

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen



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

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB

Goethestraße 11

64625 Bensheim

Aktenzeichen 34 c 2_BV 14.3 Vi 2024-036853

Bearbeiter/in

Telefon (0611) 765

Fax (0611) 765 - - - -

E-Mail @mobil.hessen.de

Datum 20. Februar 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten; Ortsteil Oberreifenberg Bebauungsplan
"Westliche Limesstraße" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen
Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB
Ihre Mail vom 29.01.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf Ihre Mail vom 29.01.2024 nimmt Hessen Mobil im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) wie folgt Stellung.

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

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

II. Hinweise:

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Forstamt Königstein • Ölmühlweg 17 • 61462 Königstein/Ts.

Schweiger + Scholz
Ingenieurpartnerschaft mbB
Goethestr. 11
64625 Bensheim

vorab per Email:

Aktenzeichen	P 22
Bearbeiter/in	
Durchwahl	
E-Mail	@forst.hessen.de
Fax	
Ihr Zeichen	JG / 090.423
Ihre Nachricht vom	29.01.2024
Datum	07.03..2024

Bauleitplang der Gemeinde Schmitten

Vorentwurf Bebauungsplan „Westlich Limesstraße“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Hier: forstfachliche Stellungnahme

Sehr geehrte Frau , sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem geplanten Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Feststellung der Waldeigenschaft

- Zu Flurstück 2/2, Gemarkung Niederreifenberg, Flur 9 mit insgesamt 2855 m²:

Das gesamte Flurstück ist Teil der Waldabteilung 6 des Gemeindewaldes Schmitten. Für den überwiegenden Teil ist die Waldeigenschaft gemäß § 2 des Hessischen Waldgesetzes in Verbindung mit § 2 des Bundeswaldgesetzes festzustellen (Waldabteilung 6 1). Lediglich ein nördliches Teilstück ist als Nebenfläche (Wiese am Skilift) ausgewiesen.

Die Planzeichnung weist entsprechend dieses Flurstück überwiegend als Waldfläche aus, das nördliche Teilstück ist als private Zufahrtsfläche und als öffentliche Grünlandfläche ausgewiesen.

- Zu Flurstück 24/1; Gemarkung Niederreifenberg, Flur 9 mit 2295 m²:

Das gesamte Flurstück ist ein forstlicher Wirtschaftsweg und Teil der Waldabteilung 6 des Gemeindewaldes Schmitten. Da auch Waldwege Wald im Sinne des Gesetzes sind, ist für den überwiegenden Teil des Flurstückes die Waldeigenschaft festzustellen.

Die Planzeichnung weist dieses Flurstück demgegenüber als öffentliche Verkehrsfläche und nicht als Waldfläche aus.

Anlässlich einer Besichtigung an Ort und Stelle (siehe Fotos im Anhang) wurde festgestellt, dass die Zufahrt zur Liegenschaft aus südlicher Richtung vom Roten Kreuz kommend über forst- und landwirtschaftliche Wirtschaftswegen führt, die nur für den Anliegerverkehr zur Liegenschaft freigegeben sind. Kurz vor der Liegenschaft zweigt der Hauptweg linkerhand zum Parkplatz des Gebäudes ab. Der weiterführende Waldweg ist durch ein StVo-Kennzeichen für den öffentlichen Verkehr

gesperrt. Aus nördlicher Richtung kommend ist dieser Waldweg durch eine Schranke abgesperrt. Insofern erscheint es aus forstfachlicher Sicht sinnvoll, dieses Wegestück aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen, da es für die Erschließung der Liegenschaft nicht notwendig ist. Alternativ ist das Wegestück in der Planzeichnung als Wald zu kennzeichnen.

Erhöhte Verkehrssicherungspflicht (Begründung zum Planentwurf, S. 24)

Es wird der Hinweis gegeben, dass die Kontrolle der Verkehrssicherheit von an Gebäuden angrenzenden Waldflächen durch ein standardisiertes Verfahren (sogenannte Regelkontrolle) durch den Dienstleister des Waldbesitzers durchgeführt wird. Diese sogenannten Regelkontrollen erfolgen terminiert einmal jährlich, abwechselnd im belaubten und unbelaubten Zustand in der Tiefe der tatsächlichen Baumhöhe entlang der Kontrollobjekte. Eine absolute Gefahrlosigkeit ist nicht erreichbar. Besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen im Gefahrenbereich Wald erscheinen hier sinnvoll.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass Belange des Forstes durch den Bebauungsplanentwurf betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Bereichsleitung Dienstleistung und Hoheit, FA Königstein

Anlagen

Fotodokumentation

Fotodokumentation



Zufahrtsregelung aus südlicher Richtung kommend



Zufahrt auf das Grundstück von südlicher Richtung kommend. Der Forst- und Waldweg biegt linkerhand auf die Liegenschaft ab. Der weiterführende Forstweg ist für den öffentlichen Verkehr gesperrt.



Forstweg aus nördlicher Richtung. Absperrung durch Schranke

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



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

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Vorab per e-mail

Herr

Haus 5, Etage , Zimmer

Tel.: 06172 999-
Fax: 06172 999-76-

@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.08/489

27. Februar 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten im Ortsteil Oberreifenberg
Bebauungsplan: Westlich Limesstraße
(Beteiligung der Behörden gem. §4 (1) BauGB)
Ihr Schreiben vom 29.01.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Anlass und Ziel der Planung

Südlich der Ortslage von Oberreifenberg liegt ein aktuell als Seminarhotel genutztes Gebäude, welches lediglich für Erweiterungen Baugenehmigungen besitzt. Auf Grund der fehlenden Baugenehmigung des 1938 ursprünglich als Post-Erholungsheim errichteten Gebäudes kann aus Sicht der Bauaufsicht der Bestandsschutz des Anwesens nicht zweifelsfrei beurteilt werden. Der aktuelle Eigentümer beabsichtigt eine Sanierung des Anwesens mit dem Ziel, dieses auch weiterhin als Seminarhotel sowie für kulturelle Veranstaltungen nutzen zu können. Daher wurde ein Bebauungsplanverfahren für das Anwesen eingeleitet, um den planungsrechtlichen Rahmen für die Außenbereichsnutzung zu schaffen.

Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 1,93 ha.

Nach dem gültigen Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wird das Plangebiet im nördlichen Bereich als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, das größere zentrale und südliche Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sport“, dargestellt. Um den Bebauungsplan nach § 8 (2) BauGB als aus dem RegFNP entwickelt betrachten zu können bitten wir, wie in der Begründung beschrieben, die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

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

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

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

Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Eine erwerbsmäßige Landwirtschaft findet im nördlichen Teilbereich des Plangebiet und angrenzend nur im Rahmen des sich dort befindlichen FFH-Gebietes statt. Diese Bereiche sind für diese Nutzung richtigerweise im Bebauungsplan festgesetzt. Aufgrund dieser Festsetzung sind keine Bedenken seitens der Landwirtschaft geltend zu machen. Öffentlich Belange der Landwirtschaft werden insofern **nicht beeinträchtigt**.

Forstliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Die Waldflächen und Baumstände sind im Rahmen der Planung zu erhalten. Durch die Nähe zum angrenzenden Wald sind grundsätzlich öffentliche Belange des Forstes betroffen. In der vorbereitenden Bauleitplanung ist zwar eine Sondernutzung festgelegt. Ungeachtet dessen ist bei möglichen Baumfällungen zu klären, inwiefern gegebenenfalls eine Waldrodung vorliegt und somit ein Waldumwandlungsverfahren gemäß § 12 (2) HWaldG notwendig ist. Dies ist gesondert bei Maßnahmen zu klären.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Bebauungsplanentwurf „Westlich Limesstraße“. Bei der Planung handelt es sich um die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Umgestaltung eines bestehenden Tagungshotels. Es soll ein Sonderbaugebiet ausgewiesen werden. Zudem soll mittels entsprechender Planzeichen bestehende Grün-, Wald- und Verkehrsfläche gesichert werden. Dem Vorentwurf wurden noch nicht alle erforderlichen Unterlagen beigelegt, so dass zum aktuellen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann.

Zur abschließenden Prüfung der Planunterlagen auf Plausibilität sind der Umweltbericht mit Eingriffsregelung, das abschließende Artenschutzgutachten sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung dem Entwurf beizulegen. Darüber hinaus wird um Berücksichtigung der folgenden Hinweise, Anregungen und Empfehlungen gebeten.

Planung

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB ebenfalls die Darstellungen des Landschaftsplanes zu berücksichtigen. Der Landschaftsplan des Umlandverbandes FrankfurtRheinMain stellt für den Großteil des Gebietes Siedlungsfläche mit der Regelung zum Erhalt der Durchgrünung dar. Für die Flächen, die sich im FFH-Gebiet befinden, wird die nördlichste Spitze als Biotopverbundgebiet mit vorrangigem Handlungsbedarf und dem Entwicklungsziel „Goldhaferwiese“ sowie die südlich anschließende Fläche mit dem Entwicklungsziel „Frischwiesen und -weiden“ dargestellt. Beide Flächen sind als Vorschlagsflächen für naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt. Aus den offengelegten Unterlagen kann erkannt werden, dass die verbindliche Bauleitplanung die Ziele des Landschaftsplans aufgreift.

Schutzgebiete und Biotope

Wie in den Unterlagen korrekt dargelegt wurde, befindet sich der nördlich gelegene Zipfel im FFH-Gebiet Nr. 5716-304 „Reifenberger Wiesen, Schmittgrund bei Oberreifenberg mit angrenzenden Flächen“. Die Erhaltungsziele der Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie sind in diesem Gebiet u. a. „Artenreiche montane Borstgrasrasen“, „Pfeifengraswiesen“ und „Berg-Mähwiesen“. Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie wurden in der Verordnung nicht explizit aufgeführt. Dennoch erscheint die Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung, wie auf S. 8 der Begründung erwähnt, durchaus sinnvoll.

Für die im Sinne des § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope, die durch die Umsetzung der Planung zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden können, ist ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

Darüber hinaus wird informativ darauf hingewiesen, dass eine Kartierung der Biotoptypen aus Juni 2021 existiert und über den NaturegViewer der HLNUG öffentlich abrufbar ist.

Festsetzungen

Hinsichtlich der Regelungen in der Festsetzung A.4. „... nicht überbaubare Grundstücksflächen“ soll darauf hingewiesen werden, dass die maximal zu versiegelnde Fläche für Nebenanlagen in der Baunutzungsverordnung geregelt ist und im vorliegenden Fall eine GRZ II von 0,125 ausmacht.

Der letzte Satz der Festsetzung A.7.5. lautet „Die Maßnahme ist nur im Bedarfsfall, der sich gegebenenfalls aus A.7.3. ergibt, umzusetzen.“ Dies erscheint unglücklich formuliert, der Bedarfsfall der Maßnahme ergibt sich schließlich nicht aus der Maßnahme A.7.3. „Strukturerhalt“, sondern ergibt sich aus der Rodung von Gehölzen die dem Strukturerhalt dienen sollen.

Hinsichtlich der in den Festsetzungen A.7.8. „Regelungen zur Baufeldfreimachung“ und A.7.9 „Zeitliche Regelungen für Gebäudearbeiten“ beschriebenen zeitlichen Abweichungen erscheint eine frühzeitige Einbindung der UNB – vor dem zu erstellenden Ergebnisbericht – wertvoll.

Die Festsetzung A.7.18. „Schutz von Insekten“ sollte hinsichtlich der nächtlichen Beleuchtung im Sinne des thematisch zugeordneten Absatzes auf S. 24 der Begründung entsprechend ergänzt werden.

Auf derselben Seite der Begründung werden noch weitere Maßnahmen aufgeführt, die der ökologischen Aufwertung des Gebietes dienlich sein können. Auch diese Maßnahmen sollten als Hinweise in den Textlichen Festsetzungen aufgeführt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Verwendung von Gabionen zur Einfriedung (vgl. Festsetzung B.2.2.) nur dann von einer natur- und artenschutzfachlich wertvollen Gestaltung auszugehen ist, wenn die Schüttung eine möglichst große bzw. diverse Korngröße aufweist und eine zusätzliche Begrünung der Gabionen erfolgt. In selbiger Festsetzung wird die Verwendung von Nadelgehölzen gänzlich ausgeschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Eibe (*Taxus baccata*) ein heimisches Nadelgehölz mit guter ökologischer Wertigkeit ist und insbesondere im Waldbereich gerne verwendet werden kann.

Die empfohlenen Saatgutmischungen in der Festsetzung C.8.2. „Empfehlungen für eine insektenfreundliche Freiflächengestaltung“ werden grundsätzlich begrüßt, allerdings sollte auch hierbei die Verträglichkeit mit den angrenzenden geschützten Flächen geprüft werden. Es sollten keine Arten verwendet werden, die ein starkes Ausbreitungs- und / oder Verdrängungspotential besitzen.

Eingriffsregelung

Es wurde korrekt dargelegt, dass bei der Eingriffsregelung der letzte rechtmäßige Zustand im Plangebiet als Bestand angenommen werden muss. Hierbei sind auch rechtskräftige Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen, auch wenn sie bis dato ggf. noch nicht umgesetzt wurden.

Weitere Aussagen können erst nach Vorlage der Unterlagen zur Eingriffsregelung erfolgen.

Arten

Das untersuchte Artenspektrum scheint plausibel. Über die Natis-Datenbank konnte ein Waldeidechsenvorkommen in ca. 200 m Entfernung aus dem Jahr 2006 abgerufen werden.

Aufgrund dieses Vorkommen sowie dem aktuellen Nachweis der Blindschleiche sind Baugruben und Löcher so auszustatten, dass Kleintiere sich selbstständig befreien können, z. B. mithilfe einer rauen Rampe.

Weitere Aussagen können erst nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgen.

Weitere Anregungen, Empfehlungen und Hinweise

Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch die Baumaßnahme betroffen ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der zu erhaltende Bewuchs während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf dem Baugrundstück stehen.

Es wird angeregt, unter dem Punkt Hinweise und Empfehlungen (Textliche Festsetzungen) einen Hinweis für die Bauherren mit aufzunehmen, dass eine Beseitigung von festgesetzten Gehölzen einer Befreiung gemäß § 31 BauGB bedarf und dass es hierbei zu umfangreichen Kompensationsmaßnahmen kommen kann.

Neu zu pflanzende Bäume sind in unbefestigten, begrüntem Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m² Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Baumscheiben und Pflanzstreifen sind dauerhaft anzulegen und in den ersten Jahren mittels einer 10 cm dicken Mulchschicht und später mit blütenreichen Staudensäumen gegen schädigende Einflüsse zu sichern.

Bei der Anlage von Pflanzflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies / Plastikfolie verzichtet werden. Diese Stoffe verhindern den Austausch einer Vielzahl von biologischen Funktionen und sind daher aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht abzulehnen. Es wird darum gebeten, diesen Hinweis in die Festsetzungen aufzunehmen.

Die Bekämpfung des außerhalb des Plangebietes befindlichen Staudenknöterichs sollte in Abstimmung mit der Oberen Naturschutzbehörde erfolgen. Die Obere Naturschutzbehörde ist für die Erstellung und Umsetzung der Pflege- und Maßnahmenpläne von FFH-Gebieten zuständig.

Die **Bauaufsichtsbehörde** nimmt wie folgt Stellung:

Begründung I.1.1 Anlass der Planung

Es wird zunächst darauf hingewiesen, dass die Beweislast für die Legalität baulicher Anlagen und Nutzung einzig beim Eigentümer bzw. Bauherrn liegt. Dass dieser über keine Unterlagen verfügt, die die Gemeinde Schmitten ihre etwaigen Genehmigungsexemplare nicht mehr hat und diese ggf. einmal vorhandenen Unterlagen auch nicht im Kreisarchiv vorhanden sind, geht vorliegend zu Lasten des Eigentümers.

Die Beschreibungen der Nutzung in Abs. 4 beschreiben offenbar die aktuelle Nutzung; diese ist jedoch so nicht genehmigt. Aus den vorliegenden Baugenehmigungen sind lediglich zwei Personalwohnungen genehmigt. Für weitere Wohnungen liegen keine Genehmigungen vor. Gleiches gilt für die Nutzung des Objekts im Garten als „Gästehaus“. Genehmigte Nutzung ist nach Aktenlage ein Seminarhotel / Zentrum für ganzheitliche Gesundheit mit Restaurationsbetrieb mit der bekannten eingeschränkten Nutzerzahl.

Klarzustellen und entsprechend zu ergänzen ist auch, dass der Eigentümer den ursprünglich eingereichten Bauantrag selbst zurückgenommen hat.

Plankarte

Die Bedeutung und Inhalt der Fläche „A“ ist unklar. Hier ist eine klare Definition erforderlich. Sofern hier lediglich die Höhe definiert werden sollte, wäre dies klarer bzw. eindeutig darzustellen.

Der Höhenbezugspunkt „BP“ ist nicht nachvollziehbar (nur Bezug zur Wegefläche ohne weitere Maße) angegeben und insofern als Bezugspunkt ungeeignet. Der Bezugspunkt wäre als NN bzw. NHN-Höhe festzusetzen, damit adäquate Höhenberechnungen und -bezüge erfolgen können.

Die Baufenster müssen eine bessere Verortung in Form von Referenzmaßen zu den Flurstücksgrenzen erhalten. Derzeit sind diese nicht richtig nachvollziehbar.

Die Tiefe des Nutzungsgebiets „A“ (Außenterrasse südlich) ist nicht vermaßt und wäre entsprechend nachzuarbeiten. Gleiches gilt für die Verortung / Bemaßung der Stellplatzbereiche.

Die Abgrenzung Gebiet SO/pG ist ebenfalls durch Maße in der Plankarte zu verorten und klarzustellen.

Der im Bebauungsplan zu erhaltende Baumbestand ist einzumessen.

Es wurden keine Flächen für die Abfallentsorgung im B-Plan ausgewiesen. Sind in den Flächen für „Stellplätze mit ihren Einfahrten“ auch andere bauliche Anlagen für z.B. Müll, Fahrräder, Nebenanlagen zulässig? Dies wäre klarzustellen.

Es besteht eine zeichnerische Flächenüberlappung des FFH-Gebiets mit dem SO-Gebiet. Dies ist widersprüchlich und klarzustellen.

In der Begründung unter I.1.1 „Anlass der Planung: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ sind ein westlicher Grundstücksteil sowie eine dort bestehende Biotopfläche genannt. Wo ist die entsprechende Fläche bzw. Festsetzung im B-Plan?

Es ist unklar, warum im Bebauungsplan Schranken festgesetzt wurden. Die Schranke im Süden überschneidet sich im Übrigen mit einem im Bebauungsplans gesicherten Baum. Dies ist widersprüchlich bzw. nicht umsetzbar und entsprechend klarzustellen.

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Es sind nur „betriebszugeordnete Wohnungen“ zulässig. Diese Nutzung / Zuordnung ist später im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens entsprechend öffentlich-rechtlich sicherzustellen. Es empfiehlt sich, diese Art der Nutzung ggf. in m² oder sonst zu beschränken bzw. zu definieren, um ein etwaiges „Kippen“ des Gebietscharakters zu vermeiden.

Wir weisen nochmals darauf hin, dass die in I.2.1 genannte „Betreiberwohnung, drei Personalwohnungen und im Gartenbereich ein freistehendes Gästehaus“ über keine Baugenehmigung verfügen. Sofern deren – derzeit offenkundig rechtswidrige - Nutzung, wie in der Begründung dargestellt, weiter erhalten bleiben soll, ist zwingend eine entsprechende Baugenehmigung erforderlich.

Der Bebauungsplan schließt eine gewerbliche Nutzung aus. Wie in der Begründung ausgeführt, veranstaltet der Eigentümer des Objekts für sein eigenes Softwareunternehmen umfangreiche Seminare im Hotel. Dies wurde bereits im Vorfeld zu dem seitens des Eigentümers sodann zurückgenommen Bauantrag aus Behördensicht kritisch bewertet. Hier ist ggf. näher zu prüfen, ob es sich bei der permanenten Seminarnutzung für das eigene Unternehmen nicht um eine verkappte und unzulässige Gewerbenutzung handelt.

Die Nutzung der Flächen außerhalb der Baufenster ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans grundsätzlich zulässig. Wir weisen darauf hin, dass dies im Rahmen eines entsprechenden Baugenehmigungsverfahrens zunächst jedoch auch immissionsschutzrechtlich umfassend aufzuarbeiten wäre.

Maß der baulichen Nutzung / Baufenster

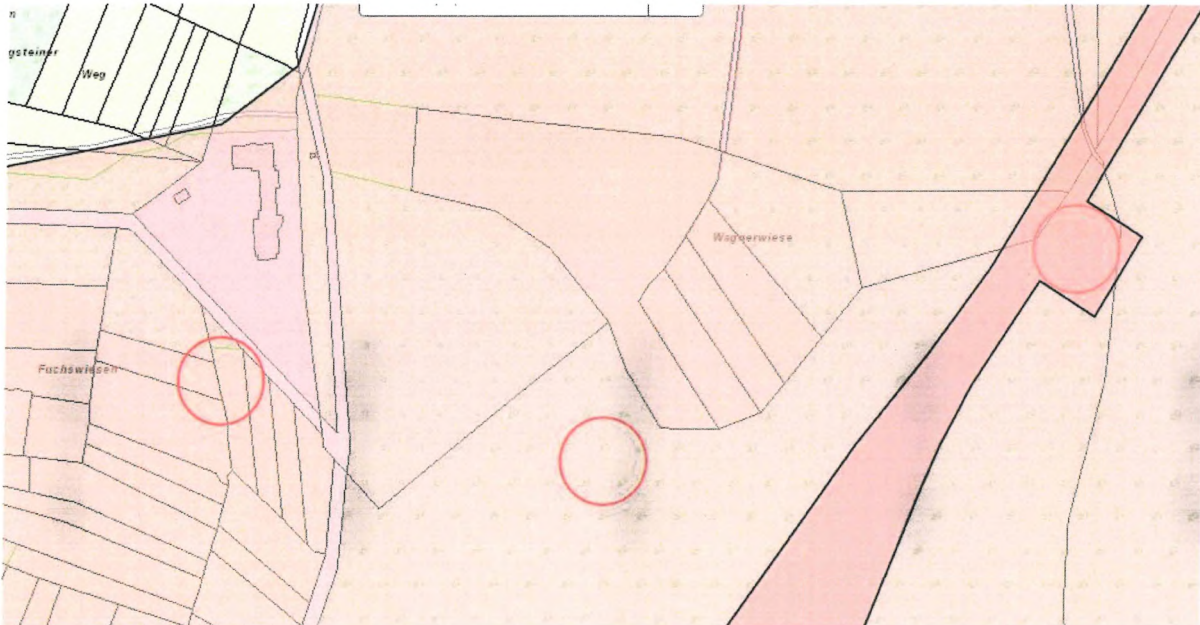
Terrassen sind innerhalb des Baufensters (wenn der Außenbewirtung zugeordnet) und auch außerhalb des Baufensters (wenn nicht der Außenbewirtung zugeordnet) zulässig. Diese Unterscheidung ist nicht nachvollziehbar. Diese Differenzierung wird in der Praxis so auch nicht umsetzbar sein und schränkt die faktische Nutzung der Terrassen erheblich ein bzw. würde bei unzulässiger Bewirtung / Konsum außerhalb des Baufensters zu bauaufsichtsrechtlichen Maßnahmen führen. Sofern mit der Festsetzung ggf. eine großflächige Außengastronomie / Biergarten verhindert werden sollte, wäre dies z.B. mit einer Maximalfläche besser planungsrechtlich zu regeln.

Die **Untere Denkmalschutzbehörde** nimmt wie folgt Stellung:

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen zu o.g. Vorhaben an sich keine Bedenken, aber das Gebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals Limes.

In den textlichen Festsetzungen C.1 Denkmalschutz sollte, vor dem Hinweis auf Bodenfunde, auf den Limesstreifen hingewiesen werden.

Auf den folgenden Plan wird verwiesen:



Der **Fachbereich Wasser- und Bodenschutz** führt wie folgt aus:

Grundwasserschadenfälle/schädliche Bodenveränderungen

Nach Einsicht in das Fachinformationssystem Altlasten und Grundwasserschadenfälle (FIS AG) liegen im Bereich des Plangebietes keine sonstigen schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasserschadenfälle vor, die in der Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde liegen.

Hinsichtlich eventuell vorhandener Altlasten und Altablagerungen verweisen wir auf die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Darmstadt, Abteilung Umwelt Wiesbaden.

Der **Verkehrsverband Hochtaunus** gibt folgende Stellungnahme ab:

Aufgrund seiner Lage befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb des Erschließungsradius einer Haltestelle und eine Anpassung ist nicht sinnvoll möglich. Deswegen wäre eine weitreichende verstärkte Nutzung des Gebietes aus Sicht des öffentlichen Verkehrs nachteilig.

Das **Landesamt für Denkmalpflege** in Wiesbaden hat ergänzend zur Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde durch den dortigen Limesbeauftragten mit Schreiben vom 01.02.2024 Ihnen gegenüber bereits direkt Stellung genommen.

Auch die zuständige **Forstbehörde / Forstamt** wird direkt eine Stellungnahme abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl (0611) 6906-

Fax (0611) 6906-

E-Mail

r@lfd-hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum 01.02.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten, Gemarkung Oberreifenberg Bebauungsplan „Westlich Limesstraße“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Bezirksarchäologe



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Schweiger + Scholz
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Sch 1220-2024
Ihr Zeichen: Frau
Ihre Nachricht vom: 29.01.2024
Ihr Ansprechpartner:
Zimmernummer:
Telefon/ Fax: 06151 12 65
E-Mail: @rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 27.02.2024

Schmitten, Ortsteil Oberreifenberg, "Westlich Limesstraße"

Bauleitplanung; Bebauungsplan

Az.: JG / 090.423

Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bebauungsplanes zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand der
Gemeinde Schmitten im Taunus
Parkstraße 2
61389 Schmitten

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/3-2024/1**
Dokument-Nr.: **2024/330537**
Ihr Ansprechpartner:
Zimmernummer:
Telefon/ Fax: 06151 12
E-Mail: @rpda.hessen.de
Datum: 7. März 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten, OT Oberreifenberg
Bebauungsplanentwurf „Westlich Limesstraße“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungsbüros Schweiger + Scholz vom 29. 01. 2024, JG/090.423**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

A. Beabsichtigte Planung

Die Gemeinde Schmitten beabsichtigt die planungsrechtliche Sicherung der auf einem Gelände im Süden der Ortslage des Ortsteils Oberreifenberg bestehenden Nutzungen (Jugendherberge und Seminarhotel mit Gästehaus) sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für deren maßvollen Erweiterung und Nutzung. Zu diesem Zweck soll mit dem Bebauungsplan „Westlich Limesstraße“ ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Beherbergung, Gastronomie und Kultur“ ausgewiesen werden. Der Bebauungsplanentwurf sieht darüber hinaus die Festsetzung von Verkehrs-, Wald- und Grünflächen vor.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 2 ha.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

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

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

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

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

Die vorgesehene Fläche liegt überwiegend innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sport“ dargestellten Bereichs.

Der nördliche Teil des künftigen Plangebietes ist als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, überlagert von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ ausgewiesen.

Ob mit der Planung ein Zielverstoß hinsichtlich der überlagerten regionalplanerischen Festlegungen einhergeht, ist aufgrund des Kartenmaßstabs des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans von 1:100.000 nicht eindeutig feststellbar.

Die Planung kann daher als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

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

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

Seitens des Fachbereiches Lärmaktionsplanung bestehen ebenfalls keine Bedenken bestehen.

II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Wiesbaden - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. IV/Wi 41.1 Grundwasser

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

2. IV/Wi 41.1 Bodenschutz

Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

a. Nachsorgender Bodenschutz

Eine Überprüfung des hessischen Altlastenkatasters (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes, Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt.

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

b. Vorsorgender Bodenschutz:

Der Umweltbericht soll im Zuge der Entwurfsplanung erstellt werden. Vorgesehen ist lediglich der Umbau bzw. die Erweiterung der bestehenden Hotelanlage. Der Bebauungsplan „Westlich Limesstraße“ umfasst allerdings auch Waldflächen, Biotop und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei der für die Planung vorgesehenen Flächen gehen bei einer zukünftigen Bebauung Bodenfunktionen endgültig verloren, die folgerichtig einen Ausgleich erfordern.

Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor:

1. die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
2. den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
3. einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß.

Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht zur förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Regelverfahren) sind in Anlage 1 BauGB dargestellt.

Für die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials nach § 2 Abs. 3 BauGB ergeben sich einige Vereinfachungen (Sonderverfahren).

Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen.

Der noch aufzustellende Umweltbericht sollte in sich geschlossen sein und Aussagen und Bewertungen zu folgenden Punkten enthalten:

Baustein Inhalte und Ziele des Bauleitplans (Nr. 1 Anlage 1 BauGB):

Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

Baustein Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung (Nr. 1 Anlage 1 BauGB):

- Ziele des Umweltschutzes mit Bodenbezug in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, wie z. B:
- Eine Bezugnahme zum Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetz (verankerte Ziele) ist im vorliegenden Umweltbericht nicht enthalten.
- Die Darstellung der Ziele des BauGB wie z. B. die Bodenschutzklausel und wie die Ziele und die Umweltbelange im Bauleitplan berücksichtigt werden sollen, sind unvollständig oder fehlen.
- Die Ziele des BBodSchG (§1 und §4 Abs. 1) und die Umweltbelange (Nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern, bei Einwirkung sollen die natürlichen Funktionen usw. so weit wie möglich vermieden werden) sind nur unzureichend benannt.
- Die Darstellung der Ziele des BBodSchV (§1 insbesondere Punkt 4, §8, §12) und wie die Ziele und die Umweltbelange im Bauleitplan berücksichtigt werden sollen, fehlen.

Baustein Bestandsaufnahme, Schlussfolgerung, Auswirkungsprognose bei Nichtdurchführung (Nr. 2 Anlage 1 BauGB):

Natürlichen Bodenfunktionen (Ertragspotential, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen, Filtervermögen, Standorttypisierung) (Bodenvierer, Layer „Bodenschutz in der Planung, Bodenfunktionsbewertung“) und Archivfunktion, Bodendenkmäler sollten dargestellt und bewertet werden.

Es fehlen Aussagen zur Schutzwürdigkeit (gegebenenfalls erhöhten Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung, Versauerung, Entwässerung oder Vernässung), dem Erosionsgefährdungspotential, Nutzungshistorie und Vorbelastung. Hier reicht der Hinweis nicht, dass dort schon immer Ackerbau betrieben wurde.

Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsaufnahme Bodenfunktionen und Vorbelastungen. Die zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung baut auf einzelnen Bodenfunktionen, Bodenempfindlichkeiten und bereits bestehender Beeinträchtigungen des Bodens auf und führt diese Einzelbewertungen zu einer planerisch verwertbaren Gesamtaussage zur Bedeutung bzw. Schutzwürdigkeit des Bodens an einem bestimmten Standort zusammen.

Mit dem Basisszenario (Bestandsaufnahme) kann die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung aufgestellt werden.

Baustein Auswirkungsprognose / Erheblichkeit (Nr. 2 Buchstabe b Anlage 1 aa bis gg BauGB):

Die Erheblichkeit der Auswirkungen wird aus Fläche, Tiefe des Eingriffs, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung abgeleitet. Relevante Wirkfaktoren: Versiegelung, Bodenabtrag, Ein- / Ablagerung von Material unterhalb / ohne durchwurzelbare Bodenschicht, Verdichtung, Erosion, Stoffeintrag / -austrag mit bodenchemischer Wirkung, Veränderungen des Bodenwasserhaushalts.

Die Prognose des Bodenzustands kann bei Durchführung der Planung durchgeführt werden. Hier werden auch die möglichen erheblichen Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase eingebracht.

Neben der Nutzung der natürlichen Ressourcen der Flächen und Böden, unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit, sollten auch die Art und Menge der erzeugten Abfälle (z.B. Bodenaushub / Massenbilanz) sowie die Beseitigung / Verwertung und die Folgen für das Klima (Kühlungsleistung, Retentionsflächen, Erosionspotentiale) aufgegriffen werden.

Baustein Vermeidung, Minderung, Ausgleich, Überwachung (Nr. 2 Buchstabe c Anlage 1 BauGB):

Wie kann / wird der Flächenverbrauch reduziert, gibt es bauzeitliche Minderungsmaßnahmen?

Treten bei der Planung erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen auf, sollten diese durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Ziel muss es dabei sein, mehrere Bodenfunktionen zu verbessern oder aufzuwerten.

Zu beachten sind Wirkzusammenhänge mit anderen Schutzgütern. Effekte auf die Grundwasserneubildung / auf das Kleinklima.

Kompensationsmaßnahmen können im Geltungsbereich oder an anderer Stelle liegen.

Weitere Beispiele: Entsiegelung, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen.

Werden geplante Vermeidung, Minderung und Ausgleichsmaßnahmen nicht durchgeführt, kann dies zu nachteiligen Auswirkungen im Sinne von § 4c BauGB führen (Prognoseunsicherheit, Grundwasserabsenkung).

Baustein Planungsalternativen (Nr. 2 Buchstabe d Anlage 1 BauGB):

Ausführung der Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Bodenschutzklausel, des Vorrangs der Innenentwicklung, der Beschränkung der Umnutzung von Landwirtschaft.

Darlegung warum andere Planungsmöglichkeiten nicht gewählt wurden.

Baustein Verfahren, Schwierigkeiten (Nr. 3 Buchstabe a Anlage 1 BauGB):

Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und ihre Folgen.

Baustein Überwachung der Auswirkung (Nr. 3 Buchstabe b Anlage 1 sowie § 4c BauGB):

Mit der Überwachung können die Informationen aus dem Umweltbericht verifiziert werden, insbesondere im Hinblick auf Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Ein wichtiger Baustein für die Gemeinde, die erheblichen Umwelteinwirkungen, die auf Grund der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen.

Baustein Zusammenfassung (Nr. 3 Buchstabe c Anlage 1 BauGB):

Eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Baustein Referenzliste (Nr. 3 Buchstabe d Anlage 1 BauGB):

Eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Folgende Materialien und Datengrundlagen werden empfohlen:

HMUKLV, Bodenschutz in der Bauleitplanung:

<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-der-bauleitplanung>

HMUKLV, Bodenschutz beim Auf- und Einbringen von Materialien:

<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/auf-und-einbringen-von-materialien>

HLNUG, Bodenschutz in der Planung:

<https://www.hlnug.de/themen/boden/vorsorge/bodenschutz-in-der-planung.html>

HLNUG, Kompensation Schutzgut Boden:

<https://www.hlnug.de/themen/boden/vorsorge/bodenschutz-in-der-planung/kompensation-schutzgut-boden.html>

HLNUG, BodenViewer Hessen:

<http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>, insbesondere Layer Bodenschutz in der Planung und Erosionsatlas 2018

HLNUG, Altlasten, Arbeitshilfen:

<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/arbeitshilfen.html>

Kompensationsverordnung

Die ausschließliche Anwendung der Kompensationsverordnung von 2005 oder die Beschränkung auf eine arten- und biotopbezogene Kompensation ist nicht ausreichend. Die Grundlagen für die Bewertung und Berechnung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu entnehmen. Dieses Regelwerk ist abrufbar unter

https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/arbeithilfe_kompensation_boden_bauleitplan_2.pdf.

Die hessische Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 sieht ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden vor.

3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

Aus Sicht der von mir zu vertretenden wasserwirtschaftlichen Belange nehme ich wie folgt vorläufig Stellung:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zu dem vorliegenden Bebauungsplan.

4. Dezernat IV/Wi 41.3 Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Gemäß der Begründung des vorliegenden Vorentwurfs ist die planungsrechtliche Sicherung des aktuellen Bestandes, die maßvolle Erweiterung der bestehenden Nutzungen (z.B. durch einen Dachgeschossausbau, Umbau des früheren Restaurants zu einem Veranstaltungsraum etc.) sowie die Schaffung klarer Planungsvorgaben für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung das verfolgte Planungsziel. Befestigte Flächen und Bebauung existieren bereits im Bestand und eine zusätzliche Errichtung von Gebäuden sei nicht geplant. Anfallendes Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden. Daher bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange grundsätzlich keine Bedenken.

Die textlichen Festsetzungen zur Umsetzung wasserdurchlässiger Bauweise werden im Sinne des § 55 Abs. 2 WHG begrüßt.

5. Dezernat IV/Wi 42 Abfallwirtschaft

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

6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

Der vorgelegte Vorentwurf des Bebauungsplanes „Westlich Limesstraße“ für die Gemeinde Schmitten wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

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

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

7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

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

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

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

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

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

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

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.

III. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

Es liegt mir (noch) keine Stellungnahme der oberen Naturschutzbehörde vor. Sie wird gegebenenfalls nachgereicht.

C. Hinweise

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

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

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

Hinweis:

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



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand der
Gemeinde Schmitten im Taunus
Parkstraße 2
61389 Schmitten

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/3-2024/1**
Dokument-Nr.: **2024/345650**
Ihr Ansprechpartner:
Zimmernummer:
Telefon/ Fax: 06151 12
E-Mail: @rpda.hessen.de
Datum: 11. März 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten, OT Oberreifenberg
Bebauungsplanentwurf „Westlich Limesstraße“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungsbüros Schweiger + Scholz vom 29. 01. 2024, JG/090.423
Meine Stellungnahme vom 7. März 2024, Az.: wie oben**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Nachgang zu meiner o. a. koordinierten Stellungnahme vom 7. März 2024 den Fachbeitrag meines Dezernats V 53.1 – Naturschutz (Planung und Verfahren):

Aus Sicht der **oberen Naturschutzbehörde** teile ich Ihnen mit, dass von der Planung kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet betroffen ist. Der Geltungsbereich liegt jedoch teilweise innerhalb des FFH-Gebietes 5716-304 „Reifenberger Wiesen, Schmittgrund bei Oberreifenberg mit angrenzenden Flächen“. In diesem Zusammenhang wird darum gebeten zu prüfen, ob die Abgrenzung des FFH-Gebietes im Bereich des Flurstücks 95/1 auf der Planzeichnung des Bebauungsplanvorentwurfs korrekt erfolgt ist und diese bei Bedarf zu korrigieren. Hierzu heißt es in der maßgeblichen Verordnung über die Natura 2000-Gebiete im Regierungsbezirk Darmstadt vom 20. Oktober 2016 (online abrufbar unter https://www.staatsanzeiger-hessen.de/dokument/?user_nvur-lapi_pi1%5Bdid%5D=7682741&src=document&cHash=f9aeab147d): „Innerhalb dieser Parzelle folgt die Abgrenzung von Osten her kommend zunächst der Zufahrt zur Einrichtung auf diesem Grundstück und folgt dann dem unmittelbar nördlich des Hauptgebäudes

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

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

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



verlaufenden Weg bis zur Nordwestecke des Gebäudes. Von dort aus verläuft die Abgrenzung geradlinig bis zum südöstlichen Grenzpunkt der Parzelle 60.“ Darüber hinaus ist die nachrichtliche Darstellung des FFH-Gebietes innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanvorentwurfs unvollständig, da auch ein Teil des Flurstücks 24/1 (Limesstraße) innerhalb des Gebietes liegt. Die Grenzen des FFH-Gebietes sowie des angrenzenden Naturschutzgebietes „Reifenberger Wiesen“ sollten in der Planzeichnung (analog zum Wasserschutzgebiet) auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanvorentwurfs nachrichtlich dargestellt werden.

Die geplante Festsetzung der innerhalb des FFH-Gebiets gelegenen Grünlandflächen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird begrüßt bzw. als Voraussetzung dafür angesehen, dass es durch die Planung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen kommt. Die für das weitere Verfahren angekündigte Festlegung von Pflege-/Nutzungsvorgaben hat unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bewirtschaftungsplans für das Gebiet zu erfolgen. Dieser ist online über den NATUREG-Viewer abrufbar (https://natureg.hessen.de/resources/recherche/Schutzgebiete/RPDA/M_PLAN/4019.pdf) und sieht für die Fläche eine zweischürige Mahd vor (Maßnahmencode 01.02.01.02, weitere Details zu Alternativen zum 2. Schnitt und Mahdzeitpunkten zur Förderung von *Arnica montana* siehedort).

Eine abschließende Stellungnahme zur FFH-Verträglichkeit kann erst erfolgen, wenn die angekündigten Unterlagen zur FFH-Prognose vorgelegt werden und die o.g. Ausführungen im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.

Zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die untere Naturschutzbehörde beim Hochtaunuskreis.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

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

Hinweis:

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



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Frau
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 29.01.2024
Unser Zeichen: ta

Ansprechpartner: Herr
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-
Telefax: +49 69 2577-
@region-frankfurt.de

8. Februar 2024

Schmitten im Taunus 2/24/Bp Bebauungsplan "Westlich Limesstraße" in Schmitten - Oberreifenberg, Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan-Geltungsbereich mit einer geplanten „Sonstigen Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Beherbergung, Gastronomie und Kultur“ betrifft weitgehend eine Fläche, die im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Sonderbaufläche – Sportanlagen, Bestand“ dargestellt ist. Diese Darstellung entspricht nicht der derzeitigen Nutzung als Seminarhotel. Die vorgesehene Festsetzung weicht somit zwar von der Zweckbestimmung der im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Sonderbaufläche ab, sie entspricht aber der bestehenden Nutzung als Seminarhotel und den Zielen des geplanten Umbaus mit Modernisierung innerhalb des baulichen Bestandes. Der Bebauungsplan kann als aus der Darstellung im RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden, da es sich weiterhin um eine Sonderbaufläche handelt und das Vorhaben nicht die Grundzüge der Planung berührt. Eine Anpassung der Zweckbestimmung erfolgt ggf. im Rahmen der Neuaufstellung der RPS/RegFNP.

Der nördliche Teil des Plangebiets mit den Festsetzungen „Frischgrünland“ mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt, welcher dort „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, überlagert von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ darstellt.

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

Wir nehmen dabei positiv zur Kenntnis, dass wesentliche in der SUP genannte Aspekte bereits in den vorliegenden Planunterlagen behandelt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Umweltprüfung

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan "Westlich Limesstraße" in Schmitten - Oberreifenberg, Sonstige Freizeit- und Erholungseinrichtung (z.B. Festplatz, Grillplatz, größerer Spielplatz), geplant'

Erstellt am 08.02.2024, Programmversion 39 2.2.3

Kommune/Ortsteil: Schmitten im Taunus/Oberreifenberg, Niederreifenberg
Realnutzung (Stand 2021): 8120 Grünland, 1320 Handel und Dienstl., 9990 Freifläche, 9050 Gehölz, 5900 Verkehrsgrün
Vorgesehene Nutzung: Sonstige Freizeit- und Erholungseinrichtung (z.B. Festplatz, Grillplatz, größerer Spielplatz), geplant
Flur: 3, 9, 8
Größe der Planfläche: 1,1 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Planstand 2022): Sonstige Sonderbaufläche, Bestand
Landschaftsplan (Stand 2000/2002): Siedlungsflächen gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000



Aktuelles Luftbild Hessen (HLNUG)

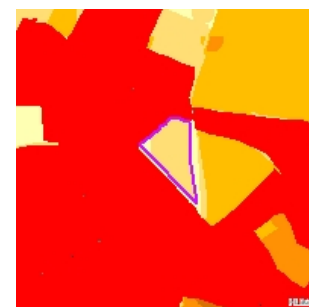
Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

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

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

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

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0	2,9
Wirkzone	1,3	2,8



Raumwiderstand

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

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

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

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

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

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

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

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen: (erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

FFH-Gebiete (Natura 2000)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 1% (< 0,1 ha)
Reifenberger Wiesen, Schmittgrund bei Oberreifenberg mit angrenzenden Flächen
Wirkzone (1000): Betroffener Flächenanteil 16%
Reifenberger Wiesen, Schmittgrund bei Oberreifenberg mit angrenzenden Flächen

Naturschutzgebiete

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil 29%
Reifenberger Wiesen

(Potenziell) gesetzlich geschützte Biotop

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 1% (< 0,1 ha)
Extensives Frischgrünland (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK)
Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil 45%
Borstgrasrasen (gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, HLBK), Sümpfe (gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, HLBK), Flächiges Gebüsch trockener bis frischer Standorte (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK), artenreiches Grünland (gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, HLBK), Feuchtbrache, Hochstaudenflur inkl. Sekundärröhricht (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK), Feucht- und Nassgrünland, extensiv (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK), seggen- und binsenreiche Nasswiesen (gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, HLBK), Extensives Frischgrünland (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK)

Biotopverbundsystem (Habitatfläche)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil < 1% (< 0,1 ha)
Habitatfläche des Biotopverbunds
Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil 37%
Habitatfläche des Biotopverbunds

Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

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

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 94% (1 ha)
Handel und Dienstl.
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 1%
Handel und Dienstl.

Maßnahmenräume für windkraftsensible Vogelarten

Planfläche: Betroffener Flächenanteil < 1% (< 0,1 ha)
gute Eignung (Schwarzstorch)
Wirkzone (200 m): Betroffener Flächenanteil 40%
gute Eignung (Schwarzstorch)

Sonstige bedeutsame Biotop

Wirkzone (200 m): Betroffener Flächenanteil 13%
Buchenwald (BNTK), Sonstiges Gebüsch feuchter bis nasser Standorte außerhalb der Ufer und Sümpfe (BNTK), Laub-Nadel-Mischwald, Buche-Fichte (BNTK), Feldgehölz trockener bis frischer Standorte (BNTK)

Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)

Wirkzone (200 m): Betroffener Flächenanteil 37%
Verbindungsfläche des Biotopverbunds (verbindet Habitatflächen)

Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse)

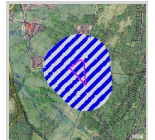
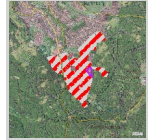
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1,1 ha)
Wildkatze (prioritärer Hauptkorridor)
Wirkzone (200 m): Betroffener Flächenanteil 100%
Wildkatze (prioritärer Hauptkorridor), Gewöhnliches Weißzüngel (RL: vom Aussterben bedroht), Geflecktes Ferkelkraut (RL: stark gefährdet), Braunscheckiger Perlmutterfalter (RL: stark gefährdet), Großer Perlmutterfalter (RL: gefährdet), Borstgras (RL: Vorwarnliste), Wiesen-Schlüsselblume (RL: Vorwarnliste), Hirse-Segge (RL: Vorwarnliste), Gewöhnliche Betonie (RL: Vorwarnliste), Stern-Segge (RL: Vorwarnliste), Gewöhnliches Zittergras (RL: Vorwarnliste), Begrannter Klappertopf (RL: stark gefährdet), Weißbindiges Wiesenvögelchen (RL: Vorwarnliste), Wegerichbär (RL: gefährdet), Rotrandbär (RL: gefährdet), Rotklee-Bläuling (RL: Vorwarnliste), Kaisermantel (RL: Vorwarnliste), Großer Schillerfalter (RL: Vorwarnliste)

Potenzielle Hangrutschungsgefährdung

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 5%
mittel bis hoch (Lößlehmreicher Solifluktionsschutt, vernässt, Hangneigung 5° - <15°)

Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 5%
stark grundnasse Böden (Quellengley aus Kolluviallehm mit sedimentärem Festgestein (Paläozoikum))



Archivböden und seltene Böden

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

Seltene oder naturnahe Böden (Quellengley aus Kolluviallehm mit sedimentärem Festgestein (Paläozoikum))



Quellen, gefasst

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

Quelle, gefasst, Quellfassung



Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index)

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

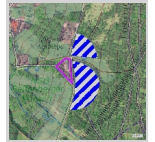
erhöhte Starkregengefährdung



Wald mit besonderen Funktionen

Wirkzone (200 m): Betroffener Flächenanteil **34%**

Wald mit Erholungsfunktion, Wald mit Klimaschutzfunktion



Wald (Bestand)

Wirkzone (200 m): Betroffener Flächenanteil **39%**

Nadelwald, Laubwald, Mischwald



Bodendenkmäler

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

Technische Denkmäler



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastungen durch Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand), Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index), Potenzielle Hangrutschungsgefährdung (Wirkfaktoren: Bodenverunreinigungen, bei Unfällen Explosions-, Brand- und Vergiftungsrisiko, Schadstoffimmissionen, Lärmimmissionen, elektromagnetische Felder, Wärmebelastung, Überschwemmungsrisiko)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächen- und Funktionsverluste

für Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse), Maßnahmenräume für windkraftsensible Vogelarten, (Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope, Sonstige bedeutsame Biotope, FFH-Gebiete (Natura 2000) (Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse), Biotopverbundsystem (Habitatfläche), Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche) (Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Quellen, gefasst Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Gewässerausbau und -verlegung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen, Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse), Wald (Bestand), Bodendenkmäler, Wald mit besonderen Funktionen, Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität), Archivböden und seltene Böden, Naturschutzgebiete, Maßnahmenräume für windkraftsensible Vogelarten, (Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope, Sonstige bedeutsame Biotope, FFH-Gebiete (Natura 2000) Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse), Biotopverbundsystem (Habitatfläche), Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)