

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

nach
§ 6 BNatSchG / §§ 1 u. 1 a BauGB

**zum Bebauungsplan der Stadt Idstein
Kernstadt Idstein
„Schützenhausstraße“**

Stand 02/2007

Magistrat der Stadt Idstein
Bau- und Betriebsamt
König-Adolf-Platz 2

65510 Idstein

Tel.: 06126-78-0
Fax.: 06126-78-275
info@idstein.de

Inhalt:

Teil I – Gutachterlicher Teil.....	2
1. Naturschutzrechtliche und planungsrechtliche Rahmenbedingungen	2
1.1. Analyse und Aufgabenstellung	2
1.2. Räumlicher Geltungsbereich	2
1.3 Planungsrechtliche Vorgaben	3
1.4 Schutzgebiete	3
2. Analyse und Bewertung von Landschafts- und Nutzungsstruktur	4
2.1 Lage im Stadtgebiet.....	4
2.2 Standortbedingungen	4
2.3 Siedlungs- und Landschaftsbild, Erholungsfunktion	6
2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter	6
3. Potentialbewertung.....	7
3.1 Arten- und Biotopschutz	7
3.2 Boden	9
3.3 Wasser, Wasserhaushalt.....	10
3.4 Klima, Umwelthygiene	10
3.5 Siedlungs- und Landschaftsbild, Erholungsfunktion	11
4 Status quo- Prognose.....	13
5 Landschaftsplanerisches Ziel- und Entwicklungskonzept ohne Berücksichtigung der geplanten Nutzungsänderung.....	14
5.1 Arten und Biotopschutz	14
5.2 Boden- und Wasserhaushalt	14
5.3 Klima, Umwelthygiene	14
5.4 Siedlungs- und Landschaftsbild, Erholung.....	14
6 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung.....	15
6.1 Arten und Biotopschutz	15
6.2 Bodenfunktion, Bodenschutz.....	15
6.3 Wasserhaushalt, Wasserschutz	16
6.4 Klima, Umwelthygiene	17
6.5 Landschafts- und Siedlungsbild, Erholungsfunktion	17
Teil II - Fachplanerischer Teil	18
1 Umweltverträglichkeit	18
1.1 Arten und Biotopschutz	18
1.2 Boden- und Wasserhaushalt	18
1.3 Klima und Umwelthygiene	18
1.4 Siedlungs- und Landschaftsbild, Erholung.....	19
2 Gegenüberstellung von Auswirkungen und landschaftsplanerischen Maßnahmen	19
3. Hinweise für die Textlichen Festsetzungen – Teil: Grünordnung	26
Teil III - Anhang	32

Teil I – Gutachterlicher Teil

1. Naturschutzrechtliche und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002, zuletzt geändert durch Art. 40 G v. 21. 6.2005 I 1818

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HENatG - Hessisches Naturschutzgesetz) vom 04.12.2006 (GVBl. I S. 619)

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1960, neugefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung von Städten vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

1.1. Analyse und Aufgabenstellung

Die Stadt Idstein beabsichtigt nach der Aufgabe der Nutzung als Campingplatz nunmehr auch am südlichen Rand der Schützenhausstraße die bauplanungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung von Wohnbauvorhaben zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund ist der Anlass der Planung die Bereitstellung von Wohnbauflächen mit der Zielsetzung, dies an zentrumsnahen, städtebaulich integrierten Standorten und unter effizienter Nutzung von vorhandenen Infrastrukturen ohne Überschreitung der bestehenden Siedlungsausdehnung zu realisieren.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Schützenhausstraße“ wird nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 21. Juli 2004 durchgeführt.

Aufgabe des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags ist die Darlegung der örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Er liefert damit die Grundlage für die Abwägung der Belange von Natur und Landespflege.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen der Planung zu ermitteln (Umweltprüfung) und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Landschaftsplanerische Fachbeitrag wird Anhang der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan.

1.2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet „Schützenhausstraße“ liegt im Südosten der Kernstadt von Idstein. An den räumlichen Geltungsbereich grenzen an:

Norden:	Siedlungsbereich Schützenhausstraße i.d.R. Einfamilienhausbebauung
Osten:	Wolfsbachtal
Süden:	Renaturierte Wolfsbachaue sowie südlich hinaus Hallenbad und Reitanlage
Westen:	Siedlungsbereich Schützenhausstraße sowie Bauhof der Stadt Idstein

Der Geltungsbereich umfasst die nördlich des planfestgestellten Bereiches des Wolfsbaches gelegenen Teilflächen der folgenden Flurstücke in der Flur 47: Flurstücke 1/1, 1/2 und 4

Des Weiteren beinhaltet der Bebauungsplan das Flurstück 1/3 der Flur 47 sowie in der Flur 22 Teilbereiche der Straßenparzellen 23 bzw. 48/1.

1.3 Planungsrechtliche Vorgaben

Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet bestehen bislang keine Vorgaben aus der verbindlichen Bauleitplanung. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Idstein hat am 30. September 1999 einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Freizeitgelände Wolfsbachtal gefasst. Im Hinblick auf die vorgesehene wohnbauliche Entwicklung auf dem ehemaligen Campingplatzgelände wurde der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung per eigenständigem Aufstellungsbeschluss durch den Magistrat am 23. Mai 2005 konkretisiert.

Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Idstein aus dem Jahr 2006 stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche Planung“ dar. Der Landschaftsplan auf Ebene des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1998 der Stadt Idstein stellt im Bestands- und Maßnahmenplan gemäß der damaligen Nutzung eine Freizeitnutzung innerhalb des Geltungsbereiches dar.

Regionalplanung

Der Regionalplan Südhessen aus dem Jahr 2000 weist die Fläche als „Siedlungsbereich Zuwachs“ aus.

1.4 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach § 21 ff HENatG sind nicht betroffen.

2. Analyse und Bewertung von Landschafts- und Nutzungsstruktur

2.1 Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schützenhausstraße“ liegt im Südosten der Kernstadt von Idstein und besitzt eine Fläche von 1,28 ha.

Bei dem Gelände handelt es sich um Teilbereiche des ehemaligen Campingplatzes und Schwimmbades von Idstein. Das Plangebiet wird im Nordosten durch die Schützenhausstraße und im Südwesten durch den Wolfsbach begrenzt.

2.2 Standortbedingungen

Im nachfolgenden Ökotop-Steckbrief werden die vorherrschenden Standortbedingungen dargestellt. Gesonderte faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Bei den aufgeführten Tierarten handelt es sich um potentielle Vorkommen, die sich aufgrund der derzeitigen Habitatbedingungen einstellen können.

Stadt Idstein Gemarkung Idstein		ÖKOTOP-STECKBRIEF Landschaftsökologische Raumeinheit	
Bebauungsplan „Schützenhausstraße“	GEMARKUNG Idstein	FLUR: 47 22 Teilflächen der FLURSTÜCKE: 1/1, 1/2, 1/3 und 4 23 und 48/1	
NATURRAUM 1) Idsteiner Senke	NATURRÄUMLICHE UNTEREINHEIT 2) Idsteiner Grund	NUTZUNGSSTRUKTUR 3) Freizeitbrache (ehemaliger Campingplatz und Freibad)	
BESTEHENDER SCHUTZ 4) - (keiner)		LANDSCHAFTSPLANERISCHE ZIELSETZUNGEN 5) Landschaftsplan der Stadt Idstein: Darstellung einer „Fläche für Freizeiteinrichtungen“ in Bestands- und Maßnahmenplan Flächennutzungsplan der Stadt Idstein: Keine Darstellung	
ABIOTISCHE ←		FAKTOREN	→ BIOTISCHE
GEOLOGIE 6) Geologische Karte von Hessen, Blatt 5715 Idstein : Teil der Idsteiner Senke „Wörsdorf – Idsteiner Graben“; überwiegend Gleye, die aus sandigem Lehm bis tonigem Lehm, schwach bis mittel steinig-grusig ausgebildet sind		HpnV 11) Schwarzerlen-Buchenwald	
RELIEF / GEOMORPHOLOGIE 7) Geländemorphologie anthropogen überformt Geländeneigung: Randliche Böschungsbereiche zur Schützenhausstraße steil ansteigend; überwiegend fast eben; Höhenlage: 272 – 277 m ü. NN		REALE VEGETATION 12) (Ersatzgesellschaften) Gras-/Krautfluren: Arrhenatheretea, Glechometalia, Galio-Urticetea dioica, Stellarietea mediae, Plantaginetum Gehölzstrukturen: keiner Gesellschaft zuordenbar, im Südwesten randlich Übergänge zu Prunetalia	

<p>MAKROKLIMA 8) subatlantisches Klima</p> <p>Ø Lufttemperatur: 8-9°C Ø Vegetationsdauer: 220 – 230 Tage vorherrschende Windrichtung: NW Ø Niederschläge: 700 mm</p> <p>MESO-, LOKAL-, BIOKLIMA</p> <p>Siedlungsklimatop; unbebaute Freifläche am Rand der Innenstadt; Gehölzvegetation mit sich lokal auswirkenden Gunstwirkungen (Frischlufthaltung, Luftreinhaltung u.a.)</p> <p>Siedlungsbereich Idstein: thermisch teilbelastet; Ø 20-22,5 Tage/ Jahr mit Wärmebelastung; Ø 25-30 Tage/ Jahr mit Kältereiz</p> <p>IMMISSIONEN</p> <p>Kaum Lärm- und Schadstoffeinträge, mögliche Emittenten L 3026 sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen in der Umgebung (konkrete Messwerte liegen nicht vor)</p>	<p>BODEN 9)</p> <ul style="list-style-type: none"> ehemaliges Gelände der aufgegebenen Freizeitnutzungen Campingplatz und Schwimmbad, teilweise natürlich anstehenden Böden im Plangebiet Bodenstruktur im Plangebiet jedoch anthropogen überformt Kultursole, z.T. befestigter/versiegelter Untergrund Nach Rückfrage beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie liegen keine Hinweise auf Altlasten vor
<p>HYDROLOGIE/ WASSERHAUSHALT 10)</p> <ul style="list-style-type: none"> Vorfluter im Gebiet: keine, im direkten südwestlichen Anschluss renaturierter Wolfsbach Niedriger Grundwasserflurabstand geringe Durchlässigkeit des Untergrunds mittlere Grundwasserergiebigkeit 	<p>BIOOPTYPEN 13) vgl. Karte „Bestandsplan, Biotoptypen/ Nutzungsstrukturen“</p> <ul style="list-style-type: none"> halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (dominant: Arten des mesophilen Grünlands), geschlossene bis weitgehend fehlende Vegetationsdecke Straßen, Gehwege, Plätze, versiegelt: bituminös befestigt, betoniert, mit Vollsteinpflaster befestigt, ohne Vegetationsaufkommen Verkehrsgrünflächen: im Randbereich der Schützenhausstraße straßenbegleitende Hainbuchenhecke vereinzelt durchsetzt mit in der Regel abgängigen Apfelbäumen bzw. im Bereich der anschließenden Böschung Anpflanzungen hochstämmiger Laubbäume im vorwiegend mäßigen Bestandsalter; Ehemaliges Campingplatzgelände: Mehrschnittige Rasenbereiche, punktuell Gehölzbestand aus Laubbäumen und Koniferen (geringes bis mittleres Bestandsalter), befestigte Wege bzw. Stellplätze sowie Sanitärgebäude Wohngebiet mit offener Bebauung im Umfeld des Plangebiets: unterschiedlicher Bauungs-, Nutzungscharakter und Versiegelungsgrad; Garten-/Freiflächen mit Ziercharakter, charakteristische Elemente: mehrschnittige Rasenflächen, Gehölze: Ziersträucher, Laubbäume, Koniferen, Laubholz- und Nadelholzhecken (mittleres bis höheres Bestandsalter), abschnittsweise Gehölzbestand mit ortsbildprägender Funktion (insbesondere älterer Baumbestand innerhalb der Gärten nördlich der Schützenhausstraße), Pflegegrad zumeist mäßig intensiv

Erläuternde Hinweise vgl. Anhang 1

2.3 Siedlungs- und Landschaftsbild, Erholungsfunktion

Bei dem Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,28 ha handelt es sich um eine Brachfläche des ehemaligen Campingplatzes bzw. Schwimmbades. Die Geländetopografie ist anthropogen überformt; im Anschluss an die Straßenböschung der Schützenhausstraße verläuft das Gelände weitgehend eben, ferner verläuft am Südrand des Gebietes der neuerrichtete Damm der Hochwasserrückhaltung des Wolfbaches.

Charakteristisch für die örtliche Wahrnehmung ist eine weitgehend geschlossene bis örtlich fehlende linear ausgeprägte Hainbuchenhecke entlang der Schützenhausstraße. Vereinzelt ist diese Heckenstruktur mit in der Regel abgängigen Apfelbäumen durchsetzt. Diese Gehölzstruktur bewirkt neben ihrer ortsbildprägenden Funktion eine visuelle Abschirmung, im übrigen ist das Gelände einsehbar.

An den Planbereich schließt im Westen bzw. Südwesten der Bereich des renaturierten Wolfbaches an. Im Zuge des Planfeststellungsverfahrens für die Errichtung der Hochwasserrückhaltung des Wolfbaches wurde in einem 5 – 10 m breiten Bereich für den zuvor größtenteils verrohrten Wolfsbach ein neues, mäandrierendes Bachbett geschaffen, das durch einen schmalen Bachufersaum arroundiert wird.

Jenseits der Schützenhausstraße schließt sich ein offen bebautes Wohngebiet mit homogenem Bauungs- und Nutzungscharakter an, welches sowohl durch die topografisch bedingte Hanglage als auch durch die teilweise randlichen Gehölzstrukturen in den privaten Garten-/Freiflächen zur Schützenhausstraße hin visuell abgeschirmt wird.

Darüber hinaus wird das Orts- und Landschaftsbild des Plangebietes insbesondere durch die beiden Straßenkörper beeinflusst, die im direkten Anschluss an das Gebiet im Westen und Osten die Wolfsbachau queren. Eine Erholungsfunktion innerhalb des Gebietes ist nicht gegeben, da nach der Aufgabe der Freibad- und Campingplatznutzung das Areal für die allgemeine Öffentlichkeit grundsätzlich nicht wieder zugänglich gemacht wurde. Als Freifläche im innenstadtnahen Siedlungsbereich weist das Plangelände jedoch grundsätzlich ein gewisses Potential für Erholung, Spiel und Freizeitverbringung auf.

Im weiteren Umfeld befinden sich Einrichtungen für die Erholungs-/Freizeitnutzung, ausgewiesene Rad-/Wanderwege und Anlagen für Spiel, Sport und Freizeit wie eine Tennisanlage oder die Reithalle des Idsteiner Reit- und Fahrvereins.

Die aufgezeigten Freizeitnutzungen bedingen eine für die Lage im Stadtraum relativ hohe Frequentierung durch Fußgänger, Radfahrer und Pkw im Bereich der Schützenhausstraße.

2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Kulturgüter und keine relevanten Sachgüter.

3. Potentialbewertung

3.1 Arten- und Biotopschutz

Bei dem Planbereich am Rand des südöstlichen Siedlungsbereiches der Kernstadt handelt es sich um das Gelände des ehemaligen Schwimmbades wie Campingplatzes von Idstein. Der Untergrund ist entsprechend gestört.

Der überwiegende, fast eben verlaufende Teil des Geländes ist von einer grünlandartigen, ausdauernden Gras-/Krautflur mittlerer Standorte bedeckt, welche von Arten des mesophilen Grünlands in Vergesellschaftung mit nitrophilen Hochstauden und Arten der Trittpflanzengesellschaft dominiert wird. Das Artenspektrum ist mäßig artenreich. Je nach den jeweiligen Untergrundverhältnissen ist die Vegetationsdecke geschlossen, lückig oder fehlend. Eine Pflege dieser Vegetation erfolgt allenfalls vereinzelte Nutzung (Überfahren, usw.) und gelegentliche Mahd.

Auf dem randlichen Böschungsbereich zur Schützenhausstraße befindet sich ein linearer baumheckenartiger Gehölzbestand in Form einer Hainbuchenhecke.

Die Bestandsstruktur des Gehölzes des übrigen Geländes ist ungleichaltrig, wobei sowohl Laubbaumarten wie Spitzahorn, Birken oder Buchen als auch Nadelbäume vorkommen. Eine natürliche Strauch- und Krautschicht ist darüber hinaus mäßig ausgeprägt. Auf den Freiflächen des ehemaligen Campingplatzgeländes finden sich darüber hinaus kleinere Gehölzgruppen, die zu großen Teilen aus standortfremden Arten wie Koniferen bestehen. Neben diesen Gehölzbiotoptypen sind für einen großen Teil des Plangebietes typische anthropogen geprägte Lebensräume festzuhalten, wie insbesondere die talseitig in den unversiegelten Bereichen befindlichen Rasen- und mehrschürige Wiesenflächen. Eine Nutzung findet nicht statt.

Insbesondere die Gehölzvegetation stellt ein potentiell Refugial-, Brut-, Nahrungshabitat, insbesondere für Arten der Avifauna, dar. Durch den lichten Baumbestand können auf dem ehemaligen Campingplatzgelände verschiedene Vogelarten, wie Grünling, Buchfink, Wacholderdrossel, Kernbeißer, Stieglitz, Kohlmeise und Zilpzalp zumindest als Nahrungsgäste nachgewiesen werden. Reptilien und Amphibien konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden. An Säugetieren konnten insbesondere kleinere Gattungen wie Eichhörnchen und Mäuse beobachtet werden.

Von einer Ergänzungsfunktion bzw. Wechselbeziehungen der Biotopausprägungen im Planbereich zu benachbarten Biotopen im Siedlungsbereich (Gartenflächen im nördlichen Anschluss an die Schützenhausstraße sowie der im Südwesten angrenzende Freiraum) ist auszugehen.

Hinweise auf das Vorkommen seltener oder bestandsgefährdeter Pflanzen- oder Tierarten liegen nicht vor. Bestandsgefährdete bzw. seltene Lebensräume sind nicht anzutreffen.

Flächen nach Natura 2000 werden nicht tangiert und befinden sich auch nicht im Umfeld des Plangebiets.

BEWERTUNGSMATRIX BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ

NUTZUNGS-/ BIOTOPTYPEN	Gefährdungs- grad, Seltenheit und Verbreitung (Rarität)	nat. Arten- und Struk- turvielfalt	Hemerobie/ Maturität	Isolation/ Vernetzung	Repräsen- tanz, Verbreitung im Natur/ kulturraum	Ersetzbar- keit	Entwick- lungs- potential	Bemerkung/ Schutzkate- gorie/ Siche- rungs-rang	Gesamtbe- wertung
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
- Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (grünlandartig)	5	5	4	5	5	3-4	6	-	mittel
- baumheckenartiger Gehölzbestand	6-7	5-6	5-6	5	7	6	7	-	mittel-hoch
- Straßen, Gehwege, Plätze, versiegelt, ohne Vegetationsaufkommen	1	1	1	1	2	-	2	-	(sehr) gering

Erläuterungen der Bewertungskriterien: siehe Teil C

3.2 Boden

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das ehemalige Gelände der aufgegebenen Freizeitnutzungen Campingplatz und Schwimmbad. In Teilen sind natürlich anstehende Böden im Plangebiet vorhanden, die Bodenstruktur im Plangebiet ist jedoch anthropogen überformt und besitzt in einigen Bereichen als Kultursole zum Teil befestigten bzw. versiegelten Untergrund.

Nach Rückfrage beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Bodenart/ Schutzbedürftigkeit
	Kultursole
Seltenheit	gering
Trophie (verfügbare Nährstoffe)	meso- bis eutroph
Natürlichkeit/Naturnähe (Störung des Profilaufbaus)	mittel-gering
Natürliches Ertragspotential	mittel-gering
Gründigkeit	variiert je nach Standort
Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen (Regelungsfunktion)	hoch-mittel
a. mechanische Filtereigenschaften	
b. physiko-chemische Filtereigenschaften	mittel-gering
Biotop-/Lebensraumfunktion	mittel
Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion	variiert je nach Standort
Bodenverdichtung	gering-mittel
Bodenversiegelung	hoch-mittel
Boden-/Naturdenkmal	/

3.3 Wasser, Wasserhaushalt

Gesetzlich ausgewiesene Wasserschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht tangiert. Vorfluter befinden sich im Gebiet keine, im direkten südwestlichen Anschluss verläuft jedoch der renaturierte Wolfsbach. Im Plangebiet herrscht ein niedriger Grundwasserflurabstand, die Durchlässigkeit des Untergrunds ist gering, darüber hinaus besteht eine mittlere Grundwasserergiebigkeit.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein festgelegter Überschwemmungsbereich des Wolfsbaches, dessen Funktionsfähigkeit durch die städtebauliche Planung nicht beeinträchtigt werden darf.

Eignungs-/Bewertungskriterien	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
Grundwasserflurabstand	mittel-hoch (Flurabstand gering)	mittel-hoch
Grundwasserneubildungsrate	mittel	gering-mittel
Durchlässigkeit des Untergrundes	gering	Gering
Wasserschutzgebiet, Trinkwasser-einzugsgebiet, Heilquellenschutz-gebiet	- (nicht betroffen)	-
Vorflutgräben, Fließgewässer	mittel-hoch (nicht betroffen)	hoch

3.4 Klima, Umwelthygiene

Bei dem räumlichen Geltungsbereich handelt es sich um eine innerörtliche Freifläche am Rand der Idsteiner Innenstadt. Der Siedlungsbereich von Idstein ist als thermisch teilbelasteter Raum einzustufen.

Die baumheckenartige Gehölzvegetation am Rand des Plangebiets kann in Bezug auf Frischluftbildung, Luftreinhaltung, Immissionsschutz, Luftfeuchte usw. positive Funktionen übernehmen; es ist davon auszugehen, dass sich diese lediglich lokal auswirken und dass von der Fläche kein unmittelbarer klimameliorativer Einfluss auf die angrenzende Siedlungsbereiche ausgeht.

Von den das Plangebiet flankierenden Straßen und Freizeitnutzungen gehen keine Lärm- und Schadstoffemissionen aus, die sich innerhalb des Plangebiets störend auf die Wohnnutzung auswirken.

Eignungs-/Bewertungskriterien	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
klimatische Ausgleichsfunktion	gering-mittel	gering-mittel
Kaltluft-/Frischluftentstehungsgebiet <u>ohne</u> /mit Einfluss auf örtliche Klimaverhältnisse	gering-mittel	gering-mittel
Immissionsschutzfunktion, Filterfunktion für Schadstoffe	gering-mittel	gering-mittel
Inversionsgefährdung des Siedlungsraumes	mittel-hoch	hoch
Lärm-/Schadstoffimmissionen	gering	gering

3.5 Siedlungs- und Landschaftsbild, Erholungsfunktion

Bei dem Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,28 ha handelt es sich um Teilbereiche des ehemaligen Freibades und des aufgegebenen Campingplatzes am südöstlichen Siedlungsrand der Stadt Idstein. Charakteristisch für die örtliche Wahrnehmung ist eine geschlossene bis örtlich lückige grasige Vegetationsbedeckung auf den weitgehend ebenen Flächen sowie eine linear ausgeprägte Baumhecke auf den höher gelegenen, randlichen Böschungsbereichen entlang der Schützenhausstraße. Diese Gehölzstrukturen bewirken neben ihrer ortsbildprägenden Funktion eine visuelle Abschirmung von diesen Blickrichtungen, im übrigen ist das Gelände einsehbar.

Eine Erholungsfunktion innerhalb des Gebietes ist nicht gegeben, da nach der Aufgabe der Freibad- und Campingplatznutzung das Areal für die allgemeine Öffentlichkeit grundsätzlich nicht wieder zugänglich gemacht wurde. Als Freifläche im innenstadtnahen Siedlungsbereich weist das Plangelände jedoch grundsätzlich ein gewisses Potential für Erholung, Spiel und Freizeitverbringung auf.

Im weiteren Umfeld befinden sich Einrichtungen für die Erholungs-/Freizeitnutzung, ausgewiesene Rad-/Wanderwege und Anlagen für Spiel, Sport und Freizeit wie eine Tennisanlage oder die Reithalle des Idsteiner Reit- und Fahrvereins.

Die aufgezeigten Freizeitnutzungen bedingen eine für die Lage im Stadtraum relativ hohe Frequentierung durch Fußgänger, Radfahrer und Pkw im Bereich der Schützenhausstraße.

Erlebniswirksame Strukturen 1. Einzelelemente und Strukturen	Eignungs-/Bewertungskriterien		
	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
- Gebüsche, Hecken, Gehölzränder	Randliche Baumhecke	mittel-hoch	hoch
- markante Einzelbäume, Baumgruppen	Einzelbäume, vereinzelt Baumgruppe	mittel	mittel-hoch
- Nutz- und Freizeitgärten mit Laub- oder Obstbäumen	Integriert in randliche Baumhecke	mittel-gering	mittel-gering
- Pionervegetation, Ruderalfluren	mittel	mittel	mittel
- Infrastrukturausstattung Trampelpfad, Fuß- und Radwege	randlicher Gehweg	gering	gering-mittel
- kulturhistorisch / baugeschichtlich bedeutende Strukturen und Anlagen	nicht vorhanden	-	-

2. Komplexe Strukturen und Eigenschaften	Eignungs-/Bewertungskriterien		
	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftigkeit/ Empfindlichkeit
- Naturnähe/-ferne	mittel	mittel	mittel
- landschafts-/ siedlungs-kulturelle Eigenart	gering	gering	gering
- Ensemblewirkung von Gebäuden, baulichen Anlagen	gering	gering	gering
- landschaftliche/räumliche Vielfalt	mittel	mittel	mittel
- Harmonie der Landschaft/ Siedlungsraum	gering-mittel	gering-mittel	gering-mittel
- Sichtbeziehungen, Sichtachsen	nicht vorhanden	gering	gering
- räumlich verbindende Strukturen, Gliederungselemente	vorhanden (Baumhecke)	mittel-hoch	hoch
- bioklimatische Bedingungen	teilbelastet	mittel	hoch
- Störung durch Geruch	gering	gering	mittel
- Störung durch Lärm	gering	gering	mittel
- Störung durch Zerschneidung	gering	gering	gering
- Störung durch Verfremdung (industrielle Großbauwerke)	gering	gering	gering
- Freizeiteinrichtung Sportanlagen	nicht vorhanden	-	-
- kulturelle Einrichtungen	nicht vorhanden	-	-
- Erholungsanlagen	nicht vorhanden	-	-

4 Status quo- Prognose

Aufgrund der Lagegünstigkeit am Rand der Innenstadt von Idstein, der sonstigen günstigen Standortverhältnisse, umliegenden Wohnbebauung sowie insbesondere der bereits vorhandenen Erschließungsanlagen ist davon auszugehen, dass das Plangelände mittel- bis langfristig einer baulichen Nutzung unterliegen würde.

Gegenüber dem aktuell anzutreffenden Zustand sind dabei grundsätzlich folgende Auswirkungen auf die Umweltmedien zu prognostizieren, deren Intensität je nach baulicher Nutzung variieren kann:

- Inanspruchnahme von Vegetationsflächen, Funktionsverlust als (Teil-)Habitat für die das Gebiet nutzenden Tierarten,
- Verlust der Bodenfunktionen,
- Verringerung der Versickerungsmöglichkeit, Erhöhung des Oberflächenabflusses,
- Veränderung kleinklimatischer Verhältnisse, Zunahme von Lärm- und Schadstoffemissionen durch Ziel- u. Quellverkehr und
- Nachhaltige Veränderung des örtlichen Erscheinungsbilds, ggf. Beeinträchtigung des Siedlungsbilds.

Bei weiterhin ausbleibender baulicher Nutzung des Plangebiets sind keine erheblichen Veränderungen umweltrelevanter Parameter zu prognostizieren. Die Habitatfunktion und ortsbildprägende Funktion des randlichen Gehölzbestands wird mit zunehmendem Entwicklungsalter im gewissen Maß steigen. Die ökologische Wertigkeit der derzeit anzutreffenden grünlandartigen Gras-/Krautfluren im Gebiet kann je nach zukünftiger Pflege und sonstiger Nutzung (z.B. Lagerplatz sowie Erhalt und Nutzung des Sanitärgebäudes) variieren. Ggf. ist mit einer Verbuschung der Bereiche zu rechnen.

5 Landschaftsplanerisches Ziel- und Entwicklungskonzept ohne Berücksichtigung der geplanten Nutzungsänderung

Das unabgewogene Ziel- und Entwicklungskonzept berücksichtigt nicht die geplante Nutzungsänderung, sondern stellt die Zielvorstellungen der Landschaftsplanung heraus, die sich aus der Bewertung der aktuellen Standortverhältnisse und der potentiellen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Siedlungs-/ Landschaftsbildes ergeben.

5.1 Arten und Biotopschutz

Zum Erhalt und zur Entwicklung der Funktionsfähigkeit empfehlen sich folgende Sicherungs- und Entwicklungsziele:

- Nachhaltige Sicherung der baumheckenartigen Gehölzstrukturen als Refugialbiotop im Siedlungsbereich, Verzicht auf Fällung von Baumbestand
- Belassen von Alt-/Totholz, sofern dies gefahrlos möglich ist
- Erhalt von zumindest Teilbereichen der grünlandartigen Gras-/Krautfluren im Bereich der Freizeitnutzungsbrache, extensive Pflege

5.2 Boden- und Wasserhaushalt

In weiten Teilen des Plangebietes handelt es sich um ehemalige Freibad- und Campingplatzflächen, bei denen keine natürlich anstehenden Böden anzutreffen sind. Vor diesem Hintergrund sind die Bodenstruktur im Plangebiet stark anthropogen überformt.

- Erhalt einer möglichst geschlossenen Vegetationsbedeckung
- Vermeidung von Bodenverdichtung und Bodenversiegelung, Verwendung wasserfurchlässiger Beläge anstelle von versiegelnden Oberflächen
- Erhalt des Infiltrationsvermögens des Untergrunds
- Rückhaltung und Versickerung des von versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers zum Erhalt der örtlichen Wasserbilanz

5.3 Klima, Umwelthygiene

- Nachhaltige Sicherung des randlichen Gehölzbestands mit Gunstwirkungen in Bezug auf klimamelioratives Leistungsvermögen und Immissionsschutz
- Erhalt von zumindest Teilbereichen von vegetationsbedeckten Freiflächen im städtischen Siedlungsbereich

5.4 Siedlungs- und Landschaftsbild, Erholung

- Nachhaltige Sicherung des randlichen baumheckenartigen Gehölzbestands mit ortsbildprägender Funktion
- Erhalt von zumindest Teilbereichen der grünlandartigen Gras-/Krautfluren im Bereich der Freib- und Campingplatzbrache

6 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung

In diesem Zusammenhang werden die landschaftsplanerischen Ziele und Anforderungen an die verbindliche Bauleitplanung ermittelt sowie dargestellt. Die gebietsspezifischen Zielsetzungen und Hinweise für die Planung basieren dabei auf der Grundlage der vorausgegangenen Analyse und Bewertung der natürlichen Standortvoraussetzungen, unter Einbeziehung der übergeordneten Planungsaussagen. Zur Herleitung der städtebaulichen Konzeption und der beabsichtigten Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets vgl. Begründung Städtebaulicher Teil.

6.1 Arten und Biotopschutz

Generelle Anforderungen und Zielsetzungen

Nach § 1 Nr. 1 HENatG sind Natur und Landschaft in der besiedelten und unbesiedelten um ihrer selbst willen und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen, zu erhalten und zu entwickeln.

Wild lebenden Tieren und Pflanzen ist ein ausreichender Lebensraum zu sichern. Die für den Naturschutz bedeutenden Grundflächen sind so zu vernetzen, dass wild lebende Arten die notwendigen Ausbreitungs- und Lebensbedingungen vorfinden. Vorrangig sind wertvolle Biotope, insbesondere Feuchtgebiete, Trocken- und Magerstandorte, zu erhalten. Unter besonderen Schutz stehen unter anderem:

- naturnahe Bach- und Flussabschnitte, seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiesen
- Feldgehölze und Hecken auf trockenwarmen Standorten mit autochthonem Gehölzbestand sowie Ufergehölze und Auwälder
- Streuobstbestände mit einer Mindestgröße von 1000 m² oder mindestens 10 Bäumen

Im besiedelten Bereich sind Lebensräume für wild lebende Pflanzen und Tiere zu erhalten, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Ableitung der gebietsspezifischen Zielsetzungen

Aus der Bewertung des Landschaftshaushalts im Untersuchungsraum und seiner Funktion für den Arten- und Biotopschutz steht die weitestgehende Vermeidung einer Inanspruchnahme der baumheckenartigen Gehölzvegetation im Vordergrund der landespflegerischen Zielvorstellungen.

Diese Baumhecken befinden sich jedoch überwiegend im Bereich der für die individuelle Erschließung der einzelnen Häuser vorgesehenen Bereich im direkten Anschluss an die Schützenhausstraße. Ein struktureller Erhalt der Heckenstrukturen ist wünschenswert, jedoch vor diesem Hintergrund selbst partiell nicht realistisch. Durch eine standortgerechte Durchgrünung des Gebiets, insbesondere im Bereich des erweiterten Uferbereiches können neue Habitatgebote für an Siedlungsbiotope angepasste Arten entwickelt werden. Dabei sind jedoch auch die Belange der Hochwasserrückhaltung entsprechend zu beachten. Eine extensive Begrünung von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern kann darüber hinaus eine bioökologische Ergänzungsfunktion übernehmen.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Schützenhausstraße wird die zusätzliche Inanspruchnahme von Grünstrukturen ermöglicht, die jedoch zu großen Teilen durch die Neuanlage der Grünstrukturen im Uferbereich ausgeglichen wird.

6.2 Bodenfunktion, Bodenschutz

Generelle Anforderungen und Zielsetzungen

Im Landschaftshaushalt nimmt der Boden, als Bestandteil natürlicher und kulturbeeinflusster terrestrischer Ökosysteme, eine Schlüsselstellung ein. Über Stoffaustausch und Energieprozesse, Akkumulations- und Transformationsvorgänge stehen Böden in vielfältiger Wechselbeziehung zu den Land-

schaftsfaktoren und beinhalten die wesentlichen Eigenschaftsmerkmale zur Bildung komplexer, differenzierter Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren.

Im Vordergrund der landschaftsplanerischen Zielsetzung steht der Schutz und die Erhaltung der ökologischen Bodenfunktion, die Vorsorge vor schädlichen Veränderungen sowie die Vermeidung der Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Bodenverunreinigungen.

Die Nutzungsfunktion wie Standort für landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Erzeugnisse oder als Siedlungs-, Erholungs- oder Gewerbefläche ist nur indirekt von Relevanz für die landschaftsplanerische Betrachtung. Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen sowie Siedlungen und Bauten sind im Rahmen ihrer Zweckbestimmung so zu planen, dass sie so wenig Flächen wie möglich in Anspruch nehmen, vgl. HENatG § 1, Nr. 2.

Ableitung der gebietspezifischen Zielsetzungen

Unter dem Aspekt der beabsichtigten Ausweisung von Wohnbauflächen inklusive der erforderlichen Stellflächen ist die Erhaltung der Bodenfunktionen selbst ohne Ausweisung von zusätzlichen öffentlichen Verkehrs- bzw. Infrastrukturf lächen nur eingeschränkt möglich. Zu berücksichtigen ist, dass im Plangebiet in Teilbereichen keine natürlich anstehenden Böden anzutreffen sind; vielmehr handelt es sich um anthropogen überformte Böden, teilweise ist der Untergrund bereits befestigt bzw. versiegelt. Zumindest Teilfunktionen des Bodens lassen sich erhalten, wenn auf eine flächenhafte Versiegelung in den Privatgärten verzichtet werden kann und auf den zu befestigenden Teilflächen, z.B. den privaten Stellplätzen, durchlässige Befestigungsarten gewählt werden.

Durch eine Durchgrünung bzw. die Erweiterung der Uferrandbegrünungen mittels Anpflanzung standortgerechter Gehölze wird eine natürliche Bodenentwicklung in Teilbereichen ermöglicht.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Schützenhausstraße werden jedoch zusätzliche Versiegelung bzw. Befestigung im Vergleich zum Ausgangszustand möglich.

6.3 Wasserhaushalt, Wasserschutz

Generelle Anforderungen und Zielsetzungen

Ziel der Landschaftsplanung ist der Schutz von Gewässern vor Verunreinigungen, die Erhaltung des Selbstreinigungsvermögens sowie die Sicherung und Wiederherstellung natürlicher Abläufe im Grund- und Oberflächenwassersystem.

Fließende und stehende Gewässer sind in einem naturnahen Zustand zu erhalten oder wieder in einen solchen Zustand zu versetzen. Talauen sind zu schützen und zu erhalten.

Ableitung der gebietspezifischen Zielsetzungen

Nachhaltige Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts finden vor allem in der Form statt, dass offene Flächen überbaut, befestigt und versiegelt werden und damit die Infiltration des Niederschlagswassers in den Boden ganz oder teilweise verhindert wird; teilweise ist der Untergrund bereits befestigt bzw. versiegelt.

Qualitative Beeinträchtigungen können weitgehend ausgeschlossen werden, da aufgrund der Nutzung als allgemeines Wohngebiet auch unter Beachtung des Grundwasserflurabstandes bzw. der Wasserdurchlässigkeit der Grundwasserdeckschichten das Gefährdungspotential für das Grundwasser als gering eingestuft werden kann. Um den Wasserhaushalt nicht wesentlich zu stören, ist anzustreben, den Anteil versiegelter Flächen soweit als möglich zu reduzieren und das Niederschlagswasser im Gebiet rückzuhalten und zur Versickerung zu bringen.

Zu empfehlen ist ferner die Speicherung von Niederschlagswasser in entsprechenden Zisternen und die Verwendung als Brauch-/Löschwasser als Substitut für Trinkwasser.

Eine Versickerung des überschüssigen Niederschlagswassers im Gebiet scheint sowohl im Bereich der privaten Freiflächen als auch des öffentlichen Uferrandstreifens möglich, ist jedoch auf die wasserwirtschaftlichen Belange insbesondere der Ausweisung als Hochwasserrückhaltebereichs hin zu überprüfen.

6.4 Klima, Umwelthygiene

Generelle Anforderungen und Zielsetzungen

Neben Boden und Wasser zählt das Klima zu den natürlichen Lebensgrundlagen. Nachhaltige Beeinträchtigungen der örtlichen Klimaverhältnisse zu vermeiden, zählt zu den Aufgaben der Landespflege, implizit von Lärmeinwirkungen und Luftverunreinigungen.

Im Vordergrund steht das klimameliorative Leistungsvermögen der Landschaft, anthropogen bedingte Belastungen der Siedlungsbereiche zu mindern und Umweltbeeinträchtigungen durch Schadstoffe und Lärm entgegenzuwirken. Gegenstand der Betrachtung sind die regionalen und standortspezifischen Gegebenheiten und ihr Einfluss auf die örtlichen Klimaverhältnisse.

Ableitung der gebietspezifischen Zielsetzungen

Um etwaige Beeinträchtigungen der kleinklimatischen Verhältnisse im Plangebiet zu vermeiden, ist eine funktionsgerechte Durchgrünung des Gebiets durch Anpflanzung standortgemäßer Gehölze vorzusehen; einen entsprechenden Beitrag kann ferner die mögliche Begrünung von flach geneigten Dächern leisten.

Die Auswirkungen der Planung auf die siedlungsklimatischen Verhältnisse der umgebenden Siedlungsflächen sind als nicht signifikant einzustufen.

Erhöhte Lärm- und Schadstoffbelastungen durch Kfz-Verkehr (Ziel- und Quellverkehr), Feuerungsanlagen oder sonstige Emissionsquellen in einem maßgeblichen Umfang sind insbesondere aufgrund der Größe des Gebietes sowie der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet nicht zu erwarten. Die Einflussmöglichkeit durch landespflegerische Maßnahmen sind überdies gering.

6.5 Landschafts- und Siedlungsbild, Erholungsfunktion

Generelle Anforderungen und Zielsetzungen

Erhaltung und Entwicklung der charakteristischen Eigenart des Raumes in seiner natürlichen Vielfalt und Schönheit an kultur- und naturbedingten Elementen als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung ist das Leitziel der Landschaftsplanung.

Ableitung der gebietspezifischen Zielsetzungen

Vor dem Hintergrund der beabsichtigten Nutzung ist zukünftig mit einem erhöhten Befestigungs- und Überbauungsgrad insbesondere im Bereich entlang der Schützenhausstraße zu rechnen.

Zur gestalterischen Einbindung der baulichen Anlagen und optischen Auflockerung ist vor diesem Hintergrund eine funktionsgerechte Randeingrünung des Gebiets durch die entsprechend festgesetzte erweiterte Uferrandzone zur Anpflanzung standortgerechter Gehölze vorgesehen.

Im Bereich der Vorzonen zur Schützenhausstraße sind jedoch die Begrünungspotentiale allein räumlich stark begrenzt.

Teil II - Fachplanerischer Teil

Vorgesehen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans „Schützenhausstraße“. Das Plangebiet überlagert Teilbereiche der brachgefallenen Freizeitznutzungen des Idsteiner Freibades und des Campingplatzes.

1 Umweltverträglichkeit

Im Rahmen der Ausführungen zur Umweltverträglichkeit werden die Auswirkungen, die durch die Aufstellungen des Bebauungsplanes „Schützenhausstraße“ auf die Potentialfunktionen des Naturhaushaltes sowie des Siedlungs- und Landschaftsbildes ergeben, dargestellt.

Die Zustandsaufnahme des Plangebietes werden dabei als Ausgangszustand für die Prognose der Auswirkungen angesehen. Vor diesem Hintergrund betrachtet die folgende Darstellung etwaige Auswirkungen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gegenüber dem Ist-Zustand zu prognostizieren sind.

1.1 Arten und Biotopschutz

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird gegenüber der Bestandssituation eine Inanspruchnahme von Vegetationsflächen ermöglicht. Die Inanspruchnahme wird jedoch durch die landschaftsplanerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes relativiert, die eine standortgerechte Begrünung bzw. Bepflanzung in einem erweiterten Bachauenbereich sowie eine Fläche zum Erhalt von Gehölzstrukturen vorsehen.

Vor diesem Hintergrund ist nicht von zusätzlichen Beeinträchtigungen des Arten- und Biotopschutzpotentials bzw. von einer Kompensation der Inanspruchnahme auszugehen

1.2 Boden- und Wasserhaushalt

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird gegenüber der Bestandssituation eine zusätzliche Versiegelung bzw. Befestigung von Flächen ermöglicht. Die zusätzliche Versiegelung insbesondere im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen wird durch eine Entsiegelung im Zusammenhang mit den Festlegungen zum erweiterten Bachauenbereich und den sich daran anschließenden Haus- und Vorgärten relativiert.

Abschließend ist jedoch von zusätzlichen Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltspotentials auszugehen

1.3 Klima und Umwelthygiene

Gegenüber der Bestandssituation wird durch den Bebauungsplan zusätzliche Versiegelung bzw. Befestigung und somit eine zusätzliche Inanspruchnahme von Vegetationsflächen möglich. Der Bebauungsplan sieht jedoch die standortgerechte Begrünung bzw. Bepflanzung in einem erweiterten Bachauenbereich sowie eine Fläche zum Erhalt von Gehölzstrukturen vor. Diese Maßnahmen gehen einher mit einer Entsiegelung von anthropogen stark überformten und versiegelten Flächen sowohl in diesem Bereich als auch den sich daran anschließenden Haus- und Vorgärten.

Bezüglich wohnnutzungsbedingter Emissionen sind gegenüber freizeitorientierten Nutzungen ebenfalls keine relevanten Mehrbeeinträchtigungen zu erwarten.

Auch vor dem Hintergrund der Aufwertung des naturräumlichen Potentials im Bereich des erweiterten Bachauenbereiches sind insgesamt keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Klimapotentials zu prognostizieren.

1.4 Siedlungs- und Landschaftsbild, Erholung

Gegenüber der Bestandssituation sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Siedlungs- und Landschaftsbilds und der Erholungsfunktion zu erwarten.

Grundlegendes städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Erschließung des Gebietes über die bestehende Schützenhausstraße und somit der Verzicht auf zusätzliche Erschließungseinrichtungen und entsprechende Flächeninanspruchnahme durch Infrastruktureinrichtungen. Der Bebauungsplan setzt im Rahmen der landschaftsplanerischen Festsetzungen vielmehr auch Maßnahmen zur Einpassung der Gebäude und Infrastrukturanlagen in das Siedlungsbild fest.

2 Gegenüberstellung von Auswirkungen und landschaftsplanerischen Maßnahmen

In der nachfolgenden Tabelle werden den jeweiligen Auswirkungen funktionsgerechte Maßnahmen gegenübergestellt, die zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen beitragen sowie für eine orts-/landschaftsgerechte Einbindung der Mischgebietsfläche sorgen sollen.

Die Maßnahmen sind, soweit zweckmäßig, im Maßnahmenplan dargestellt. Sie werden ergänzt und konkretisiert durch die „Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen“ und sind, nach Abwägung aller Belange, in den Bebauungsplan verbindlich zu übernehmen.

Die anschließende Flächenbilanzierung ermöglicht einen quantitativen Vergleich der ökologischen Wertigkeit der Bestandssituation und der künftigen Nutzung auf der Grundlage der Bewertung nach Standard-Nutzungstypen gemäß Kompensationsverordnung des Landes Hessen. Hierbei wird der Bestandssituation die Situation nach Realisierung des Bebauungsplanes „Schützenhausstraße“ gegenüber gestellt.

Aus den bilanzierenden Gegenüberstellungen wird ersichtlich, dass ein Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erreicht werden kann. Die „positive“ Biotopwertdifferenz beträgt, unter Zugrundelegung der zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Beitrages geltenden Rahmenbedingungen, 24.420 Wertpunkte.

Tabelle 1: Konflikt- und Maßnahmentabelle

Eingriffe/Konflikte				Landespflegerische Maßnahmen			
Lfd. Nr.	Potential	Art des Eingriffes / Auswirkungen	Fläche m ² /St.	Maß Nr.	Fläche m ²	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
1	A+B	<p>Inanspruchnahme von Vegetationsflächen (Wohnbaufläche mit angemessenem Versiegelungsgrad von 60%):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gras-/Krautfluren, grünlandartig (geschlossene bis lückige Vegetationsbedeckung) – baumheckenartiger Gehölzbestand – Einzelbäume <p>Funktionsverlust als (Teil)Habitat für die das Gebiet nutzenden Tierarten</p> <p><u>Vorbelastung:</u> teilweise fehlende Vegetationsdecke (befestigter Untergrund) und anthropogene Überformung des Gebietes durch die Freibad- und Campingplatznutzung</p>	ca. 4701 m ²	A 1 (A, G)	ca. 2236 m ²	<p>Maßnahmen zur Erhaltung der Lebensraumbedingungen für an Siedlungsbiotope angepasste Pflanzen- und Tierarten, Minderung der Beeinträchtigungen:</p> <p>Anlage einer extensiven Grünfläche und Anpflanzung von standortgerechten Sträuchern, Stauden und Bäumen im erweiterten Uferbereich</p>	<p>Initiierung standortgerechter Vegetationsstrukturen zur Verbesserung der Lebensraumbedingungen siedlungsangepasster Arten</p>
				A 2 (A, V, G)	ca. 190 m ²	<p>Sicherung von Teilbereichen des baumheckenartigen Gehölzbestands sowie der Zurücknahme der Versiegelung</p> <p>Anwendung von Schutzmaßnahmen an Bäumen und Sträuchern nach DIN 18920 (Sicherung von Bäumen und Pflanzbeständen bei Baumaßnahmen)</p>	<p>Erhalt von Teilbereichen des Gehölzbestands in Anbindung an weitere Gehölzstrukturen, Minderung der Beeinträchtigungen</p>
				M 1.2 (V, G)	1Baum je 250 m ²	<p>Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen in den Wohngärten</p>	<p>Initiierung standortgerechter Vegetationsstrukturen zur Verbesserung der Lebensraumbedingungen siedlungsangepasster Arten</p>
				M 3 (V)	-	<p>Konsequente Nutzung der bestehenden Straßenverkehrsflächen</p>	<p>Vermeidung weitergehender Flächeninanspruchnahme durch konsequente Nutzung der bestehenden Infrastrukturflächen</p>

Fortsetzung nächste Seite

Eingriffe/Konflikte				Landespflegerische Maßnahmen			
Lfd. Nr.	Potential	Art des Eingriffes / Auswirkungen	Fläche m ² /St.	Maß Nr.	Fläche m ²	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
2	B	<p>Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung bzw. Versiegelung (Wohnbaufläche mit angenommenem Versiegelungsgrad von 60%)</p> <p>Einschränkung, Verlust wesentlicher Bodenfunktionen durch Befestigung von Flächen (Aufweitung der Schützenhausstraße in Teilbereichen)</p> <p><u>Vorbelastung:</u> anthropogen stark veränderte Böden, z.T. bereits befestigter/ versiegelter Untergrund</p>	<p>ca. 4.701 m²</p> <p>ca. 510 m²</p>	<p>M 2.1</p> <p>M 2.2 (V)</p> <p>M 3 (V)</p> <p>A 2 (A, V,G)</p>	<p>ca. 1565 m²</p> <p>-</p> <p>s.o.</p>	<p>Maßnahmen zur Erhaltung der örtlichen Bodenfunktionen sowie der qualitativen und quantitativen Eigenschaften:</p> <p>Erhöhung bzw. Zurückführung der Bodenfunktion durch Zurücknahme der Befestigung, Bebauung bzw. Versiegelung</p> <p>Konsequente Nutzung der bestehenden Straßenverkehrsflächen</p> <p>Erhalt von Teilbereichen des baumheckenartigen Gehölzbestands und bestehender Grünbereiche sowie der Zurücknahme der Versiegelung</p>	<p>Erhalt bzw. Erhöhung und Zurückführung von Teilfunktionen des Bodens</p> <p>Vermeidung weitergehender Flächeninanspruchnahme durch konsequente Nutzung der bestehenden Infrastrukturflächen</p> <p>Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung in den bezeichneten Teilbereichen, Minimierung der Eingriffsfläche und Eingriffserheblichkeit</p>
3	W	<p>Veränderung des örtlichen Wasserhaushalts:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust des Infiltrationsvermögens für Niederschlagswasser - Erhöhung des Oberflächenabflusses <p><u>Vorbelastung:</u> anthropogen stark veränderte Böden, z.T. bereits befestigter/ versiegelter Untergrund</p>	siehe Lfd. Nr. 2	<p>M 2.1</p> <p>M 2.2 (V)</p> <p>M 1.1 (V)</p>	<p>s.o.</p> <p>ca. 3130 m²</p>	<p>Maßnahmen zur Erhaltung der örtlichen Wasserbilanz, der qualitativen und quantitativen Eigenschaften des Wasserhaushalts:</p> <p>Erhöhung bzw. Zurückführung der Wasserhaushaltsfunktion durch Zurücknahme der Befestigung, Bebauung bzw. Versiegelung</p> <p>Erhalt von Teilbereichen der bestehenden Bodenfunktionen vgl. A1, A 2 und M 1.2</p>	<p>Ermöglichen einer natürlichen Niederschlagsversickerung, Vermeidung zusätzlicher Belastungen der Vorfluter</p> <p>Beitrag zur Rückhaltung von Niederschlagswasser, Entlastung der Vorfluter</p>

Fortsetzung nächste Seite

Eingriffe/Konflikte				Landespflegerische Maßnahmen			
Lfd. Nr.	Potential	Art des Eingriffes / Auswirkungen	Fläche m ² /St.	Maß Nr.	Fläche m ²	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
4	K+U	<p>Veränderung des Standortklimas, erhöhte Wärmespeicherung und Verringerung der Evapotranspiration</p> <p>Zunahme von Lärm- und Schadstoffemissionen (Ziel- u. Quellverkehr)</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Vor der Aufgabe des Freibades und des Campingplatzes teilweise erhebliche Immissionsbelastungen durch diese Freizeitnutzungen im Umfeld des Plangebiets</p>		A 1 (A,G)	s.o.	Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Veränderungen der örtlichen Klimaverhältnisse, zur Verringerung von Lärmbeeinträchtigungen und Schadstoffimmissionen: Anlage einer extensiven Grünfläche und Anpflanzung von standortgerechten Sträuchern, Stauden und Bäumen im erweiterten Uferbereich	Vermeidung nachhaltiger Beeinträchtigungen der standortklimatischen Bedingungen, Erhalt der Evapotranspirationsrate, Vermeidung von Schadstoffemissionen
				A 2 (A, V,G)	s.o.	Erhalt von Teilbereichen des Gehölzbestands und bestehender Grünbereiche sowie der Zurücknahme der Versiegelung	
				M 1.2 (V,G)	1Baum je 250 m ²	Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen in den Vorgärten	
				M 3 (V)	-	Konsequente Nutzung der bestehenden Straßenverkehrsflächen	Vermeidung weitergehender Flächeninanspruchnahme durch konsequente Nutzung der bestehenden Infrastrukturflächen

Fortsetzung nächste Seite

Eingriffe/Konflikte				Landespflegerische Maßnahmen			
Lfd. Nr.	Potential	Art des Eingriffes / Auswirkungen	Fläche m ² /St.	Maß Nr.	Fläche m ²	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
5	L+E	<p>Nachhaltige Veränderung der örtlichen Wahrnehmung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Überprägung des Geländes durch Gebäude und bauliche Anlagen – Verlust von Vegetationsstrukturen <p><u>Vorbelastung:</u> Anthropogene Prägung des Plangebietes durch die bereits aufgegebenen Freizeitnutzungen Freibad und Campingplatz</p>	<p>Geltungsbe- reich: ca. 1,28ha</p>	<p>A 1 (A,G)</p> <p>A 2 (A, V,G)</p> <p>M 1.2 (V,G)</p> <p>M 4 (V,G)</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>	<p>Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Veränderungen des örtlichen Siedlungsbildes sowie zur Erhaltung und Förderung der Wohn- und Freiraumqualität:</p> <p>Anlage einer extensiven Grünfläche und Anpflanzung von standortgerechten Sträuchern, Stauden und Bäumen im erweiterten Uferbereich</p> <p>Erhalt von Teilbereichen des Gehölzbestands und bestehender Grünbereiche sowie der Zurücknahme der Versiegelung</p> <p>Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen in den Wohngärten</p> <p>Begrenzung der Gebäudehöhe durch Limitierung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse</p>	<p>Einpassung der Gebäude und Infrastrukturanlagen in das Siedlungsbild, Erhaltung und Förderung der Wohn- und Freiraumqualität</p>

Erläuterungen zur vorangegangenen Tabelle:

Konflikte

- A + B = Arten- und Biotopschutz
- B = Bodenschutz
- W = Wasserhaushalt
- K+U = Klima/Umwelthygiene
- L +E = Siedlungsgestalt, Erholung

Maßnahmen

- A = Ausgleichsmaßnahmen
- M = Minderungsmaßnahmen
- V = Vermeidungsmaßnahmen
- G = Gestaltungsmaßnahme

Tabelle 2: Flächenbilanzierung – aktuelle Bestandssituation

Nutzungs-/Biototyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte je qm	Flächenanteil (m ²) je Biotop-/Nutzungstyp		Biotopwert	
		Vor Maßnahme	Nach Maßnahme	Vorher	Nachher
				Sp. 2 x Sp. 3	Sp. 2 x Sp. 4
Sp. 1	Sp. 2	Sp. 3	Sp. 4	Sp. 5	Sp. 6
Aktueller Bestand					
11.221 strukturarme Grünanlage	14	8.616		120.624	
02.600 Heckenbepflanzung (straßenbegleitend)	20	510		10.200	
02.400 Gebüschpflanzung	27	80		2.160	
04.110 Einzelbäume (standortgerecht)	31	(24x6 m ² = 144) ¹⁾		4.464	
04.120 Einzelbäume (nicht standortgerecht)	26	(20x3 m ² = 60) ¹⁾		1.560	
10.510 versiegelte Flächen					
- Versorgungsfläche	3	20		60	
- Wege, Campingplatzgebäude	3	1.565		4.695	
- Straßenfläche	3	2.018		6.054	
Summe/Übertrag:		12.809		149.817	

1) Der errechnete Flächenanteil dient nur der Ermittlung des Biotopwertes und wird nicht zur Gesamtfläche addiert.

Flächenbilanzierung – Bestandsplanung nach Realisierung des Bebauungsplanes „Schützenhausstraße“

Nutzungs-/Biotoptyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte je qm	Flächenanteil (m ²) je Biotop-/Nutzungstyp		Biotopwert	
		Vor Maßnahme	Nach Maßnahme	Vorher	Nachher
				Sp. 2 x Sp. 3	Sp. 2 x Sp. 4
Sp. 1	Sp. 2	Sp. 3	Sp. 4	Sp. 5	Sp. 6
<u>Bestandsplanung nach Realisierung des Bebauungsplanes „Schützenhausstraße“</u>					
Wohnbaufläche (7.835 m²) davon sind:					
- 60% versiegelt	3		4.701		14.103
- 40% arten- u. strukturarme Hausgärten	14		3.134		43.876
Straßenfläche	3		2.528		7.584
Versorgungsfläche	3		20		60
Grünfläche A: Gebüschpflanzung	27		190		5.130
Grünfläche B (2.236 m²) (Ausgleichsmaßnahme)					
- Ufergehölzsaum	36		850		30.600
- Extensiv genutzte Wiese	44		1.386		60.984
Summe/Übertrag:			12.809	149.817	162.337
Biotopwertdifferenz: Summen der Sp. 5 minus Sp. 6 für Gesamtmaßnahme					+ 12.520

3. Hinweise für die Textlichen Festsetzungen – Teil: Grünordnung

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

- Oberirdische Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Porenpflaster) auszuführen, sofern andere Rechtsvorschriften nicht die Verwendung versiegelnder Beläge vorschreiben.
- Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen.

- Entsprechend Plandarstellung sind hochstämmige Laubbäume mit einer Abweichung von max. +/- 3 m zu pflanzen, zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
- Die Auswahl und Mindestqualität ist gemäß der beigefügten Pflanzliste vorzunehmen.
- Der Wurzelbereich der Bäume ist auf einer Fläche von mind. 2,5 x 2,5 m von jeder Versiegelung freizuhalten.

- Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 15° sollten mit einer extensiven Dachbegrünung begrünt werden, wenn dies nicht im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke, Installation technischer Anlagen).

- Der im Plan dargestellte Gehölzbestand im Nordwesten des Geltungsbereichs ist langfristig zu erhalten.
- Während der Bauphasen sind Schutzmaßnahmen an Bäumen und Sträuchern im Anschluß an das Baufeld nach DIN 18920 (Sicherung von Bäumen und Pflanzbeständen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.

- Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen rückzuhalten und möglichst als Brauchwasser oder Löschwasser zu verwenden. Empfohlen wird die Verwendung des Brauchwassers für die Toilettenspülung, Waschanlagen etc..

- Empfohlen wird die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Fotovoltaik).

Tabelle 3: Pflanzliste

Verwendungsbereiche Zu pflanzende Art		Baum- pflanzungen (Stellplatz- anlagen)	Strauch- pflanzungen (Stellplatz- anlagen)	sonstige Pflanzflächen	sonnig	halb- schattig	schattig	B = Bäume Str. = Sträucher Bo.= Boden- Decker
Acer campestre	Feld-Ahorn	x		x	x	x	x	B/Str.
Acer pseudoplatanus	Spitz-Ahorn	x		x	x	x		B
Acer platanoides	Berg-Ahorn			x	x	x		B
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	(x)		x	x	x	x	B
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne		x	x	x	x	x	Str.
Buddleia-Hybriden	Sommerflieder			x	x			Str.
Buxus sempervirens	Buchsbaum			x	x	x	x	Str.
Carpinus betulus	Hainbuche	(x)	x	x	x	x	x	B
Cornus mas	Kornelkirsche			x	x			Str.
Cornus sanguinea	Hartriegel	x	x	x	x	x	x	Str.
Corylus avellana	Haselnuß		x	x	x	x		Str.
Crataegus monogyna	Eingriff. Weißdorn		x	x	x	x		Str./B
Crataegus laevigata	Echter Rotdorn		x	x	x	x		B

Fortsetzung nächste Seite

Verwendungsbereiche		Baumpflanzungen (Stellplatzanlagen)	Strauchpflanzungen (Stellplatzanlagen)	sonstige Pflanzflächen	sonnig	halbschattig	schattig	B = Bäume Str. = Sträucher Bo.= Boden- Decker
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen		x	x	x	x		Str.
Rhamnus frangula	Faulbaum				x	x		Str.
Fraxinus excelsior	Esche	(x)		x	x	x		B
Hedera helix	Efeu		x	x		x	x	Bo.
Juglans regia	Walnuß			x	x	x		B
Ligustrum vulgare	Liguster		x	x	x	x		Str.
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche		x	x	(x)	x	(x)	Str.
Philadelphus coronarius	Pfeifenstrauch			x	x	x		Str.
Pyrus communis	Holzbirne			x	x	x		B/Str.
Pyrus malus	Holzapfel			x		(x)		B/Str.
Prunus avium	Vogel-Kirsche			x	x	x		B

Fortsetzung nächste Seite

Verwendungsbereiche Zu pflanzende Art		Baum- pflanzungen (Stellplatz- anlagen)	Strauch- pflanzungen (Stellplatz- anlagen)	sonstige Pflanzflächen	sonnig	halb- schattig	schattig	B = Bäume Str. = Sträucher Bo.= Boden- Decker
Quercus robur	Stiel-Eiche	x		x	x	(x)		B
Ribes nigrum	Schw. Johannis- beere		x	x		x	x	Str.
Ribes uva-crispa	Wilde Stachel- beere		x	x		x	x	Str.
Rosa canina	Hunds-Rose		x	x	x	(x)		Str.
Rosa ssp.	Rose (in Sorten)			x		x		Str.
Rubus fruticosus	Brombeere			x		x	x	Str.
Rubus idaeus	Himbeere		x	x	x	x		Str.
Salix caprea	Sal-Weide		x	x	x	x		Str.
Sambucus nigra	Schw. Holunder		x	x	x	(x)		Str.
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder		x		x	x		Str.
Sorbus aucuparia	Eberesche	x		x	x	x		B
Sorbus aria	Mehlbeere			x	x	x		B

Fortsetzung nächste Seite

Verwendungsbereiche Zu pflanzende Art		Baum-pflanzungen (Stellplatz-anlagen)	Strauch-pflanzungen (Stellplatz-anlagen)	sonstige Pflanzflächen	sonnig	halb-schattig	schattig	B = Bäume Str. = Sträucher Bo.= Boden- Decker
Syringa vulgaris und-Hybriden	Flieder			x	x	(x)		Str.
Symphoricarpos racemosus	Schneebeere			x	x	x		Str.
Tilia cordata	Winter-Linde	x		x	x	x		B
Ulmus glabra (gegen Ulmenkrankheit resistente Sorten)	Feld-Ulme	x		x	x	x		B
Viburnum opulus	Gem. Schneeball		x	x	x	x	x	Str.

Fortsetzung nächste Seite

Rank- und Kletterpflanzen		Wuchsform							
Verwendungsbereiche		selbstklimmend	mit Rankhilfe	überlagernd	Höhe in m	sonnig	halbschattig	schattig	B = Bäume Str. = Sträucher Kl. = Kletterpflanze
Zu pflanzende Art									
Clematis vitalba	Waldrebe		x		2-4	x	x		Kl.
Clematis-Hybriden	Großbl. Waldrebe		x		-8	x	x		Kl.
Hedera helix	Efeu	x		x	20-30		x	x	Kl.
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie	(x)	x	x	5-7 (9)		x	x	Kl.
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin		(x)	x	2-3	x	x		Kl.
Lonicera x heckrotii	Geißblatt		x		3-4	(x)	x	x	Kl.
Lonicera henryi	Immergr. Geißblatt		x		3-4		x	x	Kl.
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein	x	(x)	x	8-9 (15)	x	x		Kl.
Parthenocissus tricuspidata	Jungfernebe		x	x	12-15	x	x		Kl.
Polygonum aubertii	Knöterich		x	x	8-14	x	x	x	Kl.
Rosa ssp.	Kletterrose		x		2-4	x			Kl.
Rubus fruticosus	Brombeere		x	x	3-4	x	x	x	Str.
Vitis ssp.	Wein		x	x	5-6 (10)	x	X		Kl.
Wisteria sinensis	Blauregen		x		10-12 (15)	x	x		Kl.

Teil III - Anhang

Anhang 1 Erläuterungen zum Ökotox-Steckbrief

- 1) Naturräumliche Einheit
Einteilung nach Müller-Ming
- 2) Naturräumliche Untereinheit/Ökologische Raumeinheit
Untergliederung nach geomorphologischen, bodengenetischen und vegetationstypologischen Merkmalen
- 3) Vorrangige Nutzung, Landnutzung
- 4) Bestehender Schutz
Wasserschutzgebiete, Naturpark, besonders geschützte Lebensräume nach BNatSchG/HENatG, Landschaftsschutzgebiete
- 5) Übergeordnete Ziele der Landschaftsplanung, Landschaftsplan, Raumordnungsplan
- 6) Geologie, geologischer Aufbau, Auswertung geologischer Karten
- 7) Reliefmerkmale, Oberflächenform, Geländeneigung, Exposition
- 8) Gelände-/Mesoklima
Charakterisierung unter Beachtung von Relief, Exposition, Vegetationsstruktur
- 9) Bodentyp, Bodenart
- 10) Wasserhaushalt des Bodens, hydrogeologische Merkmale
- 11) HpnV: Heutige potentielle natürliche Vegetation
- 12) Nutzungsbedingte Ersatzgesellschaften je nach Natürlichkeitsgrad
- 13) Lebensraum einer speziellen Lebensgemeinschaft von Pflanzen und Tieren mit einheitlichen Lebensbedingungen

Anhang 2 Erläuterung der Bewertungskriterien

Gefährdungsgrad, Seltenheit und Verbreitung (Rarität)f

- Parameter: Rote Liste der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten sowie der Lebensräume
Vorkommen (regional) seltener, potentiell gefährdeter oder gefährdeter Arten
- Wertstufe 1-9 pessimale bis optimale Lebensraumbedingungen
- Wertstufe 1 = vegetationsfreie Fläche, Innenstadt mit dichter Bebauung, Industriegebiete, durch Emission stark belastet.
- Wertstufe 2 = sehr intensive landwirtschaftliche Nutzflächen, durch Emission stark belastete Bereiche
- Wertstufe 3 = Intensiväcker, stark verarmtes Grünland, Sport-/Zierrasen
- Wertstufe 4 = Nutzfläche (eutrophe, nivellierte Einheitsstandorte) Ubiquisten der Siedlungen.
- Wertstufe 5 = Nutzfläche mit geringer Anzahl standortspezifischer Arten, hohe Benutzungsintensität, Äcker und Wiesen ohne spez. Flora und Fauna; Siedlungsgebiete mit intensiv gepflegter Anlage
- Wertstufe 6 = artenarme Wälder, Feldgehölze mit wenigen regional spez. Arten, Äcker und Wiesen mit standortspez. Arten, Sukzessionsfläche
- Wertstufe 7 = extensiv genutzte Flächen mit Rote-Liste-Arten, oligotrophen Arten; Hecken, Bachsäume, Sukzessionsfläche mit Magerkeitsanzeigern, Wiesen und Äcker mit stark zurückgehenden Arten.
- Wertstufe 8 = extensive Kulturökosysteme, Komplex mit bedrohten Arten, mit größerem Aktionsraum
- Wertstufe 9 = Gebiete mit überregionaler, gesamtstaatlicher Bedeutung alt., oligotrophe Ökosysteme mit Spitzenarten, geringe Störungen, großflächig.

Natürliche Arten- und Strukturvielfalt (Diversität)

Abhängig von der Schichtstruktur (Kraut-, Strauch- und Baumschicht) von der Habitat- und Strukturvielfalt (Totholz, Altholz, Steinhäufen, ...) und der natürlichen Artenvielfalt.
geringster Wert: vegetationslose, teilversiegelte Flächen
höchster Wert: vielfältig strukturierte, artenreiche Naturwälder

Hemerobie, Maturität

Grad der menschlichen Einflußnahme (metahemerobe Ökosysteme bis ahemerobe Systeme, ohne menschliche Einflußnahme) und Reifegrad (Zeitraum bis zur Entwicklung der Biozönose).

Isolation, Vernetzung, Flächengröße

räumlich/funktionaler Verbund von Lebensräumen

Repräsentanz im Naturraum

un-/typisches Ökosystem des Naturraums

Ersetzbarkeit, Entwicklungsdauer, Regenerationsfähigkeit

räumliche und zeitliche Dimension der Wiederherstellbarkeit von Ökosystemen.

Entwicklungspotential

Zusammenwirken der Standortfaktoren für die Bildung differenzierter Ökosystemtypen.

Schutzkategorien

Die Spalte Nr.8 enthält Angaben über bestehende Schutzkategorien.

§ 15d nach § 15d HENatG besonders geschützte Biotoptypen

x nach BartSchVo besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

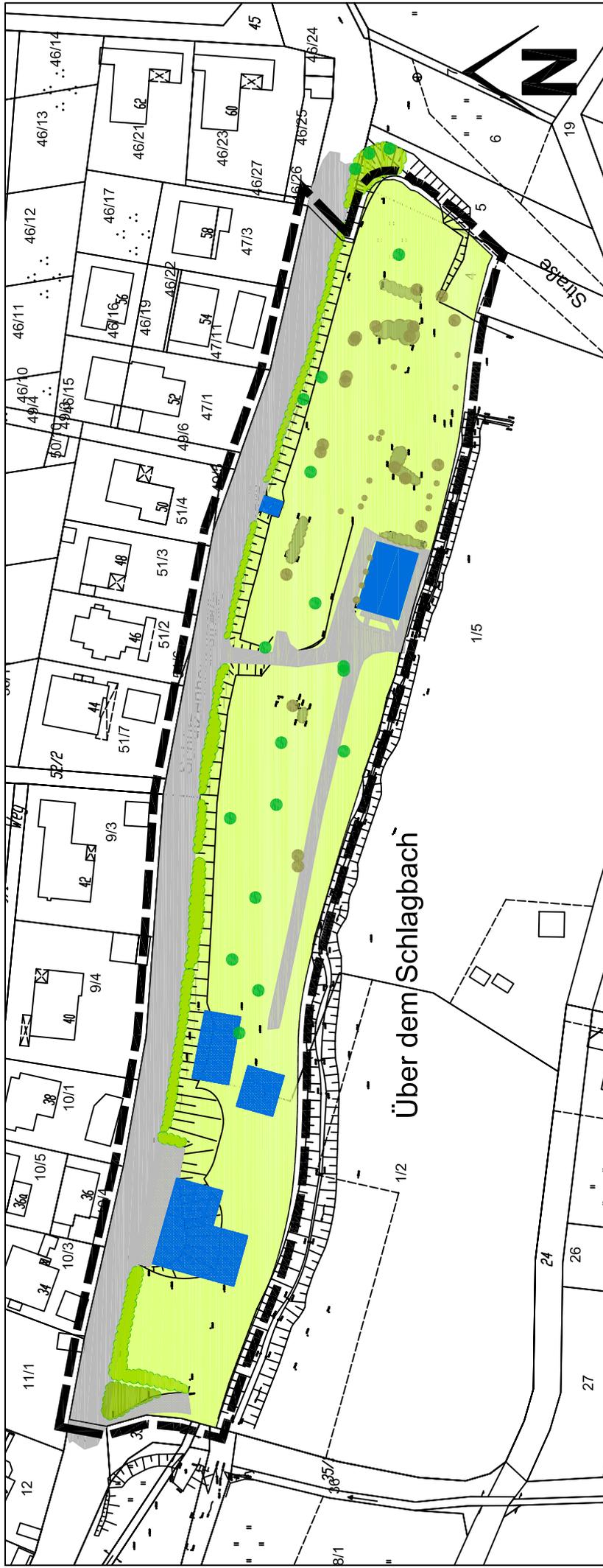
RL (1-4) in der Roten Liste aufgenommene Pflanzen- und Tierarten Gefährdungsart 1-4
(vom Aussterben bedroht bis potentiell gefährdet)

V = Arten der Vorwarnliste

FFH nach FFH-Richtlinie besonders ausgewiesene Schutzgebiete, Tier- und Pflanzenarten

VSch RL nach Vogelschutzrichtlinie ausgewiesene Schutzgebiete bzw. in Anhang 1 aufgeführte Arten der Vogelschutzrichtlinie

Schützenhausstraße - Aufnahme der Bestandsstrukturen



Legende

	Strukturarme Grünanlage (11.221)		Versiegelte Flächen (10.510)
	Gebüschpflanzung (02.400)		Versiegelte Flächen (10.510) (mittlerweile abgebrochen)
	Gebüschpflanzung (standortfremd) (02.500)		Versiegelte Wegeflächen (10.510)
	Heckenbepflanzung (straßenbegleitend) (02.600)		Versiegelte Wegeflächen (10.510) (mittlerweile abgebrochen)
	Einzelbäume (standortgerecht) (04.110)		Umgrözung Plangebiet
	Einzelbäume (nicht standortgerecht) (04.120)		

Bestandsbilanzierung

Strukturarme Grünanlage	8.616 m ²
Versiegelte Flächen	1.585 m ²
Wegeflächen	2.018 m ²
Gebüschpflanzungen	510 m ²
Einzelbäume standortgerecht	144 m ²
nicht standortgerecht	60 m ²
Geltungsbereich	12.809 m²

Ausnutzungskennziffern

Wohnbauflächen	7.835 m ²
Straßenflächen	2.528 m ²
Grünflächen	2.426 m ²
Versorgungsfläche	20 m ²
Geltungsbereich	12.809 m²

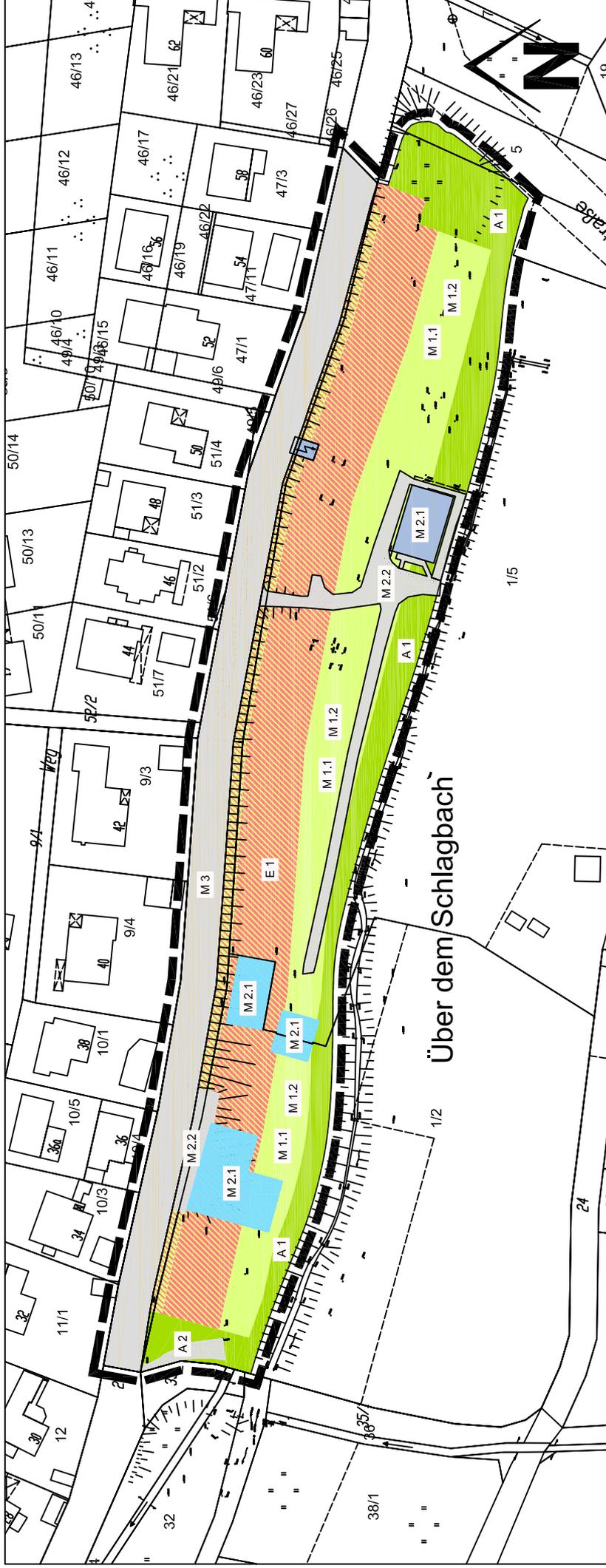
Bebauungsplan der Stadt Idstein "Schützenhausstraße"

Stand: 12.12.2006
 Bearbeitet: SG 42/1
 SG 40/3
 Maßstab: ohne Maßstab



Magistrat der Stadt Idstein
 König-Adolf-Platz 2
 65510 Idstein
 Tel.: 06126-78-0
 Fax.: 06126-78-280

Schützenhausstraße - Bilanzierung der Planung



Legende



Versiegelte Fläche /
Straßenverkehrsfläche



Überbaubare Grundstücksfläche



Nicht überbaubare Grundstücksfläche /
Hausgärten



Extensive Grünfläche /
Bachläufe



Bauliche Anlage (Gebäude)
Bestehende / Bereits Abgerissene



Umgrenzung Plangebiet

Ausgleichsmaßnahmen



Anpflanzung von standortgerechten
Sträuchern, Stauden und Bäumen im
erweiterten Uferbereich



Sicherung von Teilbereichen des
baumheckenartigen Gehölzbestands und
Zurücknahme von Versiegelung

Minderungsmaßnahmen



Von Versiegelung freizuhalten Bereiche -
Anlage von Hausgärten



Anpflanzung von standortgerechten
Gehölzen in den Vorgärten



Zurücknahme der Bebauung
bzw. Versiegelung



Zurücknahme der Befestigung
bzw. Versiegelung



Konsequente Nutzung der bestehenden
Straßenverkehrsflächen

Eingriffe



Überbaubare Grundstücksflächen

Bebauungsplan der Stadt Idstein "Schützenhausstraße"

Stand: 12.12.2006

Bearbeitet: SG 42/1
SG 40/3

Maßstab: ohne Maßstab

Magistrat der Stadt Idstein

König-Adolf-Platz 2
65510 Idstein

Tel.: 06126-78-0
Fax.: 06126-78-280



STADT
IDSTEIN