

**Bebauungsplan Nr. 242
„Herbert-Wamser-Weg“
Karben**

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Vorentwurf

Auftraggeber:

Magistrat der Stadt Karben
Fachbereich Stadtplanung, Bauen, Verkehr, Wifö
Rathausplatz 1
61184 Karben

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

Stand: Dezember 2022

Bearbeitung:

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

Sachbearbeitung: J. Rottnick (M. Sc.)

Layout: M. Schulzek (Sekretariat)

Inhalt

1	GESETZLICHER RAHMEN UND ANLASS DER PLANUNG.....	3
2	LAGE UND ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES	3
3	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	5
4	RECHTLICHE RESTRIKTIONEN UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
5	BESTANDSANALYSE	3
6	AUSWIRKUNGSANALYSE	15
6.1	SCHUTZGUTBEZOGENE AUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	15
6.2	SCHUTZGUTBEZOGENE AUSWIRKUNGEN BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	18
6.3	WECHSELWIRKUNGEN, KUMULATION	18
7	SCHUTZ-, VERMEIDUNG- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN	19
8	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	19
9	UMGANG MIT EMISSIONEN, ABFALL UND ABWASSER	21
10	NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG	21
11	ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN ZUM UMWELTSCHUTZ GEMÄSS §1A BAUGB	21
12	PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	22
13	HINWEISE ZUM MONITORING.....	22
14	ZUSAMMENFASSUNG	22
15	QUELLEN.....	24

Abbildungen

Abbildung 1) Luftbild des Planungsraumes	4
Abbildung 2) Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 242	4
Abbildung 3) Lage im Raum	5
Abbildung 4) Historisches Luftbild des Geltungsbereiches	8

Tabellen

Tabelle 1: Kurzbeschreibung des Vorhabens.....	6
Tabelle 2: Darstellungen übergeordneter Planungen für den Geltungsbereich	7
Tabelle 3: Emissionen des Kfz.-Verkehrs in Friedberg im Jahr 2010	10
Tabelle 4: Bestandsbeschreibung und –bewertung der einzelnen Schutzgüter.....	14
Tabelle 5: Auswirkungsanalyse Planungsfall	17
Tabelle 6: Auswirkungsanalyse Nullvariante	18
Tabelle 7: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	20

1 GESETZLICHER RAHMEN UND ANLASS DER PLANUNG

Die Stadt Karben beabsichtigt, den o. g. Bebauungsplan mit einer Größe von ca. 3,78 ha aufzustellen, um die Bebauung des vorhandenen Reit- und Fahrvereins bauplanungsrechtlich zu sichern und perspektivisch eine moderate bauliche Weiterentwicklung zu ermöglichen. In einem Teilbereich des Geltungsbereich soll zudem die Unterbringung des Tierschutzvereins Karben e. V. planungsrechtlich gesichert werden.

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 2022 beauftragt.

2 LAGE UND ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

Die nördliche, östliche und süd(öst)liche Geltungsbereichsgrenze folgt dem Flurstück 40/1 bis zur Wegeparzelle 51. Dort nimmt der Geltungsbereich die östliche Grenze der Wegeparzelle 51 nach Süden auf und verläuft am Ende der Wegeparzelle mit der südlichen Grenze des Flurstücks 43/1 bis zur Landesstraße. Dort knickt die Abgrenzung nach Norden ab und folgt der östlichen Grenze der Straße, um die Flurstücke 43/1, den Herbert-Wamser-Weg (42/2) und die Flurstücke 42/1 und 40/1 mit einzubeziehen. Insgesamt ist das Gebiet ca. 3,78 ha groß.

Im Norden, Osten und Süden grenzt das Plangebiet an die offene Agrarlandschaft an. Im südlichsten Bereich des geplanten Tierschutzvereins findet sich ein Gewässergraben. Westlich des Geltungsbereiches grenzt die L3351 mit dahinterliegender Agrarlandschaft an. Das Gebiet gehört zur Haupteinheitengruppe „Rhein-Main-Tiefland“ (23), mit der Haupteinheit „Wetterau“ (234) im Naturraum „Friedberger Wetterau“ (234.30).



Abbildung 1) Luftbild des Planungsraumes (rot) Quelle: Geoportal Hessen

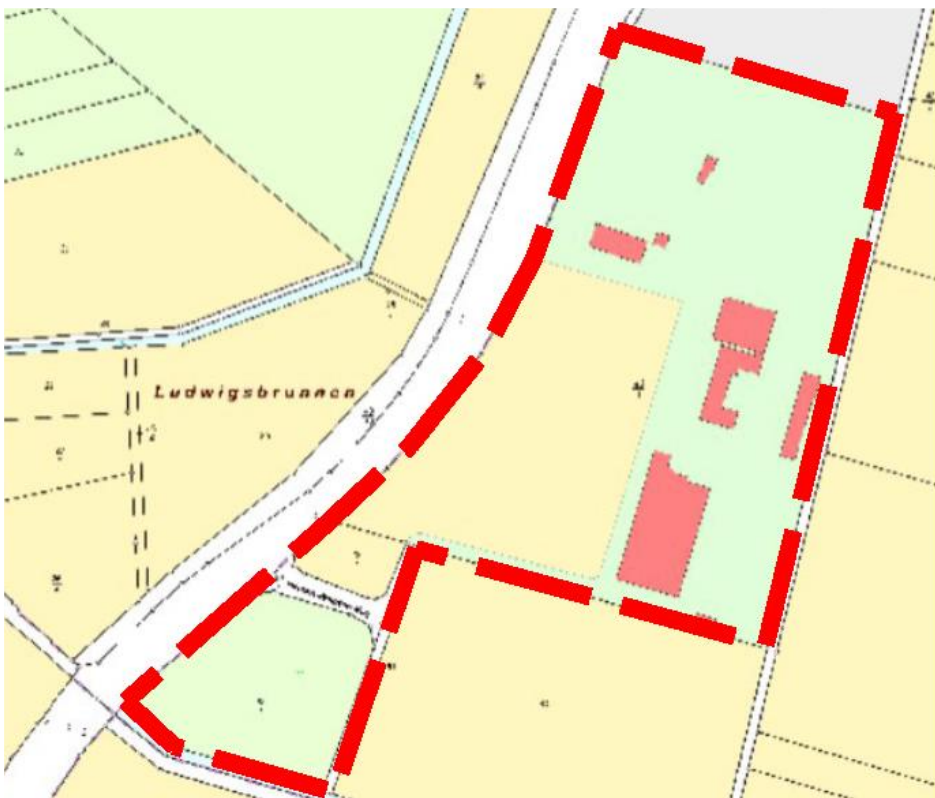


Abbildung 2) Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 242 „Herbert-Wamser-Weg“ (rot gestrichelt) Quelle: Geoportal Hessen



Abbildung 3) Lage im Raum (rot) Quelle: Geoportal Hessen

3 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

Der Bebauungsplan Nr. 242 „Herbert-Wamser-Weg“ beinhaltet folgende umweltrelevanten Festsetzungen:

- Die vom Reit- und Fahrverein zu nutzenden Flächen nördlich des Herbert-Wamser-Weges werden als Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Reitsportanlage festgesetzt. Das Planungsrecht via Bebauungsplan dient vorwiegend der Sicherung der vorhandenen baulichen Anlagen und Einrichtungen und Nebenanlagen des Reit- und Fahrvereins. Zusätzlich ermöglicht der Bebauungsplan eine punktuelle und untergeordnete bauliche Weiterentwicklung / Sanierung.
- Die vom Tierschutzverein zu nutzende Fläche südlich des Herbert-Wamser-Weges wird als private Grünfläche - Tiergehege festgesetzt. Die baulichen Anlagen und sonstigen Einrichtungen, die der zweckbestimmten Nutzung dienen, sind insgesamt gesehen nur von untergeordneter Bedeutung, so dass der grundsätzliche Charakter als Grünfläche erhalten bleibt. Dabei wird die Frage der Unterordnung sowohl quantitativ als auch qualitativ beurteilt. Grünflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind Flächen, die, abgesehen von funktional zu- und untergeordneten baulichen Anlagen, frei von Bebauung sind. Die zulässigen Nutzungen und Anlagen werden auf Einzäunung, Zwinger, Futterstation mit Katzenhaus und Bauwagen beschränkt. Um die bauliche Nutzung zu begrenzen, dürfen diese Anlagen und sonstigen Einrichtungen maximal 10 % der Gesamtgrundstücksfläche einnehmen.
- Textlich ist festgesetzt, dass zur Begrünung des Sondergebiets und der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tiergehege nur standortgerechte einheimische und ungiftige Gehölze zu pflanzen sind. Dabei sind die vorhandenen standortgerechten einheimischen Gehölze zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

- Darüber hinaus sind zeichnerisch 5 m breite Randeingrünungen festgesetzt, in denen der vorhandene Baum- und Gehölzbestand zu erhalten und zu pflegen ist.
- Ebenfalls zeichnerisch festgesetzt sind Baumstandorte, die zu erhalten oder anzupflanzen sind. Die Standorte können in Abhängigkeit der Nutzungsanforderungen in ihrer Lage variiert werden, wenn die Gesamtzahl der Einzelbäume insgesamt gleich bleibt.
- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen in diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.
- Das Plangebiet liegt in der qualitativen Schutzzone I des Heilquellenschutzgebietes „Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk“. Die damit verbundenen Ge- und Verbote sind zu beachten.

Tabelle 1: Kurzbeschreibung des Vorhabens

Festsetzungen des Bebauungsplans
<ul style="list-style-type: none"> • Geltungsbereich. ca. 3,78 ha
Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung standortgerechter, einheimischer und ungiftiger Gehölze • 5 m breite Randeingrünungen zu erhalten und pflegen • Die zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und zu pflegen.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • #wird ergänzt#

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.

Gemäß den Darlegungen des Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg Viewer - <http://natureg.hessen.de>) unterliegt das Planungsgebiet keinerlei naturschutzrechtlichen Restriktionen. Das Gebiet ist weder Teil eines flächenbezogenen Schutzgebiets (z. B. Natura 2000-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet) noch sind gem. § 30 (2) BNatSchG oder § 13 (1) HAGBNatSchG geschützte Einzelbiotope vorhanden.

Direkt angrenzend auf der anderen Seite der L 3351 finden sich zum Großteil überlagernd ein Vogelschutzgebiet, ein Naturschutzgebiet sowie ein Landschaftsschutzgebiet. Im Einzelnen handelt es sich um das Vogelschutzgebiet 5519-401 „Wetterau“, das Naturschutzgebiet 1440004 Ludwigsquelle sowie das Landschaftsschutzgebiete 2440001 „Auenverbund Wetterau“. Eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete bzw. Natura 2000-Gebiete durch die Festset-

zungen des Bebauungsplans ist durch die großflächige Eingrünung und den geringen Umfang des Bauvorhaben ausgeschlossen.

Gemäß den Darlegungen des Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu - <http://gruschu.hessen.de>) liegt das Planungsgebiet vollständig in der qualitativen Schutzzone HQS Oberhess. Heilquellenschutzbezirk der qualitativen Schutzzone I. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Gemäß den Darlegungen des Informationssystem des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen (<http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de>) liegen keine denkmalgeschützten Strukturen vor. Innerhalb des Planungsgebietes werden keine Bodendenkmäler vermutet. Angrenzende Flächen sind jedoch als Verdachtsflächen ausgewiesen, daher sind Bodendenkmäler auch im Geltungsbereich nicht auszuschließen.

Das Planungsgebiet wird im Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2021 (RPF/ RegFNP 2021) als „Sport- und Freizeiteinrichtungen“ und „Ackerland“ dargestellt.

Tabelle 2: Darstellungen übergeordneter Planungen für den Geltungsbereich

Regionaler Flächennutzungsplan (2021)	<ul style="list-style-type: none"> • Sport- und Freizeiteinrichtungen • Ackerland
--	---

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 im September 2022 durchgeführt. Außerdem werden die verfügbaren webbasierte Datengrundlagen zu den verschiedenen Schutzgutthemen (v. a. Geoportal Hessen) ausgewertet.

• **Mensch und menschliche Gesundheit**

Das Gebiet liegt an die L3351 angrenzend nördlich von Karben und ist daher gut erreichbar. Derzeit besteht eine asphaltierte Zufahrt, die über die L3351 an das Verkehrsnetz angeschlossen ist.

Durch die stark befahrene L3351 ist das Gebiet vorbelastet. Die Gehölze im Planraum schirmen die Geräusche ab, wodurch die Lärmbelastung durch den Verkehr keine große Beeinträchtigung darstellt.

- **Bodenhaushalt**

Nach Aussage von Herrn Wamser (Betreiber der Reitanlage) und der Darstellung in historischen Luftbildern befanden sich auf einem Teilbereich des Geländes in der Vergangenheit Kiesgruben. Der Bodenvierer stellt das Gebiet wie folgt dar. Die Böden im Planraum bestehen aus mächtigem Löss, welche im Pleistozän entstanden sind. Die Bodeneinheit ist gekennzeichnet durch Braunerden. Morphologisch handelt es sich um schwach reliefierte Terrassenflächen, z.T. geneigte Hänge. Die nutzbare Feldkapazität in 1 Meter wird ebenso wie das Ertragspotential als mittel eingestuft. Das Nitratrückhaltevermögen ist gering. Es handelt sich um Standorte mit mittlerem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt. Die Böden sind in Realität durch die ehemalige Nutzung und evtl. Aufschüttungen stark anthropogen geprägt.

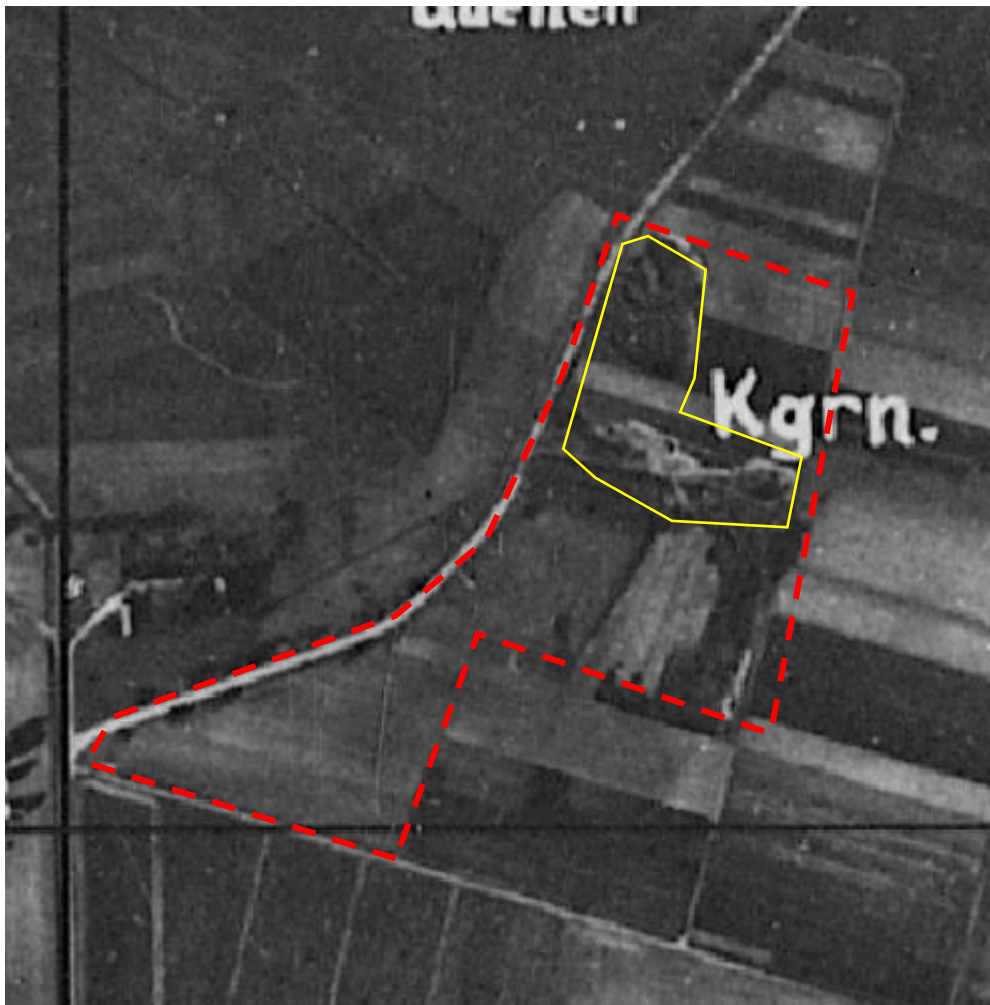


Abbildung 4) Historisches Luftbild des Geltungsbereiches (rot) aus dem Jahr 1933 mit dem vermutetem Standort der Kiesgrube (gelb) Quelle: Natureg.de

- **Grundwasser und Oberflächengewässer**

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines Heilquellenschutzgebietes (Qualitative Schutzzone I) des HQS Oberhess. Heilquellenschutzbezirk (WSG-ID 440-088). Die Belange des Heilquellenschutzes sind entsprechend zu berücksichtigen.

Allgemein zählt das Gebiet zur hydrogeologischen Einheit "Untermainsenke" des Rhein-Main-Tieflandes, Teileinheit „Wetterau“, Großraum Oberrheingraben mit Mainzer Becken und nordhessischem Tertiär. Der geochemische Gesteinstyp ist silikatisch oder silikatisch mit organischen Anteilen, die Verfestigung wird als Lockergestein beschrieben. Die Gesteinsart liegt in Form von Sediment vor.

Es handelt sich um ein Gebiet mit besonders schützenswerten Grund-, Mineral- oder Heilwasservorkommen. Es handelt sich um einen Grundwasserleiter bzw. Grundwasser-Geringleiter mit gespannten und artesisch gespannten Grundwasservorkommen. Die Durchlässigkeit ist als gering bis mittel eingestuft. Das Grundwassersystem im Planungsgebiet ist als Porengrundwasserleiter anzusprechen. Die Grundwasserneubildung für den vorhandenen Grundwasserkörper Nr. 2480_3202 beträgt 2,5-3 l/s*km². Die wasserrechtlich genehmigte Entnahmesumme beträgt >10.000.000 - 50.000.00 m³/a.

Im Geltungsbereich findet sich ein angelegter Teich, südlich angrenzend an den Planraumverläuft ein Graben.

- **Klima / Luft**

In Karben (im Durchschnitt 130 m ü. NN) kann das Klima als gemäßigt warm eingestuft werden. Die Temperatur liegt in Karben im Jahresdurchschnitt bei 10.6 °C. Innerhalb eines Jahres gibt es 706 mm Niederschlag. Im Februar beträgt die Niederschlagsmenge 49 mm. Der Monat ist damit der niederschlagsärmste des ganzen Jahres. Im Gegensatz dazu ist der Dezember der niederschlagsreichste Monat des Jahres mit 69 mm Niederschlag. Mit 19.9 °C ist der Juli der wärmste Monat des Jahres. Der Januar ist mit einer durchschnittlichen Temperatur von 1.8 °C der kälteste Monat des ganzen Jahres. In Karben werden über das gesamte Jahr etwa 2431.53 Sonnenstunden gezählt. Im Durchschnitt sind es 79.78 Sonnenstunden pro Monat.

Der Siedlungs-/Verkehrsanteil ist mit insgesamt 20 % als mittel eingestuft. Das Offenland hat mit 76 % einen sehr hohen Anteil. Das Plangebiet mit seinen Bäumen dient kleinräumig als Frischluftentstehungsgebiet. Der angrenzende bebaute Siedlungsbereich führt kleinflächig zu Überwärmungseffekten und das nördlich angrenzende Offenland dient als Kaltluftentstehungsgebiet.

Karben liegt innerhalb eines bioklimatisch belasteten Gebietes und besitzt eine hohe Zahl an Tagen mit Wärmebelastung. Durch die Lage ergibt sich eine erhöhte Wärmebelastung. Das Plangebiet besitzt aufgrund des Durchgrünungsgrads ausgeglichene Verhältnisse und fungiert als regional wirksame klimatische Ausgleichfläche für nahegelegene Siedlungsflächen.

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 in Karben 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 beispielhafte Werte für Feinstaub, Stickstoffoxide), jedoch ist der Einfluss im Vergleich zum Stadtgebiet Frankfurt als gering einzustufen.

Tabelle 3: Emissionen des Kfz.-Verkehrs in Karben im Jahr 2015

Stoffbezeichnung	Emission [kg / (km ² x a)] (weitere Emittenten)
Ammoniak (NH ₃)	67,1
Benzol	17,7
Distickstoffoxid (N ₂ O)	11,1
Feinstaub (PM ₁₀)	131
flüchtige organische Verbindungen ohne Methan (NMVOC)	289
Kohlendioxid (CO ₂)	554.000
Kohlenmonoxid (CO)	2.060
Methan (CH ₄)	19,1
Schwefeloxide (SO _x /SO ₂)	2,67
Stickstoffoxide (NO _x /NO ₂)	1.500

- **Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Vegetation und Nutzungstypen

Auf Grundlage der „heutigen potenziell natürlichen Vegetation (hpnV)“ wären bei natürlichen Standortbedingungen im Umfeld „Planar-kolliner Waldmeister- und Bingelkraut-Buchenwald“ entwickelt. Nachstehend werden die Biotop- und Nutzungstypen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beschrieben. Die Angaben in Klammern entsprechen dem Code der Hessischen Kompensationsverordnung:

Gehölzstrukturen:

Die Zufahrt zur Reitanlage wird zum einen Teil von einer ein- bzw. zweiseitigen Baumreihe (04.210) gesäumt. Die Anlage selbst ist mit vielen Bäumen und Gehölzen eingegrünt und hat dafür bereits einen Preis gewonnen. Die Gebäude, Weiden und Reitplätze sind alle dicht von Baumhecken (04.600) oder Hecken (02.200) umgrenzt und zum Großteil auch direkt mit Einzelbäumen (04.110 & 04120) bestanden. Bis auf einige Robinien und Apfelbäume, welche schon vor der Errichtung des Hofes existierten, wurden die Gehölze vom Reiterhof angepflanzt und gepflegt. Zudem findet sich etwas Totholz auf den Flächen. Im südlichen Teil auf dem geplanten Tierschutzgelände sind einige Bäume mit Misteln befallen. Auf dem gesamten Geltungsbereich finden sich insgesamt die Folgenden einheimischen Arten:

Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus agg.</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>

Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Kirsche	<i>Prunus cerasus</i>
Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Linde	<i>Tilia spec.</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Apfel	<i>Malus domestica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Eibe	<i>Taxus baccata</i>

Neben den heimischen Gehölzen findet sich eine Vielzahl an Ziergehölzen. Die Nachstehende Liste bildet nur einen Teil der vorhandenen Arten dar.

Flieder	<i>Syringa vulgaris</i>
Forsythie	<i>Forsythia intermedia</i>
Ginkgo	<i>Ginkgo biloba</i>
Mammutbaum	<i>Sequoiadendron giganteum</i>
Japanischer Fächerahorn	<i>Acer palmatum</i>
Kirschlorbeer	<i>Prunus laurocerasus</i>
Götterbaum	<i>Ailanthus altissima</i>
Zeder	<i>Cedrus atlantica</i>
Silber-Ahorn	<i>Acer saccharinum</i>
Zwergmispel	<i>Cotoneaster spec.</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>
Platane	<i>Platanus hispanica</i>
Blaufichte	<i>Picea pungens</i>
Pappel	<i>Populus hybridus</i>

Grünlandflächen:

Der Großteil der Grünlandflächen liegt in Form von Weiden (06.220) vor. Der restliche Teil der Gräser und Kräuter ist als gärtnerisch gestaltete Fläche (11.221), als schmale Säume (09.151), auf extensiv genutzten Wiesen (06.330), oder auf Wiesenwegen (10.610) vorhanden. Zudem findet sich eine kleine Bienenweide mit den dafür typischen Blühpflanzen. Neben dem finden sich die folgenden Arten:

Kanadische Goldrute	<i>Solidago canadensis</i>
Spitzwegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Vogelknöterich	<i>Polygonum aviculare</i>
Wiesen-Rispengras	<i>Poa pratensis</i>
Zaun-Wicke	<i>Vicia sepium</i>

Zottiges Weidenröschen	<i>Epilobium hirsutum</i>
Wiesen-Labkraut	<i>Galium molluga</i>
Wiesenlieschgras	<i>Phleum pratense</i>
Wiesenfuchsschwanz	<i>Alopecurus pratensis</i>
Wilde Möhre	<i>Daucus carota</i>
Rauhaarige Wicke	<i>Vicia hirsuta</i>
Löwenzahn	<i>Taraxacum officinalis agg.</i>
Ruchgras	<i>Anthoxanthum odoratum</i>
Kugeldistel	<i>Echinops spec.</i>
Knaulgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Kleinblütige Königskerze	<i>Verbascum thapsus</i>
Kammgras	<i>Cynosurus cristatus</i>
Große Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>
Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Zwergstorchenschnabel	<i>Geranium pusillum</i>
Fingerkraut Kriechendes	<i>Potentilla reptans</i>
Hohes Fingerkraut	<i>Potentilla recta</i>
Sonnenwolfsmilch	<i>Euphorbia helioscopia</i>
Deutsches Weidelgras	<i>Lolium perenne</i>
Acker-Kratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>
Gundermann	<i>Glechoma hederacea</i>
Jakobskreuzkraut	<i>Jacobaea vulgaris</i>
Johanneskraut	<i>Hypericum perforatum</i>
Wiesen-Schwingel	<i>Festuca pratensis</i>
Wilde Karde	<i>Dipsacus fullonum</i>
Gemeiner Odermennig	<i>Agrimonia eupatoria</i>
Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Feinstrahl	<i>Erigeron annuus</i>
Leinkraut	<i>Linaria vulgaris</i>
Gewöhnliche Kratzdistel	<i>Cirsium vulgare</i>
Gemeine Wegwarte	<i>Cichorium intybus</i>
Wiesensauerampfer	<i>Rumex acetosa</i>
Wiesen-Silge	<i>Silaum silaus</i>
Wiesenbärenklau	<i>Heracleum sphondylium</i>
Weißer Lichtnelke	<i>Silene latifolia</i>
Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>

Als sonstige Biotopstrukturen ist der angelegte Teich (05.352) sowie die Asphaltflächen (10.510), gepflasterte Flächen (10.520), Schotter- und Sandflächen (10.530) sowie Gebäude (10.715) zu nennen. Des Weiteren findet sich auf Höhe des Springplatzes eine Trockenmauer (10.150). Die historische Nutzung zeigt für das Jahr 1933 eine Art Kiesgrube, sowie vereinzelt Grünland/Äcker. In den 60er Jahren befanden sich auf dem Gebiet bereits zum Großteil Wiesen/Äcker sowie ein Gehölzstreifen aus Robinien sowie kleinere Baumgruppen, vermutlich Streuobst.

Fauna

Das Planungsgebiet kommt in erster Linie als Lebensraum für Vögel in Betracht. Die Gehölze sind als Bruthabitate für Gebüschbrüter und als Nahrungshabitate wertgebend. Im Zuge der Übersichtskartierung wurden die Kohlmeise, Hausperlinge, ein Eichelhäher und Ringeltauben im Gebiet beobachtet. Als potenzielle Brutvögel kommen Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Gartengrasmücke, Girlitz, Grünfink, Klappergrasmücke, Nachtigall, Rotkehlchen, Singdrossel, Stieglitz, Wacholderdrossel, Zaunkönig, Zilpzalp, Grünspecht und Rabenkrähe in Betracht. Außerdem sind gebäudebrütende Arten wie zum Beispiel Schwalben, Mauersegler und Hausrotschwanz als Brutvögel möglich. Für Höhlenbrüter nutzbare Baumhöhlen sowie Nester wurden bei der Begehung festgestellt.

Star, Kleiber, Elster, Waldohreule oder Mäusebussard, die auf größere Baumbestände bzw. Baumhöhlen angewiesen sind, sind im Wirkraum des Vorhabens allenfalls bei der Nahrungssuche anzutreffen.

Aufgrund der anthropogenen Nutzung und Störung des Gebietes sind anspruchsvollere Baum- oder Heckenbrüter nicht zu erwarten. Für Dorngrasmücke, Goldammer, Bluthänfling, Gelbspötter oder den streng geschützten Neuntöter ist das Gebiet aufgrund anthropogener Störeinflüsse ungeeignet. Ausgeschlossen sind außerdem Vorkommen bodenbrütender Offenlandarten, welche einen weitgehend freien Horizont bevorzugen (z. B. Feldlerche, Wiesenschafstelze etc.).

Neben häufigen Kleinsäugetern wie Feldmaus, Wildkaninchen, Maulwurf, Eichhörnchen und Igel sind Vorkommen von siedlungsorientierten Fledermäusen zu erwarten. Die Gehölzränder und Baumkronen bieten geeignete Teil-Jagdreviere. Potentielle Quartiere für Fledermäuse sind in Form von Baumhöhlen, Totholzbäumen und in den offen zugänglichen Gebäuden (Stallungen, Reithalle, Lagergebäude) zu finden. Auch Reptilien wie die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) und die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) könnten einerseits angesichts der historischen Nutzung als Kiesgrube und andererseits durch geeignete artspezifischer Strukturen wie die Trockenmauer und Sandflächen potentiell vorkommen.

- **Landschaftsbild**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bildet einen Teil einer mit großen Bäumen geprägte Reitanlage und vereint funktionale Infrastruktur (Parkplätze, Gebäude, Wege) mit eher naturnahen Gehölzflächen.

- **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es finden sich keine Kultur- und sonstige Sachgüter im Planraum.

Tabelle 4: Bestandsbeschreibung und –bewertung der einzelnen Schutzgüter

Schutzgut	Bestandsbewertung
Mensch	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Funktion zur Freizeitgestaltung
	<u>Vorbelastung:</u> <ul style="list-style-type: none"> • mäßige Lärm-Immissionen durch Kfz-Verkehr der L3351 • mittlere bioklimatische und lufthygienische Belastung.
Boden	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Im Pleistozän entstandener mächtiger Löss • Braunerden • Mittleres Ertragspotenzial und nutzbare Feldkapazität. Geringes Nitratrückhaltevermögen
	<u>Vorbelastung:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Ehem. Kiesgruben • Geringfügige Beeinträchtigung der natürlichen Bodenentwicklung im Bereich der befestigten Wege und Stellplätze
Wasser	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Heilquellenschutzgebiet der Zone IIIB (Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk) bzw. B 2 (Bad Nauheim) von 1984. • Heilquellenschutzgebietes (Qualitative Schutzzone I) des HQS Oberhess. Heilquellenschutzbezirk (WSG-ID 440-088) • Porengrundwasserleiter, mit einer geringen Durchlässigkeit, • Teich im Planungsgebiet
	<u>Vorbelastung:</u> <p>-</p>
Klima, Luft	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Teilfläche eines Kaltluftentstehungsgebietes mit lokal bedeutender Ausgleichsfunktion • Bebauung im Außenbereich, neutraler Wirkraum für lokalklimatische Ausgleichsfunktionen
	<u>Vorbelastung:</u> <ul style="list-style-type: none"> • mittlere bioklimatische und lufthygienische Belastung.
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> • floristisches und faunistisches Artenspektrum mit überwiegend häufigen und anspruchslosen Arten. • Relativ hoher Anteil an habitatwertgebenden Bäumen und Hecken
	<u>Vorbelastung:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Störeffekte durch nahe liegende L3351 und Reitschulnutzung.
Landschaftsbild	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Blickfangender Landschaftsteil durch hohen und dichten Baumbestand
	<u>Vorbelastung:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Anthropogene Strukturen (Parkplätze, Gebäude und Wege)
Kultur- und Sachgüter	<u>Bedeutung bzw. Empfindlichkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Es finden sich keine Kultur- und sonstige Sachgüter im Planraum
	<u>Vorbelastung:</u> <p>-</p>

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 vorhandene Bebauung und die damit verbundenen 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:

- **Mensch und menschliche Gesundheit**

Die Einrichtung der Reitanlage reduzierte den Anteil der ehemals vorhandenen Wiese sowie der früheren Kiesgrube. Es entstand dafür eine Freizeitanlage der besonderen Art, indem die anthropogenen Strukturen dicht eingegrünt wurden und die Natur für Reitschüler erlebbar gemacht wurde.

Mit der Aufnahme der beabsichtigten Nutzung ist im Vergleich zur bestehenden Situation mit einer geringen Zunahme des Verkehrsaufkommens auf der Zufahrt zum Tierschutzgelände zu rechnen. Verkehrsbedingte Schadstoff- oder Lärmbelastigungen sind als vernachlässigbar gering zu bewerten. Negative Auswirkungen mit dem Schutzgut Mensch sind nicht zu erkennen.

- **Bodenhaushalt**

Durch die Errichtung von zusätzlichen Gebäuden wurde und wird bisher unversiegelter Boden überbaut bzw. befestigt. Durch die ehemalige Vornutzung (Kiesgruben) liegen im Gebiet jedoch zum Teil keine natürliche Böden mehr vor. Die Eingriffe führten daher weder in der Vergangenheit noch heute zu erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.

- **Grundwasser und Oberflächengewässer**

Der unbelastete Dachflächenabfluss der Gebäude kann versickert werden.

- **Klima / Luft**

Die Einrichtung Reitanlage mit großflächigen Neupflanzungen erhöhte den Anteil der Gehölze mit lufthygienischer Ausgleichsfunktion. Der Anteil geplanter versiegelter bzw. befestigter Flächen wird nicht in einem lokalklimatisch wirksamen Umfang erhöht. Daher sind die Auswirkungen als unerheblich einzustufen.

- **Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Durch den weitgehenden Erhalt der schon in den 60er Jahren vorhandenen Bäume wurde in der Vergangenheit nur geringfügig in wertgebendere Strukturen eingegriffen. Durch etliche Neupflanzungen konnten die Verluste von Gehölzen und Wiesenfläche ausreichend ausgeglichen werden. Durch den Bau und den Beginn der Reitschulnutzung in der Vergangenheit und durch die Anwesenheit der Reitschüler und Mitarbeiter entstand eine Störung für potentiell vorkommende Arten wie Vögel sowie Reptilien im Bereich der ehemaligen Kiesgruben. Durch die Lage an der Landesstraße und die ehemalige Kiesgrubennutzung ging jedoch bereits eine beträchtliche Störung auf das Gebiet aus. Zudem entstanden die meisten für Vögel wertgebenden Habitate erst im Zuge der Bebauung. Daher konnten sich störungsanfällige Arten gar nicht erst etablieren. Für Reptilien verschlechterte sich die Situation durch die Anlage einer Trockenmauer und Sand- sowie Schotterflächen nicht.

Für die geplanten Bebauungen wird ebenfalls nur geringfügig oder zum Teil gar nicht in Gehölze eingegriffen. Die Rodung der im direkten Eingriffsbereich stehenden Gehölze führt zum Verlust eines Teil-Lebensraumes von Vögeln. Dabei sind auch Bruthabitate baum- und gebüschbrütender, in der Regel häufiger Arten betroffen. Die Nutzung der Fläche als Tier- und Schutzanlage kann durch die Anwesenheit der Tiere, Besucher und Mitarbeiter zu Störeffekten führen. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Nutzungsänderung kann eine Beeinträchtigung der Fauna toleriert werden, da die Habitatstrukturen weitgehend erhalten bleiben und eine Störung durch die aktuellen umliegenden Nutzungen bereits heute vorliegt.

- **Landschaftsbild und Erholung**

Durch die damalige und zukünftige Bebauung sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erkennbar, da durch die Eingrünung des Geländes ein grünes, blickfangendes Element geschaffen wurde und auch so erhalten bleiben soll.

- **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es finden sich keine Kultur- und sonstige Sachgüter im Planraum

Die Bewertung dieser Beeinträchtigungen bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter ist in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt.

Tabelle 5: Auswirkungsanalyse Planungsfall

Schutzgut	Umweltauswirkungen damals ca. 1970er Jahre	Umweltauswirkungen heute	Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust naturnaher Strukturen + Errichtung einer eingegrünten Reitanlage zur aktiven Wahrnehmung von Tier und Natur.	+ Geringfügige Zunahme von Besucherverkehr + Errichtung eines Tierschutzgeländes	- Schutz von Biotopstrukturen/ Einzelbäumen	unerheblich
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes auf Teilflächen durch Bebauung und Befestigung bisher unversiegelter Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes auf Teilflächen durch Bebauung und Befestigung bisher unversiegelter Flächen 	- Beschränkung der zusätzlichen Versiegelung (maximale Grundfläche) auf das unabdingbare Maß	unerheblich
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauung und Befestigung bisher unversiegelter Flächen • Reduzierung von Infiltration & Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauung und Befestigung bisher unversiegelter Flächen • Reduzierung von Infiltration & Grundwasserneubildung 	- Seitliche Versickerung des unbelasteten Oberflächenabfluss von Dachflächen - Wasserdurchlässige Befestigung	unerheblich
Klima, Luft	+ Großflächige Anlage von Gehölzbeständen mit lufthygienischer Funktion <ul style="list-style-type: none"> • Bebauung von Teilflächen 	+ Minimale Reduzierung von Gehölzbeständen mit lufthygienischer Funktion <ul style="list-style-type: none"> • Bebauung von Teilflächen 	- Schutz von Biotopstrukturen/ Einzelbäumen	unerheblich
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Biotopstrukturen mit geringer Bedeutung (ehemalige Kiesgruben & Wiese) durch Bebauung • Störeffekte durch Nutzung als Reitschulgelände 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Biotopstrukturen mit mittlerer Bedeutung (Gehölze) durch Bebauung • kleinflächiger Verlust von Teillebensräumen, ggf. auch Brutstandorten häufiger, ungefährdeter Vögel • Störeffekte durch Nutzung als Tierschutzverein 	- Bauzeitenregelung und Bauzeitkontrolle - Schutz von Biotopstrukturen/ Einzelbäumen	unerheblich
Landschaftsbild	+ Anlage von Gehölzbeständen + Errichtung funktionaler baulicher Anlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Minimale Reduzierung von Gehölzbeständen • Errichtung funktionaler baulicher Anlagen 	- Schutz von Biotopstrukturen/ Einzelbäumen - Erhalt von Sichtbeziehungen	unerheblich
Kultur- und Sachgüter	-	-	-	unerheblich

- Negative Auswirkungen, Beeinträchtigungen
- + Positive Auswirkungen, Aufwertung
- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme im Rahmen der Bauleitplanung

6.2 Schutzgutbezogene Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Wie aus der Bestandsanalyse hervorgeht, unterliegt das Planungsgebiet geringfügigen Vorbelastungen, die im Wesentlichen aus dem Verkehr und der Reitschulnutzung 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. In diesem Fall wird der tatsächliche Bestand angenommen und lediglich die Planung neuer Bauungen betrachtet, da die noch nicht genehmigten Strukturen schon existieren und somit für die Auswirkungen bei Nichtdurchführung hinfällig sind.

Tabelle 6: Auswirkungsanalyse Nullvariante

Schutzgut	Auswirkungsprognose im Vergleich zum Planungsfall
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> = mittlere bioklimatische und lufthygienische Belastung. = mäßige Lärm-Immissionen durch Kfz-Verkehr – kein minimaler Verlust naturnaher Gehölzstrukturen – keine Tierschutzanlage – keine geringfügige Zunahme von Ziel- und Quellverkehr
Boden	<ul style="list-style-type: none"> = Fortbestand bereits bebauter Flächen – keine Bebauung bzw. Befestigung an anderer Stelle.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> – Fortbestand bereits bebauter Flächen – keine Bebauung bzw. Befestigung an anderer Stelle.
Klima, Luft	<ul style="list-style-type: none"> = mittlere bioklimatische und lufthygienische Belastung. – keine minimale Minderung des Anteils an Gehölzbeständen mit Filterkapazität für Luftschadstoffe
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> = mäßige Beeinträchtigung der Lebensräume in Folge von Störungen durch Reitschulbesucher und Mitarbeiter – kein minimaler Verlust mittel bedeutender Biotopstrukturen (Gehölz) – keine Zunahme von Störungen durch Tierschutzverein Besucher und Mitarbeiter
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> = Erhalt des angestammten Landschaftsbildes insgesamt. – Keine minimale Verringerung des Anteils naturnaher Gehölzbestände.
Kulturgüter	–

- = 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 Bebauungsplans Nr. 242 „Herbert-Wamser-Weg“ sind keine weiteren Vorhaben geplant, die zu einer Kumulation nachteiliger Umweltauswirkungen führen können.

7 SCHUTZ-, VERMEIDUNG- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Wie aus Tabelle 5 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. Darüber hinaus werden Ökokonto-Maßnahmen zugeordnet. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird ergänzt.

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 auf eine Nutzung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ergeben, wäre eine Beseitigung der Gehölze aus artenschutzrechtlicher Sicht auch zu anderen Zeiten unkritisch.

2. Schutz von Biotopstrukturen

Die an den direkten Eingriffsbereich angrenzenden Gebüsche sowie ggf. Einzelbäume sind 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.

8 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung stellt die genehmigten baulichen Anlagen der Bestandssituation im Planungsgebiet den Festsetzungen, und damit auch den noch nicht genehmigten Gebäuden, des Bebauungsplans gegenüber. Hierfür werden die Biotopen vor und nach dem geplanten Eingriff bewertet.

Für den Zustand vor Eingriff werden die genehmigten Nutzungstypen – dargestellt im Bestandsplan – aufgeführt. Für die Bewertung des Planungszustandes werden die Festsetzungen des Bebauungsplans und die daraus abzuleitenden Nutzungstypen als Grundlage herangezogen. Das Bilanzierungsergebnis wird ergänzt.

Tabelle 7: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

##wird ergänzt##

9 UMGANG MIT EMISSIONEN, ABFALL UND ABWASSER

- **Emissionen**

Zusätzliche Emissionen durch einen höheren Besucherverkehr können, durch die Lage an der Landesstraße, vernachlässigt werden. Mit dem Bau und Betrieb sind keine immissionsrechtlich relevanten Nutzungen verbunden.

- **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 einwirkenden Immissionen zu betrachten. Die Reitanlage weist keine höhere Schutzwürdigkeit als die ehemalige Nutzung an sich auf, da keine Wohnnutzung vorhanden ist. Von daher ergeben sich durch den Bebauungsplan keine zusätzlichen Konflikte mit den umliegenden Verkehrswegen.

- **Abfall**

Mit der neuen Nutzung im Planungsgebiet sind zusätzliche Abfallmengen verbunden. Die ordnungsgemäße Entsorgung erfolgt durch die örtlichen Entsorgungsbetriebe. Die Entsorgung zusätzlicher Abfallmengen in dem zu erwartenden Umfang bringen keine umwelterheblichen Probleme mit sich.

- **Altlasten**

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

- **Abwasser**

Unbelastetes Oberflächenwasser wird zur Versickerung gebracht.

10 NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG

Die geplanten Neubauten und bereits bestehenden Gebäude bieten Potenzial für Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Sonnenenergie). Dementsprechend werden hierfür Vorkehrungen vorgeschlagen.

11 ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN ZUM UMWELTSCHUTZ GEMÄSS §1A BAUGB

- **Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Es werden geringfügig landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen beansprucht. Es handelt sich jedoch im Wesentlichen um eine Nutzungsänderung innerhalb einer bestehenden Anlage eines Aussiedlerhofes.

- **Eingriffsregelung**

Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt die Vermeidung, Minimierung und den Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes (vgl. Kapitel 5.1 und 6).

- **Natura 2000-Gebiete**

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

12 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Da als Ergebnis der Auswirkungsanalyse nur eine unbedeutende Erheblichkeit gegenüber den Schutzgütern festgestellt wurde (vgl. Kapitel 6) und 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 Umsetzung 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 Bebauungsplan Nr. 242 „Herbert-Wamser-Weg“ der Stadt Karben beabsichtigt die Bebauung des vorhandenen Reit- und Fahrvereins bauplanungsrechtlich zu sichern und eine moderate bauliche Weiterentwicklung (zweite Reithalle, neue Ponystallungen, etc.) sowie eine weitere Nutzung auf einer Grünfläche (Unterbringung des Tierschutzvereins) planungsrechtlich zu ermöglichen. Hierfür soll ein Bebauungsplan mit einem Geltungsbereich von ca. 3,78 ha aufgestellt werden.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und es existieren keine nach § 30 BNatSchG oder § 13 (1) HAGBNatSchG geschützten Einzelbiotope. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist von einem Vorkommen geschützter Tierarten (Lebensstätten häufiger und ungefährdeter Vogelarten, ggf. von Fledermäusen und Repti-

lien) auszugehen. Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann durch geeignete Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, jedoch innerhalb des Heilquellenschutzgebietes „Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk“.

Das Planungsgebiet weist eine geringe Vorbelastung hinsichtlich der verschiedenen Schutzgüter auf, die v. a. aus dem Straßenverkehr und der Reitschulnutzung resultieren.

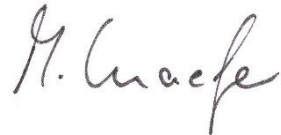
Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass sich umweltrelevante Nutzungsänderungen in erster Linie durch die Bebauung, Versiegelung bzw. Befestigung bisher unbebauter Flächen sowie die Überformung von Gehölzen ergeben. Für die Schutzgüter können erhebliche Umweltauswirkungen - ggf. durch geeignete Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Bauzeitenregelung, Baufeldkontrolle, Erhalt von Gehölzen als Eingrünung) aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Die Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung wird ergänzt.

Eine nennenswerte Zunahme von Emissionen durch zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr ist nicht zu erwarten, sowie auch Emissionen aus dem Betrieb der Reitschule immissionsrechtlich irrelevant sind.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass - vorbehaltlich der Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen bzw. der Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Ökokonto-Maßnahmen) - bei der Umsetzung des 242 „Herbert-Wamser-Weg“ insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zurück bleiben.

Friedberg, den 12.12.2022



15 QUELLEN

NaturProfil (2019): spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 242 „Herbert-Wamser-Weg“, Karben

Stadt Karben – Groß-Karben Bebauungsplan Nr. 242 "Herbert-Wamser-Weg" Stadt, Begründung vom November 2022

aus Seiten des öffentlichen Internet

- <http://hessenviewer.hessen.de>
- <http://bodenviewer.hessen.de>
- <http://natureg.hessen.de>
- <http://gruschu.hessen.de>
- <http://emissionskataster.hlug.de>