 1.060 m<sup>2</sup> (entspricht ca. 43% des Geltungsbereichs) fallen die Umweltauswirkungen insgesamt gering aus.



Tabelle 4 Auswirkungsanalyse Planungsfall

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Grünlandflächen und Gehölzen (ca. 1.060 m<sup>2</sup>)</li> <li>• geringfügiger Ziel- und Quellverkehr mit verkehrsbedingten Emissionen inklusive Lärm im bestehenden Wohngebiet.</li> <li>+ Errichtung einer Rettungswache zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit im Notfall.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der Wegebeziehungen zum Außenbereich</li> <li>- Ein- und Durchgrünung der Fläche für Gemeinbedarf</li> </ul>	unerheblich
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes auf Teilflächen durch Bebauung und Befestigung bisher unversiegelter Flächen (ca. 1.060 m<sup>2</sup>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der zusätzlichen Versiegelung (maximale Grundfläche) auf das unabdingbare Maß</li> <li>- Sicherung und Wiederverwendung des Oberbodens</li> </ul>	<b>erheblich</b> (geringer Umfang)
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Bebauung und Befestigung bisher unversiegelter Flächen (ca. 1.060 m<sup>2</sup>) auf Standorten mit mäßiger Bedeutung.</li> <li>• Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Bebauung und Befestigung bisher unversiegelter Flächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der zusätzlichen Versiegelung (maximale Grundfläche) auf das unabdingbare Maß</li> <li>- Versickerungsfähige Flächenbefestigungen für Stellplätze und Nebenanlagen</li> <li>- Retentionsflächen für Regenwasser von Dachflächen</li> <li>- Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung</li> <li>- Errichtung einer Zisternenanlage</li> </ul>	unerheblich
<b>Klima, Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geringfügiger Ziel- und Quellverkehr mit verkehrsbedingten Emissionen im bestehenden Wohngebiet.</li> <li>• Kleinflächige Reduzierung der Kaltluftentstehung durch Bebauung und Befestigung bisher unversiegelter Flächen (ca. 1.060 m<sup>2</sup>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der zusätzlichen Versiegelung (maximale Grundfläche) auf das unabdingbare Maß</li> <li>- Vermeidung von wirksamen Austauschhindernissen durch maßvolle Dimensionierung und Höhenbegrenzung des Bauwerks</li> <li>- Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Geländes zur Reduzierung von Überwärmungseffekten.</li> <li>- Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung</li> <li>- Baumpflanzungen</li> </ul>	unerheblich

<b>Pflanzen, Tiere, Lebensräume</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Biotopstrukturen mit geringer Bedeutung durch Überformung/Geländeanpassung</li> <li>• kleinflächiger Verlust von Lebensstätten häufiger, ungefährdeter Vögel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Geländes</li> <li>- Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung</li> <li>- Entwicklung einer extensiven Frischwiese</li> <li>- Pflanzung einheimischer Bäume</li> <li>- Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle</li> </ul>	<b>erheblich</b> (geringer Umfang)
<b>Landschaftsbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umwandlung einer als Wiese genutzten Grünfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Geländes</li> <li>- Gestalterische Festsetzungen</li> </ul>	unerheblich
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>	unerheblich

- Negative Auswirkungen, Beeinträchtigungen
- + Positive Auswirkungen, Aufwertung
- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme im Rahmen der Bauleitplanung
- ✓ *Reduzierung der Erheblichkeit von Auswirkungen durch Erhalt von Strukturen*

## 6.2 Schutzgutbezogene Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Wie aus der Bestandsanalyse hervorgeht, unterliegt das Planungsgebiet nur geringfügigen Vorbelastungen, die im Wesentlichen aus dem Straßenverkehr und der Siedlungstätigkeit im Umfeld herrühren. Hinzu kommen allgemeine Belastungen durch die Lage am Rande des Rhein-Main-Ballungsraums. In der nachfolgenden Tabelle wird zusammengestellt, welche Vorbelastungen fortauern und welche Auswirkungen nicht zum Tragen kommen, wenn auf die Aufstellung des Bebauungsplans verzichtet würde.

Tabelle 5: Auswirkungsanalyse Nullvariante

Schutzgut	Auswirkungsprognose im Vergleich zum Planungsfall
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>= hohe bioklimatische und lufthygienische Belastung.</li> <li>= mäßige Lärm-Immissionen durch Kfz-Verkehr auf nahegelegener Landstraße L3041</li> <li>- kein geringfügiger Verlust naturnaher Gehölzstrukturen</li> <li>- keine Errichtung einer Rettungswache zur Sicherstellung der allgemeinen Gesundheitsversorgung</li> </ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Bebauung und Befestigung</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>= prozentual gleichbleibender Oberflächenabfluss sowie Infiltrationsrate</li> <li>- keine Bebauung und Befestigung</li> </ul>
<b>Klima, Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>= in etwa gleichbleibende bioklimatische und lufthygienische Belastung.</li> <li>- kein Verlust von Kaltluftentstehungsflächen</li> </ul>
<b>Pflanzen, Tiere, Lebensräume</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>= mäßige Beeinträchtigung der Lebensräume in Folge von Störungen</li> <li>- kein Verlust gering bis mittel bedeutender Biotopstrukturen (Gebüsch, Baumhecke, artenarme Wiese)</li> <li>- kein geringfügiger Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Vogelarten</li> </ul>
<b>Landschaftsbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein geringfügiger Verlust von Grünfläche und Gehölzen</li> </ul>
<b>Kulturgüter</b>	

- = Fortbestand der aktuellen Situation bzw. von Vorbelastungen
- Ausbleiben von negativen oder positiven Auswirkungen der Planung

## 6.3 Wechselwirkungen, Kumulation

### • Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Landschaftsfunktionen und Schutzgütern bestehen naturgemäß Wechsel- und Austauschbeziehungen. Diese Wechselwirkungen werden in der Auswirkungsanalyse berücksichtigt, indem die jeweiligen Beeinträchtigungen ggf. bei mehreren Schutzgütern behandelt werden. Spezielle Wechselwirkungen, die zu einer geänderten Bewertung der Umwelterheblichkeit führen, sind nicht zu erkennen.

- **Kumulation**

Im Umfeld des Vorhabens bzw. im räumlichen Zusammenhang zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Projekte bekannt, die zur Verstärkung der betrachteten Umweltauswirkungen führen könnten. Von daher kommt es nicht zu einer relevanten Kumulation.

## **7 SCHUTZ-, VERMEIDUNG- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN**

Wie aus Tabelle 4 ersichtlich ist, können die Umweltauswirkungen überwiegend als nicht erheblich eingestuft werden, da die Beeinträchtigungsintensität nur gering ist oder geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Lediglich für Pflanzen, Tiere, Lebensräume und Boden verbleibt trotz Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen eine geringfügige Erheblichkeit. Um diese negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu kompensieren, sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Hierfür werden - soweit möglich – Maßnahmen im Planungsgebiet vorgesehen (z. B. Baumpflanzungen, Grünlandextensivierung, extensive Dachbegrünung). Darüber hinaus werden Ökokonto-Maßnahmen zugeordnet. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist in den Umweltbericht integriert. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen:

### **1. Zeitliche Beschränkung der Beseitigung von Gehölzen (Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle)**

Die vorgesehene und unvermeidbare Beseitigung von Gehölzen ist nur im Zeitraum vom 1. November bis 28. bzw. 29. Februar des Folgejahres zulässig. Sofern diese Fristen nicht eingehalten werden können, kann zu anderen Zeiten auch eine Nachsuche in den zu beseitigenden Gehölzen auf genutzte Vogelnester erfolgen. Wenn sich dabei keine positiven Befunde für eine Nutzung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ergeben, wäre eine Beseitigung der Gehölze aus artenschutzrechtlicher Sicht auch zu anderen Zeiten unkritisch.

### **2. Vermeidung von Vogelschlag**

Durch den erhöhten Anteil von Glasflächen im Vergleich zu der bisherigen Nutzung erhöht sich ein Risiko für Vogelschlag. Dem soll beispielsweise durch den Einsatz von speziell entspiegeltem Glas, dem Auftrag von Linien- oder Punktmuster oder von außen angebrachte Fliegengittern & Jalousien vorgebeugt werden.

### **3. Schutz von Biotopstrukturen**

Bäume mit einem Stammumfang > 30 cm in einem Meter Höhe, insbesondere alte Obstbäume, die nicht im direkten Eingriffsbereich der Bebauung liegen sind zu erhalten und vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen, um Verbotstatbestände durch den Verlust ggf. dort vorkommender Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln zu vermeiden. Bei Baumaßnahmen, die sich im Kontaktbereich zu den angrenzenden Bäumen und Gehölzen befinden, sind gemäß der DIN 18320 (Allg. Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen - Landschaftsbauleistungen) Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.

#### **4. Entwicklung artenreiche Frischwiese**

Die nicht überbauten Flächen sollen zu einer extensiv genutzten Frischwiese extensiviert und als diese gepflegt werden. Zulässig ist eine zweischürige Mahd. Der erste Schnitt ist nicht vor dem 01.06. und der 2. Schnitt nicht vor dem 15.08. durchzuführen. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

#### **5. Baumpflanzungen**

Zusätzlich sind 5 Bäume 2. Ordnung der angehängten Artenliste zu pflanzen und zu erhalten.

#### **6. Rückhalt von Oberflächenabfluss**

Für das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf den Baugrundstücken eine Retention (Zisterne) mit einem Rückhaltevolumen von mind. 25 l je m<sup>2</sup> horizontal projizierten Dachflächen zu schaffen - mind. jedoch 4 m<sup>3</sup> Volumen. Zudem ist ein Rückhaltevolumen nach DWA A 117 mit automatischer, gedrosselter Entleerung vorzusehen (1-3 l/s\*ha bei einem zweijährigen Regenereignis), um die Kanalisation bzw. das Gewässer vor hydraulischer Überlastung zu schützen.

#### **7. Extensive Begrünung von Flach- oder flach geneigten Dächern**

Mit einer extensiven Dachbegrünung werden zusätzliche Lebensräume für wildlebende Pflanzen und Tiere geschaffen. Darüber hinaus trägt die Dachbegrünung zur Reduzierung des Oberflächenabflusses und von lokalklimatischen Überwärmungseffekten bei, Teile der Bodenfunktionen (Puffer- und Speicherfunktion, Standort für Vegetation) können durch die Dachbegrünung kompensiert werden.

Die nachstehenden Maßnahmen ergeben sich nicht unmittelbar aus der Bewältigung der eingriffsfolgen, die durch den Bebauungsplan vorbereitet werden. Für einen allgemein schonenden Umgang mit den Schutzgütern und Landschaftsfunktionen werden die folgenden Empfehlungen und Hinweise gegeben:

#### **8. Bodenschutz**

Als wesentliche Ziele des Bodenschutzes sind in jedem Fall die in § 1 BBodSchG (Bezugnahme auf die Bodenfunktionen) und § 1 HAltBodSchG verankerten Ziele und die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB sowie der Erhalt und die sparsame und schonende Nutzung von Boden als Bestandteil des Naturhaushalts nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG zu benennen.

Die Versiegelung und Befestigung soll auf das nötige Minimum begrenzt werden.

Die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub sind einzuhalten.

Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731). Von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen). Angaben zu Art und Qualität der Verfüllmaterialien sind zu treffen, Verwendung von Baggermatten bei verdichtungsempfindlichen Böden und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad.

## 9. Umweltfreundliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung am Gebäude und im Straßenraum sollten ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (Natrium-Niederdruckdampf- oder LED-Lampen) verwendet werden. Damit werden Beeinträchtigungen der Fauna vermieden, aber auch allgemein die Lichtemissionen gemindert.

## 10. Anbringung von Nisthilfen und künstlichen Quartieren

An den Gebäuden sowie in dem aufwachsenden Baumbestand können Nistkästen für höhlenbrütende Vögel und Fledermauskästen angebracht werden. Dadurch werden für diese Arten essentielle Lebensraumstrukturen angeboten, die eine Besiedlung des Geltungsbereiches und seines Umfeldes erleichtern.

## 11. Erneuerbare Energien

Im Hinblick auf den Klimawandel sind erneuerbare Energien vorzuziehen. Auf dem Gebäude können dafür Solarpanele und/ oder thermische Kollektoren auf den Dachflächen angebracht werden.

# 8 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung stellt die Bestandssituation im Planungsgebiet den Festsetzungen des Bebauungsplans gegenüber. Hierfür werden die Biotope vor und nach dem geplanten Eingriff bewertet.

Für den Zustand vor Eingriff wird die Bestandsaufnahme herangezogen. Dieser beinhaltet 87% Grünland, 4% als nahezu/ völlig versiegelte Fläche und 9% Gehölze. Für die Bewertung des Planungszustandes werden ein bebauter Anteil der Flächen von ca. 43 % (inkl. Straßenverkehrsfläche) angenommen. Davon werden 22% der Fläche als Wasserdurchlässiges Pflaster, 44 % als extensiv begrünte Dachfläche und 35 % völlig versiegelte Fläche bilanziert. Die übrigen 37% des Geltungsbereiches werden zu einer artenreichen Frischwiese extensiviert. Als Biotoptyp im Planungszustand wird eine Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität (06.340) angesetzt, was dem Entwicklungszustand nach den ersten drei Jahren entspricht.

Das Bilanzierungsergebnis zeigt ein verbleibendes Defizit von lediglich 8137 Biotopwertpunkten (ca. 14,5% des Ausgangswertes). Hierfür können Ökokontomaßnahmen der Stadt Neu-Anspach in entsprechender Höhe zugeordnet werden.

Tabelle 6: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Blatt Nr. <b>Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV</b>																
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rettungswache DRK"																
Nutzungstyp nach Anlage 3 KV					WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm					Biotopwert [WP]				Differenz [WP]	
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung						vorher	nachher				vorher		nachher		Differenz	
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform		§30 LRT	Zus-Bew	Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10						
1	2a	2b		2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Übertr.v.Bl. Nr.																
<b>1. Bestand vor Eingriff</b>																
	2.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten				39	46				1794		0		1794	
	4.600	Feldgehölz				50	175				8750		0		8750	
	6.350	Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen und Mähweiden				21	2135				44835		0		44835	
	10.530	Schotterweg, -fläche				6	98		70		588		420		168	
<b>2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz</b>																
	4.110	Einzelbaum				34			5		0		170		-170	
	6.340	Frischwiese				35			898		0		31430		-31430	
	10.510	Völlig versiegelte Fläche				3			368		0		1104		-1104	
	10.520	Pflasterfläche				3			223		0		669		-669	
	10.720	Dachfläche extensiv begrünt				19			471		0		8949		-8949	
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen				14			212		0		2968		-2968	
	11.224	Intensivrasen				10			212		0		2120		-2120	
		Flächenkorrektur Bäume							-5							
<b>Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.</b>							2454		2454		55967		47830		8137	
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.: )																
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr )																
Su															8137	
Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO										Kostenindex KI		0,40 EUR				
Summe EURO										+reg. Bodenwertant.						
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben										=KI+rBwa		0,40 EUR				
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!															EURO Ersatzgeld	

## 9 UMGANG MIT EMISSIONEN, ABFALL UND ABWASSER

- **Emissionen**

Zusätzliche Emissionen durch ein höheres Verkehrsaufkommen von Ziel- und Quellverkehr auf den umliegenden Straßen sind zu erwarten, jedoch nur in geringem Umfang.

Die Zunahme von Emissionen durch Heizbrennstoffe ist bei einem Neubau einer Rettungswache vom nachrangiger Bedeutung. Sie kann aufgrund der geringfügigen städtebaulichen Erweiterung und der einzuhaltenden immissionsschutzrechtlichen Vorgaben, die insbesondere durch die Bundesimmissionsschutz-Verordnungen normiert sind, als unerheblich eingestuft werden.

- **Immissionen**

Neben den mit dem Vorhaben verbundenen bzw. aus den Festsetzungen des Bebauungsplans resultierenden Emissionen sind die auf das geplante Gebiet und die darin zulässigen schutzwürdigen Nutzungen (Rettungswache) einwirkenden Immissionen zu betrachten.

- **Abfall**

Mit der neuen Nutzung im Planungsgebiet sind zusätzliche Abfallmengen verbunden. Die ordnungsgemäße Entsorgung im Bereich der Stadt Neu-Anspach erfolgt getrennt nach Biomüll, Restmüll, Wert- und Schadstoffen. Die Entsorgung zusätzlicher Mengen in dem zu erwartenden Umfang bringen keine umwelterheblichen Probleme mit sich.

- **Altlasten**

Es liegen keine Hinweise auf Altstandorte innerhalb des Planungsgebietes vor.

- **Abwasser**

Mit der Siedlungserweiterung erhöhen sich der Trinkwasserbedarf, der Oberflächenabfluss und die Menge des anfallenden Abwassers. Ein Rückhalt des Dachflächenwassers in Zisternen und ggf. die Nutzung des Regenwassers ist vorgesehen. Der Bebauungsplan trifft hierzu Festsetzungen und verweist außerdem auf die Zisternensatzung der Stadt Neu-Anspach.

Das auf den Dachflächen ablaufende Niederschlagswasser wird demnach über ein getrenntes Leitungsnetz in Zisternen gesammelt und sammeln und auf dem jeweiligen Grundstück genutzt. Die Mindestgröße des nutzbaren Zisternenvolumens beträgt 25 l/m<sup>2</sup> neu errichteter Auffangfläche, mindestens jedoch 4 cbm. Nach Zisternensatzung nicht zu berücksichtigen sind dabei Auffangflächen, die mit einer vegetationsfähigen Substratauflage von mindestens 6 cm Stärke (Gründächer) versehen sind. Überschüssiges Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder in einen Vorfluter eingeleitet werden.

## 10 NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN, ENERGIE-EINSPARUNG

Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien (insbesondere Sonnenenergie) werden empfohlen. Das Bebauungskonzept für das Planungsgebiet bietet grundsätzlich entspre-



chende Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Gebäudeausrichtung). Des Weiteren kann die vorgeschlagene Beleuchtung (LED) zur Energieeinsparung beitragen.

## **11 ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN ZUM UMWELTSCHUTZ GEMÄSS §1A BAUGB**

- **Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist für das geplanten Bauvorhaben und die Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung nicht zu vermeiden. Durch Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich selbst und die Zuordnung von Ökokontomaßnahmen kann die Inanspruchnahme von aktuell genutzten Landwirtschaftsflächen minimiert werden.

- **Eingriffsregelung**

Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt die Vermeidung, Minimierung und den Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes (vgl. Kapitel 7 und 8).

- **Natura 2000-Gebiete**

Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

## **12 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Im Vorfeld des Bebauungsplan-Verfahrens wurden seitens der Stadt Neu-Anspach mehrere mögliche Standorte auf ihre Eignung für die Errichtung einer Rettungswache untersucht. Der Bebauungsplan setzt das Ergebnis dieser vorangegangenen Prüfung auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück um. Bei dieser Prüfung wurden neben der grundsätzlichen Standort-eignung aufgrund der Lage und damit auch der Umweltauswirkungen weitere Aspekte – wie Dringlichkeit der Umsetzung, Einsatzgebiet und Verfügbarkeit von Grundstücken berücksichtigt. Auch die Darlegungen in der Fortschreibung des Bereichsplans für den Rettungsdienst des Hochtaunuskreises wurden beachtet. Da die Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können (vgl. Kapitel 7), erfordern die Umweltbelange keine weitere Prüfung von Planungsmöglichkeiten.

## **13 HINWEISE ZUM MONITORING**

Im Rahmen eines Monitorings ist die Umsetzung der Planung zu überwachen. Dabei ist zu prüfen, ob sich die dem Umweltbericht zugrunde liegenden Voraussetzungen ändern und aus den Änderungen erhebliche Umweltauswirkungen resultieren. Außerdem ist die Umset-

zung der im Umweltbericht angenommenen Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von schädlichen Umweltauswirkungen zu überwachen.

Die Überwachung der Planung auf den nachgelagerten Planungsebenen (Bauantrag) und der Realisierung wird durch die zuständigen Aufsichtsbehörden bzw. die beteiligten Fachbehörden gewährleistet.

## 14 ZUSAMMENFASSUNG

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Rettungswache DRK“ der Stadt Neu-Anspach überplant Flächen im Südwesten des Ortsteils Anspach für die Nutzung als Rettungswache. Die Größe des Geltungsbereichs liegt bei 2.500 m<sup>2</sup>. Die mit dem Vorhaben verbundene Neuversiegelung und Bebauung stellt die wesentliche Nutzungsänderung gegenüber dem Ist-Zustand dar und betrifft ca. 1.060 m<sup>2</sup> (= 43%).

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist von einem Vorkommen geschützter Tierarten (europäische Vogelarten, ggf. Fledermäuse) auszugehen. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ist jedoch nicht gegeben (Fledermäuse) bzw. kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann durch geeignete Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden (Vögel).

Das Planungsgebiet weist eine mäßige Vorbelastung hinsichtlich der verschiedenen Schutzgüter auf, die v. a. aus dem Straßenverkehr und der Siedlungstätigkeit im Umfeld resultieren.

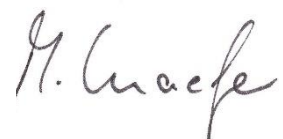
Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass sich umweltrelevante Nutzungsänderungen in erster Linie durch die Bebauung, Versiegelung bzw. Befestigung bisher unbebauter Flächen und Gehölzen ergeben. Im Rahmen der Prüfung wurden Umweltauswirkungen mit einer Erheblichkeit – wenn auch in geringem Umfang - für die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, Lebensräume festgestellt, jedoch sind diese aufgrund der zu treffenden Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen (z. B. extensive Dachbegrünung, Begrenzung befestigter Flächen, Grünlandextensivierung) tolerierbar. Die Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung stellt ein geringfügiges Defizit fest, das durch Zuordnung von Ökokonto-Maßnahmen kompensiert werden kann.

Eine nennenswerte Zunahme von Emissionen durch zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr ist nicht zu erwarten, sowie auch Emissionen aus dem Betrieb immissionsschutzrechtlich irrelevant, bzw. im Umfang des Nutzens vertretbar.

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vor. Mit der Abfall- und Abwasserentsorgung sind im Bebauungsplangebiet keine umweltrelevanten Probleme verbunden.

- *Zusammenfassend wird festgestellt, dass - vorbehaltlich der Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rettungswache DRK“ insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zurück bleiben.*

Friedberg, den 15.08.2023



## 15 QUELLEN

Büro Thomas (2023): Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rettungswache DRK“, Begründung

### aus Seiten des öffentlichen Internet

- <http://region-frankfurt.de>
- <http://bodenviewer.hessen.de>
- <http://natureg.hessen.de>
- <http://gruschu.hessen.de>
- <http://emissionskataster.hlnug.de>
- <http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de>