

Stadt Hofheim am Taunus

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 137-2 „Wohngebiet an der
Homburger Straße“

Anlage 2:
Umweltfachbeitrag

Stadt Hofheim am Taunus

Bebauungsplan Nr. 137-2 "Wohngebiet an der Homburger Straße"

Umweltfachbeitrag

Stand: 08.12.2021



Bearbeitung:

M. Sc. Arbeha Saleem
M. Sc. Janina Bodenberger

Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl

Am Boden 25
35460 Staufenberg
Tel. (06406) 92 3 29-0 info@ibu-ruehl.de

INHALT

1	Einleitung	4
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	4
1.2	Rechtliche und fachplanerische Grundlagen	9
1.3	Übergeordnete Fachplanungen	10
2	Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkungen	13
2.1	Boden und Wasser	13
2.2	Klima, Luft und Immissionsschutz	16
2.3	Tiere und Pflanzen	18
2.3.1	Vegetation und Biotopstruktur	18
2.3.2	Tierwelt	21
2.4	Ortsbild und Landschaftsschutz	28
2.5	Kulturgüter	29
2.6	Schutzgebiete und -objekte	29
3	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung	31
4	Anhang	32

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte, Lage des Plangebiets rot umkreist. Quelle: TopPlus Open; © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2021).	4
Abbildung 2: Lageplan (Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH).	5
Abbildung 3: Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 137-2 "Wohngebiet an der Homburger Straße" (ROB Planergruppe, Stand: 22.11.2021).	6
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main, genordet, ohne Maßstab (Regierungspräsidium Darmstadt, 2010). Das Plangebiet ist gelb markiert.	10
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des Umlandverbandes aus dem Jahr 2001.....	11
Abbildung 6: Bodenhauptgruppen im Raum Hofheim am Taunus, das Plangebiet ist rot umkreist. Quelle: HLUG, 2006: Ausschnitt aus der BK 50, Blatt L 5916 Frankfurt am Main West.....	13
Abbildung 7: Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet (rot) und seiner Umgebung.	15
Abbildung 8: Lage des Plangebiets (rot) zu Trinkwasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten (HLNUG, 2021).	16
Abbildung 9: Versiegelte Nutzflächen zwischen und angrenzend an den Gebäuden.	18
Abbildung 10: Grünanlage im Südwesten des Grundstücks.	19
Abbildung 11: Grünanlage im Nordosten des Grundstücks.	19
Abbildung 12: Hecke, bestehend aus Koniferen, als Sichtschutz.	20
Abbildung 13: Blick auf einen Hausgarten mit Laubbäumen und Ziersträuchern.	21
Abbildung 14: Ahorn-Bäume auf dem Grundstück östlich des Plangebiets.	21
Abbildung 15: Spalten in Dachüberstand auf nördlicher Gebäudeseite von Gebäude 3. Quelle: IBU, 2021.	23
Abbildung 16: Dachrandabdeckung auf Gebäude 1, kann bei Lücken in der Abdichtung einen potentiellen Quartierstandort darstellen. Quelle: IBU, 2021.....	23
Abbildung 17: Dachrandüberstand an Ostseite des Gebäudes 2, der keinerlei Versteckmöglichkeit für Fledermäuse bietet. Quelle: IBU, 2021.	24
Abbildung 18: Sperlingskolonie an der nordöstlichen Hauswand des Gebäudes 3, Quelle: IBU, 2021.....	25
Abbildung 19: Auszug aus der Karte des Herzogtums Nassau 45. Hoheim (Quelle: LAGIS Hessen).....	25
Abbildung 20: Lage des Plangebiets (roter Punkt) zu den Schutzgebieten bei Hofheim am Taunus. Lila hinterlegt sind gesetzlich geschützte Biotopkomplexe bzw. Biotopkomplexe, grün zeigt FFH-Gebiete, orange Landschaftsschutzgebiete und rot umrandet sind Naturschutzgebiete. (Quelle: Natureg Viewer, letzter Abruf am 19.11.2021)	27

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Pflanzenarten der Grünanlagen.....	19
Tabelle 2: Angenommene Artenliste der Fledermäuse im Plangebiet und seiner näheren Umgebung	24
Tabelle 3: Liste der angenommenen Vogelarten im Plangebiet und seiner Umgebung aufgrund der Biotopstruktur	25

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt Hofheim betreibt die Aufstellung des Bebauungsplans 137-2 "Wohngebiet an der Homburger Straße" zur Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Planziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung durch Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA).

Das Plangebiet liegt im Innenbereich der Stadt Hofheim auf einer Fläche von rd. 0,9 ha und wird auf allen Seiten durch weitere Ortsbebauung begrenzt (s. Abb. 1). Für die Umsetzung der Planung ist der Abriss der auf dem Grundstück vorhandenen Bestandsgebäude erforderlich (s. Abb. 2). In Gebäude 1 befindet sich ein Heizungsraum und eine Sanitärwerkstatt. Gebäude 2 wird als Kfz-Werkstatt und Ausstellungsfläche genutzt. Gebäude 3 und 4 bilden einen Gebäudekomplex und werden vom Katastrophenschutzamt des Main-Taunus-Kreis als Lagerfläche für Geräte und Fahrzeuge genutzt. Bei Gebäude 5 handelt es sich um eine Leichtbauhalle, in der Lebensmittelverpackungen und Verpackungsmaschinen gelagert werden.



Abbildung 1: Übersichtskarte, Lage des Plangebiets rot umkreist. Quelle: TopPlus Open; © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2021).

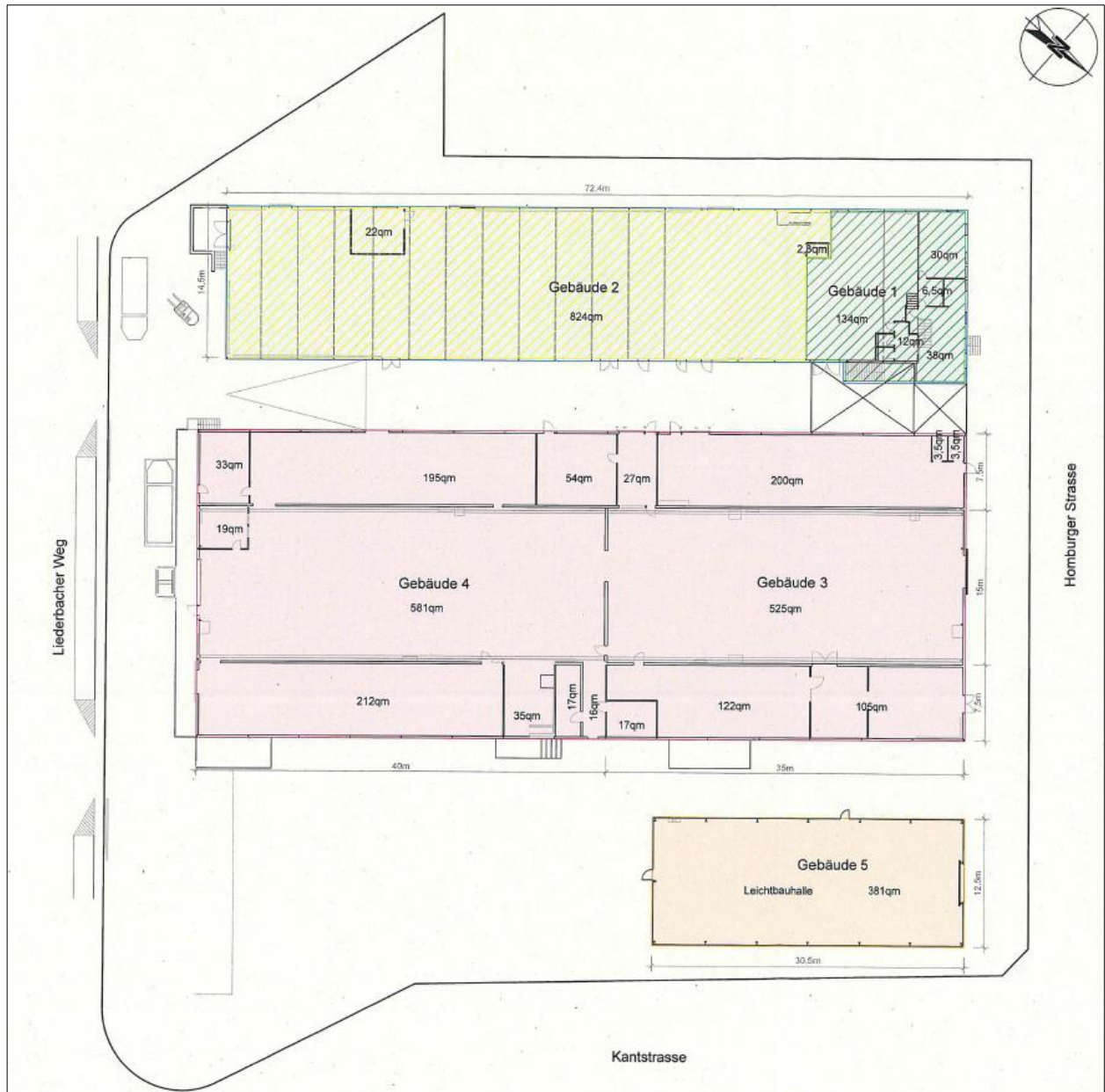


Abbildung 2: Lageplan (Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH).

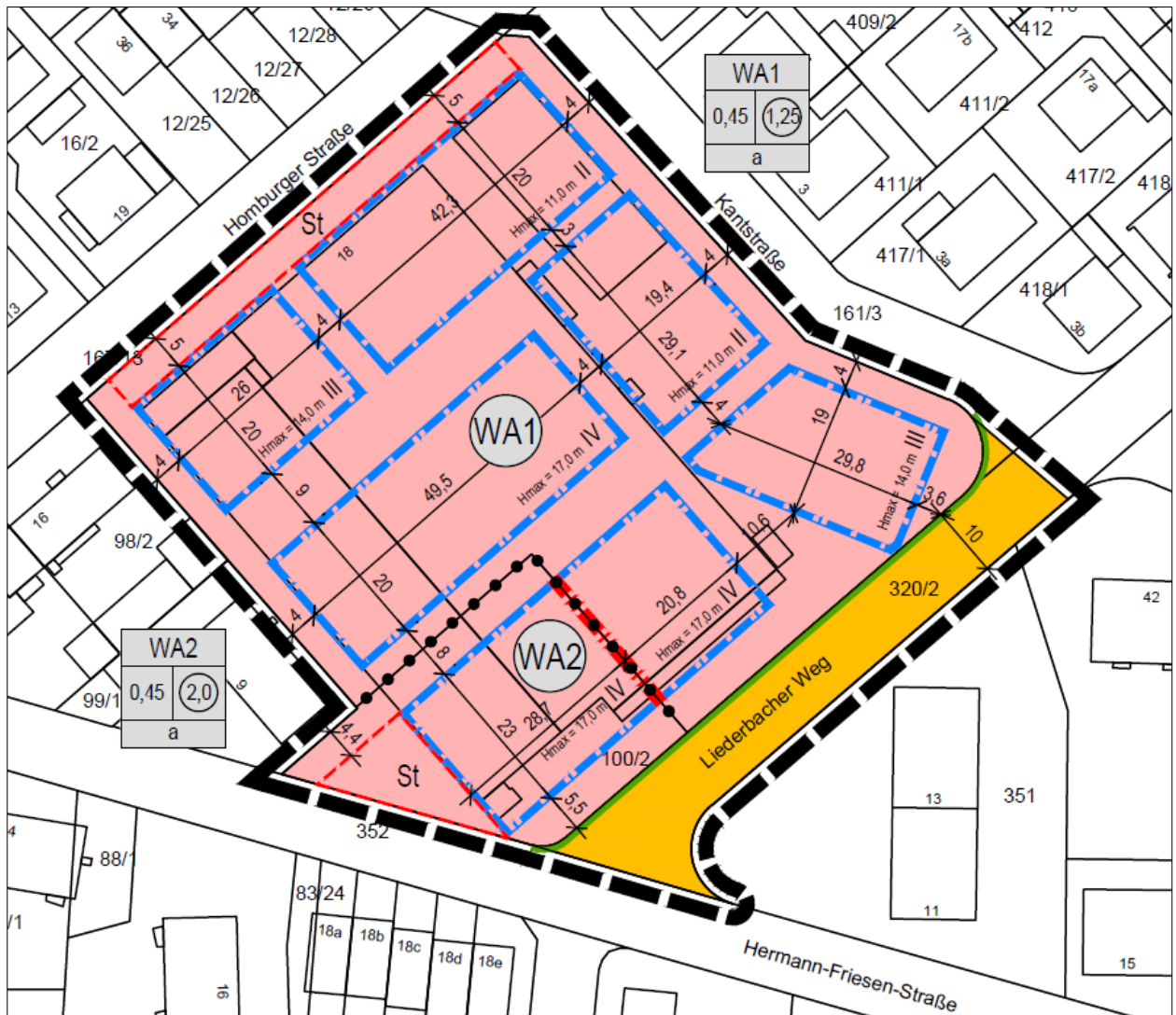


Abbildung 3: Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 137-2 "Wohngebiet an der Homburger Straße" (ROB Planergruppe, Stand: 22.11.2021).

Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemäß den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan beträgt die zulässige GRZ für das Allgemeine Wohngebiet WA 1 0,45. Die zulässige Geschossflächenzahl GFZ ist auf 1,25 festgesetzt. Im WA 2 beträgt die GRZ 0,45 und die GFZ 2,0.

Stellplätze und Nebengebäude

Die Errichtung oberirdischer Stellplätze ist in den eingezeichneten Flächen für Stellplätze sowie in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Errichtung von Tiefgaragen ist in den überbaubaren und in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Errichtung oberirdischer Carports und Garagen ist nicht zulässig.

Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen, z.B. wassergebundener Decke, Fugenpflaster, Ökopflaster, Rasengittersteine oder anderer zu befestigen, sofern nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.

Stellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Für jede 6 Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist ein geeigneter Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von 4 bis 6 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 m² befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen den einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen.

Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Einstellplatzfläche genehmigt ist, als Grünfläche zu gestalten, mit einer Mindestüberdeckung mit Oberboden oder Substraten von 0,60 m zu versehen, gärtnerisch anzulegen oder zu unterhalten.

Abweichend von den Regelungen der Satzung der Stadt Hofheim am Taunus über Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) dürfen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 Zufahrten von öffentlichen Straßenverkehrsflächen zu Stellplätzen eine Breite von 6 m je Baugrundstück überschreiten. Stellplätze und Tiefgaragen dürfen von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche her pro Baugrundstück über mehrere Zufahrten erreicht werden.

Im Übrigen wird auf die Satzung der Stadt Hofheim am Taunus über Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

Die Beachtung der Pflanzlisten im Kapitel 3.1 wird empfohlen.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Sinne von § 8 Abs. 1 HBO sind 30 % der nicht überbauten Flächen mit Sträuchern der Vorschlagliste (s. Kap. 3.1) zu bepflanzen. Zusätzlich ist je 100 m² nicht überbauter Fläche 1 Baum II WO nach Vorschlagliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Nicht eingehauste Müllbehälter sind mit dauerhaften Kletterhilfen zu umgeben und mit Rankpflanzen nach Vorschlagliste zu bepflanzen.

Dachgestaltung

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind nur Flachdächer zulässig. 70 % der Dachflächen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind zumindest extensiv nach Vorschlagliste zu begrünen. Oberlichten, verglasten Dachflächen, Photovoltaikanlagen und erforderlichen Technikaufbauten ist Vorrang einzuräumen.

Gestaltung Grundstücksfreiflächen

100 % der nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Hof-, Zufahrts-, und Stellplatzflächen) überdeckten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen.

Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Gebäudeumrandungen mit einer Breite von bis zu 50 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind als offene Einfriedungen, das heißt als Einfriedungen auszuführen, die nicht als geschlossene Wand ausgebildet sind und auch nicht als solche wirken, z.B. Zäune, Einfriedungen aus Maschendraht und dergleichen. Einfriedungen gelten bis zu einer geschlossenen Fläche von 50 % als offene Einfriedungen, d.h. wenn die Baustoffe (z.B. Latten) nicht breiter sind als die Zwischenräume. Für Hecken und andere Bepflanzungen, sogenannte „lebende Einfriedungen“, gelten die Festsetzungen nicht.

Abwasser und Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz – HWG – von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt. Voraussetzung dafür ist, dass dem keine wasserrechtlichen oder gesundheitlichen Gründe entgegen sprechen.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Dies gilt, solange dem keine wasserrechtlichen oder andere öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG). Dies ist eine Soll-Bestimmung, von der nur in begründeten Einzelfällen abgewichen werden kann.

1.2 Rechtliche und fachplanerische Grundlagen

Bauplanungsrecht

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, sofern die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 qm beträgt oder 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern beträgt, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Natura-2000-Gebietes oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13a Abs. 2 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB, d.h. es kann auf die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB ebenso verzichtet werden wie auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den Umweltbericht nach § 2a BauGB. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren – sofern die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt – Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Vorliegend beträgt die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 qm. Somit bedarf es keiner Vorprüfung des Einzelfalls. Durch den Bebauungsplan wird auch keine Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, dass eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG unterliegt. Zum anderen bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und dem Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete) – hierzu mehr unter Ziff. 2.6 – oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG – hierzu mehr unter Ziff. 2.2 – zu beachten ist.

Es gelten damit insbesondere die Bestimmung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, wonach die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist. Auch darf nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. 13 Abs. 2 BauGB die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB entfallen.

Unabhängig von der Wahl der Verfahrensart sind die Bestimmungen des BNatSchG - §§ 44, 30, 34 BNatSchG – bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

1.3 Übergeordnete Fachplanungen

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Entsprechend sind die Gemeinden verpflichtet, die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010¹ für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main ist das Plangebiet innerhalb der „Gewerblichen Baufläche, Bestand“ verzeichnet (s. Abb. 4). Die Darstellung gewerblicher Bauflächen im Regionalen Flächennutzungsplan stellt zugleich die Festlegung des „Vorranggebiets Industrie und Gewerbe“ des Regionalplans Südhessen dar. In den ausgewiesenen „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe“ hat die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungsansprüchen. Die bauleitplanerisch erforderliche Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes WA gem. § 4 BauNVO als planungsrechtliche Grundlage für eine Genehmigung des Vorhabens widerspricht damit formal den regionalplanerischen Zielen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes (rd. 0,9 ha) berührt die vorgesehene Änderung der Art der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes jedoch nicht die Grundzüge des Regionalplans Südhessen.

Da der Bebauungsplan Nr. 137-2 „Wohngebiet an der Homburger Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nicht erforderlich. Der Regionale Flächen-nutzungsplan muss für die zukünftige Nutzung als Allgemeines Wohngebiet der jetzigen gewerblichen Baufläche lediglich im Wege der Berichtigung angepasst werden.

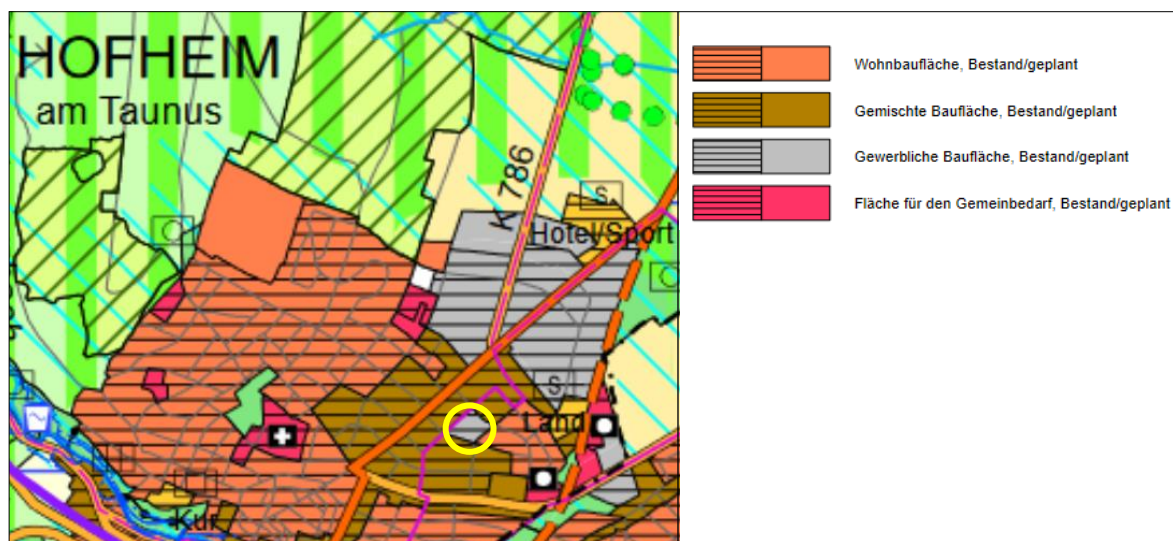


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main, genordet, ohne Maßstab (Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt, 2010). Das Plangebiet ist gelb markiert.

¹⁾ REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT (2010): Regionaler Flächennutzungsplan 2010 für Frankfurt/Rhein-Main. [<https://www.region-frankfurt.de/Unsere-Themen-Leistungen/Regionaler-Fl%C3%A4chennutzungsplan/Beteiligung-und-aktueller-Stand-/Der-g%C3%BCltige-RegFNP-2010/>], abgerufen am 19.11.2021

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (UVF)² aus dem Jahr 2001 ist das Plangebiet als Siedlungsfläche und somit als bebauter Bereich dargestellt sowie als Fläche zur Erhöhung der Durchgrünung innerhalb von Siedlungsflächen ausgewiesen (s. Abb. 5).



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des Umlandverbandes aus dem Jahr 2001.

Naturschutzrecht

Anders als die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die mit dem „Baurechtskompromiss“ von 1993 in das Bauplanungsrecht aufgenommen worden ist, wirken das Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG³), das Biotopschutzrecht (§ 30 BNatSchG, § 13 HAGBNatSchG⁴) und das NATURA 2000-Recht (§ 34 BNatSchG) direkt und unterliegen nicht der Abwägung durch den Träger der Bauleitplanung. Die entsprechenden Vorschriften sind deshalb im Rahmen des Umwelt-Fachbeitrags auf ihre Wirksamkeit hin abzuprüfen. Besonderes Gewicht erlangt hierbei im Rahmen von Bebauungsplänen der Artenschutz.

Gemäß § 44 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

²⁾ REGIONALVERBAND FRANKFURT-RHEIN-MAIN: RegioMap [<https://mapview.region-frankfurt.de/>], abgerufen am 08.12.2021

³⁾ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

⁴⁾ Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG). Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 20. Dezember 2010. GVBl. II 881-51.

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Als besonders geschützte Arten gelten gem. § 7 Abs. 2 BNatSchG neben allen europäischen Singvogelarten u. a. diejenigen Pflanzen- und Tierarten, die in der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV₂₀₀₅) als solche aufgeführt sind. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind ebenfalls besonders geschützt, zugleich aber streng geschützt. Hierzu zählen u. a. alle in Deutschland beheimateten Fledermäuse, verschiedene Reptilien und Amphibien sowie Vertreter mehrerer wirbelloser Artengruppen wie Libellen und Schmetterlinge. Darüber hinaus führt aber auch die Bundesartenschutzverordnung in Anlage I eine Vielzahl von streng geschützten Arten auf, vor allem Vögel (z. B. Mittelspecht, Schwarzspecht, Grau- und Grünspecht, Raubwürger und Graumammer), Nachtfalter und Käfer.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann (sog. Legalausnahme). Diese kann in bestimmten, von der Naturschutzbehörde festgelegten Fällen durch sog. CEF-Maßnahmen sichergestellt werden. Wird die Legalausnahme als wirksam anerkannt, liegt ein Verstoß gegen die oben genannten Verbote auch für andere besonders, aber nicht streng geschützte Arten oder europäische Vogelarten nicht vor.

§ 45 Abs. 7 BNatSchG bestimmt, dass die zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen auch aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art zulassen können.

Bodenschutzgesetz

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB und den Bestimmungen des „Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten“ (BBodSchG)⁵ ist ein Hauptziel des Bodenschutzes, die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.

Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vorsieht, sind nach § 1 BBodSchG bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Im § 4 des BBodSchG werden „Pflichten zur Gefahrenabwehr“ formuliert. So hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Dies betrifft sowohl die Planung als auch die Umsetzung des Bauvorhabens.

Nach § 7 BBodSchG besteht eine „umfassende Vorsorgepflicht“ des Grundstückseigentümers und des Vorhabenträgers. Diese beinhaltet insbesondere

- eine Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur sowie
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden.

⁵) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch § 13 Abs. 6 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 308).

2 Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkungen

2.1 Boden und Wasser

Das Plangebiet liegt auf ca. 140 -142 m ü. NN in der Untereinheit „Hoher Taunus“ und damit in der Haupteinheitengruppe „Taunus“ (KLAUSING, 1988⁶).

Der Offenlandbereich südöstlich von Hofheim wird dominiert von Parabraunerden aus Löss (s. Abb. 6: Nr. 133). Diese Böden stehen auch überwiegend nordöstlich und westlich von Hofheim an. Parabraunerden zeichnen sich durch eine mittlere Feldkapazität und ein mittleres Nitratrückhaltevermögen aus. Sie besitzen ein hohes natürliches Ertragspotential (HLNUG⁷, 2021). Dies spiegelt sich in der Nutzungsstruktur nordöstlich und südöstlich von Hofheim wider, wo überwiegend ackerbaulich genutzte Flächen zu finden sind. Inmitten von Hofheim, entlang der Bahntrasse, fließt der Schwarzbach. Hier stehen Auengleye mit Gleyen an (s. Abb. 6: Nr. 42).

Für die Stadt Hofheim liegt keine bodenkundliche Differenzierung vor (s. Abb. 6). Das Plangebiet selbst liegt wahrscheinlich überwiegend auf Parabraunerden aus Löss, die jedoch auf Grund der Siedlungsgeschichte größtenteils erheblich überformt sind.

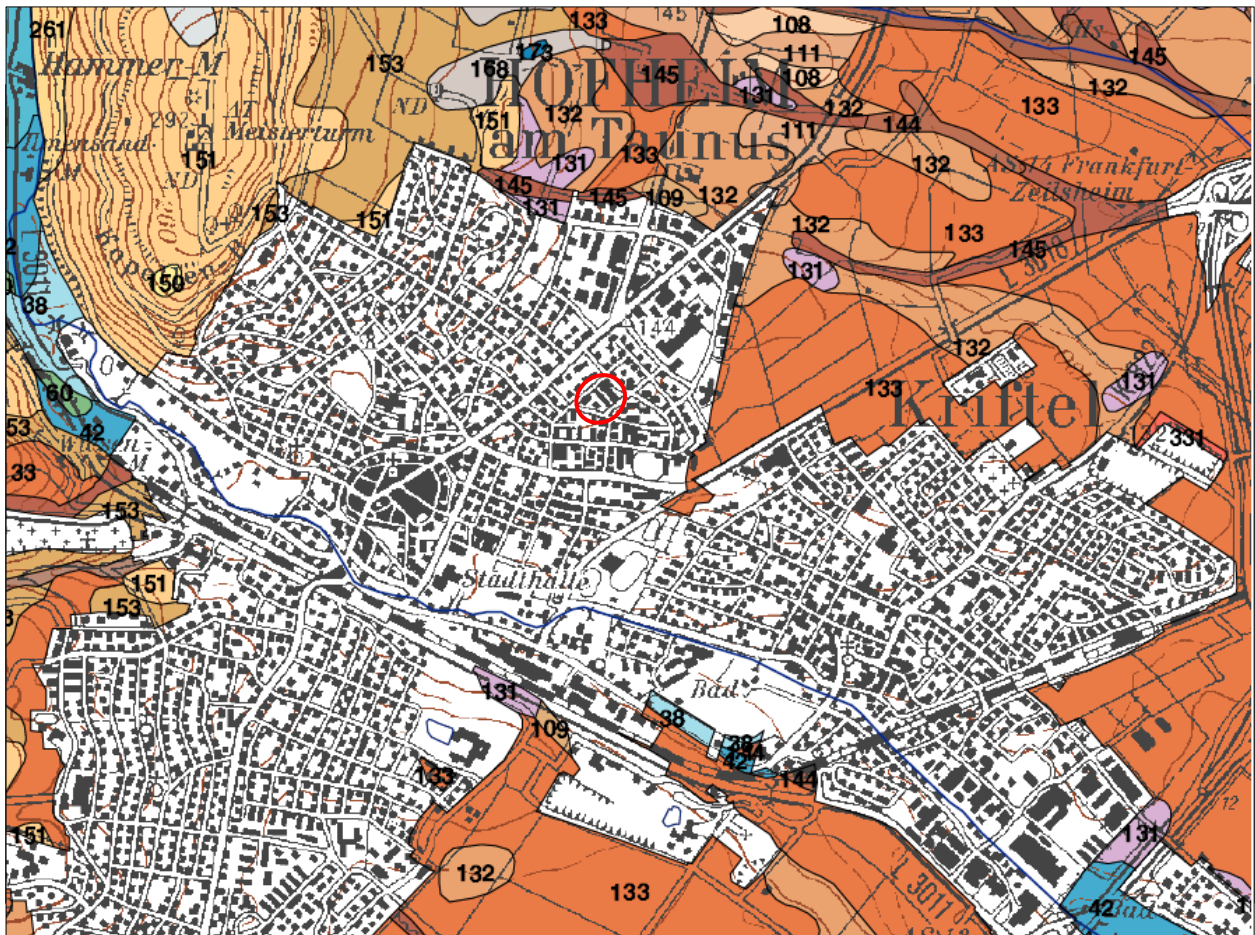


Abbildung 6: Bodenhauptgruppen im Raum Hofheim am Taunus, das Plangebiet ist rot umkreist. Quelle: HLU, 2006: Ausschnitt aus der BK 50, Blatt L 5916 Frankfurt am Main West.

⁶) KLAUSING, OTTO (1988): Die Naturräume Hessens mit einer Karte der naturräumlichen Gliederung 1: 200.000. Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt.

⁷) HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG, 2021): Boden Viewer, [<https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>], Abruf am 19.11.2021.

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und dem Bundes-Bodenschutzgesetz ist ein Hauptziel des Bodenschutzes die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind. Die Bodenfunktionsbewertung wird aus den folgenden Bodenfunktionen aggregiert:

- Lebensraum für Pflanzen, Standorttypisierung für die Biotopentwicklung
- Lebensraum für Pflanzen, Kriterium Ertragspotenzial
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, Kriterium Feldkapazität
- Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium, Kriterium Nitratrückhaltevermögen

Für das Plangebiet im Innenbereich liegt keine Bewertung der Bodenfunktion vor (HLNUG⁸, 2021) (s. Abb. 7). Da die umliegenden Böden größtenteils eine sehr hohe Bewertung haben, ist es naheliegend, dass die Böden im Plangebiet ursprünglich einen hohen bis sehr hohen Wert aufwiesen. Bei dem Vorhaben handelt es sich jedoch um eine Änderung der Nutzung von bestehenden Gewerbeflächen zugunsten von Wohnbebauung. So sind von der Planung ausschließlich bereits anthropogen überformten Böden betroffen. Eine zusätzliche Versiegelung natürlicher Böden wird nicht vorgenommen. Somit wird der Prämisse der Schonung von Flächen mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad bei der vorliegenden Planung vollständig Rechnung getragen.

Mit der Umsetzung der Planung ist kleinflächig von einer Beeinträchtigung bzw. dem Verlust von Bodenfunktionen für die bisher unbebauten Bereiche auszugehen. Für den weitaus größten Teil der Böden im Plangebiet gilt jedoch, dass deren Bodenfunktionen durch Vorbelastungen bereits stark eingeschränkt sind. Hierbei handelt es sich um:

- Lebensraumfunktion (Pflanzen und Tiere)
- Wasserhaushaltsfunktion (Abflussregulierung, Grundwasserneubildung)
- Produktionsfunktion (Nährstoffpotenzial und Nährstoffverfügbarkeit)
- Filter- und Pufferfunktion für anorganische und organische Stoffe und
- Speicherfunktion (Kohlenstoffspeicherung)

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Bauausführung gemäß Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen⁹ Vorkehrungen zum schonenden Umgang mit dem Boden zu treffen sind (s. Vermeidungsmaßnahmen „Boden“ Kap. 3). So sollten keine Bodenarbeiten bei zu nassen Böden durchgeführt werden. Generell sind Ober- und Unterboden sowie Untergrund getrennt auszuheben und zwischenzulagern. Bei der Lagerung des Bodens in Mieten ist darauf zu achten, dass er nicht verdichtet wird, nicht vernässt und stets durchlüftet bleibt. Nach Bauabschluss sind die Baueinrichtungsflächen und Baustraßen zurückzubauen und die Böden sind fachgerecht wiederherzustellen¹⁰. Diese grundsätzlichen Vorgaben zum schonenden Umgang mit Boden sind im konkreten Fall nur begrenzt umsetzbar, da im Plangebiet die natürlichen Böden in der Vergangenheit weitgehend durch künstliche Auffüllungen überlagert bzw. ersetzt wurden (s.u.).

⁸) HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG, 2021): Boden Viewer, [<https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>], Abruf am 19.11.2021.

⁹) HESSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUEL, 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

¹⁰) HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUKLV 2018, HRSG.): Boden – mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende.

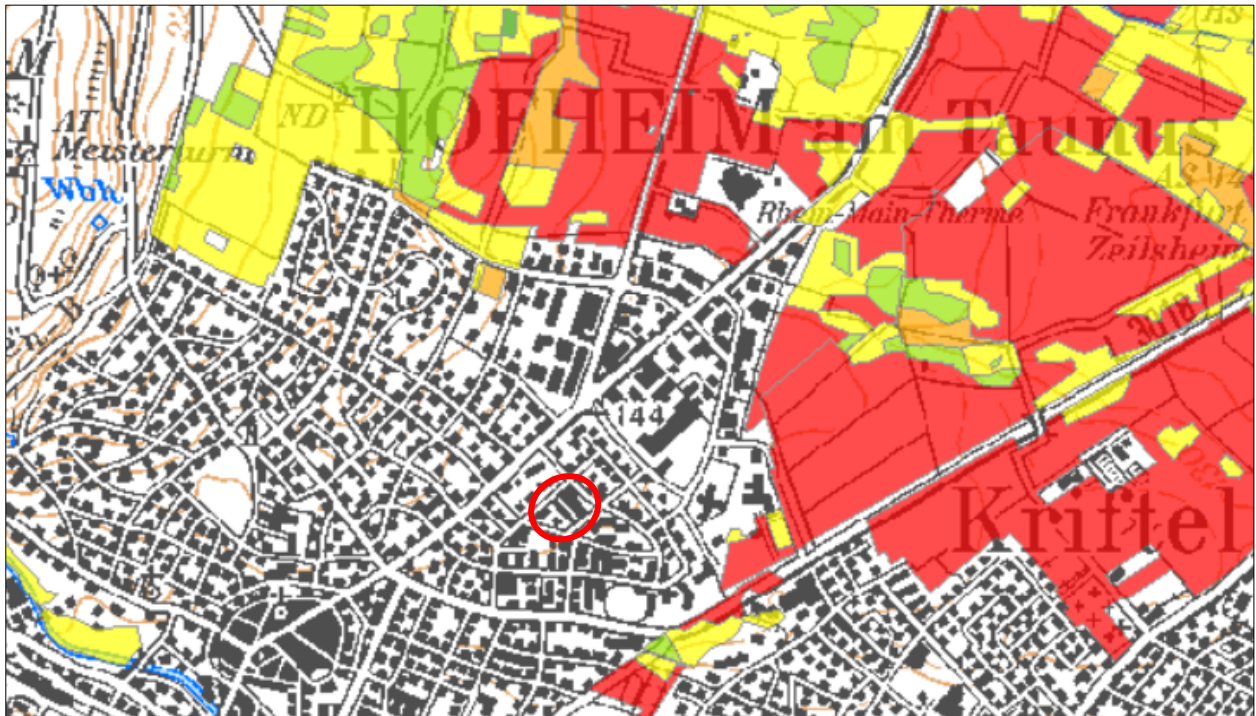


Abbildung 7: Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet (rot) und seiner Umgebung.

Umwelttechnische Bodenuntersuchung

Aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung des Gebiets wurden durch das Büro KAT Umweltberatung GmbH, Flörsheim-Weilbach im Jahr 2021 umwelttechnische Bodenuntersuchungen durchgeführt. Untersucht wurden hierbei die Parameter Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Schwermetalle, Leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) und Aliphatische Kohlenwasserstoffe (AKW). Unter der Oberflächenversiegelung des Grundstücks befindet sich eine künstliche Auffüllung aus locker gelagerten Schluffen, Sanden und Kiesen mit einer Mächtigkeit von 0,1 bis 1,5 Metern. Darauf folgt eine quartäre Deckschicht aus überwiegend bindigen schwach feinsandigen, schwach tonigen Schluffigen und einem darunterliegenden Kies- und Schluffgemisch. Grundwasser wurde bis 5 m Tiefe nicht erbohrt. Im Süden des Geländes wurden leicht erhöhte MKW-Gehalte nachgewiesen. Zudem weist die Bodenluft in verschiedenen Bereichen erhöhte LHKW- und BTEX-Gehalte auf. Die Prüfwerte gemäß BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch für die Nutzungskategorie Wohngebiet und Kinderspielfläche wurden nicht überschritten. Ebenfalls wurden die Beurteilungswerte gem. LABO zur Beurteilung im Hinblick auf eine Anreicherung von Schadstoffen aus dem Boden in der Raumluft in keiner der auf LHKW und BTEX untersuchten Proben überschritten.

Wasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten (s. Abb. 8) (HLNUG, 2021¹¹). Das nächste Überschwemmungsgebiet ist das des Schwarzbachs. Dieses wird von der Planung nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet liegt auch außerhalb von Wasserschutzgebieten wie Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete. Das nächstgelegene Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet mit der Bezeichnung „WSG Br. I-IV Im Bieth, Kriftel“ liegt ca. 260 m südlich vom Geltungsbereich (s. Abb. 8).

¹¹) HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG, 2021): WRRL Viewer, [https://wrrl.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrrl/index.html?lang=de], Abruf am 19.11.2021.

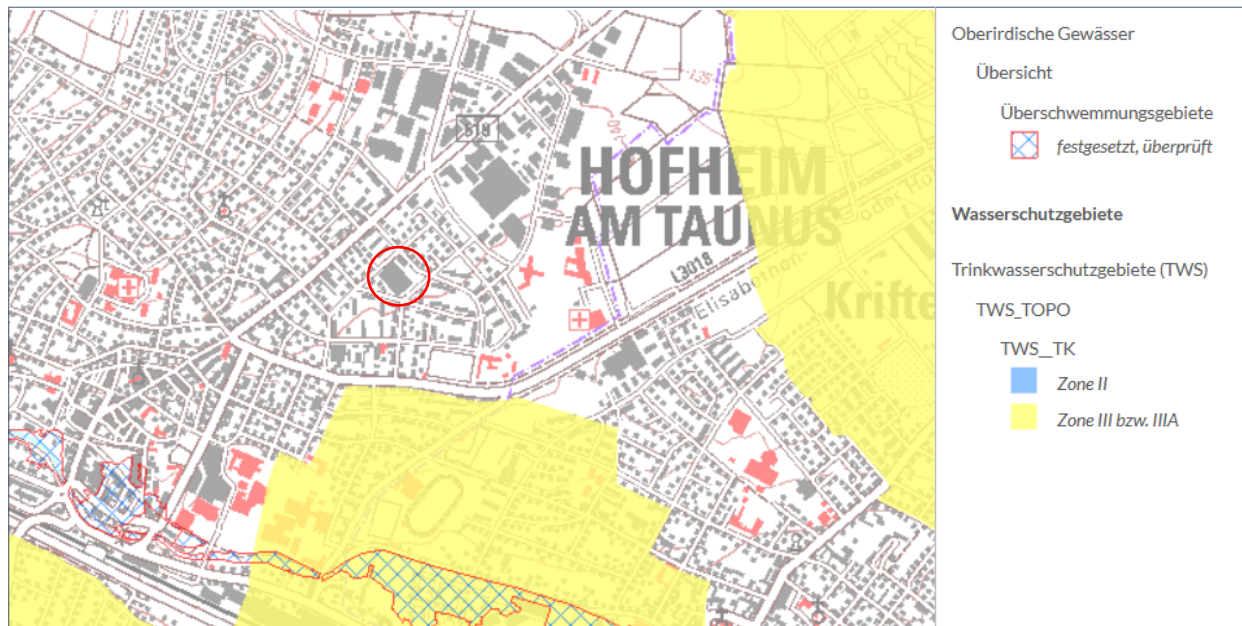


Abbildung 8: Lage des Plangebiets (rot) zu Trinkwasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten (Quelle: HLNUG, 2021).

Das Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH überprüfte im Rahmen der Grundlagenermittlung, ob das im Geltungsbereich zukünftig anfallende Niederschlagswasser zumindest in Teilen versickern kann. Diese Überprüfung basierte auf der umwelttechnischen Untersuchung von Büro KAT Umweltberatung GmbH, Flörsheim-Weilbach. Im Plangebiet steht unter der Auffüllung gewachsener quartärer Kiessand, sog. Taunusschotter an. Der Wasserdurchlässigkeitsbeiwert k_f liegt für den sog. Taunusschotter in der Größenordnung von 10^{-5} m/s und ist damit für eine planmäßige Versickerung noch bedingt bzw. eingeschränkt geeignet (Untergrenze $k_f \leq 1 \times 10^{-6}$ m/s). Aus fachgutachterlicher Sicht wird aber von einer Versickerung abgeraten.

2.2 Klima, Luft und Immissionsschutz

Das Plangebiet unterliegt mäßig hohen Einflüssen durch Lärm, Feinstaub und Stickstoffimmissionen. Dies ist durch die lokale und regionale Verkehrssituation begründet. Das Gebiet verfügt über eine fast vollständig umlaufende Erschließung durch die Kantstraße, die Homburger Straße und den Liederbacher Weg.

Dem gegenüber wirken kleinräumig die zwei Grünanlagen im Nordosten und Südwesten des Grundstücks. Diese besitzen eine verhältnismäßig hohe Bedeutung hinsichtlich Kaltluftentstehung. In der Nacht können Grünflächen Kaltluftbildungsgebiete darstellen, wenn diese nicht von belaubten Baumkronen überdeckt sind. Grünflächen bilden daher lokale Kälteinseln innerhalb von überwärmten Städten. Zudem dienen sie als Kohlenstoffsенке sowie zur Deposition von Luftinhaltsstoffen. Allerdings fehlen im Plangebiet Bäume, Sträucher, Hecken oder sonstige Gehölzstrukturen, die das Gebiet strukturell aufwerten und zur Verbesserung des Stadtklimas beitragen. Vor diesem Hintergrund kommt der geplanten Ein- und Durchgrünung des Geltungsbereichs eine hohe Bedeutung zu.

Die Sicherstellung günstiger thermischer Umgebungsverhältnisse wird zukünftig an Bedeutung zunehmen, da die sommerliche Wärmebelastung infolge des globalen Klimawandels weiter ansteigen wird. Es ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Sommertage (Tag, an dem das Maximum der Lufttemperatur ≥ 25 °C beträgt) und der heißen Tage (Tag, an dem das Maximum der Lufttemperatur ≥ 30 °C beträgt) ansteigen wird. Da zugleich die Anzahl der Tropennächte zunehmen wird, steigt auch die Wahrscheinlichkeit langanhaltender Hitzewellen.

Um Siedlungsräume langfristig tolerant gegenüber den prognostizierten Hitzeereignissen zu entwickeln, sind daher die klimaökologischen Auswirkungen von Planungen unbedingt zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen umzusetzen. So müssen günstige Belüftungseffekte, Freiflächen und Frischluftschneisen erhalten bzw. geschaffen werden. Straßenzüge und Freiflächen sollten begrünt werden (Verschattung) und Dach- und Fassadenbegrünungen sind zu fördern. Ein positiver thermischer Effekt der Dachbegrünung ist die Minderung von Extremen der Oberflächentemperatur. Während sich Kiesdächer und schwarze Bitumenpappe auf bis zu 80°C aufheizt, weisen begrünte Dächer eine Oberflächentemperatur von lediglich 20 bis 25°C auf. Auch ist der Erhalt oder die Schaffung offener Wasserflächen zu beachten¹², die so wie innerstädtische Grünflächen eine kühlende Wirkung besitzen.

Aufgrund der derzeitigen Biotopausstattung des Gebiets, besteht ein hohes Aufwertungspotential. Der Bebauungsplan sieht eine ausreichende Ein- und Durchgrünung des Plangebiets vor. Die Umsetzung der Planung wird sich somit positiv auf das Kleinklima des Gebiets auswirken.

Folgende textliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan zur Begrünung des geplanten Wohngebiets aufgeführt:

Grundstücksfreifläche: Im Sinne von § 8 Abs. 1 HBO sind 30 % der nicht überbauten Flächen mit Sträuchern der Vorschlagliste zu bepflanzen. Zusätzlich ist je 100 m² nicht überbauter Fläche 1 Baum II WO nach Vorschlagliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Nicht eingehauste Müllbehälter sind mit dauerhaften Kletterhilfen zu umgeben und mit Rankpflanzen zu bepflanzen.

100 Prozent der nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Hof-, Zufahrts-, und Stellplatzflächen) überdeckten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen.

Dachbegrünung: Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind nur Flachdächer zulässig. 70 % der Dachflächen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind zumindest extensiv zu begrünen. Oberlichten, verglasten Dachflächen, Photovoltaikanlagen und erforderlichen Technikaufbauten ist Vorrang einzuräumen.

Tiefgaragenbegrünung: Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Einstellplatzfläche genehmigt ist, als Grünfläche zu gestalten, mit einer Mindestüberdeckung mit Oberboden oder Substraten von 0,60 m zu versehen, gärtnerisch anzulegen oder zu unterhalten.

Stellplatzgestaltung: Stellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Für jede 6 Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist ein geeigneter Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von 4 bis 6 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 m² befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppe zu unterteilen. Böschungen zwischen den einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen.

Mit Blick auf den Immissionsschutz sind Ausführungen zu schweren Unfällen nach § 50 BImSchG im Umweltfachbeitrag vorzunehmen. Nach Prüfung ist im konkreten Fall eine Gefährdung auszuschließen, weil Störfallanlagen, wie z.B. Tanklager, Flüssiggaslager, Flughäfen im näheren Umfeld des Plangebiets nicht existieren.

¹²⁾ FRIEDRICHS, J., HINZEN, A.; JANSSEN, G.; RIEGEL, CH. und A. TRUM (2014): Klimaanpassung in Kommunen und Regionen – eine Praxishilfe des Umweltbundesamtes. In: UVP-Report 28 (3+4). Hamm. S. 133-138.

2.3 Tiere und Pflanzen

Die folgenden Aussagen zur Tier- und Pflanzenwelt im Geltungsbereich beruhen auf einer eigenen Erhebung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Gebäudebegehung. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden durch eine Potentialanalyse, basierend auf den Habitatstrukturen des Eingriffsbereichs, ergänzt. Die artenschutzrechtlichen Fragestellungen werden in einem eigenständigen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausgewertet.

2.3.1 Vegetation und Biotopstruktur

Bei dem Eingriffsbereich handelt es sich um ein Grundstück mit fünf Bestandsgebäuden im Innenbereich der Stadt Hofheim am Taunus. Für die Schaffung eines Allgemeinen Wohngebiets müssen diese abgerissen werden. Die betroffenen Gebäude werden größtenteils als Lagerfläche für Geräte, Fahrzeuge, Lebensmittelverpackungen und Verpackungsmaschinen genutzt. In einem der Gebäude befindet sich zudem eine Kfz-Werkstatt und eine Ausstellungsfläche. Zwischen und auch angrenzend an den Gebäuden befinden sich versiegelte und gepflasterte Nutzflächen, die vegetationsfrei und stark befahren sind (s. Abb. 9). Abgesehen von einer rund 800 m² großen Grünanlage im Nordosten sowie einer kleineren ca. 350 m² großen Grünanlage im Südwesten ist das Grundstück frei von Vegetation (s. Abb. 10 u. 11). Aufgrund der Lage und intensiven Pflege sind die Rasenflächen artenarm (s. Tab. 1). Gebüsche, Hecken oder sonstige Gehölzstrukturen, die Siedlungsarten Lebensraum bieten könnten, sind auf dem Grundstück nicht vorhanden.

Der Gebäudekomplex in der Homburger Straße 18 liegt inmitten eines Wohngebiets und ist bis auf zwei angrenzende Grundstücke im Westen praktisch von allen Seiten von Straßen umgeben. Die umliegenden Grundstücke sind im Vergleich zum Plangebiet deutlich strukturreicher. Die Hausgärten sind eingegrünt von Hecken, die allerdings weitgehend aus Koniferen bestehen (s. Abb. 12). Diese bieten kaum geeignete Nahrungs- und Bruthabitate und eignen sich lediglich als Versteckplätze. Viele der Hausgärten weisen jedoch auch Laubbäume und heimische Sträucher auf, die ein größeres Habitatpotential besitzen (s. Abb. 13). Insbesondere die Grundstücke südlich und östlich des Plangebiets sind sehr strukturreich und weisen hohe Laubbäume auf (s. Abb. 14).



Abbildung 9: Versiegelte Nutzflächen zwischen und angrenzend an den Gebäuden.



Abbildung 10: Grünanlage im Südwesten des Grundstücks.



Abbildung 11: Grünanlage im Nordosten des Grundstücks.

Tabelle 1: Pflanzenarten der Grünanlagen

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	(Haupt-) Vorkommen	Pflanzensoziolog. Zuordnung
<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe	Frischwiesen und -weiden	OC Arrhenetalia, B Cirsio-Brachypodion, Prunetalia
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	Frischwiesen und -weiden, Raine u.a.	VC Arrhenatherion
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen	Frischwiesen und -weiden	V Arrhenatherion elatioris, V Cynosurion
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	nährstoffreiche Stauden- und Unkrautfluren, Frischwiesen und -weiden	VC Arrhenatherion elatioris

<i>Dactylis glomerata</i>	Knäuelgras	Unkrautfluren, Feuchtwiesen, Frischwiesen und -weiden, Trocken-, Halbtrockenrasen, Säume, Wälder	O Arrhenatheretalia, O Atropetalia, K Artemisietea, V Alno-Ulmion, V Mesobromion erecti
<i>Galium aparine</i>	Kletten-Labkraut	Äcker und nährstoffreiche Unkrautfluren	KC Artemisietea, K Secalinetea
<i>Geranium pyrenaicum</i>	Pyrenäen-Storchschnabel	nährstoffreiche Stauden und ausdauernde Unkrautfluren (neophytische Vorkommen)	KC Artemisietea
<i>Medicago sativa</i>	Luzerne		
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	Frischwiesen und -weiden	KC Molinio-Arrhenatheretea
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich	OC Plantaginetalia majoris, K Chenopodietea, V Cynosurion	
<i>Stellaria media</i>	Vogel-Sternmiere	Pionierfluren, Äcker, kurzlebige Unkrautfluren	OC Polygono-Chenopodietalia
<i>Taraxacum sect. ruderalia</i>	Wiesen-Löwenzahn	Frischwiesen und -weiden	O Arrhenatheretalia>, B Plantaginetea, Artemisietea, Agropyretea
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee	Feuchtwiesen, Frischwiesen und -weiden	KC Molinio-Arrhenatheretea; B Calthion, Molinion
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee	Feuchtwiesen, Frischwiesen und -weiden	VC Cynosurion; Weiden, Parkrasen, Raine, B Plantaginetete
<i>Urtica dioica</i> *	Brennnessel	nährstoffreiche Unkrautfluren, Bruch- und Auenwälder	KC Artemisietea

*nur randlich



Abbildung 12: Hecke, bestehend aus Koniferen, als Sichtschutz.



Abbildung 13: Blick auf einen Hausgarten mit Laubbäumen und Ziersträuchern.



Abbildung 14: Ahorn-Bäume auf dem Grundstück östlich des Plangebiets.

2.3.2 Tierwelt

2.3.2.1 Artengruppen für die aufgrund der Lage des Plangebiets und der vorhandenen Biotopstruktur eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann

Durch die beschriebene Lage weist das Gebiet ein hohes Potential für Tierarten der Siedlungslagen auf. Ein Vorkommen von Amphibien, Fischen, Libellen und totholzbesiedelnden Käfern konnte aufgrund der Biotopstruktur von vornherein ausgeschlossen werden. Innerhalb des Plangebiets fehlen Still- und Fließgewässer sowie Gräben oder temporär wasserführende Strukturen für diese Artengruppen. Des Weiteren wurde weder liegendes noch stehendes Totholz gefunden. Ein Vorkommen von totholzbesiedelnden Käfern wie Hirschkäfer und Balkenschröter ist daher auszuschließen.

Ebenso können Tagfalter und Heuschrecken ausgeschlossen werden. Die intensiv gepflegten Rasenflächen im Nordosten und Südwesten der Eingriffsfläche bieten nur ein sehr eingeschränktes Nahrungshabitat. Auch aufgrund der Lage innerhalb des geschlossenen Siedlungsraums ist ein Vorkommen seltener oder geschützter Arten auszuschließen.

Eine Beeinträchtigung von Reptilien im direkten Plangebiet durch den Eingriff konnte von vornherein ausgeschlossen werden. Das Plangebiet innerhalb der geschlossenen Siedlungslage weist keine Biotopstrukturen auf, die für Reptilien von Bedeutung wären.

Mit einem Vorkommen der streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) oder des Siebenschläfers ist aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebiets ohne Anschluss an eine Feldflur mit vernetzenden Gehölzstrukturen oder Waldbeständen nicht zu rechnen.

2.3.2.2 Artengruppen für die aufgrund der Lage des Plangebiets und der vorhandenen Biotopstruktur eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden kann

Fledermäuse: Das Plangebiet stellt mit seinen Strukturen potentiell Jagdhabitat und Quartierstandort dar. Gebäudebewohnenden Fledermäusen, wie z.B. der Zwergfledermaus, reichen bereits kleinere Spalten oder Risse aus, um diese bei geeigneten Anflugmöglichkeiten als Tagesquartiere zu nutzen. Die Bestandgebäude weisen nur an wenigen Stellen derartige Strukturen auf, die potentiell als Tagesquartier in Frage kommen könnten. Jagdhabitats sind beleuchtete Plätze oder auch Straßen, da das Licht eine Vielzahl an Insekten anlockt und so innerhalb von Siedlungsbereichen ein ergiebiges Jagdgebiet für Fledermäuse darstellt. Eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann hier also nicht grundlegend ausgeschlossen werden.

Avifauna: Im Plangebiet befinden sich keine Gehölze, die planungsrelevanten Vogelarten der Siedlungslagen als Habitat dienen könnten. Der abzureißende Gebäudekomplex kann allerdings für Gebäudebrüter, wie dem Haussperling, ein Habitat darstellen.

Im Zuge der Kontrolle im November 2021 konnte eine Sperlingskolonie nachgewiesen werden. Somit ist von einer Betroffenheit gebäudebrütender, planungsrelevanter Arten auszugehen.

Aufgrund der Lage innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen ist eine Betroffenheit von störungsanfälligen Arten nicht zu erwarten. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung werden betriebsbedingte Störwirkungen für dieses Vorhaben als gering eingestuft.

2.3.2.3 Ergebnisse der Außen- und Inneninspektion der Bestandsgebäude

Fledermäuse: Die Gebäudekontrolle am 02. November 2021 ergab wenige potentielle Quartierstandorte, die sich aufgrund der geringen Größe nur als Tagesquartier eignen. Wochenstubenquartiere sind aufgrund des Fehlens von größeren Spaltenräumen und geeigneten Versteckmöglichkeiten unwahrscheinlich. Da es jedoch nicht sicher auszuschließen ist, muss bei Rückbauarbeiten während den Sommermonaten eine abrissbegleitende Kontrolle durch eine fachkundige Person durchgeführt werden.

In den Betonplatten des Dachüberstands auf der Nordseite des Gebäudes 3 befanden sich teils Lücken von mehreren Zentimetern Breite (s. Abb. 15). Über die raue Außenfassade könnten Tiere dort hineingelangen. Auch auf der Südseite des Gebäudes 4 sowie dem Gebäude 2 (Nord- und Südseite) finden sich derartige Dachüberstände mit

Dachrandabdeckungen. Auch die Dachrandabdeckung des Flachdachs des Gebäudes 1 kann bei Vorhandensein von Löchern in der Zwischendichtung als Quartierstandort genutzt werden.

Der Gebäudekomplex bietet praktisch keine Einflugmöglichkeiten ins Innere der Gebäude. In den Innenräumen wurden alle Wände kontrolliert und Ecken mit einer Taschenlampe ausgeleuchtet. Dabei konnten keine Harn- und Kotreste von Fledermäusen festgestellt werden, welche auf eine Nutzung des Gebäudes als Quartier hinweist. Generell bieten sich kaum geeignete Versteckmöglichkeiten. Auffällig war auch, dass die Hallengebäude insgesamt in einem guten hygienischen Zustand waren.

Ausnahme bildeten dabei lediglich die Kellerräume. Der Versorgungsschacht im Keller des Gebäudes 2, der potentiell ein Quartier darstellen könnte, ist von außen nicht erreichbar und dichte Spinnenweben, welche dem Anschein teilweise bereits mehrere Jahre vorhanden sind, deuten ebenfalls auf keine Nutzung hin. Auch sonst fanden sich in den Kellerräumen keine Spuren, die auf eine Nutzung als Winterquartier hinweisen.



Abbildung 15:Spalten in Dachüberstand auf nördlicher Gebäudeseite von Gebäude 3. Quelle: IBU, 2021.



Abbildung 16: Dachrandabdeckung auf Gebäude 1, kann bei Lücken in der Abdichtung einen potentiellen Quartierstandort darstellen. Quelle: IBU, 2021.



Abbildung 17: Dachrandüberstand an Ostseite des Gebäudes 2, der keinerlei Versteckmöglichkeit für Fledermäuse bietet. Quelle: IBU, 2021.

Aufgrund der beschriebenen Strukturen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs wird eine Nutzung des Plangebiets als Nahrungshabitat durch folgende Fledermausarten angenommen (s. Tab. 2).

Tabelle 2: Angenommene Artenliste der Fledermäuse im Plangebiet und seiner näheren Umgebung

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>

Insgesamt stellt der Gebäudekomplex kein attraktives Habitat für Fledermäuse dar und in der Umgebung finden sich vergleichbare bzw. besser geeignete Habitate. Obwohl bei der Kontrolle keine Kot- und Urinspuren an der Gebäudefassade gefunden werden konnten, lassen sich individuelle Gefährdungen einzelner Tiere im Zuge der Abrissarbeiten allerdings nicht grundlegend ausschließen. Derartige Gefährdungen können durch zeitliche Beschränkungen der Abrissarbeiten (V 01) vermieden werden. Bei Durchführung der Rückbauarbeiten außerhalb der Aktivitätsphase und vor der Wochenstubenzeit der Fledermäuse, d.h. im Winterhalbjahr zwischen 1. November und 1. März, kann auch eine individuelle Gefährdung sicher ausgeschlossen werden. Sollte der Rückbau nicht in diesem Zeitraum erfolgen, ist vor den Abrissarbeiten eine erneute Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen (V 02). Potentielle Quartierstandorte wie sie im Dachüberstand der Gebäude zu finden sind, sind während der oben genannten Aktivitätsphase schonend und unter Verwendung von kleinem Gerät abzubauen. Sollten Einzeltiere (i. d. R. männliche Tiere) oder gar mehrere Tiere gemeinsam vorgefunden werden (Winterquartier oder im Sommerhalbjahr ein mögliches Wochenstubenquartier), so ist die zuständige untere Naturschutzbehörde zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Als Kompensation für den Verlust der potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG wird die Maßnahme K 01 festgelegt.

Avifauna: Da keine Brutvogelkartierung für das Plangebiet vorgenommen wurde, erfolgt die artenschutzrechtliche Betrachtung der Avifauna anhand einer Potentialanalyse. Aufgrund der Lage und der vorgefundenen Biotopstruktur ist mit typischen Vertretern der Siedlungslage zu rechnen. So wurden bei der Begehung im November lediglich Amsel und Haussperling beobachtet. Schwabennester konnten an der Hausfassade nicht nachgewiesen werden, weshalb davon auszugehen ist, dass sie im Eingriffsgebiet höchstens als Nahrungsgast anzutreffen sind. Auf dem Grundstück gibt es keine Hecken oder Gehölze, die einen potentiellen Lebensraum für Freibrüter oder Höhlenbrüter darstellen könnten. Auch in der unmittelbaren Umgebung fanden sich keine Baumhöhlen, daher kann ein Brutverdacht für Höhlenbrüter ausgeschlossen werden. Bei der Begehung wurde eine Sperlingskolonie aus 2 – 3 Nestern an der nordöstlichen Fassade des Gebäudes 4 (s. Abb. 18) nachgewiesen. Damit liegt für den Haussperling ein Brutnachweis im Plangebiet vor.



Abbildung 18: Sperlingskolonie an der nordöstlichen Hauswand des Gebäudes 3, Quelle: IBU, 2021.

Da es sich um ein Siedlungsgebiet handelt, ist potentiell mit allen, in Tab. 3 dargestellten Vogelarten zu rechnen. Es handelt sich dabei um typischen Vertreter der Siedlungslage.

Tabelle 3: Liste der angenommenen Vogelarten im Plangebiet und seiner Umgebung aufgrund der Biotopstruktur

Art	Wissenschaftlicher Name
Amsel	<i>Turdus merula</i>
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>

Elster	<i>Pica pica</i>
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>
Kohlmeise	<i>Parus major</i>
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>

Insgesamt sind die negativen Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die Vogelwelt im Eingriffsgebiet als gering einzustufen. Diese Einschätzung erfolgt unter der Voraussetzung, dass die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme (V 01) sowie die Kompensationsmaßnahme (K 01) eingehalten werden. Durch Wahrung einer Bauzeitenbeschränkung (V01) und die Installation von Nisthilfen (K01) kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen für die Artengruppe der Avifauna ausgeschlossen werden. Sollten die Abrissarbeiten innerhalb der Brut- und Setzzeit zwischen 1. März und 30. September stattfinden, ist vor Beginn des Rückbaus eine artenschutzrechtliche Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen, um sicherzustellen, dass keine geschützten Arten oder ihre Lebensstätten betroffen sind (V 02).

Um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auszuschließen, sieht der artenschutzrechtliche Fachbeitrag folgende Vermeidungsmaßnahmen vor:

V 01	<p>Bauzeitenbeschränkung</p> <p>Arbeiten an den Bestandsgebäuden (Abrissarbeiten) sowie die Baufeldräumung müssen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres, stattfinden.</p> <p><u>Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.</u></p>
V 02	<p>Kontrolle im Zuge von Gebäudearbeiten</p> <p>Sollten die Abrissarbeiten innerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03 – 30.09) stattfinden, ist vor Beginn des Rückbaus eine artenschutzrechtliche Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen, um sicherzustellen, dass keine geschützten Arten oder ihre Lebensstätten betroffen sind.</p> <p>Bei Rückbauarbeiten in sensiblen Bereichen, insbesondere des Dachüberstands sowie der Dachrandabdeckungen an Gebäude 1 und Nord- und Südseite der Gebäude 2 und 3 ist vorsichtig und mit kleinem Gerät zu arbeiten.</p> <p>Sollten während des Rückbaus einzelne und/ oder mehrere Fledermäuse aufgefunden werden sind die Arbeiten auszusetzen und die zuständige Untere Naturschutzbehörde zu informieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.</p>

Auf Grundlage der aktuellen Planung sind keine artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) im Plangebiet notwendig.

Auf Grundlage der Habitatstrukturen, die vorhabenbedingt verloren gehen, ist folgende Kompensationsmaßnahme durchzuführen.

K 01	<p>Installation von Nisthilfen</p> <p>Zur Förderung der Avifauna und Wahrung der ökologischen Kontinuität sind im nahen Umfeld an geeigneten Standorten insgesamt 6 Nistkästen, davon 3 Sperlingskoloniekästen für den Haussperling und 3 Einzelkästen für Höhlen- und Nischenbrüter sowie 4 Fledermauskästen (mit bodennaher Einschluöffnung) zu installieren und dauerhaft zu unterhalten. Auf ungehinderten An- und Abflug ist zu achten.</p>
-------------	---

Folgende Maßnahmen werden im Sinne des allgemeinen Artenschutzes empfohlen:

E 01	<p>Vermeidung von Lichtimmissionen</p> <p>Im Plangebiet sollten zum Schutz nachtaktiver Tiere zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung eingesetzt werden. Zur Verwendung sollten nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur zwischen 1.800 bis maximal 3.000 K und Leuchten in insektenschonender Bauweise kommen. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sollten nur vollabgeschirmte Leuchten eingesetzt werden. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus sollte vermieden werden.</p>
E 02	<p>Vermeidung von Vogelschlag</p> <p>Für großflächige Gebäudeverglasungen sollte UV-Licht reflektierendes Glas, sogenanntes Vogelschutzglas, verwendet werden.</p>
E 03	<p>Regionales Saatgut</p> <p>Bei Pflanz- und Saatarbeiten im Plangebiet sollte nur Pflanz- bzw. Saatgut regionaler Herkunft verwendet werden.</p>
E 04	<p>Pflanzung von Gehölzen</p> <p>Da die Umgebung bereits sehr strukturarm und größtenteils versiegelt ist, sollte im Rahmen der Freiflächengestaltung eine Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern umgesetzt werden.</p>

2.4 Ortsbild und Landschaftsschutz

Hofheim am Taunus wurde erstmals im Jahre 1263 unter dem Namen Hoveheim urkundlich erwähnt. Im Jahr 1352 verlieh Kaiser Karl IV. „Hoveheim“ die Stadtrechte. Anfang des 19. Jahrhunderts wurde Hofheim an das Herzogtum Nassau angegliedert und fiel 1866 an Preußen. Zwischen den Jahren 1874 und 1877 wurde die Main-Lahn-Bahn zwischen Frankfurt und Limburg errichtet und somit das bisher abseits gelegene Hofheim an das Eisenbahnnetz angeschlossen.

Die Altstadt von Hofheim umfasst das alte Siedlungsgebiet westlich und östlich der Hauptstraße und ist in der historischen Karte von 1819 gut erkennbar (s. Abb. 19) (LAGIS Hessen¹³). Die Begrenzung entspricht annähernd dem Verlauf der historischen Stadtmauer, die in Resten, insbesondere entlang der Grabenstraße, noch sichtbar ist. Bedeutend ist die Kirche St. Peter und Paul im Zentrum der Altstadt, das größte Bauwerk der Innenstadt und durch ihre topographische Lage zusätzlich herausgehoben.

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des historischen Ortskerns und weist keine Sichtbeziehungen zur Altstadt auf. Das Umfeld des Plangebiets wird geprägt durch weitere Ortsbebauung. Da sich die Planung in das bestehende Ortsbild einfügt, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Ortsbild zu erwarten.

Durch die innerörtliche Lage des Plangebietes bleibt das Landschaftsbild der umliegenden Landschaft unbeeinflusst von der Umsetzung des Bebauungsplanes.

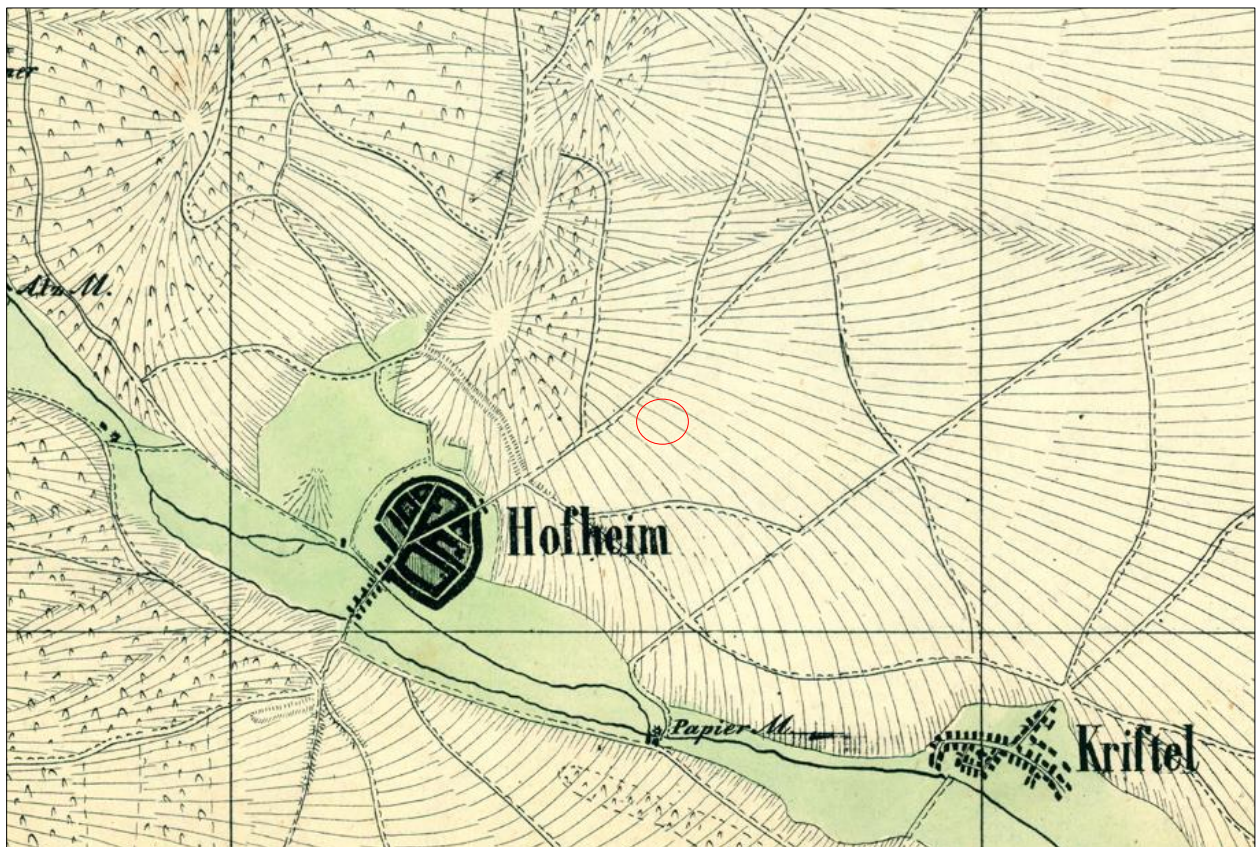


Abbildung 19: Auszug aus der Karte des Herzogtums Nassau, 45. Hochheim, 1819 (Quelle: LAGIS Hessen). Das Plangebiet ist rot umkreist.

¹³) Hessisches Landesamt für geschichtliche Landeskunde (HLGL, 2021): LANDESGESCHICHTLICHES INFORMATIONSSYSTEM HESSEN (LAGIS) [<https://www.lagis-hessen.de/>], Abruf am 19.11.2021.

2.5 Kulturgüter

Nach einschlägigen Informationen des Landesamts für Denkmalpflege Hessen sind im Plangebiet keine Kulturdenkmäler, Baudenkmäler oder archäologischen Denkmäler bekannt. Das nächste Kulturdenkmal ist die rd. 340 m südwestlich gelegene Gesamtanlage „Brühlstraße/Neugasse“ (LfDH, 2020¹⁴). Die Gesamtanlage entstand um 1900 und umfasst Häuser für Arbeiter und Angestellte. Da keine Sichtbeziehung zum Plangebiet besteht, wird diese durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Werden bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde gem. § 2 Abs. 2 HDSchG¹⁵ (Bodendenkmäler) bekannt, so ist dies der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen bzw. der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

2.6 Schutzgebiete und -objekte

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 13 ff. HAGBNatSchG sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Ebenso befindet sich der Geltungsbereich nicht in einem nach § 34 BNatSchG i. V. m. §§ 14 ff. HAGBNatSchG geschützten Natura-2000-Gebiet (HLNUG, 2021¹⁶).

Das nächstgelegene geschützte Biotop (Nr. 1, Schlüssel 5916B1119), eine Streuobstwiese, liegt in etwa 500 m Entfernung zum Plangebiet. Nördlich von Hofheim im stadtnahen Bereich befindet sich eine Reihe weiterer Streuobstwiesen, die in Nordwesten zu einem Streuobstwiesenkomplex (Nr. 2, Schlüssel 5916K0040) zusammengefasst sind. Östlich und südlich des Plangebiets befinden sich weitere, einzeln verstreute Streuobstwiesen (Nr. 1 und Nr. 3), die ein geschütztes Biotop darstellen. Westlich von Hofheim finden sich weitere gesetzlich geschützte Biotope, die zum einen den Schwarzbach selbst (Nr. 4, Schlüssel 5916B1080) mit einer begleitenden Erlen-Weiden-Gehölz Schwarzbachau (Nr. 4, Schlüssel 5916B1081) sowie den Runsenbach (Nr. 5, Schlüssel 5916B0900) berücksichtigen (s. Abb. 20).

Im Westen von Hofheim befindet sich das FFH-Gebiet „Galgenberg bei Diedenbergen“ (FFH-Nr. 5916-302). Es handelt sich dabei um ein Waldgebiet, das in der Gesamtheit eine Fläche von ca. 295 ha umfasst (in Abb. 20 grün schraffiert). Lebensraumtyp ist größtenteils Waldmeister-Buchenwald mit Hainsimsen-Buchenwald und kleineren Anteilen Auwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* sowie mageren Flachland-Mähwiesen. Zielart ist die in Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführte Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*).

Östlich von Hofheim am Taunus befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Grüngürtel und Grünzüge in der Stadt Frankfurt am Main“ (in Abb. 20 orange schraffiert, Natureg-Nr. 2412001). Dieses Landschaftsschutzgebiet umfasst Flächen in allen Gemarkungen Frankfurts und dem Vogelsbergkreis und umfasst eine Fläche von rd. 10.850 ha. Beim Schutzziel werden zwei Zonen unterschieden. Zone I umfasst Flächen, die für spezifische Nutzungen vorgesehen sind und beschreibt die Erhaltung von Grünzügen und potentiellen Lebensstätten in öffentlichen oder privaten Grünanlagen. Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen. Zone II hingegen umfasst ökologisch bedeutsame Wiesen, Ackerflächen, Streuobstbestände, Auenbereiche, Feuchtgebiete, Gehölze und Waldflächen. Schutzziele sind die Förderung

¹⁴) LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN (2021): Geoportal Hessen. [<http://www.geoportal.hessen.de/portal/karten.html>] und [<https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/objekte/>], abgerufen am 19.11.2021

¹⁵) Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28. November 2016. GVBl. II 211-217.

¹⁶) HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG,2021): Natureg Viewer Hessen [<http://natureg.hessen.de>], abgerufen am 19.11.2021.

artenreicher Lebensräume, die Sicherung und Entwicklung der Landschaft, Erhalt und Förderung der klimatischen Bedingungen und der Erhalt sowie eine nachhaltige Entwicklung der natürlichen Vegetation und Biotopstrukturen.

Nächstgelegenes Naturschutzgebiet (NSG) sind die „Krebsmühlwiesen bei Hofheim“ (s. Abb. 20 rot umrandet; Natureg-Nr. 1436006). Das Gebiet beschreibt Brachwiesen südlich der Krebsmühle am Schwarzbach mit dem angrenzenden Wald und hat den Zweck, das kleinräumige Mosaik verschiedener Lebensräume in einem naturnahen Zustand zu erhalten. Weiter im Südwesten befindet sich daneben das NSG „Im Weiher bei Diedenbergen“ (Natureg-Nr. 1436009), das inmitten des oben genannten FFH-Gebiets „Galgenberg bei Diedenbergen“ zu finden ist. Das NSG umfasst Wiesen, Streuobstbestände, Kleingewässer und Waldsäume im Bereich eines Quellzuflusses des Kassernbaches nordöstlich von Diedenbergen. Schutzzweck des NSG ist es, die artenreichen Feucht- und Frischwiesen und angrenzenden Bereiche im Einflussbereich des Quellzuflusses langfristig zu sichern.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Hochtaunus. Naturdenkmale sind nicht betroffen.

Aufgrund der Lage inmitten des Wohngebiets und der unterschiedlichen Biotopausstattung im Eingriffsgebiet kann ein funktionaler Zusammenhang zwischen dem Plangebiet und den genannten Schutzgebieten bzw. Schutzobjekten ausgeschlossen werden.

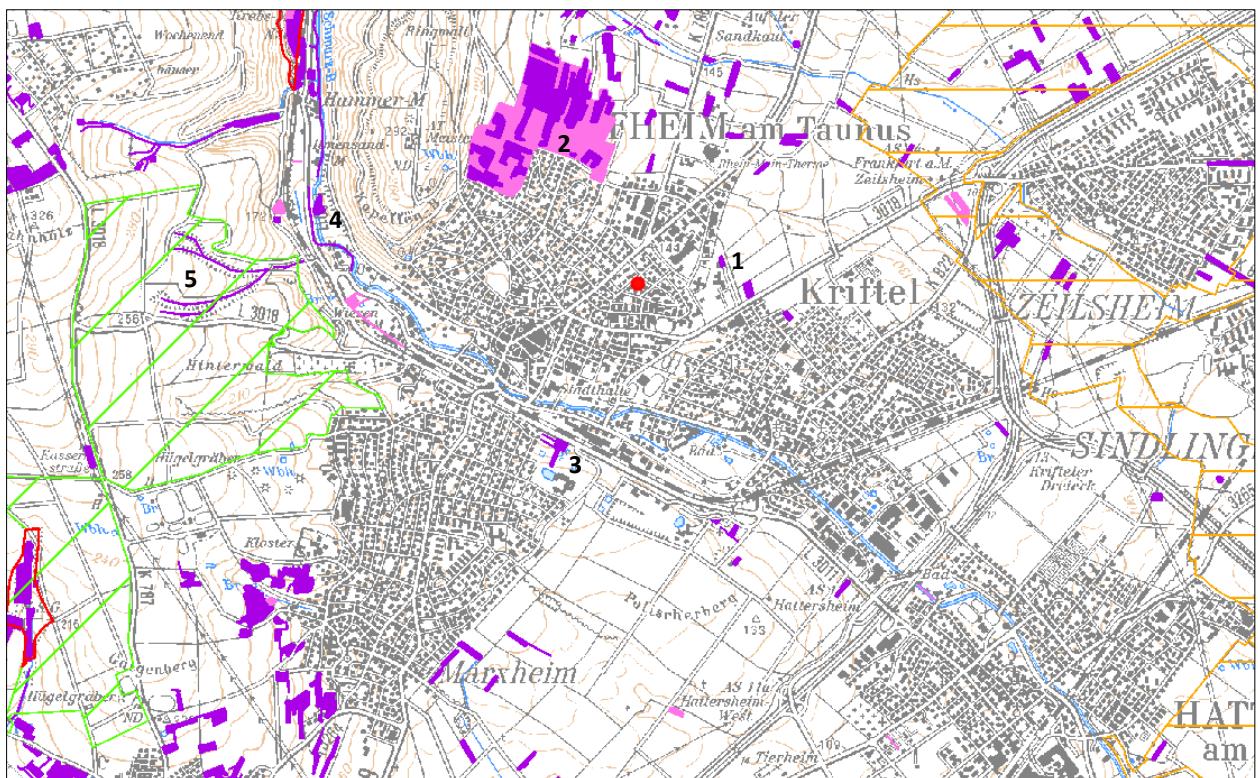


Abbildung 20: Lage des Plangebiets (roter Punkt) zu den Schutzgebieten bei Hofheim am Taunus. Lila hinterlegt sind gesetzlich geschützte Biotope bzw. Biotopkomplexe, grün zeigt FFH-Gebiete, orange Landschaftsschutzgebiete und rot umrandet sind Naturschutzgebiete. (Quelle: Natureg Viewer, letzter Abruf am 19.11.2021)

3 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung

Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens:

VB 1	<p>Vermeidung von Bodenschäden</p> <p>Für Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Bodenmaterial sind grundsätzlich die Maßgaben der DIN 19731 zu beachten. Die Umlagerungseignung von Böden richtet sich insbesondere nach den Vorgaben des Abschnitts 7.2 der DIN 19731. Es ist auf einen schichtweisen Ausbau (und späteren Einbau) von Bodenmaterial zu achten. Oberboden ist getrennt von Unterboden auszubauen und zu verwerten, wobei Aushub und Lagerung gesondert nach Humusgehalt, Feinbodenarten und Steingehalt erfolgen soll.</p> <p>Auf Flächen, welche nur vorübergehend in Anspruch genommen werden (BE-Fläche), müssen die natürlichen Bodenverhältnisse zeitnah wiederhergestellt werden. Verdichtungen müssen aufgelockert, ggf. abgeschobener Oberboden muss lagegerecht wieder eingebaut werden.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass keinerlei das Trinkwasser gefährdende Stoffe (z. B. Öl, Schmier- oder Treibstoffe) direkt oder indirekt in den Boden gelangen können.</p>
-------------	--

4 Anhang

Artenlisten

Artenliste 1 Laubbäume 1. Ordnung: Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 18-20

<i>Acer platanoides</i>	- Spitzahorn	<i>Prunus avium</i>	- Kirsche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn	<i>Quercus petraea</i>	- Traubeneiche
<i>Fraxinus angustifolia</i>	- Esche	<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde
<i>Liriodendron tulipifera</i>	- Tulpenbaum	<i>Tilia platyphyllos</i>	- Sommerlinde

Artenliste 2 Laubbäume 2. Ordnung: Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 18-20

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn	<i>Pyrus calleryana</i>	- Chinesische Birne
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche	<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche
<i>Liquidambar styraciflua</i>	- Amberbaum	<i>Sorbus aria</i>	- Echte Mehlbeere
<i>Malus div. spec</i>	- Apfel, Zierapfel	<i>Sorbus torminalis</i>	- Elsbeere

Artenliste 3 Heimische Sträucher: Pflanzqualität mind. Str. 2 x v. 100-150

<i>Amelanchier ovalis</i>	- Felsenbirne	<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche	<i>Ligustrum vulgare</i>	- Liguster
<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	- Rote Heckenkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	- Hartriegel	<i>Rosa div. spec.</i>	- Strauchrosen
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel	<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder
<i>Crataegus monogyna</i>	- Weißdorn	<i>Viburnum lantana</i>	- Wolliger Schneeball

Artenliste 4 Blütensträucher: Pflanzqualität Topfballen 2 x v. 60-100 m

<i>Buddleja davidii</i>	- Sommerflieder	<i>Ribes sanguineu</i>	- Blutjohannisbeere
<i>Berberis julianae</i>	- Berberitze	<i>Spiraea div. spec.</i>	- Spiere
<i>Deutzia div. spec.</i>	- Deutzie	<i>Syringa div. spec.</i>	- Flieder
<i>Forsythia div. spec</i>	- Forsythie	<i>Weigela div. spec.</i>	- Weigelia
<i>Ribes aureum</i>	- Goldjohannisbeere	<i>Viburnum div. spec</i>	- Schneeball

Artenliste 5 Straßenbäume: Pflanzqualität mind. Str. 3 x v. 18-20

<i>Acer campestre</i> `Elsrijk`	- Feldahorn
<i>Acer plantanoides</i> `Columnare`	- Spitzahorn, säulenförmig
<i>Aesculus hippocastum</i> `Globosum`	- Rosskastanie, kugelförmig
<i>Aesculus hippocastum</i> `Pyramidalis`	- Rosskastanie, pyramidal
<i>Crataegus x prunifolia</i> `Splendens`	- Weißdorn, pflaumenblättrig
<i>Pyrus calleryana</i> `Chanticleer`	- Wildbirne
<i>Tilia cordata</i> `Greenspire`	- Stadtlinde
<i>Tilia cordata</i> `Rancho`	- Winterlinde, klein

Artenliste 6 Kletterpflanzen: Pflanzqualität Topfballen 2 x v. 60-100 m

<i>Aristolochia macrophylla</i>	- Pfeifenwinde	<i>Hydrangea petiolaris</i>	- Kletter-Hortensie
<i>Clematis vitalba</i>	- Wald-Rebe	<i>Lonicera spec.</i>	- Heckenkirsche
<i>Hedera helix</i>	- Efeu	<i>Polygonum aubertii</i>	- Knöterich
<i>Humus lupulus</i>	- Wilder Hopfen	<i>Vitis vinifera</i>	- Wein

Artenliste 7 Dachbegrünung:

<i>Sedum album</i>	- weiße Fetthenne	<i>Sedum spurium</i>	- Fuldaglut
<i>Sedum acre</i>	- Mauerpfeffer	<i>Sempervivum</i> -Arten	- Hauswurz
<i>Sedum caucolicum</i>	- Felsen-Fettblatt	<i>Saxifrage arendsii</i>	- Moossteinbrech
<i>Sedum floriferum</i>	- Goldfetthenne		