



Stadt Idstein, Kernstadt

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
zum Entwurf des Bebauungsplanes
„An der Taubenbergschule“**

Planstand: 23.09.2019

Bearbeitung:

Christian Gropp, M.Sc. Biologie

Inhalt

1. Beschreibung der Planung	2
2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung	2
3. Übergeordnete Planungen	3
4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes	3
4.1 Boden, Wasser und Klima.....	3
4.2 Biotop- und Nutzungstypen – Tiere und Pflanzen	5
4.3 Artenschutzrecht	8
4.4 Biologische Vielfalt	9
4.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete	10
4.6 Auswirkungen auf das Landschaftsbild.....	10
4.7 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.....	11
4.8 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	11
4.9 Vermeidung von Emissionen / Nutzung erneuerbarer Energien	11
4.10 Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	12
5. Eingriffsregelung	12
6. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	13

1. Beschreibung der Planung

Der Rheingau-Taunus-Kreis beabsichtigt als Träger der Taubenbergschule Teile aus dem Schulgrundstück, Schöne Aussicht 52, die nicht mehr für schulische Zwecke benötigt werden, heraus zu parzellieren und zu veräußern. Hierbei handelt es sich um den ehemaligen Parkplatz Schöne Aussicht, der zwischenzeitlich durch einen neuen Parkplatz im Bereich Seelbacher Straße ersetzt wurde und um einen Teil der zur Straße Taubenberg abfallenden und stark bewachsenen Böschung. Die Stadt Idstein sieht sich aufgrund der günstigen Verkehrsanbindung und der gut ausgebauten Infrastruktur stetig mit der Nachfrage an Wohnbauflächen konfrontiert. Hierbei steht der Fokus auf eine nachhaltige Stadtentwicklung, die der Innenentwicklung den Vorrang vor der Außenentwicklung gibt. Insofern kommt der Umnutzung von Brachflächen, der Flächenmobilisierung und der baulichen Nachverdichtung eine besondere Bedeutung bei der Stadtentwicklungspolitik zu. Mit dem Teilareal des Schulgeländes bietet sich nun der Stadt die Möglichkeit der Verfolgung der dargelegten städtebaulichen Zielvorstellungen durch eine Maßnahme der Innenentwicklung zusätzlichen Wohnraum im Kernstadtbereich von Idstein zu schaffen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Idstein hat in der Sitzung am 07. September 2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Taubenbergschule", in Idstein (Kernstadt) im zweistufigen Regelverfahren beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Größe von 1,89 ha, wovon ca. 1,11 ha auf ein Allgemeines Wohngebiet, rd. 0,45 ha auf die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und rd. 0,33 ha auf die Straßenverkehrsflächen entfallen. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO § 9 Abs. Der verbleibende Teilbereich des Schulgeländes wird hingegen zur planungsrechtlichen Sicherung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule ausgewiesen, wobei der steile Böschungsbereich mit den bestehenden Gehölzstrukturen zum Erhalt festgesetzt wird.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt im Wesentlichen eine Flächenmobilisierung eines bisher baulich ungenutzten Areals innerhalb des bereits bebauten Siedlungszusammenhangs des Kernstadtbereichs. Es handelt sich demgemäß um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des Gesetzgebers, wodurch den gesetzlichen Bestimmungen zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen in vollem Umfang Rechnung getragen werden kann. Von einer weiterführenden Auseinandersetzung mit der Thematik, einschließlich Prüfung möglicher Alternativstandorte kann daher abgesehen werden. Umsetzung des Bebauungsplanes „An der Taubenbergschule“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Teil der Kernstadt und umfasst mehrere Flurstücke der Gemarkung Idstein (siehe Begründung). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ein Teilstück der „Taubenberg-Straße“, die mittig durch das Plangebiet von Süden nach Norden verläuft sowie die Straße „Schöne Aussicht“ und ein Teil der Straße „Im Rauental“. Entlang der Straßen liegen vorwiegend erschlossene Grundstücke mit Wohnbebauungen und Hausgärten, dichten Baumbeständen im östlichen Teil des Plangebietes, eine bereits zurückgebaute Parkplatzfläche sowie Grünflächen mit Vielschnittrasen. Im Norden, Nordosten, Süden grenzen weitere Wohnbebauungen an das Plangebiet an. Südöstlich schließt die „Taubenbergschule“ und westlich die „Max-Kirmsse-Schule“ an das Plangebiet an (**Abb. 1**).

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach Klausning O. (1988, Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden) in der Teileinheit 303.1 „Idsteiner Senke“ (Haupteinheit 303 „Id-

steiner Senke“). Die Höhenlage beträgt etwa 299 m ü. NN. im Norden des Plangebietes und fällt Richtung Süden auf 295 m ü. NN. ab. Zudem gibt es ein Ost-Westgefälle von 299 m ü. NN. auf 276 m ü. NN.



Abb. 1: Lage des Plangebiets (gelb umrandet) im Luftbild (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 24.07.2018, eigene Bearbeitung)

3. Übergeordnete Planungen

Der **Regionalplan Südhessen 2010** stellt das Plangebiet als Vorranggebiet Siedlung (Bestand) dar. Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne § 4 BauNVO und einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Idstein stellt das Plangebiet teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Fläche für den Gemeinbedarf dar. Mit der im Bebauungsplan vorgenommenen Flächenausweisung ist dieser gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

4.1 Boden, Wasser und Klima

Das Plangebiet weist in größeren Teilen bereits Wohnbebauungen mit Hausgärten sowie Verkehrswege auf. Gemäß dem Bodenviewer Hessen sind die Böden des Plangebietes stark anthropogen überprägt (Hauptgruppe: Böden und Flächen mit anthropogener Überprägung). Aufgrund der bereits lang andauernden anthropogenen Überformung existieren keine Daten bezüglich Bodenart, Ertragspotenzial und Bodenfunktionserfüllungsgrad für die Böden des Plangebiets. Im Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für das gesamte Plangebiet besteht ein K-Faktor von $> 0,3 - 0,4$ und damit eine hohe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden. Die geplante Bebauung beschränkt sich auf einen kleinen Teilbereich des Plangebietes. Dabei wird u. a. auf eine bereits versiegelte Parkplatzfläche zurückgegriffen und somit die Fläche der Neuversiegelung reduziert.

Grundsätzlich ist durch die Versiegelung des Bodens im Rahmen der Planung mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen. Die folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. gesetzlichen Regelungen sind darüber hinaus grundsätzlich geeignet, Eingriffswirkungen für den Boden- und Wasserhaushalt wirksam zu minimieren:

- Gehwege und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Weise wie z.B. als wassergebundene Wegedecken, weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster zu befestigen.
- Oberirdische PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise z.B. als wassergebundene Wegedecken, weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster zu befestigen.
- Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).
- Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen der Hauptgebäude ist als Brauchwasser zu sammeln und für die Außenbewässerung zu nutzen. Das Fassungsvermögen der Zisterne muss mindestens 30 l pro m² horizontal projizierter Dachfläche, jedoch mindestens 3 m³ betragen.
- Flachdächer mit einer Neigung von bis zu max. 5° sind mit Ausnahme von erforderlichen Flächen für technische Aufbauten mindestens in extensiver Form mit Wildgräsern und Wildkräutern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Sie ist bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mind. 0,15 m betragen.

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen von Bauausführungen zudem die folgenden eingriffsmindernden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUELV 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Zudem wird auf eine sparsame sowie schonende Nutzung bezüglich der vorhandenen Böden innerhalb des Plangebietes verwiesen (§1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG).

Über die beschriebenen eingriffsmindernden Maßnahmen lässt sich vorrausichtlich eine wirksame Minimierung der Auswirkungen erreichen.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans kommen keine oberirdischen Gewässer vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungs- oder Abflussgebiet. Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet, jedoch befindet sich etwa 360 m südöstlich vom Plangebiet die Zone III des Wasserschutzgebietes „WSG TB I + II Lohmühle, Idstein“.

Bezüglich des Schutzguts Klima ist aufgrund der geplanten verhältnismäßig geringen neuen Versiegelungen mit vernachlässigbaren Beeinträchtigungen zu rechnen. Ein ausgeprägter Kaltluftabfluss im Plangebiet ist aufgrund der Kleinflächigkeit der geplanten Versiegelung nicht zu erwarten. Minimale kleinklimatische Auswirkungen werden sich auf das Plangebiet selbst beschränken.

4.2 Biotop- und Nutzungstypen – Tiere und Pflanzen

Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen wurde jeweils eine Begehung des Plangebietes im Januar sowie Mai 2018 durchgeführt und die zum Zeitpunkt der Begehungen vorkommende Vegetation aufgenommen. Das Plangebiet wird vor allem durch erschlossene Grundstücke mit Wohnbebauungen und Hausgärten entlang der „Taubenberg-Straße“, der Straße „Schöne Aussicht“ sowie der Straße „Im Rautental“ geprägt (**Abb. 2 bis 3**). Die Hausgärten weisen einen hohen Anteil an Zierpflanzen und artenarmen Vielschnitttrassen auf und sind häufig arten- und strukturarm. Nur wenige Gärten sind arten- und strukturreich und werden für den Obst- und Gemüseanbau genutzt (**Abb. 3**). An der Straße „Schöne Aussicht“ liegt im Plangebiet eine zurückgebaute Parkplatzfläche, die aktuell brach liegt (**Abb. 4**). Auf der brachliegenden Fläche wachsen u.a. *Geum urbanum* (Nelkenwurz), *Rumex spec.* (Ampfer), *Matricaria chamomilla* (Echte Kamille), *Tussilago farfara* (Hufblattnich). Weiterhin liegen im Osten des Plangebietes artenarme Grünlandflächen mit Vielschnitttrassen die zu der außerhalb des Plangebietes liegenden „Taubenbergschule“ gehören. Innerhalb der Grünflächen wachsen einige wenige Laubgehölzen. Die Grünflächen werden u.a. durch Saumbereiche umgeben (**Abb. 6**). Des Weiteren befindet sich im östlichen Teil des Plangebietes ein dichter Baumbestand mit hohem Laubholzanteil (**Abb. 7**).



Abb. 2: Bestehende Wohnbebauungen entlang der „Taubenberg-Straße“ sowie eingezäunter dichter Baumbestand (linke Bildseite).



Abb. 3: Arten- und strukturreicher, gepflegter Hausgarten an der „Taubenberg-Straße“.



Abb. 4: Wohnbebauungen mit Hausgärten an der Straße „Schöne Aussicht“. Linke Bildseite zeigt östlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauungen.



Abb. 5: Im Plangebiet zurückgebaute und aktuell brachliegende Parkplatzfläche.



Abb. 6: Grünlandfläche mit Vielschnittstrassen im östlichen Teil des Plangebietes sowie Taubenschule, die östlich an das Plangebiet anschließt (linker Bildausschnitt)



Abb. 7: Dichter Baumbestand im Osten des Plangebietes.

Wohnbebauungen mit Hausgärten

Überwiegend kommen im Plangebiet bestehende Wohnbebauungen mit Hausgärten vor. Innerhalb der bestehenden Anlagen konnten folgende Pflanzen aufgenommen werden:

<i>Berberis thunbergii</i>	Thunberg-Berberitze
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Buddleja davidii</i>	Schmetterlingsflieder
<i>Carpinus betulus</i>	Gemeine Hainbuche
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	Lawsons Scheinzypresse
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Corylus avellana ‚Contorta‘</i>	Korkenzieherhasel
<i>Cotinus coggygria</i>	Perückenstrauch
<i>Cotoneaster spec.</i>	Zwergmistel
<i>Deutzia gracilis</i>	Zierliche Deutzie
<i>Erica carnea</i>	Schneeheide
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnlicher Spindelstrauch
<i>Hedera helix</i>	Gemeiner Efeu
<i>Hortensia macrophylla</i>	Bauernhortensie
<i>Ilex aquifolium</i>	Europäische Stechpalme
<i>Philadelphus spec.</i>	Pfeifenstrauch
<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte
<i>Pinus sylvestica</i>	Schwarzkiefer
<i>Primula veris</i>	Echte Schlüsselblume
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Prunus laurocerasus</i>	Kirschlorbeer
<i>Pyrus communis</i>	Birne
<i>Magnolia spec.</i>	Magnolie
<i>Mahonia aquifolium</i>	Gewöhnliche Mahonie
<i>Miscanthus sinensis</i>	Chinaschilf
<i>Quercus spec.</i>	Eiche
<i>Rhododendron spec.</i>	Rhododendron
<i>Ribes sanguinea</i>	Blut-Johannisbeere
<i>Rosa spec.</i>	Rose
<i>Salix spec.</i>	Weide
<i>Salvia spec.</i>	Salbei
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Spiraea arguta</i>	Brautspiere
<i>Taxus baccata</i>	Gemeine Eibe
<i>Thuja spec.</i>	Lebensbaum
<i>Tsuga canadensis</i>	Kanadische Helmlocktanne
<i>Viburnum spec.</i>	Schneeball
<i>Weigela florida</i>	Liebliche Weigelie
<i>Yucca spec.</i>	Palmilie

Artenarme Grünlandflächen mit Vielschnittrasen, Laubgehölzen sowie Saumbereich

Die Flächen sind durch folgende Pflanzenarten charakterisiert:

<i>Aesculus hippocastanum</i>	Gewöhnliche Rosskastanie
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Buxus sempervirens</i>	Gewöhnlicher Buchsbaum
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnlicher Spindelstrauch
<i>Galium aparine</i>	Kletten-Labkraut
<i>Hedera helix</i>	Gemeiner Efeu
<i>Forsythia x intermedia</i>	Forsythie
<i>Juniperus communis</i>	Gemeiner Wacholder
<i>Prunus spec.</i>	Kirsche
<i>Pyracantha coccinea</i>	Feuerdorn
<i>Rubus spec.</i>	Brombeere
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Taxus baccata</i>	Europäische Eibe
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

Dichter Baumbestand im östlichen Teil des Plangebietes

Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes befindet sich ein zur „Taubenbergstraße“ abgeäunter dichter Baumbestand. Die nachfolgenden Pflanzenarten wachsen innerhalb des dichten Baumbestandes:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Alliaria petiolata</i>	Knoblauchsrauke
<i>Allium ursinum</i>	Bärlauch
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Gemeine Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnlicher Spindelstrauch
<i>Geum urbanum</i>	Nelkenwurz
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Hedera helix</i>	Gemeiner Efeu
<i>Ilex aquifolium</i>	Europäische Eibe
<i>Picea pugnans</i>	Gemeine Stechfichte
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus laurocerasus</i>	Kirschlorbeer
<i>Rosa spec.</i>	Rose
<i>Ribes spec.</i>	Johannisbeere
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Viscum alba</i>	Weißbeerige Mistel

Eingriffsbewertung

Insgesamt kann der naturschutzfachliche Wert der Biotop- und Nutzungsstrukturen als gering (Straßen, zurückgebaute Parkplatzfläche, Vielschnittrasen, Wohnbebauungen) bis mittel (Hausgärten, dichter Baumbestand) eingestuft werden. Das Plangebiet ist vorwiegend anthropogen vorbelastet. Es findet nur in einem kleinen Teilgebiet des dichten Baumbestandes neue Eingriffe statt. Der übrige Baumbestand wird zum Erhalt festgesetzt. Zudem werden innerhalb der Grünflächen mit Vielschnittrasen einige Laubgehölze zum Erhalt festgesetzt. Daraus ergibt sich durch die Umsetzung der Planung in der Zusammenschau nur eine geringe Konfliktsituation.

4.3 Artenschutzrecht

Durch die vorhandenen Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes inklusive seiner Grenzbereiche, ist von Vorkommen geschützter Arten, insbesondere europäischer Vogel- und Fledermausarten sowie Bilche (Haselmaus) auszugehen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wurde daher bereits von März bis November 2018 faunistische Untersuchungen vorgenommen. Bei den bisherigen Analysen konnte keine Betroffenheit der Haselmaus festgestellt werden. Aus der Analyse über die Betroffenheit von planungsrelevanten Tiergruppen sind die Tiergruppen Vögel und Fledermäuse hervorgegangen, die in einem Artenschutzrechtlichen Fachgutachten bewertet werden (Plan Ö, Dr. René Kristen; November 2018) und dessen wesentliche Ergebnisse nachfolgend zusammengefasst werden. Für nähere Ausführungen wird an dieser Stelle auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen.

Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

Gemäß der Analyse des vorläufigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind artenschutzrechtliche Konflikte aufgrund von Vorkommen der Arten Goldammer (*Emberiza citrinella*), Haussperling (*Passer domesticus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Kleiner Abendsegler (*Nycatalus leisleri*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) möglich. Weiterhin ist eine Betroffenheit von „Bartfledermäusen“ der Schwesterngruppen Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) und Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*) möglich, die akustisch nicht genauer differenziert werden und damit nicht separat betrachtet werden können.

Betroffene Fledermausarten

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für „Bartfledermaus“, Kleinen Abendsegler sowie Zwergfledermaus nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen durch folgende Maßnahmen ausgeschlossen werden:

- Festgestellte Quartiere für Fledermäuse sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde. Potentiell wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen sind vor dem Beginn von Abrissarbeiten durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von drei geeigneten Fledermaus-Nisthöhlen zu kompensieren.
- Abrissarbeiten und Rodungen von Höhlenbäumen sind während der Wochenstubenzeiten von Fledermäusen (01. Mai bis 31. Juli) abzusehen und auf Februar bis März bzw. September bis November zu verlegen. Die Abrissarbeiten und Baumfällungen sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

Betroffene Goldammer und Haussperling

Als Ersatz für die wegfallenden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der **Haussperlinge** (*Passer domesticus*) sind geeignete Nistkästen vorzusehen. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte ist mit je drei Nistkästen auszugleichen, die in oder an Fassaden anzubringen und regelmäßig zu pflegen sind. Die Nistkästen sind spätestens vor Beginn der auf eine Baufeldräumung folgenden Brutzeit in Süd- oder Ostexposition in einem geeigneten Umfeld mit einem ausreichenden Nahrungsangebot anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für die **Goldammer** (*Emberiza citrinella*) nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen ausge-

geschlossen werden (vgl. Kap. 2.2.3 „Art-für-Art-Prüfung“ und Kap. 4 „Anhang Prüfbogen“). Hierbei sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzu- sehen. Sofern Rodung von Bäumen und Gehölzen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die be- troffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brut- vorkommen zu kontrollieren.
- Erhalt des vorhandenen Baum- und Gehölzbestands am Hang westlich der Taubenbergschule (Flst. 35/5 tlw., 35/75 tlw., Flur 20).

Allgemeine Hinweise

Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten sind generell die folgenden Maßnahmen zu beachten:

- a) Von Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, ist während der Brutzeit (1. März bis 30. September) abzu- sehen.
- b) Von Gehölzrückschnitten und -rodungen ist während der Brutzeit (1. März bis 30. September) abzu- sehen.
- c) Sofern Rodungen während der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig werden, sind die be- troffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brut- vorkommen zu kontrollieren.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

4.4 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig: Bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neue Knoten geknüpft werden.

Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Wie viele Arten tatsächlich existieren weiß niemand ganz genau. Derzeit bekannt und beschrieben sind etwa 1,74 Millionen. Doch Experten gehen davon aus, dass der größte Teil der Arten noch gar nicht entdeckt ist und vermuten, dass insgesamt etwa 14 Millionen Arten existieren.

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

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

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein.

Da das Plangebiet – wie in den vorangegangenen Kapiteln aufgezeigt – eine geringe bis mittlere Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt, jedoch Teile zum Erhalt festgesetzt werden (überwiegender Teil des dichten Baumbestandes, Grünflächen mit Vielschnittrasen und Saumbereichen) und zudem nur ein kleiner Bereich des Plangebietes versiegelt wird, sind diesbezüglich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

4.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht direkt von der Planung betroffen. Das nächste Natura-2000-Schutzgebiet befindet sich in rd. 2,3 km östlicher Entfernung (**Abb. 8**). Hierbei handelt es sich um das 860,88 ha große FFH-Schutzgebiet Nr. 5716-309 „Dattenberg und Wald westlich Glashütten mit Silber- und Dattenbachtal“.

Weil der Geltungsbereich der Bebauung deutlich außerhalb dieses Schutzgebietes liegt und zudem der Geltungsbereich des Bebauungsplans recht kleinflächig ist, sind keine erheblichen Einschränkungen oder erhebliche negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebietes gegeben.



Abb. 8: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zum FFH-Schutzgebiet Nr. 5716-309 „Dattenberg und Wald westlich Glashütten mit Silber- und Dattenbachtal“ (Quelle: NatureViewer, Zugriffsdatum: 24.07.2018, eigene Bearbeitung)

4.6 Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Das Landschafts- bzw. Ortsbild des Plangebietes ist durch bestehende Wohnbebauungen mit Hausgärten entlang einer Hanglage sowie bestehender Schulkomplexe vorbelastet. Um eine nachhaltige Bebauung des Plangebietes zu gewährleisten, die sich sowohl in das Landschaftsbild als auch in die vorhandene Ortslage anpasst, sind Festsetzungen zur Höhenentwicklung festgesetzt, die sich an den bestehenden Bauungen orientieren.

4.7 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Siedlung / Wohnen

Das Plangebiet liegt im Osten der Kernstadt Idstein. Im Norden, Nordosten, sowie im Westen grenzen bestehende Wohnbebauungen an das Plangebiet an. Zudem umfasst das Plangebiet vorwiegend Wohnbebauungen mit Hausgärten. Durch die geplante wohnbauliche Nutzung kommt es voraussichtlich zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf die bestehenden Wohnbebauungen.

Erholung / Freizeitnutzung

Das Plangebiet besteht zum größten Teil aus bestehenden Wohnbebauungen mit Hausgärten und umgebenden Einfriedungen. Der dichte Baumbestand ist durch einen hohen Metallzaun der Öffentlichkeit nicht zugänglich. Lediglich die Grünfläche mit Vielschnittrasen im Osten des Plangebietes erfüllt Erholungsfunktionen für die dort angrenzende „Taubenbergschule“. Die Grünfläche wird wie auch der Hauptteil des dichten Baumbestandes zum Erhalt festgesetzt. Somit erfüllt der größte Teil des Plangebietes derzeit keine Funktion bzgl. einer Erholungs- bzw. Freizeitnutzung. Das geplante Vorhaben spielt daher in Bezug auf die Erholungseignung eine untergeordnete Rolle.

4.8 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der 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).

4.9 Vermeidung von Emissionen / Nutzung erneuerbarer Energien

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen, einschließlich des rechtskräftig ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes, kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen werden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend nicht zu erwarten.

Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden. Der Bebauungsplan enthält eine wasserwirtschaftliche Festsetzung zur Verwertung von anfallendem Niederschlagswasser. Demnach gilt, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen der Hauptgebäude als Brauchwasser zu sammeln und für die Außenbewässerung zu nutzen ist. Das Fassungsvermögen der Zisterne muss mindestens 30 l pro m² horizontal projizierter Dachfläche, jedoch mindestens 3 m³ betragen.

Flachdächer mit einer Neigung von bis zu max. 5° sind mit Ausnahme von erforderlichen Flächen für technische Aufbauten mindestens in extensiver Form mit Wildgräsern und Wildkräutern zu begrünen und

dauerhaft zu erhalten. Sie ist bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mind. 0,15 m betragen.

Die Zulässigkeit von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien innerhalb des Plangebiets zur Berücksichtigung des EEWärmeG und der EnEV ergibt sich aus § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Beispielsweise werden nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist. Der Bebauungsplan trifft in diesem Zusammenhang keine Festsetzungen, lässt Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Rahmen der Dachgestaltung jedoch ausdrücklich zu. Luftwärmepumpen sind so zu betreiben, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm ausgehen. Es wird empfohlen Luftwärmepumpen ohne Außengerätaufstellung und mit einem maximalen Schallleistungspegel von 50 dB(A) zu verwenden

4.10 Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelaug für die Bauleitplanung. So dass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete wohnbauliche Nutzungen werden voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung voraussichtlich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

5. Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan „An der Taubenbergschule“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Dieses Verfahren kann angewandt werden, wenn es der Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, die Größe der Grundfläche unterhalb von 20.000 m² bleibt (oder bei einer Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² nach einer Vorprüfung des Einzelfalls), keine Vorhaben, welche nach dem UVPG oder Lan-

desrecht UVP-pflichtig sind, vorbereitet werden und darüber hinaus keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten bestehen.

Da der vorliegende Bebauungsplan zudem unterhalb des unteren Schwellenwertes von 20.000 m² liegt (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB), gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Eine auf der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung basierende Eingriffs-/Ausgleichsplanung wird daher vorliegend nicht erforderlich.

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

Bundesamt für Naturschutz (06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>, Zugriffsdatum: 24.07.2018.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): NaturegHessen: www.natureg.hessen.de; Zugriffsdatum: 24.07.2018.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

Plan Ö, Kristen R. (07/2018): Vorläufige Fassung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Bebauungsplan „An der Taubenbergschule“, Stadt Idstein, Kernstadt.