

Stadt Idstein, Stadtteil Walsdorf
Bebauungsplan „Sportanlage Walsdorf“

Umweltbericht
mit integrierter Grünordnungsplanung

Stand: 06.02.2026



Bearbeitung:
Larissa Lang, M. Sc.
Marius Hahlgans-van der Ende B. Sc.

Inhalt

A	EINLEITUNG	5
1	INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS	5
1.1	Planziel sowie Standort, Art und Umfang des Vorhabens	5
1.2	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans	7
1.3	Bedarf an Grund und Boden	8
2	IN FACHGESETZEN UND -PLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, DIE FÜR DEN BAULEITPLAN VON BEDEUTUNG SIND, UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG BEI DER PLANAUFSTELLUNG	9
2.1	Bauplanungsrecht.....	9
2.2	Naturschutzrecht.....	10
2.3	Bodenschutzgesetz	11
2.4	Übergeordnete Fachplanungen	12
B	GRÜNORDNUNG	13
1	ERFORDERNISSE UND MAßNAHMENEMPFEHLUNGEN	13
2	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	16
C	UMWELTPRÜFUNG	19
1	BESTANDSAUFNAHME DER VORAUSSICHTLICHEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN UND PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS	19
1.1	Boden und Wasser einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern	19
1.2	Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, e, f und h BauGB).....	36
1.3	Menschliche Gesundheit und Bevölkerung einschl. Aussagen zur Vermeidung von Lärmemissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c und e BauGB)	38
1.4	Tiere und Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB).....	38
1.4.1	Vegetation und Biotopstruktur	39
1.4.2	Tierwelt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)	40
1.4.3	Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB).....	43
1.4.4	NATURA 2000-Gebiete und andere Schutzobjekte (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)	44
1.5	Ortsbild und Landschaftsschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)	45
1.6	Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB).....	46
2	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	47
2.1	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung	47
2.2	Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen.....	48
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	53
3.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	53
3.2	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (Untersuchungsrahmen und -methodik)	53
3.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	53
4	ZUSAMMENFASSUNG	54
5	LITERATURVERZEICHNIS	55

Titelbild: Plangebiet mit Blickrichtung nach Norden (Vermessungsbüro Sell).

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs (rot markiert) (Quelle: TopPlusOpen).	6
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Sportanlage Walsdorf“ (PlanES, Planstand: 04.02.2026).	6
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Vorentwurf des Regionalplans Südhessen 2024, RP Darmstadt, unmaßstäblich vergrößerte Darstellung.	12
Abbildung 4: Auszug des Flächennutzungsplans der Stadt Idstein (gelb = Flächen für die Landwirtschaft (Acker, Wiese, Weide, Ödland), Stand Juli 2016. Das Plangebiet ist rot umkreist.	13
Abbildung 5: Ausschnitt des Vorentwurfs Variante C (Dr. Matthias & Moors Planungsgesellschaft mbh, Jan 2025).	15
Abbildung 6: Historische (oben links: 1933; oben rechts: 1952-67) und aktuelle (unten) Luftbilder des Plangebiets (rot) und der Umgebung.	20
Abbildung 7: Geologische Formation im Plangebiet (auf der Grundlage der GÜK300, HLNUG 2025).	21
Abbildung 8: Bodenhauptgruppen im Plangebiet (rot) und der Umgebung (auf Grundlage der BFD50, HLNUG).	22
Abbildung 9: Bodenzahlen im Plangebiet (auf der Grundlage der BFD5L, HLNUG 2024).	23
Abbildung 10: Bodenfunktionsbewertung im Plangebiet (Verändert auf Grundlage der BFD5L, HLNUG, 2024).	26
Abbildung 11: Natürliche Erosionsgefährdung der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches (türkis) und seiner Umgebung (Auf Grundlage des Erosionsatlas 2023, HLNUG).	28
Abbildung 12: Hydrogeologische Einheiten (HÜK200), Plangebiet in Rot. Quelle: Geologie Viewer, HLNUG, Abfrage am 01.10.2025.	31
Abbildung 13: Trinkwasserschutzgebiet und Hydrogeologische Einheiten im Plangebiet (rot) und seinem Umfeld (Quelle: GruSchu Viewer, HLNUG).	32
Abbildung 14: Überschwemmungsgebiete im Plangebiet (rot) und seinem Umfeld (Quelle: HWRM-Viewer, Abfrage am: 17.11.2025).	33
Abbildung 15: Starkregenhinweis-Index im Plangebiet (rot) und seiner Umgebung (Quelle: Starkregenviewer Hessen, Abfrage am 17.11.2025).	34
Abbildung 16: Ergebniskarte der Starkregen-Hinweiskarte und Fließpfade (Quelle: Starkregenviewer Hessen, Abfrage am 17.11.2025).	35
Abbildung 17: Lärmbelastung am Tag im Umfeld des Plangebiets (rot, Quelle: Lärmviewer HLNUG, Abfrage am 24.11.2025).	38
Abbildung 18: Blick in Richtung Westen auf den asphaltierten Feldweg und die Idsteiner Str. mit der einreihigen Baumreihe im Norden des PG (2025).	39
Abbildung 19: Blick in Richtung Süden auf einen Grasweg und intensiv genutzten Acker innerhalb des PG (rechts im Bild) (2025).	39
Abbildung 20: ehemaliger Waldsportplatz östlich von Walsdorf (IBU, 2025).	49
Abbildung 21: Die Zäune sind teils mit Hopfen und Waldgeißblatt eingewachsen (IBU, 2025).	49
Abbildung 22: Verbuschter Hang (v.a. Brombeere) nordöstlich des Sportplatzes (IBU, 2025).	50
Abbildung 23: Standortspektrum für einen Eiche-Buchen-Wald (Quelle: Nordwestdeutsche Forstliche Versuchsanstalt, www.nw-fva.de, aufgerufen am: 18.11.2025).	50
Abbildung 24: Pflanzschema der Teilflächenbepflanzung (IBU, 2025).	52

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Strukturdaten des Geltungsbereichs Bebauungsplan „Sportanlage Walsdorf“ (Quelle: Bilanz IBU).	8
Tabelle 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nach KV im Eingriffsgebiet (Plankarte 1).	17
Tabelle 3: Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nach KV der Ausgleichsfläche A1: alter Waldsportplatz (Plankarte 2).	18
Tabelle 4: Zusammenstellung des Gesamtausgleichsbedarfes.	18
Tabelle 5: Geologische Einheit im Plangebiet (auf Grundlage der GÜK 300, HLNUG 2024).	21
Tabelle 6: Bodenhauptgruppe im Plangebiet (auf Grundlage der BFD50, HLNUG).	23

Tabelle 7: Hydrogeologische Fachdaten im Plangebiet (GruSchu Viewer, HLNUG, Abfrage vom 17.10.2024)	31
Tabelle 8: Artenliste der Vögel im Plangebiet (NaturProfil Dipl.-Ing. Martin Schaefer)	40
Tabelle 9: Baumartenanteile und Standortspektrum, TEI: Traubeneiche, SEI: Stieleiche, BU: Buche, HBU: Hainbuche, BHA: Baumhasel, EKA: Esskastanie (Quelle: Nordwestdeutsche Forstliche Versuchsanstalt, www.nw-fva.de, aufgerufen am: 18.11.2025)	51

Anlage

Plankarte 1: Bestandskarte Bebauungsplan „Sportanlage Walsdorf“

Plankarte 2: Ausgleichsfläche A1 „alter Waldsportplatz“, Bestand

Plankarte 3: Ausgleichsfläche A1 „alter Waldsportplatz“, Planung

A EINLEITUNG

1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 1 a)

1.1 Planziel sowie Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der vorhandene Sportplatz im Ortsteil Walsdorf wird den örtlichen Erfordernissen an den Trainings- und Spielbetrieb nicht mehr gerecht. Aufgrund seiner Lage inmitten von Wohnbebauung ist der Sportplatz für eine Modernisierung aufgrund einer intensivierten Nutzung nicht geeignet. Insbesondere der Spielbetrieb in der dunklen Jahreszeit, in der zu üblichen Trainingszeiten eine Flutlichtbeleuchtung benötigt wird, stellt einen Nachbarschaftskonflikt dar. Darüber hinaus verfügt Walsdorf über einen weiteren Fußballplatz im Wald jenseits der B 8. Dieser besitzt jedoch keinerlei Infrastrukturanschlüsse oder Umkleiden und ist aufgrund der Entfernung sowie der gefährlichen Querung der B 8 für das Kinder- und Jugendtraining ungeeignet. Der Sportplatz befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Zudem kommt die Störwirkung von Lärm und Flutlicht auf den umgebenden Wald hinzu.

Für beide Walsdorfer Rasensportplätze ist daher die Errichtung eines Ersatzneubaus in gut erreichbarer, jedoch von der Wohnbebauung abgesetzter Lage, vorgesehen. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie, die im Oktober 2022 durch das Planungsbüro Fischer, Wettenberg, erstellt wurde, wurden fünf mögliche Standorte untersucht, die nicht in der Nähe von schutzwürdigen Nutzungen liegen. Dabei wurde der mit der vorliegenden Planung dargelegte Standort als der geeignetste bewertet.

Der Ersatzneubau ist zugleich die Voraussetzung dafür, auf dem bisherigen Sportgelände innerhalb des Ortes ein Wohngebiet zu entwickeln. Für die neue Sportanlage liegt bereits ein vorabgestimmter Entwurf vor. Die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Verwirklichung des Entwurfs sollen über einen Bebauungsplan sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet werden. Beide Verfahren sind Bestandteil eines Gesamtkonzeptes der Stadt Idstein. Hier werden die aktuellen und angestrebten Flächennutzungen neu geordnet, um sie der korrekten Nutzung zuzuführen. Ein Verlust an landwirtschaftlichen Flächen soll somit vermieden werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst rd. 2,9 ha und liegt südlich des Stadtteils Walsdorf und umfasst in der Gemarkung Walsdorf im Flur 1 die Flurstücke 81, 82 und 83 (L 3026) und 84 jeweils teilweise, im Flur 9 die Flurstücke 24 und 59 (Wegeparzellen) vollständig sowie die Flurstücke 21, 22 (geplante Sportanlage), 23/1, 122 (Knallbach), 124 und 132 jeweils teilweise. (s. Abbildung 1). Die Umgebung und die Nutzung der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches unterliegt aktuell dem Intensivackerbau.

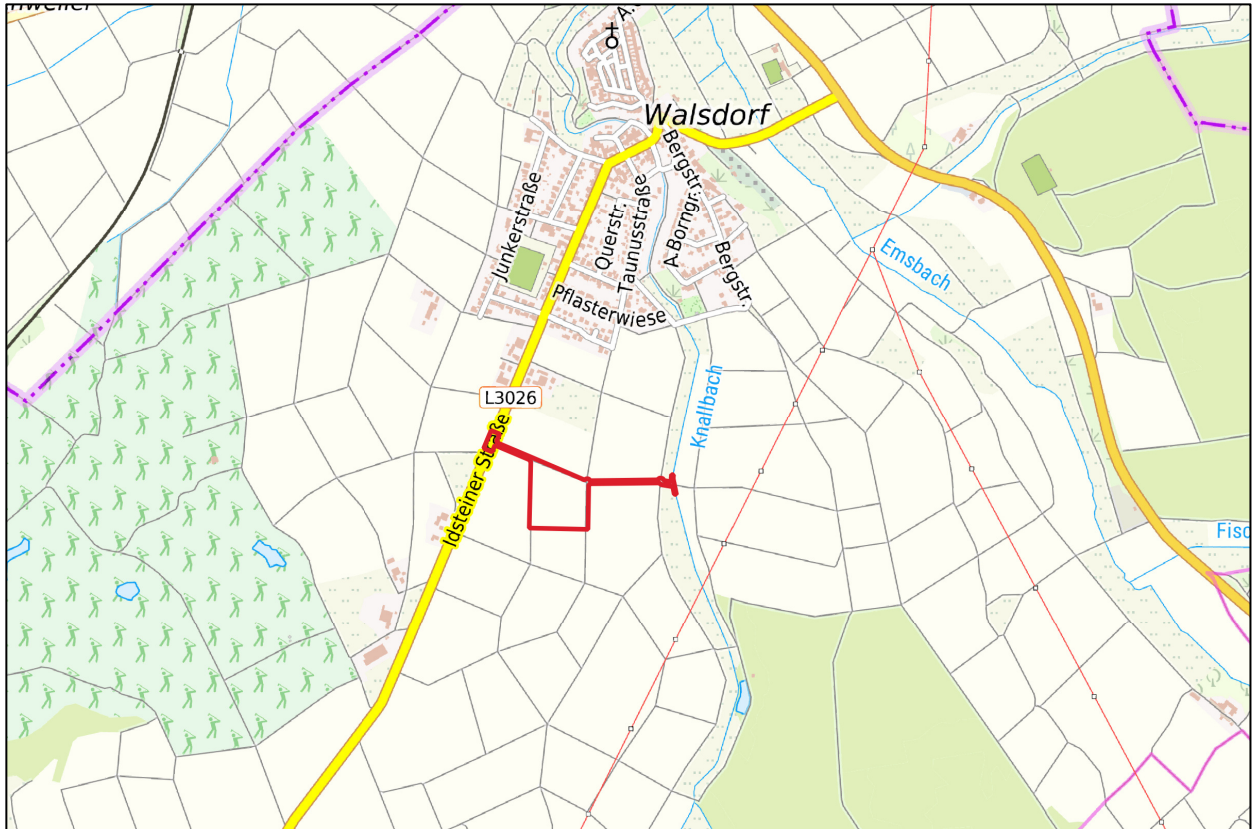


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs (rot markiert) (Quelle: TopPlusOpen).

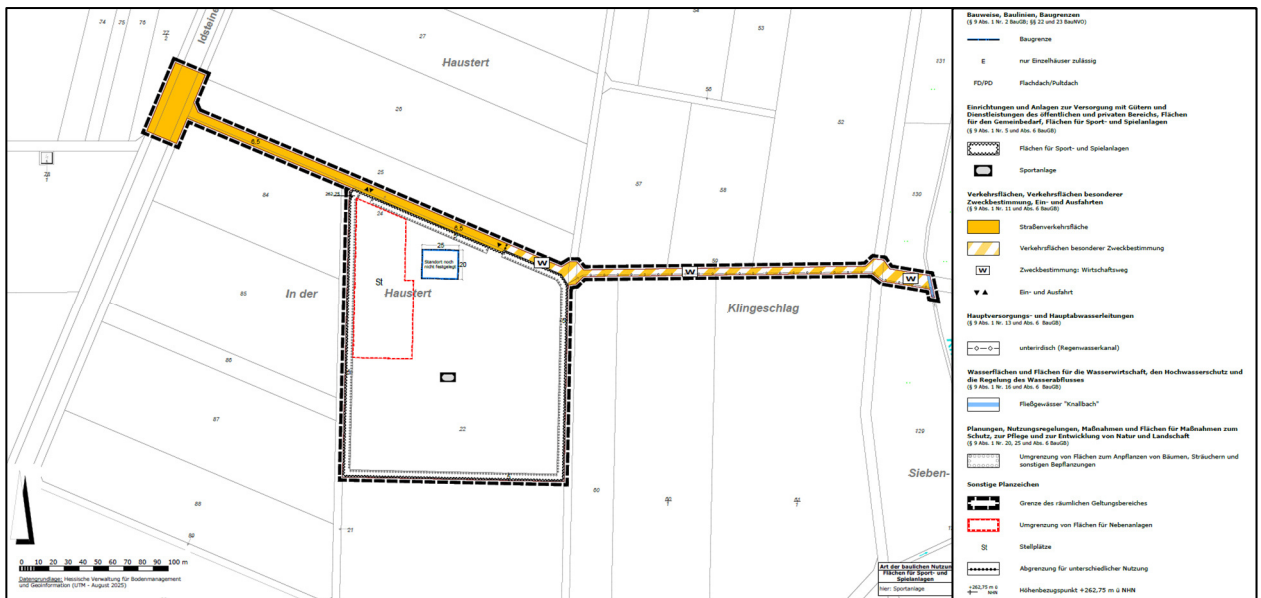


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Sportanlage Walsdorf“ (PlanES, Planstand: 04.02.2026).

1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Da es sich bei dem hier vorliegenden Umweltbericht um einen Teil der Begründung zum Bebauungsplan handelt, wird an dieser Stelle auf den Bebauungsplan sowie die textlichen Festsetzungen verwiesen.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt rd. 2,9 ha. Davon entfallen rd. 24.811 m² auf die Flächen für Sportanlagen, rd. 2.605 m² auf die Verkehrsflächen, rd. 1.680 m² auf Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ sowie rd. 28 m² auf die Gewässerflächen.

Tabelle 1: Strukturdaten des Geltungsbereichs Bebauungsplan „Sportanlage Walsdorf“ (Quelle: Bilanz IBU).

Typ	Differenzierung	Fläche	Flächensumme
Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Allgemeine Verkehrsfläche	2.605 m ²	4.285 m ²
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.680 m ²	
Flächen für den Gemeinbedarf	Flächen für Sport- und Spielanlage		24.811 m ²
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	Fließgewässer "Knallbach"		28 m ²
Gesamtfläche (gerundet)			29.124 m²

2 2 In Fachgesetzen und -plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 1 b)

2.1 Bauplanungsrecht

Das Baugesetzbuch (BauGB)¹ bestimmt in § 1a Abs. 3, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB).

Über die Umsetzung der Eingriffsregelung hinaus gelten als Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere auch

- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NATURA 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall und Immissionsschutzrechtes,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die (...) festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, und
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich der von der Eingriffsregelung erfassten Schutzgüter eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit auch der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für Aufbau und Inhalt des Umweltberichts ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden. Demnach sind in einer Einleitung Angaben zu den Zielen des Bauleitplans, zu Standort, Art und Umfang des Vorhabens und zu den übergeordneten Zielen des Umweltschutzes zu machen. Des Weiteren muss der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Angaben zu vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie zu Kenntnislücken und zur Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen enthalten. Die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltprüfung obliegt aber der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung (§ 2 Abs. 4 S. 2). Nach § 2a BauGB geht der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung in das Aufstellungsverfahren.

¹⁾ BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m. W. v. 01.01.2024.

2.2 Naturschutzrecht

Anders als die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die mit dem „Baurechtskompromiss“ von 1993 in das Bauplanungsrecht aufgenommen worden ist, wirken das Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG), das Biotopschutzrecht (§ 30 BNatSchG, § 25 HeNatG²) und das NATURA 2000-Recht (§ 34 BNatSchG) direkt und unterliegen nicht der Abwägung durch den Träger der Bauleitplanung.

Die Belange des Artenschutzes werden in einem separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag behandelt, deren wesentliche Ergebnisse in Kap. C 1.4 zusammengefasst sind.

Als gesetzlich geschützte Biotope gelten nach § 34 Abs. 2 BNatSchG u. a.

- natürliche und naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden Vegetation,
- Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen,
- Zwergstrauch-, Ginster und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
- magere Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern

und in Hessen nach § 25 HeNatG auch Alleen und einseitige Baumreihen an Straßenrändern sowie Dolinen und Erdfälle.

§ 34 BNatSchG regelt die Zulässigkeit von Projekten innerhalb von NATURA 2000-Gebieten und deren Umfeld. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig. Abweichend hiervon darf ein Projekt nur zugelassen werden, soweit es aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist und zumutbare Alternativen, nicht gegeben sind.

Zu beachten ist schließlich auch das Umweltschadensgesetz³, das die Verantwortlichen eines Umweltschadens zur Vermeidung und zur Sanierung verpflichtet. Als Umweltschaden gilt eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 BNatSchG, eine Schädigung von Gewässern nach Maßgabe § 90 WHG oder eine Schädigung des Bodens i. S. § 2 Abs. 2 BBodSchG.

Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen ist nach § 19 BNatSchG jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend hiervon liegt eine Schädigung nicht vor, wenn die nachteiligen Auswirkungen zuvor ermittelt worden sind und genehmigt wurden oder durch die Aufstellung eines Bauungsplans nach § 30 oder § 33 BauGB zulässig sind.

Arten im Sinne dieser Regelung sind Arten nach Art. 4 Abs., 2 oder Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. Als natürliche Lebensräume i. S. des USchadG gelten Lebensräume der oben genannten Arten (außer Arten nach Anhang IV FFH-RL), natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse⁴ sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten nach Anhang IV FFH-RL.

²⁾ Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) vom 25. Mai 2023. GVBl. Nr. 18 vom 07.06.2023 S. 379; 28.06.2023 S. 473, Gl. – Nr.: 881-58.

³⁾ Gesetz zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG). Art. 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007. BGBl I S. 666, zuletzt geändert durch §§ 10 und 12 des Gesetzes 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

⁴⁾ Hierzu zählen die Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL wie Borstgrasrasen, Pfeifengraswiesen, magere Flachland-Mähwiesen, Berg-Mähwiesen, Hainsimsen- und Waldmeister-Buchenwald und Auenwälder.

2.3 Bodenschutzgesetz

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB, den Bestimmungen des „Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten“ (BBodSchG)⁵ und § 1 „Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung“ (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG)⁶ ist ein Hauptziel des Bodenschutzes, die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.

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

Nach § 7 BBodSchG besteht eine „umfassende Vorsorgepflicht“ des Grundstückseigentümers und des Vorhabenträgers. Diese beinhalten insbesondere die Ziele nach § 1 HAltBodSchG:

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

Nach § 6 BBodSchG⁷ sind beim Auf- oder Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- oder Zwischenlagern von Materialien Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639, der DIN 19731 und der DIN 18915 sind zu beachten.

Des Weiteren sind beim Auf- oder Einbringen von Materialien die Anforderungen an einen guten Bodenaufbau und ein stabiles Bodengefüge zu beachten. Die verwendeten Materialien müssen unter Berücksichtigung des jeweiligen Ortes des Auf- oder Einbringens geeignet sein, die für den Standort erforderlichen Bodenfunktionen sowie die chemischen und physikalischen Eigenschaften des Bodens zu sichern oder herzustellen. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639 und der DIN 19731 sind zu beachten.

Bei der Bauausführung ist auf die Einhaltung der derzeit eingeführten nationalen und europäischen Normen sowie behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Bestimmungen zu achten. Insbesondere sind die Bestimmungen

- der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen,
- der DIN 18915 für Bodenarbeiten sowie
- der DIN 18916 für Pflanzarbeiten zu beachten.

⁵) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) vom 17. März 1998. BGBl. I S. 502, zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

⁶) Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG). GVBl. I 2007, 652, vom 28. September 2007, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602, ber. S. 701)

⁷) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

2.4 Übergeordnete Fachplanungen

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

Der geplante Regionalplan des Vorentwurfs zum Regionalplan Südhessen stellt das Plangebiet als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ und „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dar. Die Sportanlage liegt zwar in den genannten Vorranggebieten, allerdings unterschreitet die geplante Größe des Vorhabens als Gemeinbedarfsfläche mit ca. 2,3 ha die Untergrenze von 3 ha zur Raumbedeutsamkeit. Eine überörtliche Bedeutung der Planung durch die Nutzung als Vereinssportanlage ist nicht gegeben. Insofern wird davon ausgegangen, dass kein Zielabweichungsverfahren von den Zielen der Raumordnung erforderlich wird.

Der Regionale Flächennutzungsplan der Stadt Idstein von 2016 stellt den Eingriffsbereich aktuell als „Flächen für die Landwirtschaft (Acker, Wiese, Weide, Ödland)“ dar. Das Plangebiet ist von entsprechenden landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Die Planung entspricht damit nicht den Anforderungen des Flächennutzungsplans. Daher erfolgt eine Änderung des Flächennutzplanes im Parallelverfahren.

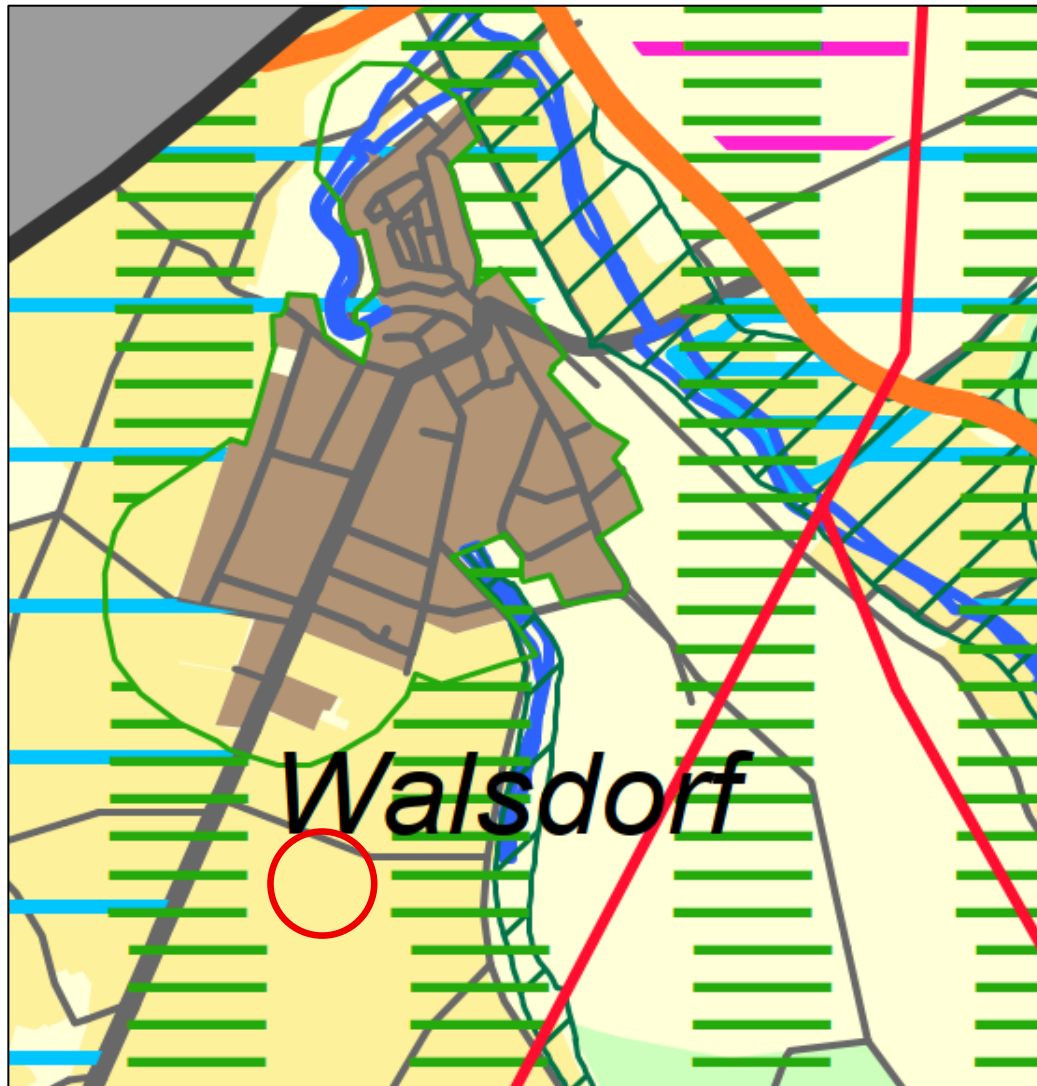


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Vorentwurf des Regionalplans Südhessen 2024, RP Darmstadt, unmaßstäblich vergrößerte Darstellung.

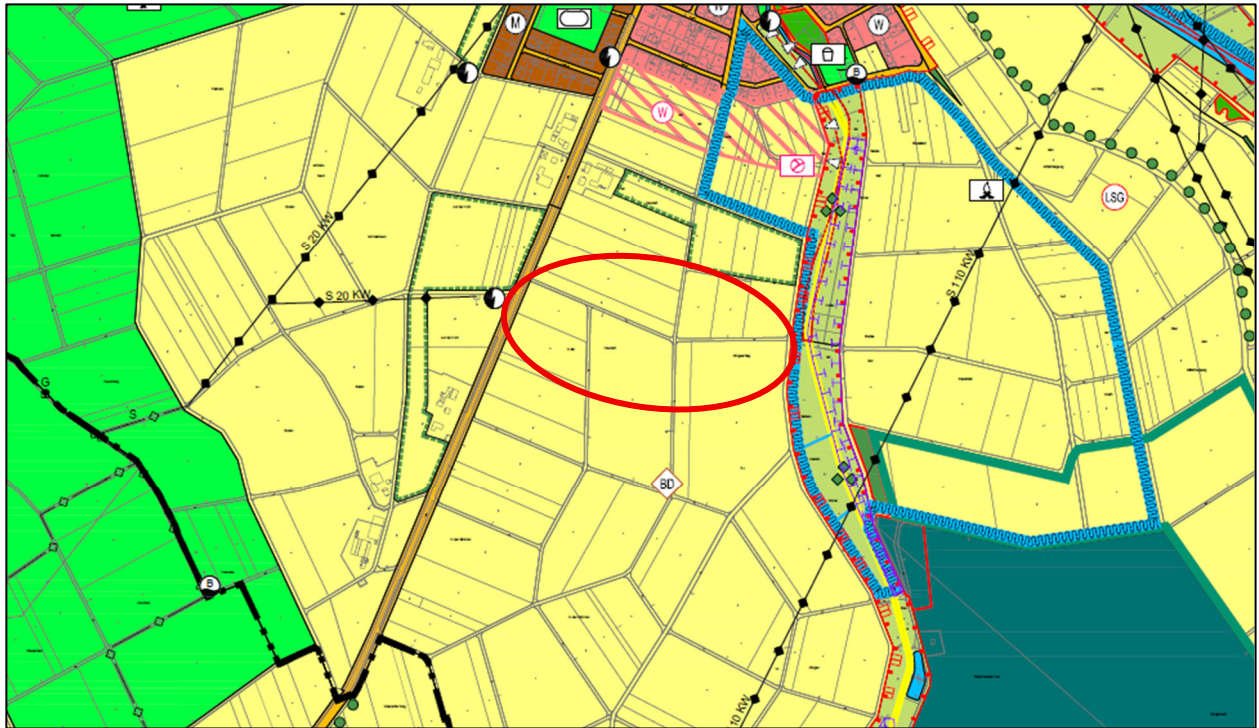


Abbildung 4: Auszug des Flächennutzungsplans der Stadt Idstein (gelb = Flächen für die Landwirtschaft (Acker, Wiese, Weide, Ödland), Stand Juli 2016. Das Plangebiet ist rot umkreist.

B GRÜNORDNUNG

1 Erfordernisse und Maßnahmenempfehlungen

Aus den Ausführungen der Umweltprüfung (Teil C) zu den wertgebenden Eigenschaften und Sensibilitäten des geplanten Standortes („Basisszenario“) ergeben sich aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege, der Erholungsvorsorge sowie zur Wahrung der Lebensqualität bestehender und neu entstehender Wohnquartiere spezifische Anforderungen an die Planung, die über allgemeine Regelungen hinausgehen. Die Erarbeitung und Einbringung entsprechender Lösungen in die Bauleitplanung ist originäre Aufgabe der Grünordnung, Art und Umfang der daraus entwickelten Konsequenzen für den Bebauungsplan (Gebietszuschnitte, Festsetzungen etc.) aber wiederum Grundlage der Umweltprüfung. Um dieses in der Praxis eng verwobene Wechselspiel aus Planung und Bewertung transparent darzulegen, werden in diesem Kapitel zunächst die sich aus der Bestandsaufnahme und -bewertung ergebenden Erfordernisse beschrieben. Maßgeblich für die Umweltprüfung ist dann aber allein deren Umsetzung im Bebauungsplan.

a) Pflanzen und Tiere

Die Durchgrünung des Plangebietes sollte genutzt werden, um wertvolle Lebensräume zu schaffen. Um dies zu gewährleisten, empfehlen sich variable und nicht zu dichte Anpflanzungen aus Baum- und Strauchgruppen sowie Hecken entlang der östlichen, südlichen und westlichen Begrenzungen der Flächen für Sport- und Spielanlagen sowie Anpflanzungen mit Bäumen entlang der nördlichen Begrenzung und innerhalb der Flächen für Nebenanlagen (Parkbereich) (s. Abbildung 5). Im Zuge der Ein- und Durchgrünung sind möglichst variable Anpflanzungen aus Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) durchzuführen, um ein möglichst breites Habitatangebot zu schaffen. Es sind

beerenreiche Sträucher wie z. B. Weißdorn, Schwarzdorn und Eberesche zu empfehlen. Idealerweise wird die Eingrünung um einen Streifen heimischer Blühpflanzen ergänzt. Hier ist eine Blühmischung „Wärmeliebender Saum“ von Rieger-Hofmann, angereicht mit Pflanzenarten speziell für Sämereien fressende Vögel wie z. B. Wilde Karde (*Dipsacus fullonum*) geeignet. Als Unterwuchs der Baumreihe ist ein Schmetterlings- und Wildbienen-saum aus Saatgut regionaler Herkunft zu entwickeln. Die Saatmischung sollte zu 100 % aus Kräutern bestehen. Die DIN 18920 zum „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen“ ist zu beachten. Die Grünflächen außerhalb der unmittelbaren Spielfeldbereiche und Nebenanlagen sollten extensiv gepflegt werden, da sie dadurch wertvolle Habitatstrukturen für die heimische Fauna und Flora darstellen.

Auf den Dachflächen der Funktionsgebäude und der Garagen sollten extensive Dachbegrünungen angelegt werden. Die genannten Maßnahmen kommen insbesondere Insekten, Vögeln und Fledermäusen zugute.

Die Artenauswahl sollte sich an den folgenden Artenlisten und Pflanzqualitäten orientieren.

Artenliste 1 Bäume 1. Ordnung: Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 16-18

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche

Artenliste 2 Bäume 2. Ordnung: Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 14-16; Hei., 2 x v., 100-150

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Salix caprea</i>	Salweide

Artenliste 3 Klimaresiliente Bäume¹: Pflanzqualität mind. H., 3 x v., m B. STU 16-18 cm

<i>Acer campestre</i> *	Feldahorn in Sorten
<i>Quercus cerris</i>	Zerr-Eiche in Sorten
<i>Acer monspessulanum</i> *	Französischer Ahorn
<i>Quercus petraea</i> *	Traubeneiche
<i>Acer platanoides</i> *	Spitzahorn in Sorten
<i>Sorbus aria</i> *	Mehlbeere in Sorten
<i>Alnus x spaethii</i>	Purpur-Erle
<i>Sorbus intermedia</i> *	Schwed. Mehlbeere
<i>Carpinus betulus</i> *	Hainbuche in Sorten
<i>Tilia cordata</i> ‚Greenspire‘	Amerik. Stadtlinde
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Tilia cordata</i> *	Winterlinde in Sorten
<i>Tilia tomentosa</i> ‚Brabant‘	Brabanter Silberlinde
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche in Sorten
<i>Tilia x europaea</i>	Holländische Linde
<i>Prunus x schmittii</i>	Zierkirsche

¹ Klimaresiliente, insektenfreundliche Arten mit Eignung als Straßenbaum nach GALK-Straßenbaumliste (2020)

*einheimische Arten

Artenliste 4 Heimische Sträucher: Pflanzqualität mind. Str., 2 x v. 100-150

<i>Amelanchier ovalis</i>	Felsenbirne
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Philadelphus coronarius</i>	Pfeifenstrauch
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche

Rosa canina	Hundsrose
Cornus sanguinea	Hartriegel
Rosa glauca	Hechtrose
Corylus avellana	Hasel
Rosa rubiginosa	Weinrose
Crataegus spec.	Weißdorn
Sambucus nigra	Holunder
Ligustrum vulgare	Liguster
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Artenliste 5 Dachbegrünung: Pflanzqualität Sprossen und Samen

Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Centaurea cyanus	Kornblume
Sedum floriferum	Fetthenne
Hieracium pilosella	Habichtskraut
Sedum hybridum	Mongolen-Sedum
Potentilla verna	Fingerkraut
Sedum reflexum	Tripmadam
Origanum vulgare	Wilder Majoran
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Thymus serpyllum	Thymian
Sedum spurium	Teppich-Sedum



Abbildung 5: Ausschnitt des Vorentwurfs Variante C (Dr. Matthias & Moors Planungsgesellschaft mbh, Jan 2025).

b) Boden und Wasser

Die Grundstücksfreiflächen sollten im Zuge der Erschließungsarbeiten soweit möglich vor dem Befahren bewahrt und von Lagerflächen freigehalten werden, um die natürlichen Bodenfunktionen zu bewahren. Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Eingriffsbereich keinerlei das Trinkwasser gefährdende Stoffe direkt – z. B. über Öl, Schmier- oder Treibstoffe – oder indirekt über Einwaschung in den Unterboden und das Grundwasser gelangen können. Darüber hinaus sind die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu beachten, um bei der Umsetzung von Bauvorhaben die Schadwirkung auf das Schutzgut Boden zu verringern oder zu vermeiden.

Die Fußwege und Stellplatzzufahrten sollten in wasserdurchlässiger Bauweise befestigt werden (z.B. wassergebundene Wegedecken, weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrassen oder Porenpflaster).

Versickerungsmulden füllen sich bei Hochwasser oder Starkregen mit Wasser. Der Überlauf wird in einen Bach oder Fluss eingeleitet. Sie übernehmen eine wichtige Funktion für den natürlichen Wasserrückhalt, reduzieren Abflussspitzen und schaffen wertvolle Lebensräume. Geplante Flutmulden sollten mit Regiosaatgut für wechselfeuchte Standorte eingesät werden, dass eine stabile, standortangepasste Vegetationsdecke ausbildet. Eine Verdichtung oder Abdichtung ist zu vermeiden, damit die natürliche Wasseraufnahme und -abgabe gewährleistet bleibt. Diese Maßnahmen leisten einen wichtigen Beitrag zur Förderung der Gewässergüte. Sie schafft neue Habitate für Amphibien, Libellen, Insekten und wassergebundene Pflanzen. Gleichzeitig dient sie dem natürlichen Rückhalt von Niederschlagsereignissen und verbessert damit auch das lokale Mikroklima.

c) Kleinklima und Immissionsschutz

Die Ackerfläche im Plangebiet fungiert kleinräumig als Kalt- und Frischluftentstehungsflächen, tragen aber topographiebedingt nur in geringem Maße zur Kalt- und Frischluftversorgung bestehender Wohngebiete bei. Die umgebenden großen Acker- bzw. entfernten Waldbestände stellen die primären Kalt- und Frischluftproduzenten der Ortslage von Walsdorf dar. Mit Beeinträchtigungen der vorhandenen Siedlungslage ist daher nicht zu rechnen. Dennoch ist eine ausreichende Durchgrünung wichtig, um kleinräumige Luftzirkulationen zu fördern und zu einer zufriedenstellenden Frischluftzufuhr beizutragen.

2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der Hessischen Kompensationsverordnung⁸ und berücksichtigt die Bestandsaufnahme und deren Bewertungen. Die Einstufung der im Gebiet kartierten Biotoptypen und der geplanten Nutzungs- und Maßnahmentypen lehnt sich in Teilen an andere Typvorgaben der KV an, die dem Wesen nach mit den hier zu betrachtenden vergleichbar sind.

Um die Auswirkungen der Nutzungsänderungen und damit einhergehenden Versiegelungen auf die Funktionen des natürlichen Bodens zu bewerten, erfolgte zudem eine bodenbezogene Eingriffs-Ausgleichsbewertung gemäß Anlage 2 Nr. 2.2.5 der hessischen Kompensationsverordnung. Die exakte Ermittlung der Bodenwerteinheiten (BWE) ist dem gesonderten Gutachten zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs zu entnehmen, welches sich aktuell noch in Bearbeitung befindet⁹ und zum Entwurf hin fertiggestellt wird.

⁸⁾ Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung - KV) vom 1. September 2005, GVBl. I S. 624. Zuletzt geändert durch die Verordnung vom 26. Oktober 2018, GVBl. Nr. 24, S. 652-675.

⁹⁾ INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG (IBU, IN BEARBEITUNG): Schutzgut Boden: Gutachten zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs des Schutzguts Boden.

Durch die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme zur Entwicklung eines naturnahen Laubmischwalds durch Initialpflanzung und Sukzession des ehemaligen Waldsportplatzes (Ausgleichsmaßnahme A1, Karte 3) können +132.721 BWP generiert werden (vgl. Kapitel C 2.2). Diese Maßnahme bzw. die gesamte Ausgleichsplanung wird zum Entwurf abschließend ausgearbeitet und abgestimmt. Erforderliche Artenschutzmaßnahmen werden ebenfalls zum Entwurf hin konkretisiert und bilanziert. Im vorliegenden Vorentwurf wird der Ausgleichsbedarf daher lediglich vorläufig dargestellt.

Im vorläufigen Ergebnis verbleibt im Eingriffsgebiet (Plankarte 1) ein Kompensationsdefizit von --230.331 Punkten (Tab. 2). Auf den Flächen der Plankarte 2 können durch die Ausgleichsmaßnahme +132.721 Punkte generiert werden (Tab. 3), wodurch im Plangebiet ohne Berücksichtigung Bodenbewertung ein Defizit von --97.610 Punkten besteht, welches gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG auszugleichen ist.

Im nächsten Verfahrensschritt werden die jetzt noch in Bearbeitung befindlichen Inhalte der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung nachgereicht. Die Stadt Idstein prüft aktuell, welche Maßnahmen zum Ausgleich eines nach derzeitigem Kenntnisstand verbleibenden Defizits an Biotopwertpunkten in Frage kommen. Prüfgegenstand sind u.a. Maßnahmen entlang des Knallbachs sowie die Inanspruchnahme des städtischen Ökokontos.

Tabelle 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nach KV im Eingriffsgebiet (Plankarte 1)

Nutzungs- / Biototyp	BWP/m ²	Flächenanteil [m ²]		Biotopwert	
		je Biotop-/Nutzungstyp		je Biotop-/Nutzungstyp	
		vor	nach	vor	nach
		Maßnahme		Maßnahme	
Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6
Bestand					
05.215 Bach, ausgebaut (Knallbach)	19	16		304	
05.243 Graben, strukturarm	29	91		2.639	
09.151 Strukturarme Raine	29	642		18.618	
09.160 Straßenränder	13	293		3.809	
10.510 Asphalt, Beton	3	398		1.194	
10.530 Schotterweg	6	2.174		13.044	
10.610 unbefestigter Feldweg	25	105		2.625	
11.191 Acker, intensiv	16	25.405		406.480	
Planung					
Flächen für Sport und Spielanlage					
02.500 Anpflanzung Hecke (Abgrenzung des Plangebietes durch Eingrünung)	20		2.577		51.540
04.110 Laubbaum, Neupflanzung (zw. gepl. Zufahrten, 5 Stck. mit Stammumfang 21-24 cm à 5 m ²)	34				850
04.110 Laubbaum, Neupflanzung (Stellplätze, 10 Stck. mit Stammumfang <16 cm à 1 m ²)	34				340
06.370 Naturnahe Grünlandanlage (Eingrünung zw. gepl. Zufahrten)	25		428		10.700
10.520 Flächen für Sportanlage (Kunstrasen, Zuwegungen, Sitzstufen, Versickerungsmulde)*	5		15.044		75.220
10.530 Flächen für Nebenanlagen (Stellplätze)	6		3.781		22.686
10.710 Baugrenze (GR 500 m ²)	3		500		1.500
11.221 Flächen für Sportanlage (10 % Extensivrasen)**	17		2.481		42.177
Verkehrsflächen					
10.510 Verkehrsfläche - Straße	3		2.605		7.815
10.510 Verkehrsfläche - Wirtschaftsweg	3		1.680		5.040
Flächen für die Wasserwirtschaft					
05.215 Bach, ausgebaut (Knallbach)	19		16		304
09.151 Strukturarme Raine (Knallbach verrohrt)	29		6		174

10.530 Schotterweg (Knallbach verohrt)	6		6		36
Summe		29.124	29.124	448.713	218.382
Biotopwertdifferenz					-230.331

*Aufwertung um 2 BWP

**Aufwertung um 3 BWP

Tabelle 3: Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nach KV der Ausgleichsfläche A1: alter Waldsportplatz (Plankarte 2)

Nutzungs- / Biotoptyp	BWP/m²	Flächenanteil [m²]		Biotopwert	
		vor Maßnahme	nach Maßnahme	vor Maßnahme	nach Maßnahme
Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6
Bestand					
01.115 Bodensaurer Buchenwald	41	589		24.149	
01.162 Schlagflur, Sukzession in und am Wald	36	1.209		43.524	
09.151 Artenarme Saumvegetation frischer Standorte	29	55		1.595	
10.510 Asphaltstraße	3	2		6	
10.710 Dachfläche	3	27		81	
11.224 Sportrasen, wenig genutzt*	13	5.715		74.295	
Planung					
01.115 Bodensaurer Buchenwald, Erhalt	41		589		24.149
01.162 Waldentwicklung durch Sukzession mit Initialpflanzung	36		7.006		252.216
10.510 Asphaltstraße	3		2		6
Summe		7.597	7.597	143.650	276.371
Biotopwertdifferenz					132.721

*Aufwertung um 3 BWP wegen beginnender Aufgabe der Nutzung

** interpoliert

Tabelle 4: Zusammenstellung des Gesamtausgleichsbedarfes

Kompensationsdefizit im Plangebiet	-230.331 BWP
Zusatzbewertung Boden	In Bearbeitung
Ausgleichsfläche A1	132.721 BWP
Artenschutzrechtlicher Ausgleich	In Bearbeitung
Summe Gesamtausgleichsbedarf	-97.610 (vorläufig)

C UMWELTPRÜFUNG

1 Bestandsaufnahme der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 a und b i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

1.1 Boden und Wasser einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und e BauGB)

Böden weisen unterschiedliche Bodenfunktionen auf, denen nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine große Bedeutung beigemessen wird. Nach § 2 Abs. 2 erfüllt der Boden

1. natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum, als Bestandteil des Wasser- und Naturhaushalts und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium.
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, sowie
3. Nutzungsfunktionen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie als Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Beeinträchtigungen dieser Funktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen, werden als schädliche Bodenveränderungen definiert (§ 2 Abs. 3).

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und den Bestimmungen des „Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten“ (BBodSchG)¹⁰ und § 1 „Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung“ (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG)¹¹ ist ein Hauptziel des Bodenschutzes, die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.

Als planerische Hilfsmittel in der Bauleitplanung steht für die Berücksichtigung des Schutzguts Bodens in der Umweltprüfung die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (PETER et al. 2011¹²) zur Verfügung.

¹⁰ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) vom 17. März 1998. BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch § 13 Abs. 6 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 308).

¹¹ Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG). GVBl. I 2007, 652, vom 28. September 2007, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602, ber. S. 701)

¹² PETER, M., MILLER, R., HERRCHEN, D. UND T. GOTTWALD (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen: 140 S.

Charakterisierung des Untersuchungsgebiets

Historische und aktuelle Nutzung

Auf den historischen Luftbildern von 1952-67 ist zu erkennen (s. Abbildung 6), dass das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt wurde. Diese Nutzung zieht sich bis heute durch das Plangebiet hindurch. Nördlich ist im Laufe der Jahre bis zu den heutigen Luftbildern die Vergrößerung der Siedlung Walsdorf zu erkennen. Weiterhin sind südlich des Plangebietes einige neue Gebäude zu erkennen, die im Laufe der letzten Jahre errichtet wurden.

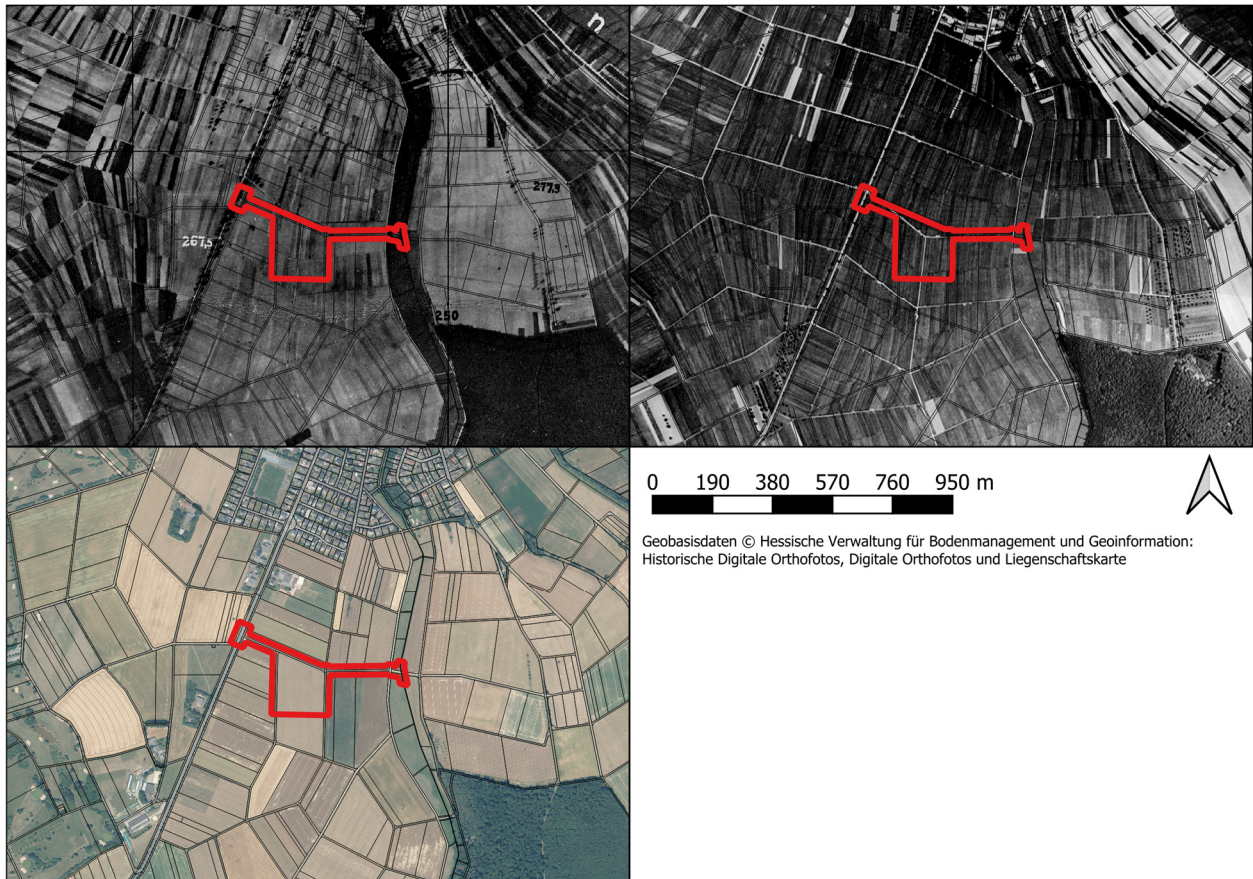


Abbildung 6: Historische (oben links: 1933; oben rechts: 1952-67) und aktuelle (unten) Luftbilder des Plangebiets (rot) und der Umgebung.

Naturräumliche Lage, Geologie und Relief

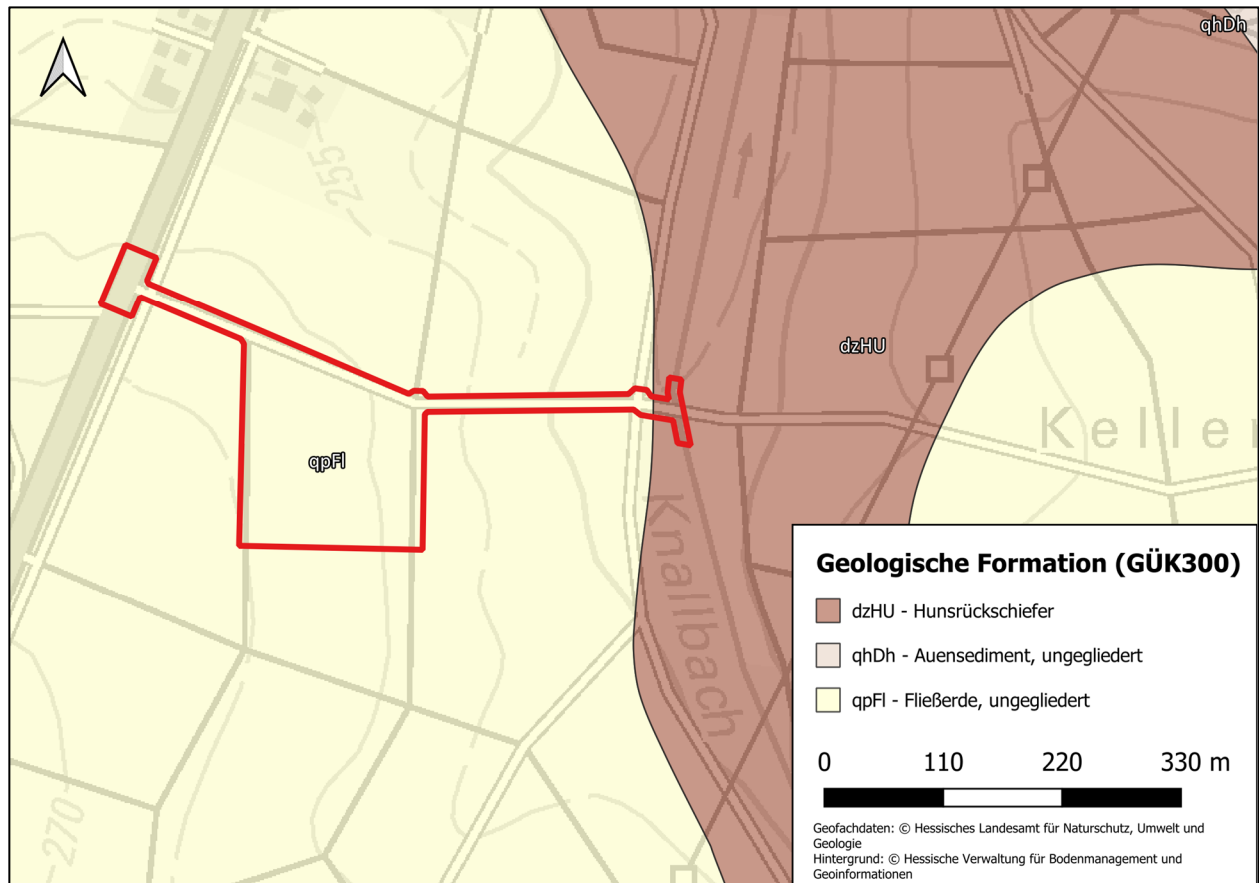
Der räumliche Geltungsbereich befindet sich südlich der Siedlung Walsdorf in der Gemarkung Walsdorf. Das gesamte Gebiet befindet sich auf einer landwirtschaftlichen Fläche auf der Flur 9.

Aus naturräumlicher Sicht, gehört das Areal zur Haupteinheit „Idsteiner Senke“ (Haupteinheitennummer 303) und weiter differenziert zum Naturraum „Goldener Grund“ (Klausing 1988). Es fällt in östliche Richtung ab. Geologisch ist das Gebiet durch Ton, Schluff, oft mit Steinen, Grus und Sand aus quartärem Pleistozän des Känozoischen Gebirges geprägt.

Nach geologischer Übersichtskarte (GÜK 300, HLNUG) handelt es sich hierbei um Pleistozän Fließerde als Untergrund (s. Abbildung 7).

Tabelle 5: Geologische Einheit im Plangebiet (auf Grundlage der GÜK 300, HLNUG 2024)

Kürzel:	qpFl
Formation:	Fließerden, ungegliedert
Petrografie	Ton, Schluff, oft mit Steinen, Grus und Sand
Stratigraphische Serie, Stratigraphisches System	Pleistozän, Quartär

**Abbildung 7:** Geologische Formation im Plangebiet (auf der Grundlage der GÜK300, HLNUG 2025).

Boden im Untersuchungsgebiet

Nach den Daten der BFD50 (Bodenflächenkataster, HLNUG) lassen sich im Plangebiet drei Bodenhauptgruppen feststellen. Diese untergliedern sich in:

- Böden aus mächtigem Löss (5.3.1). Dabei handelt es sich primär um Parabraunerden aus Löss in schwächer reliefierten Arealen der Lösslandschaft (GEN-ID: 133). Der südwestliche Randbereich besteht aus erodierten Parabraunerden in stärker reliefierten Arealen, die vorwiegend in Südhessen vorkommen (GEN-ID: 132).
- Böden aus Abschwemmmassen lössbürtiger Substrate (4.4). Dabei handelt es sich primär um Kolluvisole in Dellen und Dellentälern der Lössgebiete, vorwiegend in Südhessen (GEN-ID: 145).
- Böden aus carbonatfreien schluffig-lehmigen Auensedimenten (2.1.4). Dabei handelt es sich um Auengleye mit Gleyen in Talauen (GEN-ID: 42).

Parabraunerden bilden sich bevorzugt aus mergeligem Lockergestein (z. B. Löss) durch Carbonatauswaschung, Tonmobilisierung und -anreicherung. Dabei entsteht ein Eisen und Ton verarmter, aufgehellter Bodenbereich über einem braunen Bodenbereich mit Eisen- und Tonanreicherung. Parabraunerden sind allgemein günstige Ackerstandorte mit hoher Wasserspeicherkapazität, diese neigen jedoch zur Verschlammung und in Hanglage zur Erosionsanfälligkeit.

Bei Kolluvisolen handelt es sich um umgelagerte, humose Bodensedimente mit Mächtigkeiten über 40 cm. Ihre Eigenschaften und Nutzbarkeit sind abhängig vom umgelagerten Material und dem überlagerten anstehenden Material. Oft sind sie nährstoffreich und gut ackerbaulich nutzbar. Die Abschwemm Massen, überwiegend aus ehemaligem Oberbodenmaterial sind meist nährstoffreich. Durch die Morphologie kommt es zur Vernässung der Standorte (Hang- und Stauwasser), sodass die Böden besonders Verdichtungsempfindlich sind.

Auenböden bilden sich durch die regelmäßige Überflutung durch Fließgewässer. Sind die Auensedimente tiefgründig verbraunt nennt man sie Vega. Vegen zeichnen sich durch eine hohe nutzbare Wasserkapazität aus und werden oft als Grünland genutzt.

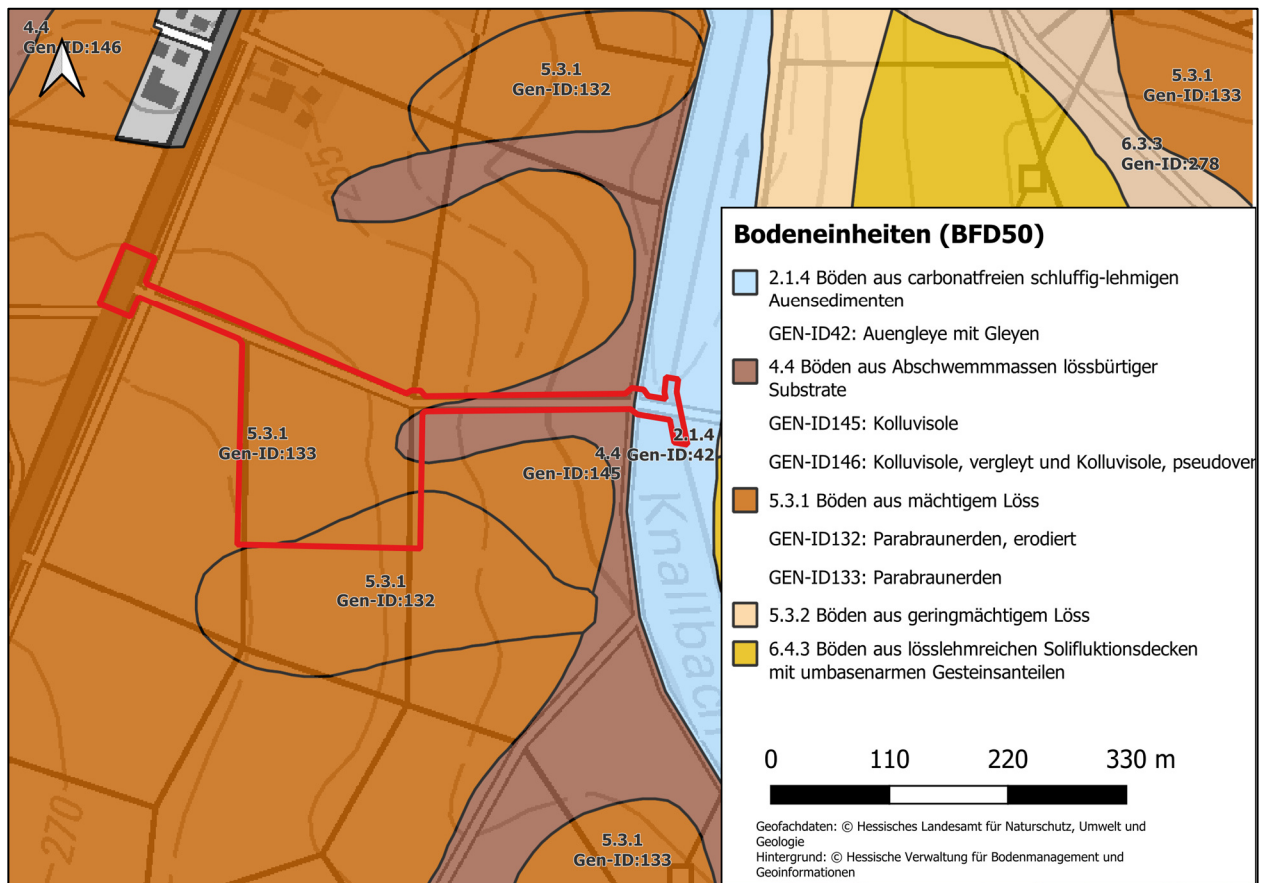


Abbildung 8: Bodenhauptgruppen im Plangebiet (rot) und der Umgebung (auf Grundlage der BFD50, HLNUG).

Tabelle 6: Bodenhauptgruppe im Plangebiet (auf Grundlage der BFD50, HLNUG)

GEN-ID	133	132	145	42
Hauptgruppe:	5 Böden aus äolischen Sedimenten	5 Böden aus äolischen Sedimenten	4 Böden aus kolluvialen Sedimenten	2. Böden aus fluviatilen Sedimenten
Gruppe:	5.3 Böden aus Löss	5.3 Böden aus Löss	4.4 Böden aus Abschwemmmassen lösbürtiger Substrate	2.1 Böden aus Auensedimenten
Untergruppe:	5.3.3 Böden aus mächtigem Löss	5.3.3 Böden aus mächtigem Löss	4.4 Böden aus Abschwemmmassen lösbürtiger Substrate	2.1.4 Böden aus carbonatfreien schluffig-lehmigen Auensedimenten
Bodeneinheit:	Parabraunerden	Parabraunerden, erodiert	Kolluvisole	Auengleye mit Gleyen
Substrat:	Aus Löss (Pleistozän)	Aus Löss (Pleistozän)	Aus Kolluvialschluff (Holozän)	Aus > 10 dm Auen-schluff, -lehm und/oder -ton, örtl. Kolluvialschluff (Holozän)
Morphologie:	Schwächer reliefierte Areale der Lösslandschaft	Stärker reliefierte Areale, vorwiegend in Südhessen	Dellen und Dellentäler der Lössgebiete, vorwiegend in Südhessen	Bachauen in Lössgebieten

Dem Bericht zur orientierenden Baugrunderkundung durch DR. HUG GEOCONSULT GMBH (2024)¹³ ist zu entnehmen, dass auf einen 30 bis 50 cm starken Oberboden flächig bis zu einer Tiefe in > 5 m ein quartärer, stark bindiger Lössboden ansteht.

Gemäß der BFD5L (HLNUG, 2024¹⁴) wird für das Plangebiet die Bodenart Lehm angegeben. Es werden keine besonderen Standorttypisierungen angegeben. Die Ackerzahl der landwirtschaftlichen Nutzflächen liegt zwischen >70 bis ≤ 80 (Abb. 10Abbildung 9).

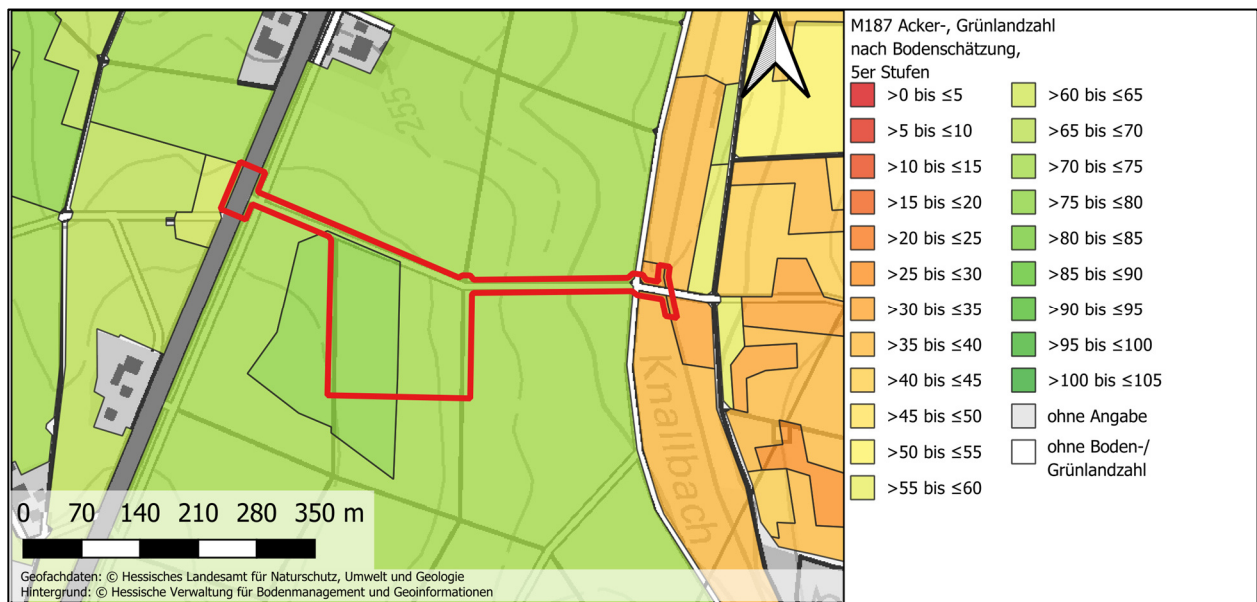


Abbildung 9: Bodenzahlen im Plangebiet (auf der Grundlage der BFD5L, HLNUG 2024).

¹³⁾ DR. HUG GEOCONSULT GMBH (2024): Neuer Sportplatz Idstein-Walsdorf. 1. Bericht: Orientierende Baugrunderkundung, geo- und abfalltechnisches Gutachten. Oberursel.

¹⁴⁾ HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG, 2024): Bodenflächendaten für landwirtschaftliche Nutzflächen 1:5 000

Vorbelastungen

Vorbelastungen sowie Nutzungshistorie der betrachteten Böden ist einzelfallbezogen zu berücksichtigen, da diese zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen führen.

Die Böden im Plangebiet besitzen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nach guter fachlicher Praxis nur sehr geringe Vorbelastung. Es ist nicht mit erheblichen Einschränkungen der Bodenfunktionen zu rechnen. Im Norden des Plangebiets zieht sich von West nach Ost ein Schotterweg. Bei dieser Befestigung ist der überwiegende Teil der Bodenfunktion nicht gegeben. Nur die Versickerungsfähigkeit ist zu einem geringem Maße vorhanden. Es existieren auch mehrere Feldwege innerhalb des Plangebietes. Aufgrund der Befahrung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen dieser Wege ist mit Verdichtung zu rechnen. Dies schränkt die Bodenfunktionen etwas ein.

Die abfalltechnischen Untersuchungen durch DR. HUG GEOCONSULT GMBH (2024) ergaben keine Hinweise auf umwelt- und altlastenrelevante Belastungen. Daher kann von einem durchgängig unbelasteten Untergrund ausgegangen werden und die Böden werden nach hessischem Merkblatt zur Entsorgung von Bauabfällen in die Einbauklasse Z 0 zugeordnet. Nach Ersatzbaustoffverordnung ist eine Einordnung als unbelastetes Material der Materialklasse BM 0-Lehm gegeben.

Auch wenn keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandort und/oder Grundwasserschäden vorliegen, ist bei allen Baumaßnahmen, die den Boden betreffen, auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenverunreinigungen hinweisen, ist umgehend die zuständige Behörde zu informieren.

Archiv der Naturgeschichte

Als natur- oder kulturgeschichtlich bedeutsamer oder regional seltener Standort kann der Boden als Archiv der Natur- oder Kulturgeschichte relevant sein. Nach den WMS-Geodiensten des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen (abgerufen am 11.08.2025) befinden sich in unmittelbarer Umgebung des Plangebiets zwei Suchräume für Bodendenkmäler. Westlich des Plangebiets (ca. 55 m außerhalb) befindet sich ein Suchraum für ein archäologisches Bodendenkmal (LFDH6285-11-1). Weiterhin ist im Osten (ca. 66 m außerhalb) des Plangebietes ein weiterer Suchraum für ein archäologisches Bodendenkmal (LFDH6276-11-1) angegeben. Im Umkreis oder auch im Plangebiet ist mit weiteren Bodendenkmälern zu rechnen.

Es ist kein Suchraum für Böden mit besonderer Funktion für die Naturgeschichte nach der „Methodendokumentation Bodenkunde/Bodenschutz – BFD 50 Archivböden“ (HLNUG, 2022) betroffen.

Eine am 03. März 2025 durch die Firma Posselt & Zickgraf - Archäologisch-geophysikalische Prospektionen für Denkmalpflege und Forschung durchgeführte Magnetometerprospektion zeigt das im Geltungsbereich archäologisch relevantes Siedlungsgeschehen nachgewiesen werden konnte. Das im Zuge der Prospektion erstellte Fachgutachten (POSSELT & ZICKGRAF, 2025)¹⁵ kommt zu folgender Untersuchungsbewertung.

„Zusammenfassend kann für die Magnetometerprospektion in Idstein-Walsdorf festgestellt werden, dass, auf Basis der Messergebnisse, in beiden Teilflächen archäologisch relevantes Siedlungsgeschehen nachgewiesen werden konnte. Dabei wechseln sich typischerweise Be reiche mit einer höherer Befunddichte mit Bereichen geringerer Befunddichte ab, wobei im Ganzen in beiden Teilflächen etwa die gleiche Dichte von Befunden zu verzeichnen ist. Die Resultate der diesjährigen Untersuchung zeigen aber, dass sich die auf den östlichen Nach barparzellen nachgewiesene linearbandkeramische Siedlung mit ihren Hausgrundrissen wohl nicht im Flurstück 22 fortsetzt. Diese

¹⁵ POSSELT & ZICKGRAF. Archäologisch-geophysikalische Prospektion in Walsdorf, Stadt Idstein, Rheingau-Taunus-Kreis. Magnetometerprospektion am 03.03.2025. Marburg.

Annahme beruht auf dem fehlenden Nachweis von für linearbandkeramische Häuser typischen 3er-Pfostenriegel oder den U-förmigen, nordwestlichen Hausabschlüssen. Auch die längsseitig der Häuser entlangführenden Grubenstrukturen konnten im Flurstück 22 nicht nachgewiesen werden. Außerdem ist dem Messbild von 2003 zu entnehmen, dass die westlichsten nachgewiesenen Hausgrundrisse bereits einen Abstand von mindestens etwa 15 Metern zum Messflächenrand aufweisen und damit vermutlich bereits die Grenze der Siedlung nach Westen erreicht wurde. Das Ensemble der hier besprochenen Befunde mit archäologischer Relevanz zeigt zwar ein Siedlungsgeschehen an, aufgrund der insgesamt unspezifischen Befundcharakteristik kann auf Basis der Magnetometerprospektion jedoch keine chronologische Einordnung der Fundstelle oder von Einzelbefunden vorgenommen werden. Hierfür sind weitere archäologische Untersuchungen erforderlich.“

Um diesem Sachverhalt gerecht zu werden und eine weiterführende bauvorgreifende Untersuchung gemäß § 18 HDSchG durchzuführen, wird die weitere Vorgehensweise und der daraus resultierenden Untersuchungsumfang mit der zuständigen Behörde abgestimmt. In diesem Falle mit hessenArchäologie, Außenstelle Wiesbaden.

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

Bodenfunktionsbewertung

Lebensraum für Pflanzen: „Standorttypisierung für die Biotopentwicklung“ (M241)

Das bodenbürtige Biotopentwicklungspotenzial (m241) wird auf allen unversiegelten Flächen im Plangebiet als mittel (3) bewertet, da keine Standorttypisierung für besonders trockene oder vernässte Standorte vergeben wurde.

Lebensraum für Pflanzen: „Ertragspotenzial“ (M238)

Die Böden im Plangebiet haben eine hohe nFK von >200 - 260 mm. Diese vorkommenden Böden gehören zu den leistungsfähigsten Böden überhaupt. Das Kriterium Ertragspotenzial (m238) für die „Funktion des Bodens als Lebensraum für Pflanzen“ wird somit als „sehr hoch (5)“ bewertet.

Funktion des Bodens im Wasserhaushalt: „Feldkapazität des Bodens“ (M239)

Die Feldkapazität (FKdB) liegt im Großteil des Plangebiet zwischen >390 mm bis 520 mm. Daraus ergibt sich eine hoch (4) Bewertung für die Funktion im Wasserhaushalt. Im westlichen Teil des Plangebiet liegt eine FKdB von >260 mm bis <390 mm. Dies entspricht einer mittleren (3) Bewertung für die Funktion im Wasserhaushalt.

Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium: „Nitratrückhaltevermögen des Bodens“ (M244)

Auch das Kriterium Nitratrückhaltevermögen wird hauptsächlich durch die Feldkapazität (FK) bestimmt, da die zusätzlichen Einflussfaktoren, wie Tonschrumpfrisse und erhöhte Humusgehalte in den Oberböden, im Plangebiet keine Rolle spielen, wird das Nitratrückhaltevermögen genauso wie die Funktion im Wasserhaushalt bewertet, auf natürlichen Bodenflächen mittel bis gering (3-4).

Gesamtbewertung (M242)

Aus den Einzelfunktionserfüllungsgraden resultiert für den überwiegenden Flächenanteil eine hohe bis sehr hohe (4-5) Gesamtbewertung.

Die bodenfunktionale Bewertung der Eingriffsflächen wird in Abbildung 10 dargestellt und im Bodenfachbeitrag (IBU, in Bearbeitung¹⁶) ausführlich beschrieben.

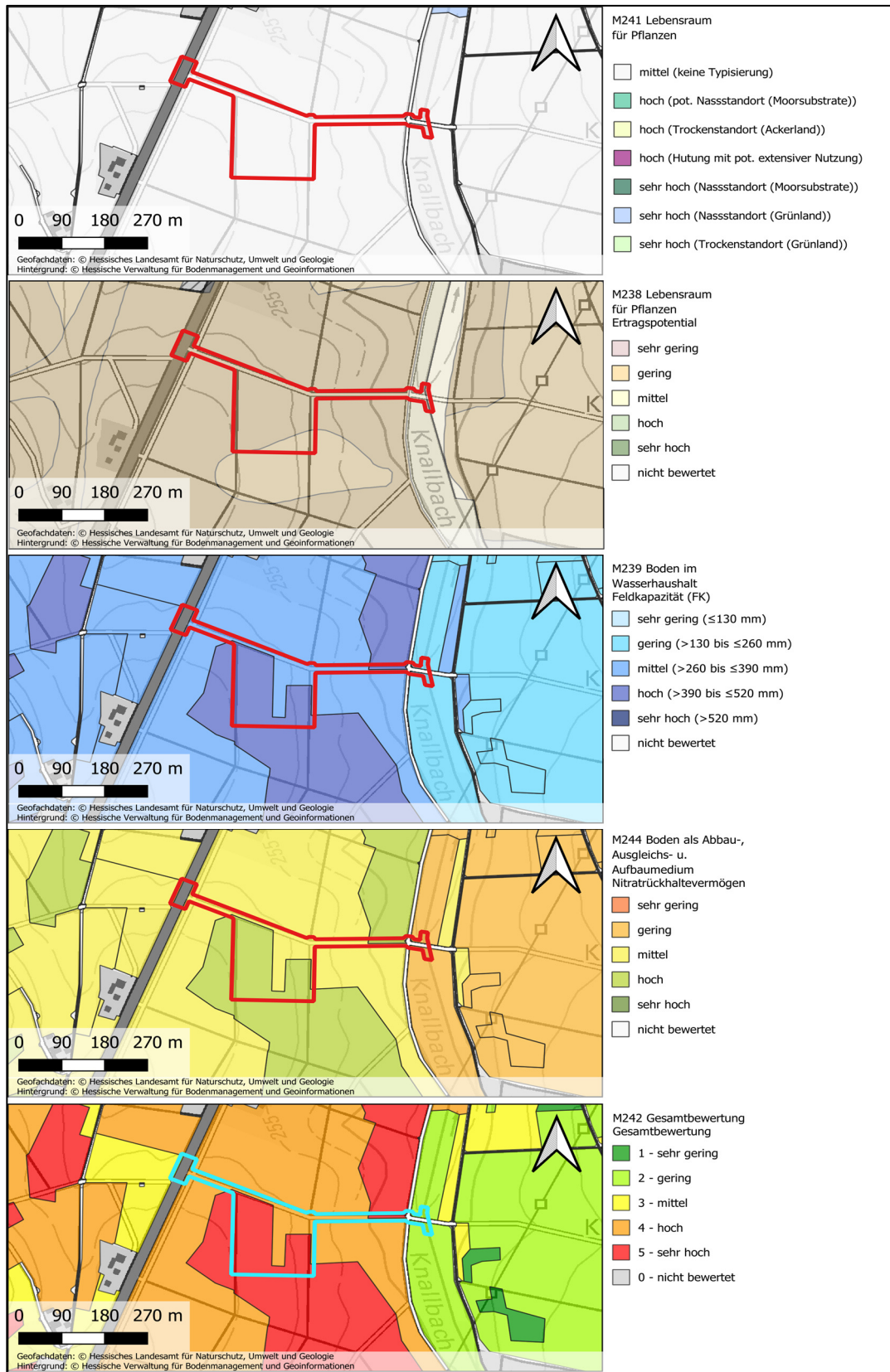


Abbildung 10: Bodenfunktionsbewertung im Plangebiet (Verändert auf Grundlage der BFD5L, HLNUG, 2024).

¹⁶⁾ INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG (IBU, IN BERABEITUNG): Schutzgut Boden: Gutachten zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs des Schutzguts Boden.

Bodenempfindlichkeiten

Bei der Bewertung der Auswirkungen durch die Planung sind Empfindlichkeiten (gegenüber Verdichtung, Erosion, Versauerung, Entwässerung etc.) zu berücksichtigen.

Schädliche Bodenveränderung ist nicht oder nur mit erheblichem Aufwand zu beseitigen, und die Sanierung von Böden ist kaum im größeren Maßstab realisierbar. Es ist somit kritisch, den aktuellen Zustand zu erhalten und möglichst nicht weiter zu verschlechtern und im Sinne des § 4 des BBodSchG die schädliche Bodenveränderung zu verhindern.

Verdichtungsempfindlichkeit

Die mechanische Bodenverformung oder auch Bodenverdichtung (BBodSchG) sind die Ursache für nachhaltige Bodendegradation. Der Widerstand eines Bodens gegen zusätzliche Bodenverformung und Degradation ist maßgeblich durch die Vorbelastung und die Bodenfeuchte bestimmt. Die Bauarbeiten müssen an die, von der Bodenfeuchte abhängigen, Verdichtungsempfindlichkeit zum Zeitpunkt der geplanten Bearbeitung oder Befahrung angepasst werden. Die hier angegebene Verdichtungsempfindlichkeit nach der Matrix zur Bewertung der standörtlichen Verdichtungsempfindlichkeit (Feldwisch und Tollkühn 2017¹⁷) kann nur einen ungefähren, witterungsunabhängigen Trend abbilden und ersetzt nicht die Beobachtung der Bodenverhältnisse vor Ort.

Nach der Matrix zur Bewertung der standörtlichen Verdichtungsempfindlichkeit sind Parabraunerden und Kolluvisole im Planbereich grundsätzlich als hoch empfindlich gegenüber Verdichtung einzuschätzen. Der feinkörnige Löss unterliegt vor allem bei nassen Bedingungen extremer Verdichtungsgefahr.

Die Verdichtungsgefahr ist während der Bauarbeiten, insbesondere bei nassen Bedingungen, extrem erhöht. Die Vermeidungsmaßnahmen (Kap. 2.1) sind zu berücksichtigen.

Erosionsgefährdung

Im Erosionsatlas 2023 (Boden Viewer, HLNUG a) wird die Erosionsanfälligkeit des Bodens durch Wasser gemäß der allgemeinen Bodenabtragsgleichung (ABAG) eingestuft. Damit wird der zu erwartende mittlere jährliche Bodenabtrag einer Fläche durch Wassererosion abgeschätzt. In die Berechnung gehen die Faktoren Niederschlag- und Oberflächenabflussfaktor (R), Bodenerodierbarkeitsfaktor (K), Hanglängenfaktor (L), Hangneigungsfaktor (S), Bodenbedeckungs- und Bewirtschaftungsfaktor (C) und der Erosionsschutzfaktor (P) ein.

Der Bodenerodierbarkeitsfaktor (K-Faktor) ist das Maß für die Erosionsempfindlichkeit eines Bodens unter Standardbedingungen. Er beschreibt, wie leicht Bodenmaterial aus dem Aggregatgefüge gelöst und abgetragen wird. Die wichtigsten Einflussfaktoren sind Bodenart, Humusgehalt, Aggregatgefüge, Wasserleitfähigkeit und der Anteil des Grobbodens > 2 mm. Schluffige und feinsandreiche Böden sind im Gegensatz zu Ton- und Sandböden besonders erosionsanfällig. Das Vorhandensein von Humus und Grobboden senkt die Erosionsanfälligkeit genauso wie ein feinkrümeliges Gefüge oder eine hohe Wasserdurchlässigkeit.

Am Standort sind die natürlichen Erosionsgefährdungen (ohne Bodenbedeckung/ -versiegelung) (Abb. 13), unter Einbezug der standörtlichen Faktoren R, L und S überwiegend im sehr hohen (Enat5) Bereich. In manchen Teilen des Plangebietes wie im Südosten besteht eine hohe Erosionsgefährdung (Enat4).

¹⁷⁾ FELDWISCH, N. UND T. TOLLKÜHN (2017): Bodenschutz in Hessen: Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen, Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV): 108 S.

Unter aktueller intensiver landwirtschaftlicher Nutzung ist mit Bodenabträgen und Bodenveränderungen zu rechnen. Insbesondere bei Starkregenereignissen herrscht jedoch bei fehlender Bodenbedeckung extreme Erosionsgefahr. Dies gilt für alle offenliegenden Böden inklusive Baugruben und Bodenmieten. Die Vermeidungsmaßnahmen (Kap. 2.1) sind zu berücksichtigen.

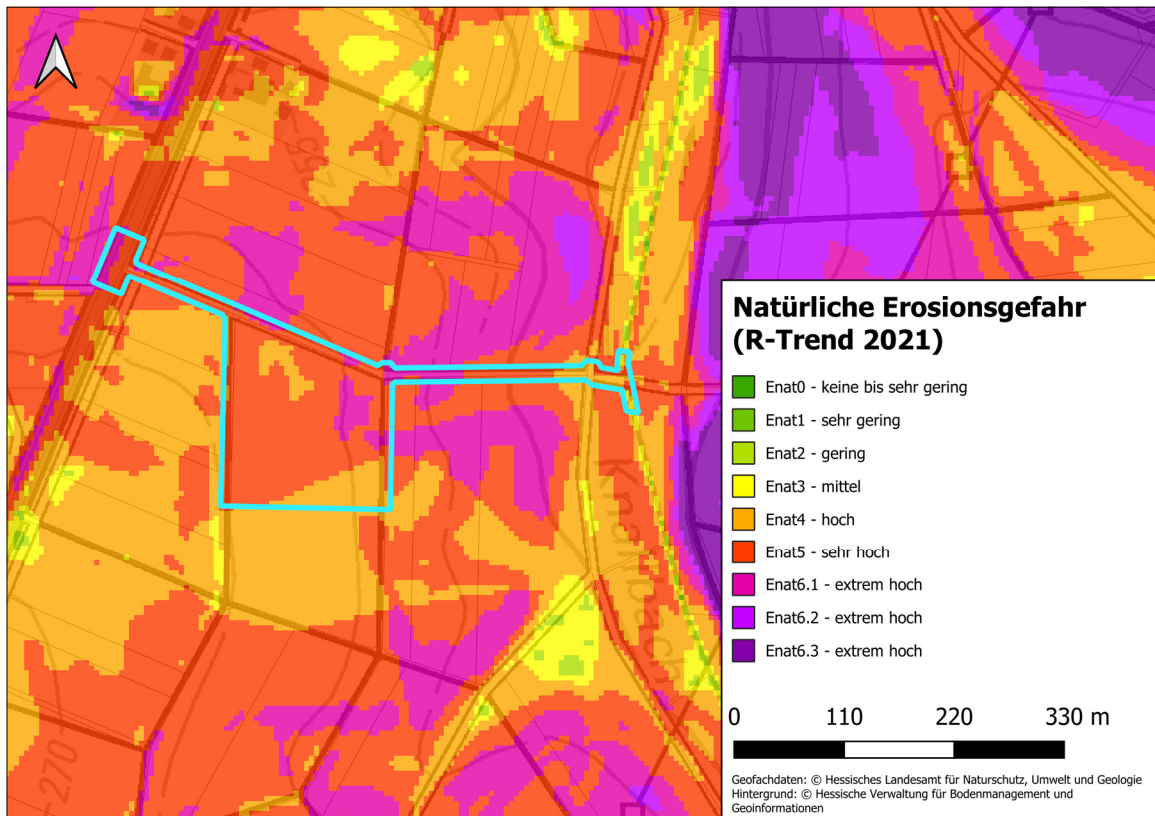


Abbildung 11: Natürliche Erosionsgefährdung der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches (türkis) und seiner Umgebung (Auf Grundlage des Erosionsatlas 2023, HLNUG).

Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung

Wirkfaktoren

Bei der Auswirkungsprognose sind primär folgende Wirkfaktoren relevant:

- Versiegelung,
- Abgrabung/Bodenabtrag,
- Ein- und Ablagerung von Material unterhalb einer oder ohne eine durchwurzelbare Bodenschicht,
- Verdichtung,
- Erosion,
- Stoffeintrag bzw. -austrag mit bodenchemischer Wirkung und
- Bodenwasserhaushaltsveränderungen.

Für das Gebiet werden Flächen vorwiegend hoher bis sehr hoher Wertigkeit, mit guter räumlicher Kontinuität, in mittlerem Umfang beansprucht, dabei kommt es zu baubedingten Flächenverlusten und Bodenbeeinträchtigungen. Dies führt dazu, dass Böden mit einem hohen bis sehr hohen Ertragspotential nicht mehr für die landwirtschaftliche

Nutzung zur Verfügung stehen und so auch ihre Produktionsfunktion großteilig verlieren. Die Böden im Plangebiet besitzen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und Nutzung als Ackerland eine mäßige Vorbelastung, wodurch ihre Funktionen im Naturhaushalt gerade im Hinblick auf ihre Ertrags-, Filter- und Pufferfunktion relativ ungestört sind.

Hauptwirkfaktoren ist der Verlust des natürlichen Bodens und Teilversiegelung durch den Aufbau von Sportflächen. Eine Versiegelung findet auf allen Infrastrukturflächen, Gebäuden und Parkplätzen statt. Je nach Bauart des Sportplatzes kann diese Fläche einen Teil der Bodenfunktionen beibehalten.

Weiterhin ist durch die Bauarbeiten mit Verdichtung und potenziellen Stoffein- und -austrägen zu rechnen.

Verdichtung geht mit dem Verlust von Bodengefüge, Aggregatzerstörung sowie die Reduktion von besiedelbarem Porenvolumen einher. Eine Reduktion des Porenraums verschlechtert die Wasserspeicherfähigkeit und die Versickerungsleistung des Bodens, sodass der Oberflächenabfluss erhöht wird.

Eine verringerte Porosität verringert auch die Verfügbarkeit von Lebensraum für Bodenfauna und verschlechtert die Durchwurzelbarkeit stark.

Verringerung des Bodeneingriffs

Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden bodenbezogene Maßnahmen bezeichnet, die bei der Umsetzung von Bauvorhaben die Schädigung auf das Schutzgut Boden verringern oder vermeiden (s. Vermeidungsmaßnahmen „Boden“ Kap. C 2.1).

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes während der Bauphase durchzuführen sind. Generell sind Ober- und Unterboden sowie Untergrund getrennt auszuheben und zwischenzulagern. Bei der Lagerung des Bodens in Mieten ist darauf zu achten, dass er nicht verdichtet wird, nicht vernässt und stets durchlüftet bleibt. Generell sollten keine Bodenarbeiten bei zu nassen Böden durchgeführt werden, Schäden durch Verdichtung und Erosion sind zu vermeiden oder zu minimieren.

Nach Bauabschluss sind die Baueinrichtungsflächen und Baustraßen zurückzubauen und die Böden sind fachgerecht wiederherzustellen. Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Eingriffsbereich keinerlei das Trinkwasser gefährdende Stoffe direkt – z. B. über Öl, Schmier- oder Treibstoffe – oder indirekt über Einwaschung in den Boden und das Grundwasser gelangen können.

Durch die Umsetzung der Planung ist vorwiegend in den versiegelten Bereichen von erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugehen. Um diesem Umstand entgegenzuwirken, enthält der Bebauungsplan daher Festsetzungen, die dazu beitragen, die Vollversiegelung von zu befestigenden Flächen zu vermindern. Hierzu zählen die Befestigungen von Gehwegen, Stellplätzen, Zufahrten und Hof Flächen auf dem Baugrundstück wasserdurchlässig zu befestigen. Auch eine in Zukunft anzustrebende Dachbegrünung könnte die Wasserspeicher Kapazität im Plangebiet verbessern.

Eingriffsbewertung

Ohne die Realisierung des Bebauungsplanes würde das Plangebiet weiterhin größtenteils landwirtschaftlich genutzt werden. Die Bodenfunktionen würden sich je nach Intensivierung oder Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung verschlechtern oder verbessern.

Die Lössreichen Böden im Plangebiet haben durch ihr hohes Ertragspotenzial eine besondere Bedeutung als Ackerstandorte, ihr Bodenfunktionserfüllungsgrade sind hoch. Dazu wird auch aufgrund von einem Eingriff (> 10.000 m²) entsprechend Anlage 2 Nr. 2.3 der Kompensationsverordnung ein separates Gutachten zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs (IBU, in Bearbeitung¹⁸) durchgeführt. Darin werden die Beeinträchtigung und der Verlust von Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG und bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen gesondert bewertet und bilanziert.

-Da es sich aber beim Bebauungsplan um einen sehr spezifischen Eingriff als Sportanlage handelt, folgt die genaue Bewertung zum Entwurf-

Grund- und Oberflächenwasser

Grundwasser

Gemäß §5 WHG sind nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden. Das Grundwasser darf demnach durch die im Rahmen der Bauleiplanung geplanten Maßnahme qualitativ und quantitativ nicht beeinträchtigt werden.

Hydrogeologisch befindet sich das Plangebiet innerhalb Unterdevonischen Tonschiefern und Sanden (Abbildung 12). Diese Einheit besitzt mit Klasse 10 eine Durchlässigkeit von gering bis äußerst gering. Die Einheit ist also mit ihren hauptsächlich Klüftigen Hohlräumen als ein Grundwassergeringleiter einzustufen (

Nutzungs- / Biototyp	BWP/m ²	Flächenanteil [m ²]		Biotopwert	
		je Biotop-/Nutzungstyp vor Maßnahme	nach Maßnahme	vor Maßnahme	nach Maßnahme
Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6
Bestand					
01.115 Bodensaurer Buchenwald	41	589		24.149	
01.162 Schlagflur, Sukzession in und am Wald	36	1.209		43.524	
09.151 Artenarme Saumvegetation frischer Standorte	29	55		1.595	
10.510 Asphaltstraße	3	2		6	
10.710 Dachfläche	3	27		81	
11.224 Sportrasen, wenig genutzt*	13	5.715		74.295	
Planung					
01.115 Bodensaurer Buchenwald, Erhalt	41		589		24.149
01.162 Waldentwicklung durch Sukzession mit Initialpflanzung	36		7.006		252.216
10.510 Asphaltstraße	3		2		6
Summe		7.597	7.597	143.650	276.371
Biotopwertdifferenz					132.721

*Aufwertung um 3 BWP wegen beginnender Aufgabe der Nutzung

** interpoliert

Tabelle 4).

Die orientierende Baugrunduntersuchung (DR. HUG GEOCONSULT GMBH 2024) schließt einen freien, geschlossenen Grundwasserspiegel bis zu einem Tiefenbereich von 5 m aus. Dieser wird erst in größerer, für die Planung nicht relevanter Tiefe erwartet und erst in den unterlagernden, devonischen Grundgebirgsschichten vermutet.

¹⁸⁾ INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG (IBU, IN BEARBEITUNG): Schutzgut Boden: Gutachten zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs des Schutzguts Boden

Das Plangebiet befindet sich direkt neben dem Trinkwasserschutzgebiet „WSG TB Walsdorfer Weg, Camberg -Würges“, in Zone 3 im (Abbildung 13). Das Plangebiet befindet nicht innerhalb des Schutzgebietes aber schließt direkt im Westen daran an. Da sich das Trinkwasserschutzgebiet topographisch auf der anderen Seite des Hanges befindet und sich nur ein kleiner Teil des Baugebiets im Westen ausbreitet, ist von keiner überwiegenden Beeinträchtigung auszugehen (GruSchu, HLNUG, abgerufen am 17.10.2024).

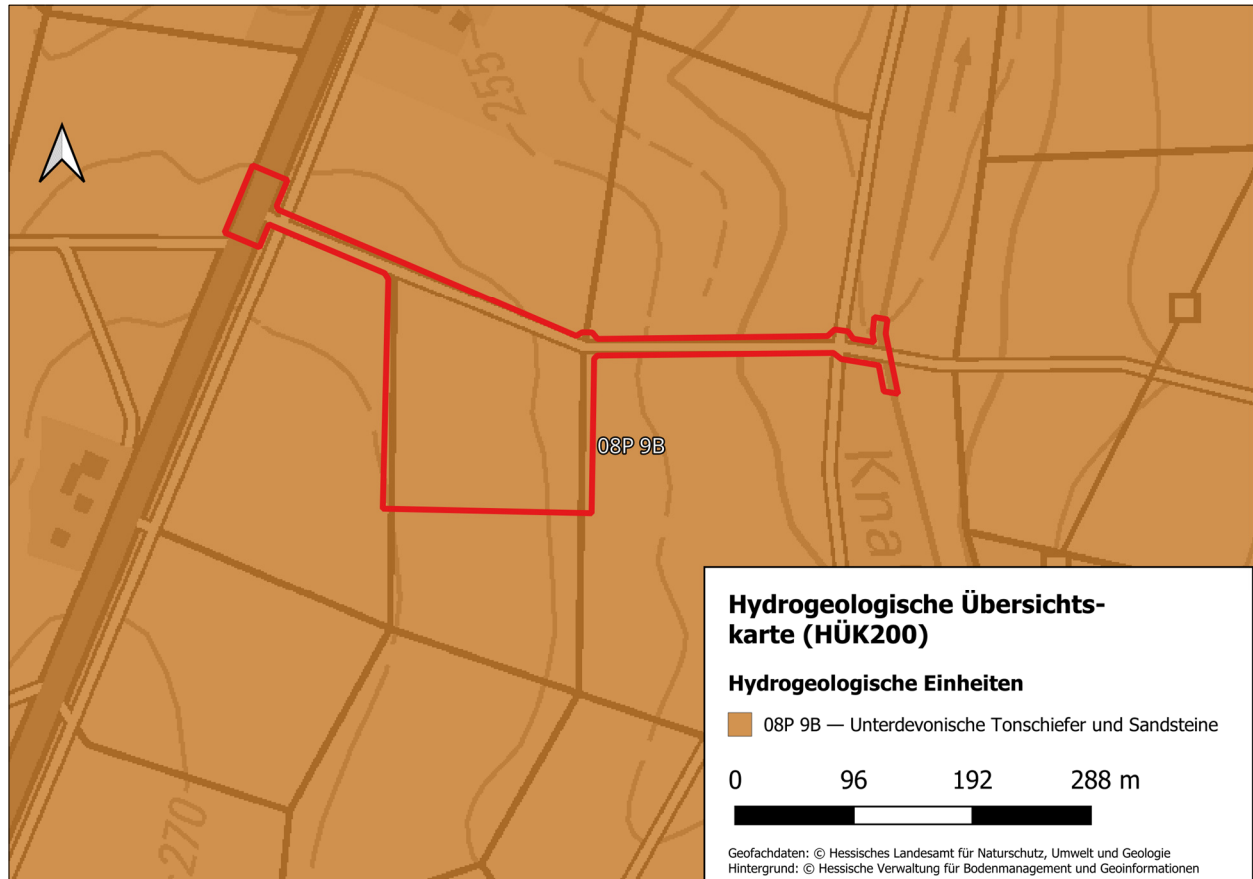


Abbildung 12: Hydrogeologische Einheiten (HÜK200), Plangebiet in Rot. Quelle: Geologie Viewer, HLNUG, Abfrage am 01.10.2025.

Tabelle 7: Hydrogeologische Fachdaten im Plangebiet (GruSchu Viewer, HLNUG, Abfrage vom 17.10.2024)

Nr.	Hydrogeologische Einheit	Gesteinsart	Verfestigung	Hohlraumart	Geochemischer Gesteinstyp	Durchlässigkeit	Leitercharakter
2	Unterdevonische Tonschiefer und Sandsteine	Sediment	Festgestein	Kluft	silikatisch	Klasse 10: gering bis äußerst gering	Grundwasser-Geringleiter

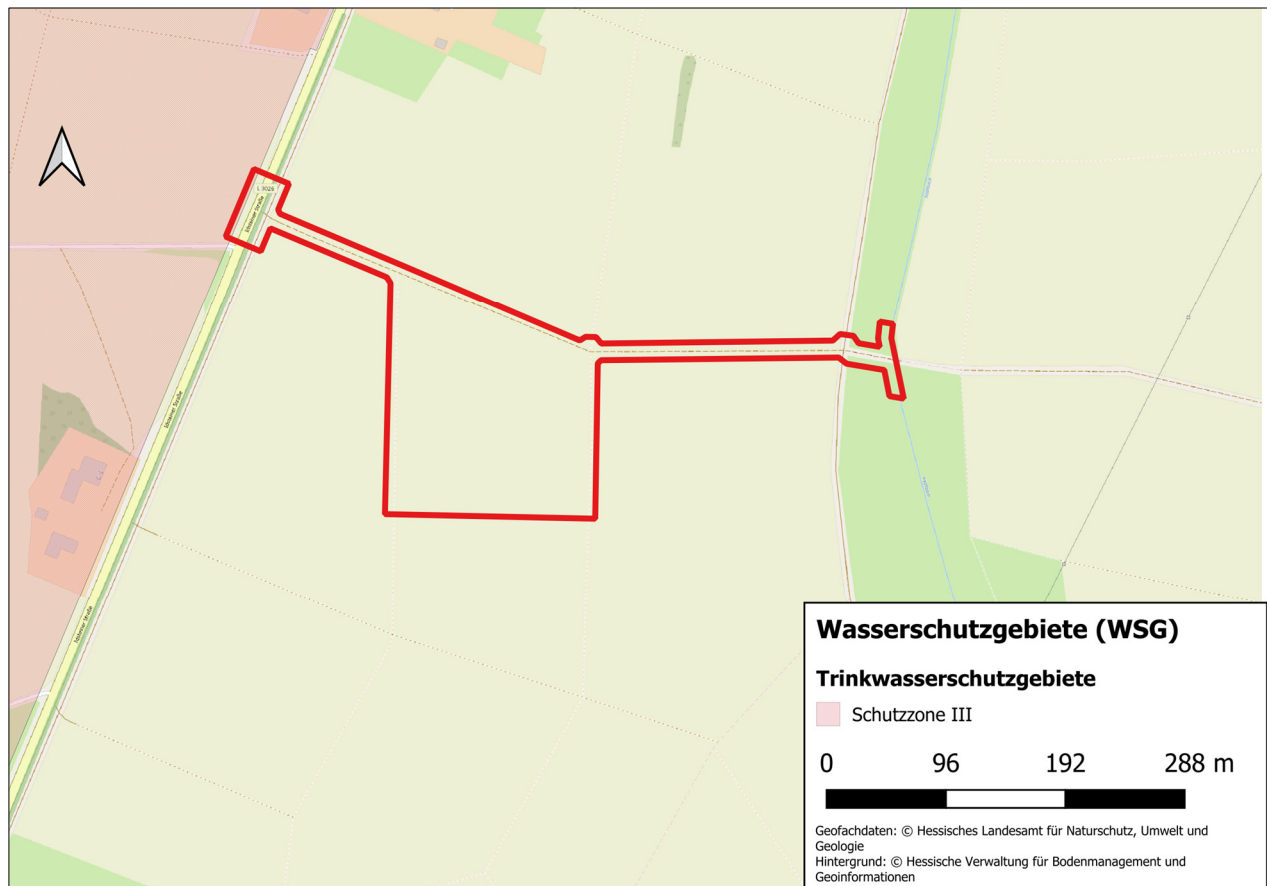


Abbildung 13: Trinkwasserschutzgebiet und Hydrogeologische Einheiten im Plangebiet (rot) und seinem Umfeld (Quelle: Gruschu Viewer, HLNUG).

Oberflächengewässer

Unter oberirdischen Gewässern werden auf der Landoberfläche ständig oder zeitweise fließendes oder stehendes oder aus Quellen abfließendes Wasser einschließlich Gewässerbett verstanden. Von den Bestimmungen des WHG und HWG ausgenommene Gewässer sind z.B. Straßenseitengräben als Bestandteil von Straßen oder Be- und Entwässerungsgräben, die von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung sind.

Im Plangebiet kommen überwiegend keine Oberflächengewässer vor. In einem kleinen Teilbereich des Plangebiets im Osten befindet sich der Knallbach. Laut der Begründung zum Bebauungsplan ist kein Eingriff in den Knallbach vorgesehen. Es soll eine gedrosselte Einleitung von 5 l/s * ha in den Knallbach gewährleistet werden. Hierbei sollen die Versickerungsmulden im Plangebiet abgeleitet werden.

Zur Planung und Bauausführung auf Grundlage der Baugrunderkundung durch DR. HUG GEOCONSULT GMBH (2024) wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des schwer durchlässigen Lössbodens die Versickerung von Niederschlagswasser kaum möglich ist und eine planmäßige Entwässerung zu prüfen ist. Bei einer Ableitung in den Bachlauf wird darauf verwiesen, dass eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich und frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen ist.

Hochwasserschutz

Überschwemmungsgebiete sind gem. § 76 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser eines oberirdischen Gewässers überschwemmt oder durchflossen oder für Hochwasserentlastung und Rückhaltung beansprucht werden.

Sie sind gemäß §77 WHG in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. In Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem BauGB sowie die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen grundsätzlich verboten (§78 WHG)¹⁹. Ausnahmen sind nur unter bestimmten Voraussetzungen gegeben (§78 Abs. 2 WHG). Das Plangebiet befindet sich überwiegend außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Ein kleiner Teilbereich des Plangebiets im Osten überschneidet.

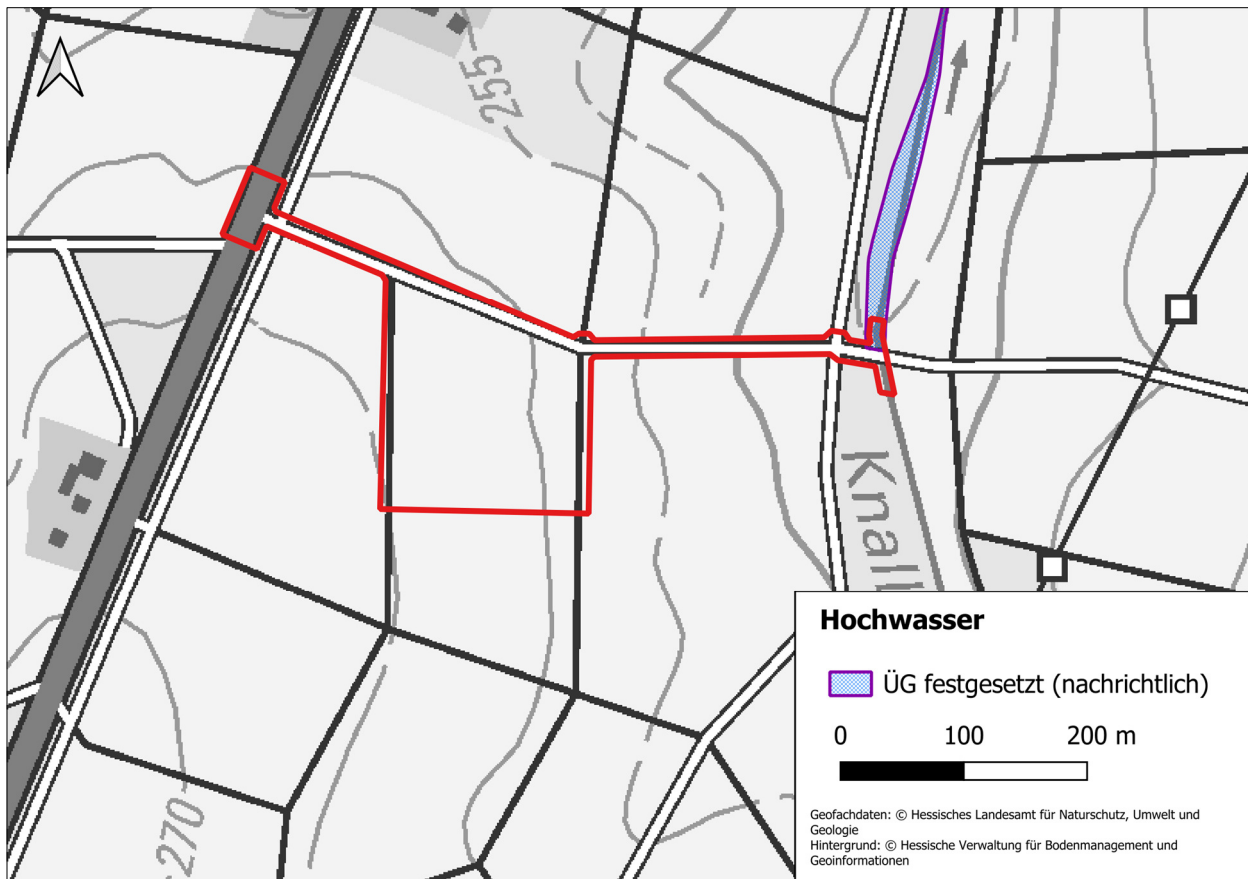


Abbildung 14: Überschwemmungsgebiete im Plangebiet (rot) und seinem Umfeld (Quelle: HWRM-Viewer, Abfrage am: 17.11.2025).

Von den Überschwemmungsgebieten im Sinne des WHG und HWG sind die überschwemmungsgefährdeten Gebiete zu unterscheiden. Überschwemmungsgefährdete Gebiete sind die Gebiete, die erst bei einem über 100-jährlichen Hochwasser überschwemmt werden oder die bei Versagen von Deichen oder anderen Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können²⁰. Bei der Ermittlung sogenannter Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt die Ausdehnung eines Hochwassers bei einem 1,3-Fachen Wasserabfluss des 100-jährlichen Hochwassers zugrunde (§46 Hessisches Wassergesetz (HWG)). In den überschwemmungsgefährdeten Gebieten sind nach § 46 HWG Vorkehrungen zu treffen und soweit erforderlich bautechnische Maßnahmen zu ergreifen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu verringern.

Im Plangebiet sowie außerhalb des Plangebiets sind keine Risikogebiete außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes angegeben.

¹⁹⁾ HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUKLV) (2023): Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung

²⁰⁾ HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG) (2024): Überschwemmungsgebiete [<https://www.hochwasser-hessen.de/hintergrundinformationen/hochwasserflaechenmanagement/ueberschwemmungsgebiete.html>, Abfrage am 23.05.2024]

Starkregen

Als Starkregen werden sehr hohe Niederschläge bezeichnet, die in kurzer Zeit und meist räumlich begrenzt auftreten. Es ist davon auszugehen, dass es vor dem Hintergrund des voranschreitenden Klimawandels in Zukunft vermehrt zu solchen Extremwetterereignissen kommen wird. Infolge solcher Ereignisse kann es auch abseits von Fließgewässern zu Überflutungen und Schäden kommen.

Die Starkregen-Hinweiskarte des HLNUG vermittelt eine erste Übersicht der Gefährdungslage bei Starkregen. Im Plangebiet ist mit einer hohen bis mittleren Starkregengefährdung zu rechnen (s. Abbildung 15).

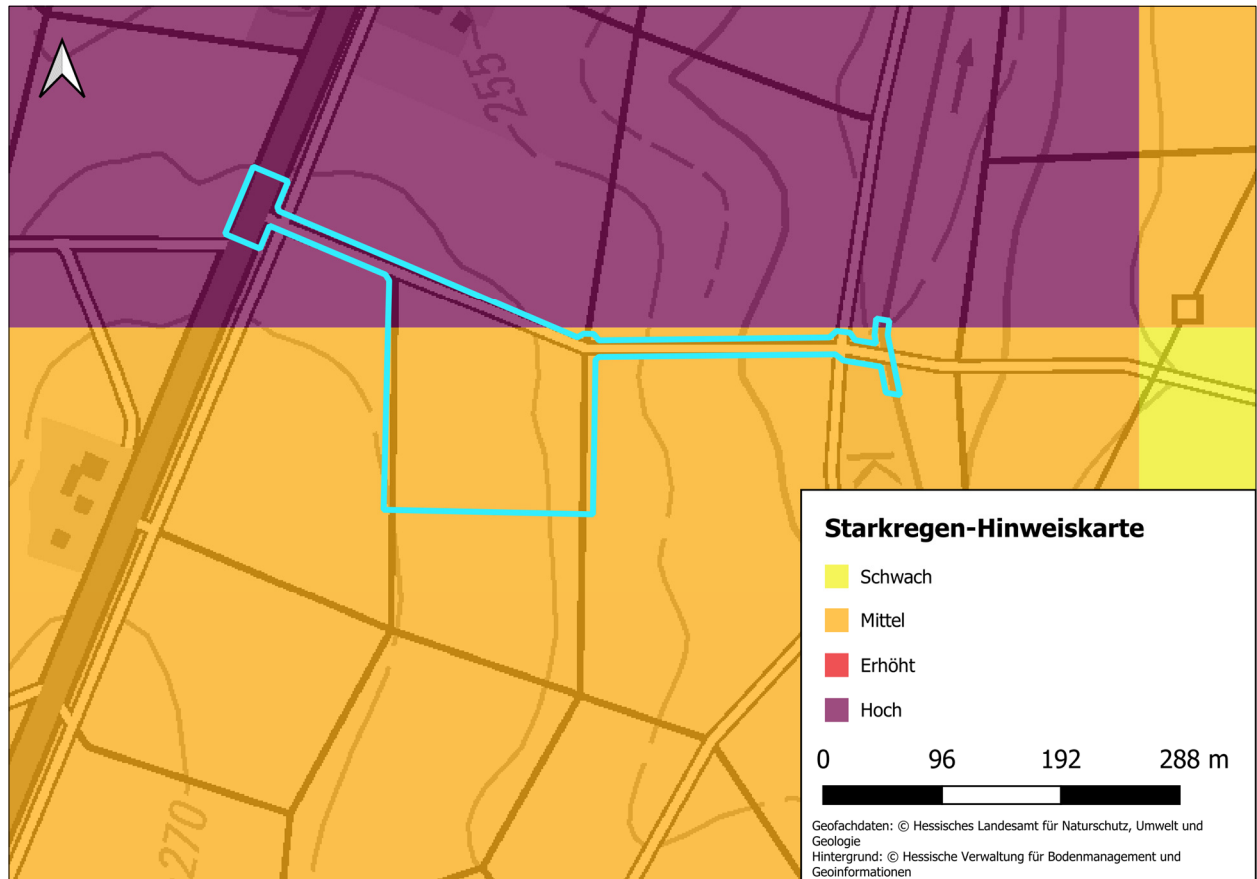


Abbildung 15: Starkregenhinweis-Index im Plangebiet (rot) und seiner Umgebung (Quelle: Starkregenviewer Hessen, Abfrage am 17.11.2025).

Darüber hinaus zeigt die Fließpfadkarte einen Fließpfad von West nach Ost durch das Plangebiet in Richtung des Knallbaches an (Abbildung 16). Im Falle eines Starkregenereignisses würde das Niederschlagswasser hauptsächlich Richtung des Baches abfließen. Entsprechend sollten Starkregenereignisse bei der weiteren Planung des Regenwassermanagement berücksichtigt werden.

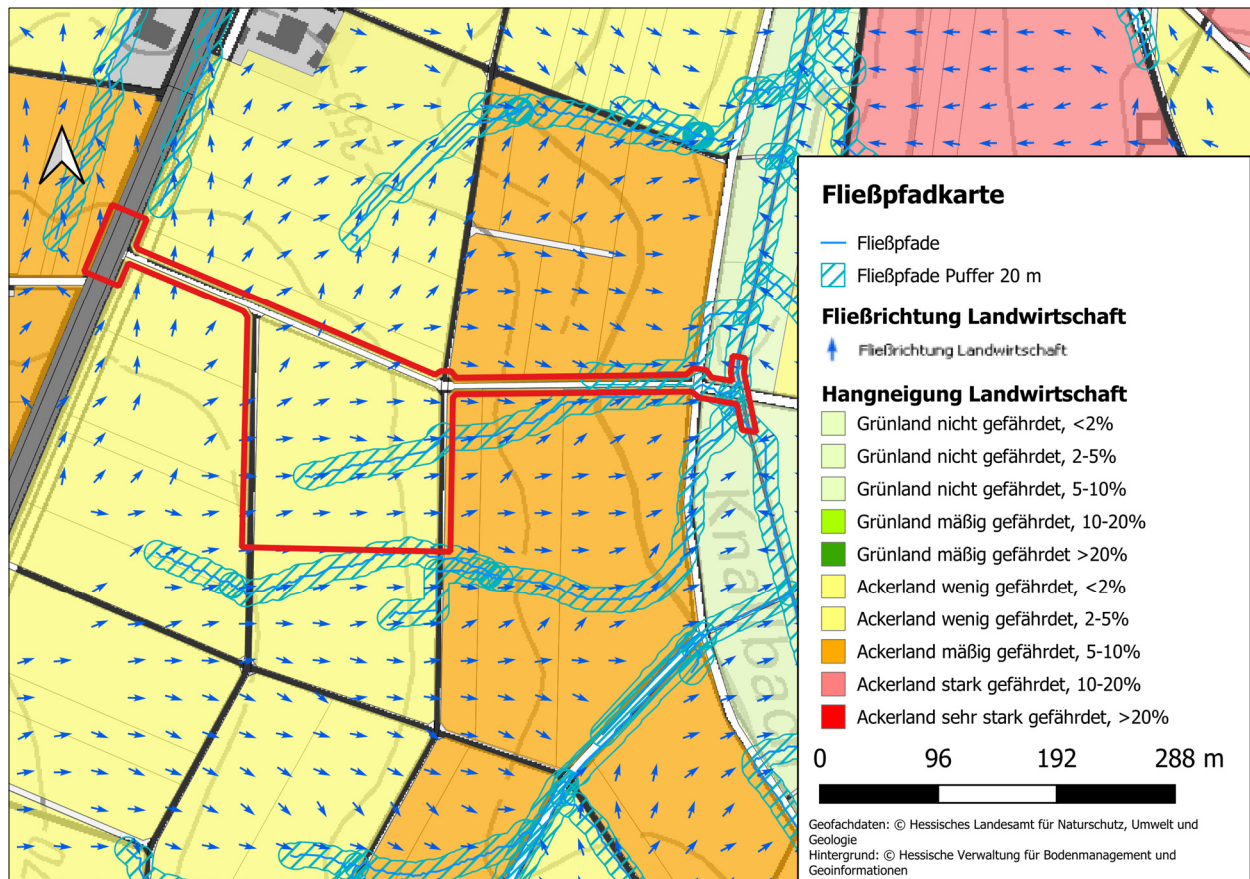


Abbildung 16: Ergebniskarte der Starkregen-Hinweiskarte und Fließpfade (Quelle: Starkregenviewer Hessen, Abfrage am 17.11.2025).

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Abfälle sind in der Zeit der Bauarbeiten in größerem Umfang zu erwarten. Deren Entsorgung richtet sich nach den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien und entzieht sich des Zugriffs des Bebauungsplanes. Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“²¹ der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten.

Besonders bei der Lagerung von Erdaushub wird darauf hingewiesen, dass Boden (Aushub) unter das Abfallrecht fallen kann (siehe § 2 Abs. 2 Nr. 11 KrWG) und bei einer Lagerung eine Genehmigung nach Nr. 8.12 der 4. BImSchV erforderlich werden kann.

Die Abwassermenge aus dem Baugebiet wird durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge reduziert und in naturnahen Mulden- / Rigolenbauwerken gesammelt und versickert. Nach § 37 Abs. 4 Satz 1 WHG soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

²¹ Regierungspräsidium Darmstadt, Gießen, Kassel (2018, HRSG) Entsorgung von Bauabfällen, Stand: 05.03.2025

1.2 Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, e, f und h BauGB)

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

Um Siedlungsräume langfristig tolerant gegenüber den prognostizierten Hitzeereignissen zu entwickeln, sind daher die klimaökologischen Auswirkungen von Planungen unbedingt zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen umzusetzen. So müssen günstige Belüftungseffekte, Freiflächen und Frischluftschneisen erhalten bzw. geschaffen werden. Straßenzüge und Freiflächen sollten begrünt werden (Verschattung) und Dach- und Fassadenbegrünungen sind zu fördern. Ein positiver thermischer Effekt der Dachbegrünung ist die Minderung von Extremen der Oberflächentemperatur. Während sich Kiesdächer und schwarze Bitumenpappe auf bis zu 80°C aufheizt, weisen begrünte Dächer eine Oberflächentemperatur von lediglich 20 bis 25°C auf. Auch ist der Erhalt oder die Pflanzung von Bäumen zu fördern. Diese tragen zur Verschattung und zur erhöhten Verdunstungsleistung bei. Darüber hinaus produzieren sie Sauerstoff und filtern Fein- und Grobstäube. Die Anpflanzung von Hecken und Sträuchern bietet einen wirksamen Windschutz, der auch in unbelaubtem Zustand noch deutlich spürbar ist. Im Umfeld von Hecken entsteht im Tagesverlauf ein ausgeglichener Temperatur- und Feuchtehaushalt. Neben der positiven Wirkung auf das Kleinklima bieten Hecken zudem zahlreiche Lebens- und Rückzugsräume für Vögel und Kleinsäuger.

Das Plangebiet unterliegt geringen Einflüssen durch Lärm, Feinstaub und Stickstoffemissionen durch die westlich verlaufende Idsteiner Str. in Richtung Walsdorf. Nicht auszuschließen ist ein westwindgeprägter Stickstoff- und Feinstaubtransport in Richtung des Plangebiets ausgehend von der Autobahn A3. Gewerbegebiete befinden sich in direkter Nähe zum Plangebiet keine.

Durch eine Bebauung im Plangebiet kann es zu kleinklimatischen Veränderungen als Folge der rascheren Verdunstung nach Regenfällen und eine verstärkte Aufheizung im Sommer kommen. Daher kommt der Durchgrünung des Gebiets und der Belassung von Freiräumen große Bedeutung zu. Dies gilt vor allem für die absehbare steigende Hitzebelastung im Sommer. Eine Durchgrünung würde das Gebiet strukturell aufwerten und sich positiv auf die lufthygienischen Bedingungen auswirken. Damit kann eine zusätzliche Beeinträchtigung der Luftqualität vermindert werden, welche ansonsten mit der Erhöhung des Quell- und Zielverkehrs durch die Bebauung verbunden wäre.

Günstig zu bewerten ist die weitläufige Ackerlandschaft und Waldbereiche südlich des Plangebiets, deren Oberfläche bei entsprechenden Wetterlagen stark abstrahlt und große Mengen Kaltluft „produziert“. Ist die entstandene Kaltluft auf Siedlungskörper ausgerichtet, gewinnt diese bioklimatische Bedeutung in Form von Frischluftzufuhr. Gerade überwärmte Bereiche können davon positiv beeinflusst werden. Auch Waldgebiete sind überdurchschnittlich bedeutsam für die Frischluftbildung. Innerhalb des Waldes kommt es deutlich weniger zu Temperaturschwankungen, als das im Offenland der Fall ist.

Aufgrund der Siedlungsrandlage des Plangebiets und der Ausdehnung der angrenzenden Ackerlandschaft ist davon auszugehen, dass sich das Bauvorhaben nicht negativ auf die kleinklimatische Situation innerhalb der Ortslage auswirken wird. Der Idsteiner Ortsteil Walsdorf erfährt, laut der durch die Stadtverwaltung Idstein in Auftrag gegebene *Klimaanalyse Stadt Idstein* erstellt von der GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover, eine vergleichsweise geringe Kaltluftzufuhr. Demnach wird lediglich das Umfeld des Knallbachs mit Kaltluft aus den kaltluftakkumulierenden

Talsystemen der Umgebung gespeist (GEO-NET,2021)²².Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wirken sich hier kleinklimatisch positiv auf das Plangebiet aus.

Verminderungsmaßnahmen sind während der Bauphase vor allem dann nötig, wenn eine erhebliche Staubbelastung durch Trockenheit gegeben ist. Bei Trockenheit ist daher darauf zu achten, dass die Staubbelastung für angrenzende Wohngebiete durch Befeuchtung des Bodenmaterials und der Schotterwege (**VB 5**) geringgehalten wird. Die Belastung durch Abgase der Baumaschinen lässt sich nicht mit praxisüblichen Maßnahmen verringern, ist allerdings aufgrund der zeitlichen Begrenztheit des Eingriffs vertretbar. Hinsichtlich erneuerbarer Energien sind Solar- und Photovoltaikanlagen im Plangebiet zulässig.

Lichtimmissionen

Lichtimmissionen gehören nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 BImSchG). Aufgabe des Immissionsschutzes ist es vornehmlich, erhebliche Belästigungen durch psychologische Blendung von starken industriellen, gewerblichen und im Bereich von Sport- und Freizeitanlagen angeordneten Lichtquellen in der schützenswerten Nachbarschaft zu vermeiden.

Im Plangebiet ist zum Schutz nachtaktiver Tiere zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung einzusetzen. Zur Verwendung dürfen nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur zwischen 1.800 bis maximal 2.700 K und Leuchten in insektenschonender Bauweise kommen. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind nur vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus ist zu vermeiden.

Durch die geplante Flutlichtanlage des Sportplatzes ist mit erheblichen Lichtemissionen zu rechnen. Aufgrund der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen der Anwohnenden zu erwarten. Die neue Lage des Sportplatzes führt im Vergleich zur bisherigen Situation sogar zu einer Verbesserung, da der alte Sportplatz näher an der Wohnbebauung gelegen war und durch den erstmaligen Bau einer Flutlichtanlage neue und sich negativ auf die Anwohner wirkende Lichtimmissionen verursacht hätte.

Um die Auswirkungen weiter zu minimieren, enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur geplanten Flutlichtanlage. So wird eine präzise gerichtete Lichttechnik mit moderner LED-Technologie vorgeschrieben, die eine hohe Effizienz und eine bedarfsgerechte Beleuchtungsregelung ermöglicht. Die Lichtfarbe ist mit 3000 K (warmweiß) festgelegt. Ein entscheidender Faktor der Lichtfarbe ist die geringere Anziehungskraft auf Insekten im Vergleich zu einer Standardmäßig im Sportplatzbau eingesetzten 4000 K Leuchte. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, sodass eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus ausgeschlossen wird. Durch diese Maßnahmen können Streulicht und Blendung erheblich reduziert werden.

Sämtliche Beleuchtung (Allgemeinbeleuchtung und Flutlichtmasten) ist auf die tatsächliche Nutzungszeit zu begrenzen und darf nicht über den Bestimmungsbereich hinaus strahlen.

²² GEO-NET UMWELTCONSULTING GMBH. Klimaanalyse Stadt Idstein. Juni 2021.Hannover.

1.3 Menschliche Gesundheit und Bevölkerung einschl. Aussagen zur Vermeidung von Lärmemissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c und e BauGB)

Abgesehen von den in Kap. 1.2 behandelten lufthygienischen Aspekten sind an dieser Stelle mögliche Auswirkungen auf die Erholungsvorsorge zu betrachten. Der Eingriffsbereich liegt in südlich der Ortsrandlage von Walsdorf. Von der Ortsrandlage in die freie Feldflur übergehende befestigte Wirtschaftswege und Waldwege werden zu Freizeit- und Erholungszwecken von der örtlichen Bevölkerung rege genutzt. Insbesondere aufgrund der geringen Entfernung von rd. 1 km zu weitreichenden Waldbereichen besitzt die unbepflanzte freie Feldflur eine hohe Erholungsfunktion. Da jedoch die Wegeverbindungen zu Waldgebieten und der angrenzenden Feldflur erhalten bleiben, wird diese Erholungsfunktion nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet unterliegt geringen Einflüssen durch Lärmemissionen der westlich verlaufenden Idsteiner Str. in Richtung Walsdorf. Tagsüber werden größtenteils innerhalb des Plangebiets auftretende Lärmpegel von 54 db(A) nicht überschritten (s. Abbildung 17). Auszuschließen sind Lärmemissionen ausgehend von Verkehrsgläuschen der Autobahn A3, die rd. 1,8 km westlich verläuft. Es befinden sich keine Gewerbegebiete in direkter Nähe zum Plangebiet, die potentielle Emissionsquellen für Lärm darstellen. Durch die Planung ist nur mit einer geringen Zunahme an Lärmemissionen durch An- und Abfahrten zu rechnen. Lärmemissionen durch die sportliche Nutzung selbst sind als sozialverträglich einzustufen und zeitlich auf die üblichen Trainings- und Spielzeiten begrenzt. Insgesamt sind durch die Planung keine Lärmbezogenen Konflikte zu erwarten.

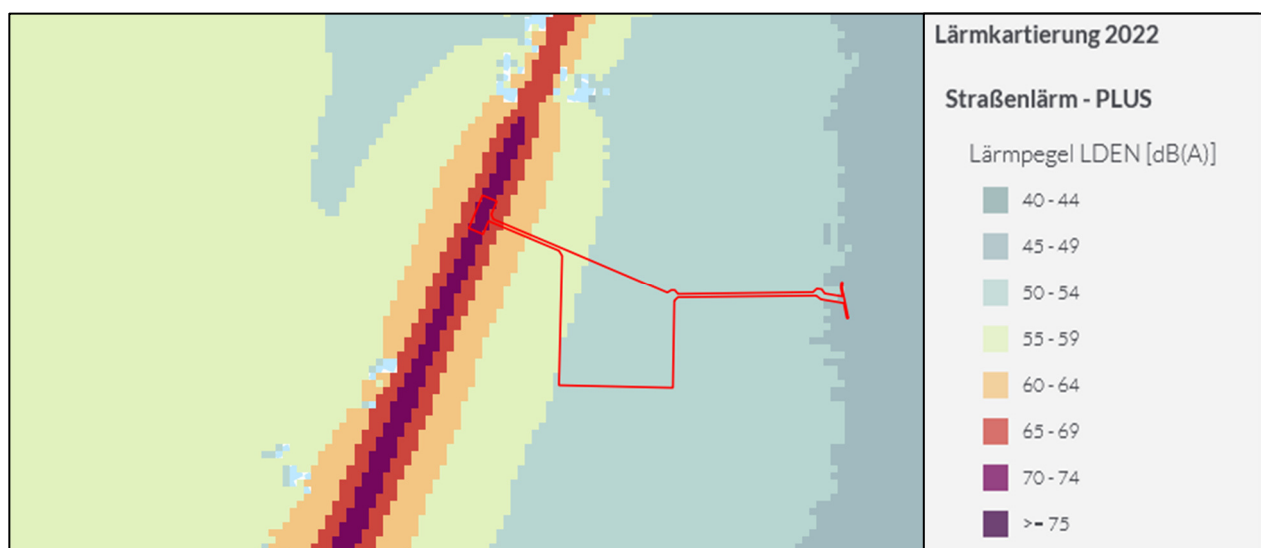


Abbildung 17: Lärmbelastung am Tag im Umfeld des Plangebiets (rot, Quelle: Lärmviewer HLNUG, Abfrage vom 24.11.2025).

1.4 Tiere und Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Die folgenden Aussagen zur Pflanzenwelt im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung beruhen auf eigenen Bestandskartierungen der Vegetation im Plangebiet. Für die Erfassung und Bewertung der Tierwelt wurden die Erkenntnisse aus tierökologischen Fachgutachten herangezogen, die das Planungsbüro für Garten- und Landschaftsarchitektur NaturProfil Dipl.-Ing. Martin Schaefer erstellt hat. Im Jahr 2025 führte dieses Fachbüro faunistische Untersuchungen zu Avifauna und Reptilien durch. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen bilden die fachliche Grundlage für die Beurteilung der tierökologischen Situation im Plangebiet.

1.4.1 Vegetation und Biotopstruktur

Das Plangebiet (PG) wird überwiegend durch intensiv genutzte Ackerflächen geprägt, die eine artenarme Segetalvegetation aufweisen. Der Eingriffsbereich umfasst zusätzlich die an die Ackerflächen angrenzenden Feldwege. Dabei handelt es sich um einen asphaltierten Weg im Norden des Plangebiets (s. Abbildung 18 u. Abbildung 19). Die begleitenden Wegsäume sind insgesamt arten- und blütenarm ausgebildet. Die geplante Zufahrt erfolgt über die Idsteiner Straße, deren Teilbereich ebenfalls innerhalb des Geltungsbereichs liegt. Entlang dieser Straße verläuft außerhalb des Plangebiets eine einreihige Baumreihe (s. Abbildung 18). Der Knallbach befindet sich in einer Entfernung von etwa 250 m südöstlich der geplanten Sportanlage und wird über eine Teilfläche ebenfalls vom Geltungsbereich erfasst. Entlang des Bachlaufs schließen sich Grünlandbereiche an. Die weitere Umgebung des Plangebiets ist vorwiegend durch großflächige, intensiv bewirtschaftete Ackerstrukturen mit nur wenigen Gehölzelementen geprägt. Naturnahe oder strukturreiche Biotope fehlen weitgehend. Geschützte oder seltene Pflanzenarten oder Biotoptypen kamen im Plangebiet nicht vor.



Abbildung 18: Blick in Richtung Westen auf den asphaltierten Feldweg und die Idsteiner Str. mit der einreihigen Baumreihe im Norden des PG (2025).



Abbildung 19: Blick in Richtung Süden auf einen Grasweg und intensiv genutzten Acker innerhalb des PG (rechts im Bild) (2025).

1.4.2 Tierwelt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Vögel

Aufgrund der Ortsrandlage des Untersuchungsgebietes und der vorhandenen Strukturen ist für das Artenspektrum der Vögel mit typischen Arten der Siedlungsränder wie auch des (gehölzdurchsetzten) Offenlandes zu rechnen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen und Einzelbäume in der Umgebung des Plangebiets bieten den Vögeln potenzielle Nistmöglichkeiten, während die Acker-/ Grünflächen vor allem als Nahrungshabitate zur Verfügung stehen. Eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten (z. B. Feldlerche) im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden.

Das Untersuchungsgebiet (UG) für die Brutvogelkartierung umfasste neben dem Plangebiet (PG) die angrenzenden Landwirtschaftsfläche, das heißt dem Bereich der Landschaft, in dem erkennbar mit bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen gegenüber den zu beurteilten Arten zu rechnen ist. Das Untersuchungsgebiet wurde viermal begangen.

Innerhalb des Plangebietes wurden insgesamt 6 Arten ermittelt (s. Tabelle 8). Auf den Ackerflächen wurden insgesamt zwei Reviere der Feldlerche anhand von Singflügen ermittelt. Zusätzlich wurden weitere Feldlerchen außerhalb des Plangebietes beobachtet, sodass von weiteren Revieren ausgegangen werden kann. Darüber hinaus wurden lediglich Nahrungsgäste (Mehlschwalben, Graureiher, Dorngrasmücke) und Durchzügler (Kiebitz) festgestellt

Um bei der Baufeldräumung artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen ist eine Bauzeitenregelung (**V 01**) einzuhalten und nur durch eine Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde unter bestimmten Voraussetzungen auszusetzen. Im Falle eines Baubeginns zwischen dem 1. März und dem 31. August eines Jahres ist außerdem die Vergrämußungsmaßnahme für bodenbrütende Feldvögel (**V 02**) zu beachten. Zur Vermeidung von Vogelschlag ist die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 Quadratmetern ist gemäß § 37 HeNatG Absatz 2 unzulässig (**V 03**).

Die Feldlerche wurde innerhalb des Geltungsbereiches und auch in den umgebenden Feldfluren nachgewiesen. Es kann für die Offenlandart zunächst nicht davon ausgegangen werden, dass die im Wirkraum vorkommenden Brutvögel in den umgebenden Feldfluren ohne weiteres Ausweichhabitate finden, die nicht bereits von Brutpaaren der jeweiligen Arten besetzt sind. Um die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang auch nach Umsetzung des Bebauungsplans zu gewährleisten, werden Kompensationsmaßnahmen mit vorgezogener Umsetzung (als CEF-Maßnahmen) erforderlich (**C 01**).

Tabelle 8: Artenliste der Vögel im Plangebiet (NaturProfil Dipl.-Ing. Martin Schaefer)

Art	Wissenschaftlicher Name
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>
Sumpfteise	<i>Parus palustris</i>

Fledermäuse

Das Plangebiet umfasst keinerlei potenziell nutzbare Quartierstrukturen. Aufgrund der vorherrschenden Ackernutzung ist das Gebiet ebenso als Teil eines ausgedehnten Jagdraumes eher ungeeignet, sodass nur mit gelegentlichen Durch- und Überflügen zu rechnen ist. Allenfalls ist mit Transit- und Jagdflügen zwischen den Waldgebieten und der

Ortslage entlang des Knallbachs zu rechnen. Durch die Planung werden diese Strukturen nicht verändert, stattdessen kann die Planung als Habitat für Fledermäuse durch die Durchgrünung verbessert werden. Zum Schutz nachtaktiver Tiere sind in Anwendung des §35 HeNatG im Plangebiet zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung einzusetzen (**V 04**).

Säugetiere außer Fledermäuse

Über das Untersuchungsgebiet erstrecken sich gemäß BfN (2019) die Verbreitungsgebiete von den geschützten Säugetieren des Anhang IV der FFH-Richtlinie die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) und die Wildkatze (*Felis silvestris*). Aufgrund der Habitatbedingungen mit der intensiven Ackernutzung kann sowohl ein Vorkommen der streng geschützten Haselmaus als auch der Wildkatze im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Tagfalter

Das Verbreitungsgebiet der planungsrelevanten Schmetterlingsarten (Anhang IV der FFH-Richtlinie) Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) und Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) erstreckt sich über das Untersuchungsgebiet. Aufgrund der Abwesenheit geeigneter Lebensräume wie Glatthaferwiesen, Magerwiesen und trockene Ruderalfluren, sowie die Nahrungspflanzen der Larven des Nachschwärmers und die Wirtspflanze des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings kann eine vorhabenbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden. Bei der Freiflächengestaltung innerhalb des Geltungsbereichs sind kräuterreiche Ansaatmischungen regionaler Herkunft zu verwenden, von denen Schmetterlinge, Wildbienen und eine Vielzahl anderer Arten profitieren (**V 05**).

Reptilien

Angesichts der geringen Ausdehnung zusammenhängender Habitate und mangels artspezifischer Strukturen ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten wie Zauneidechse oder Schlingnatter unwahrscheinlich. Um diese Einschätzung zu überprüfen wurden zwei Begehungen zur Erfassung von Reptilien durchgeführt. Dazu wurde das Untersuchungsgebiet langsam begangen und schwerpunktmäßig entlang linearer Strukturen (Saumstreifen) auf ein Vorkommen abgesehen. Es ergaben sich weder Nachweise noch Hinweise auf ein Vorkommen von Reptilien.

Weichtiere, Käfer, Libellen, Fische, Amphibien

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommen keine geeigneten Gewässerbiotope vor. Der nahegelegene Knallbach ist sehr dicht bewachsen, weist jedoch keinen Gehölzbestand auf. Da weder das direkte Planungsgebiet der Sportanlage noch der Knallbach geeignete Strukturen als Laichgewässer oder Landhabitat aufweisen, kann das Vorkommen besonders geschützter Amphibien-Arten im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Fazit

Im Plangebiet wurden keine Säugetiere, keine Reptilien und keine artenschutzrechtlich relevanten Tagfalterarten nachgewiesen. Insgesamt sind die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Vogelwelt im Eingriffsgebiet als mäßig einzuschätzen. Innerhalb des Plangebietes und Untersuchungsraumes werden drei Reviere der Feldlerche verloren gehen. Dies kann durch CEF-Maßnahmen (**C 01**) ausgeglichen werden. Um artenschutzrechtliche Verbote

gemäß § 44 BNatSchG sicher auszuschließen, ist zudem eine Bauzeitenregelung (**V 01**) einzuhalten und im Falle eines Baubeginns zwischen dem 1. März und dem 31. August Vergrämuungsmaßnahmen umzusetzen (**V 02**). Zur Vermeidung von Vogelschlag ist die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen von mehr als 20 m² zu unterlassen (**V 03**). Zum Schutz nachtaktiver Tiere sind zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung einzusetzen (**V 04**). Bei Pflanz- und Saatarbeiten im Plangebiet sollte nur blütenreiches Pflanz- bzw. Saatgut regionaler Herkunft verwendet werden (**V 05**).

Folgende Vorkehrungen werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgte unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

V 01	<p>Bauzeitenbeschränkung</p> <p>Notwendige Rückschnitts-, Abriss- und Rodungsmaßnahmen sowie die Baufeldräumung müssen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit sowie der Aktivitätszeit der Fledermäuse, also nur zwischen dem 1. November und dem 28./29. Februar eines Jahres, stattfinden. Eine Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde ist nur im Einzelfall und unter bestimmten Voraussetzungen möglich.</p>
V 02	<p>Vergrämuungsmaßnahme für Feldvögel</p> <p>Im Falle eines Baubeginns zwischen dem 1. März und dem 31. August eines Jahres ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Eingriffsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegraine ab dem 15. Februar in 2-wöchigem Abstand regelmäßig einer bedarfsorientierten oberflächlichen Bodenbearbeitung zu unterziehen, damit sich keine für Bodenbrüter (insbesondere Feldlerche) geeigneten Bedingungen einstellen können. Alternativ zulässig ist die vorübergehende Einsaat von Gras und dessen Pflege, sofern die Ansaat im Herbst erfolgt.</p>
V 03	<p>Vermeidung von Vogelschlag</p> <p>Die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 Quadratmetern ist gemäß § 37 HeNatG Absatz 2 unzulässig. Des Weiteren sind gemäß § 37 HeNatG Absatz 3 großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird. Transparentes Glas sollte nur Einsatz finden, wo Transparenz für den Benutzer auch erforderlich ist. Sofern notwendig sollte dieses durch dauerhafte Markierungen oder Muster mit hohem Kontrast in einem ausreichend engen Abstand (5 - 10 % Deckungsgrad) über die gesamte Außenseite der Scheibe kenntlich gemacht werden. Zulässig sind auch Glasflächenmarkierungen die in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelschutzwerke Sempach als „hoch wirksam“ bezeichnet werden.</p>
V 04	<p>Vermeidung von Lichtemissionen</p> <p>In Anwendung des §35 HeNatG ist im Plangebiet zum Schutz nachtaktiver Tiere zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung einzusetzen. Zur Verwendung dürfen nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur zwischen 1.800 bis maximal 2.700 K und Leuchten in insektenschonender Bauweise kommen. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind nur vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus ist zu vermeiden. Für die Flutlichtanlagen sind LED-Leuchten mit 3.000 K (neutralweiß) zu verwenden. Es ist präzise gerichtete Lichttechnik inklusive Dimmoptionen und bedarfsgerechtem Lichtmanagement, das Streulicht und Blendung stark reduziert, zu verwenden. Die Beleuchtung ist auf die tatsächliche Nutzungszeit zu begrenzen und darf nicht über den Bestimmungsbereich hinaus strahlen. Dies gilt für die Allgemeinbeleuchtung wie auch für die Flutlichtmasten.</p>
V 05	<p>Regionales, blütenreiches Saatgut</p> <p>Bei Pflanz- und Saatarbeiten im Plangebiet ist blütenreiches Pflanz- bzw. Saatgut regionaler</p>

	Herkunft zu verwenden.
--	------------------------

Folgende artspezifische Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG werden festgelegt:

C 01	<p>Aufwertung von Brut- und Nahrungshabitat für Feldlerche</p> <p>Um die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche im räumlichen Zusammenhang auch nach Umsetzung des Bebauungsplans zu gewährleisten, wird je Brutnachweis eine Blühstreifen-Schwarzbrachekombination mit einer Fläche von mindestens 1.000 m² und einer Breite von mindestens 10 m hergestellt (CEF-Maßnahme). Da von einem Verlust von drei Brutrevieren auszugehen ist, werden drei Blühstreifen dieser Ausdehnung innerhalb von drei Hektar Feldflur vorgesehen. Alternativ bzw. in Kombination mit den Blühstreifen können „Feldlerchenfenster“ als produktionsintegrierte Maßnahmen umgesetzt werden, um den Habitatverlust auszugleichen. Für ein Feldlerchenrevier sind 10 Fenster auf insgesamt 3 ha Ackerfläche vorzusehen.</p> <p>Die Konkretisierung der Maßnahme sowie der Maßnahmenflächen erfolgt zur Entwurfsoffenlage</p>
-------------	--

Folgende Maßnahmen werden im Sinne des allgemeinen Artenschutzes empfohlen:

E 01	<p>Integration von Nisthilfen an Gebäuden</p> <p>Viele gebäudebrütende Vogelarten wie Haussperling, Hausrotschwanz, Star oder Mehlschwalben leiden unter der zunehmenden Abdichtung der modernisierten Hausfassaden, in denen sie keinen Platz mehr zum Brüten finden. Um diese Bruthabitate zu wahren, wird eine für gebäudebrütende Arten freundliche Bauweise empfohlen mit entsprechenden Nischen oder eine adäquate Installation von Nistkästen am Gebäude für Nischen- und Halbhöhlenbrüter.</p>
-------------	---

1.4.3 Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 191 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch Aufnahme des Zieles der Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff die Biologische Vielfalt sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist auch die genetische Vielfalt einbezogen, die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Wie die Ausführungen des Kapitels 1.4.2 verdeutlichen, stellt das Plangebiet trotz seiner intensiven ackerbaulichen Nutzung potenziell für einzelne bedeutsame Ackerarten wie die Feldlerche einen nutzbaren Lebensraum dar. Innerhalb des Plangebietes werde zwei Reviere der Feldlerche verloren gehen. Um die Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang für die betroffenen Arten hinreichend zu erfüllen und somit dem Belang der Biologischen Vielfalt Rechnung zu tragen, wurden im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages entsprechende Maßnahmen festgelegt.

1.4.4 NATURA 2000-Gebiete und andere Schutzobjekte (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)

Innerhalb des Plangebiets bestehen keine Natura 2000-Gebiete oder Naturschutzgebiete (Abbildung 22). Der Geltungsbereich gehört dem „Rhein-Taunus“ an, welcher insgesamt 81 285 ha umfasst.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Dattenberg und Wald westlich Glashütten mit Silber- und Dattenbachtal“ (Nr. 5716-309) beginnt rund 3 km südöstlich des Plangebiets. Das FFH-Gebiet entspricht einem typischen Ausschnitt der Mittelgebirgslandschaft des Taunus mit seinen ausgedehnten Waldflächen und Bachwiesentälern. Es weist verschiedene FFH-Lebensraumtypen auf. Die beschriebenen Erhaltungsziele sind unter anderem, die Erhaltung der Gewässerqualität und der natürlichen Fließgewässer-Dynamik sowie die Erhaltung von nährstoffarmen bis mesotrophen Wiesen mit Beständen des Großen Wiesenknopfs. Nachgewiesene Arten des FFH-Anhangs II sind Groppe, Bachneunauge und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling. Aufgrund der Distanz zum Plangebiet kann eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung des FFH-Gebiets ausgeschlossen werden.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Feldflur bei Limburg“ (Nr. 5614-401), befindet sich mehr als 14 km vom Eingriffsbereich entfernt. Aufgrund der Distanz zum PG kann eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung des Vogelschutzgebiets ausgeschlossen werden.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Wörsbachtal“ (Nr. 1533029) (Landkreis Limburg-Weilburg) liegt in rd. 5 km nordwestlicher Entfernung des Plangebiets. Entlang der Auenbereiche des Emsbach liegt das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“ (Nr. 2531018) (Landkreis Limburg-Weilburg) rd. 4.5 km nördlich des Eingriffsbereichs.

Gesetzlich geschützte Biotope oder Biotopkomplexe nach § 30 BNatSchG sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden. Im näheren Umfeld des PG befinden sich nach §30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope. In rd. 400 m südwestlicher Entfernung befindet sich das Biotop „Streuobstbestand an einem Aussiedlerhof südlich Walsdorf“. Rd. 530 m südöstlich befindet sich eine geschützte Feuchtbrache „Feuchtbrache südlich Walsdorf“ und rd. 600 m in derselben Richtung befindet sich ein geschütztes Grünlandbiotop „Feuchtwiese südlich Walsdorf“. Eine Beeinträchtigung der genannten gesetzlich geschützten Biotope kann aufgrund der Entfernungen zum Eingriffsbereich ausgeschlossen werden.

Kompensationsflächen

In rund 800 m nördlicher Entfernung befindet sich eine Kompensationsfläche, auf welcher Obstbäume gepflanzt wurden (Maßnahme-Nr. 27967). Auf der rd. 1,8 km westlich liegenden Kompensationsfläche fand eine Grünland Neueinsaat statt (Maßnahme-Nr. Grünland Neueinsaat). Die Flächen werden nicht durch das hier in Rede stehende Vorhaben beeinträchtigt werden.

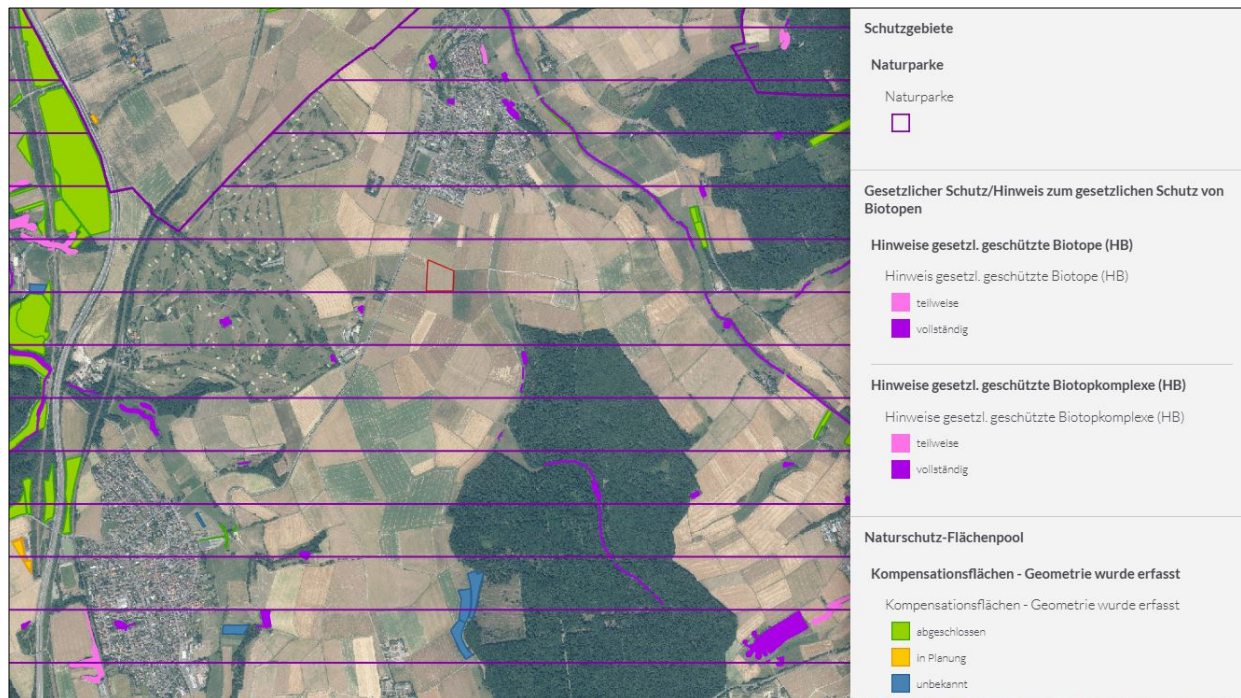


Abbildung 22 Schutzgebiete, geschützte Biotope (violett) und Kompensationsflächen (blau) in der Umgebung des Plangebietes (rot markiert). Quelle: Natureg-Viewer Hessen, Abfrage am 03.09.2025.

1.5 Ortsbild und Landschaftsschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Das Plangebiet liegt in der freien Feldflur südlich des historischen Ortskerns von Walsdorf. Der Ort Walsdorf wurde erstmalig 774 erwähnt. Regionaltypisch wird die Fläche damals wie heute als Ackerfläche genutzt.

Die heutige Frankfurter Straße welche östlich von Walsdorf verläuft stellte damals die Hauptverbindungsroute zwischen Walsdorf, Würgens und Bad Camberg dar. Die Siedlungsentwicklung vollzog sich überwiegend nach Süden. Südwestlich des Plangebietes in rd. 500 m Entfernung wurde in den 80er Jahren der Golfpark Idstein angelegt. Dieser hat heute eine Fläche von rd. 160 ha und prägt das Landschaftsbild maßgeblich. Durch die Golfanlage ist die Landschaft bereits durch großflächige Sportnutzung und entsprechende Infrastruktur vorbelastet.

Da sich der geplante Sportplatz vergleichsweise kleinräumig darstellt und sich in das bereits durch die Golfanlage veränderte Landschaftsbild einfügt, ist die Planung aus Sicht des Landschaftsschutzes vertretbar. Die geplante Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen lässt einen landschaftlich verträglichen Übergang zwischen Sportplatz und Offenland erwarten.

Aufgrund der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung von rd. 250 m sowie der abgewandten Lage zum historischen Ortskern (s. Abbildung) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu erwarten. Der aktuelle Ortsrand ist bereits durch die Siedlungserweiterung verändert, sodass der Sportplatz in Feldlage keine zusätzliche Beeinträchtigung des gewachsenen Ortsbildes bewirkt.



Abbildung 23: Ausschnitt aus der „Karte von dem Herzogthum Nassau“, Blatt 31 Idstein (1819). Quelle: LAGIS Hessen 2025. Das Plangebiet ist rot umkreist.

1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet direkt keine Bodendenkmäler. Allerdings liegen in jeweils rund 60 m Entfernung die archäologischen Bodendenkmäler „Walsdorf 6“ (LFDH6285-11-1) westlich und „Walsdorf 1“ (LFDH6276-11-1) östlich des Geltungsbereichs. Der Eingriffsbereich befindet sich damit im 300 m Umkreis der Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSch. Es ist daher mit weiteren Bodendenkmälern im Plangebiet zu rechnen.

Werden bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde gem. § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) bekannt, so ist dies der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen 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).

Aufgrund einer im Jahr 2003 prospektierten linearbandkeramischen Siedlungsstelle auf östlich des Plangebiets angrenzenden Flurstücken, wurde 2025 durch POSSELT & ZICKGRAF PROSPEKTIONEN (2025)²³ eine Magnetometerprospektion auf Flurstück 22, Flur 9 der Gemarkung Walsdorf durchgeführt. Ziel der Untersuchung war es, aufgrund des räumlichen Zusammenhangs der benachbarten Befunde weitere mögliche archäologische Befunde zu detektieren. Insgesamt wurde das gesamte Flurstück untersucht, auf welchem im nördlichen Bereich die Sportanlage errichtet werden soll. Insgesamt konnte eine Fortsetzung der linienbandkeramischen Siedlung im Osten des Plangebiets auf Flurstück 22 nicht nachgewiesen werden. Auf der gesamten Fläche konnte allerdings ein archäologisch relevantes Siedlungsgeschehen nachgewiesen werden. Eine chronologische Einordnung der Fundstelle oder von Einzelbefunden ist jedoch aufgrund der unspezifischen Befundcharakteristik nicht möglich und weitere archäologische Untersuchungen sind dafür notwendig.

²³ Posselt & Zickgraf Prospektionen (2025): Archäologisch-geophysikalische Prospektion in Walsdorf, Stadt Idstein, Rheingau-Taunus-Kreis. Magnetometerprospektion am 03.03.2025. Abschlussbericht. Marburg.

1.7 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 UVPG sind Eingriffsfolgen auf ein Schutzgut, die sich indirekt, d.h. i. d. R. auch zeitlich versetzt, auf andere Schutzgüter auswirken, wie z.B. die Verlagerung der Erholungsnutzung aus einem überplanten Gebiet mit der Folge zunehmender Beunruhigung anderer Landschaftsteile. Wechselwirkungen werden hieraus strenggenommen aber erst, wenn es Rückkopplungseffekte gibt, die dazu führen, dass Veränderungen der Schutzgüter sich wechselseitig und fortwährend beeinflussen. Eine „einmalige“ Sekundärwirkung ist eigentlich nichts anderes als eine (wenn auch u. U. schwer zu prognostizierende) Eingriffswirkung und sollte im Kontext der schutzgutsbezogenen Eingriffsbewertung bereits abgearbeitet sein. Mit Wechselwirkungen ist nicht zu rechnen.

2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 c)

2.1 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung

Zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiligen Auswirkungen sieht der Bebauungsplan vor allem Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets vor. Sie dienen neben ihrer das Ortsbild bereichernden Eigenschaften auch der Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse und der Schaffung von Saum- und Gehölzstrukturen, die zwar weniger für anspruchsvolle Arten der freien Landschaft Aufwertung versprechen, wohl aber für zahlreiche Kleinsäugerarten, Finkenvögel und Insekten, die auf artenreiche Säume angewiesen sind. Die empfohlenen Artenlisten mit entsprechenden Pflanzqualitäten sind in Kap. B aufgeführt.

Weiterhin sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zum schonenden Umgang mit Boden (VB) zu berücksichtigen:

VB 1	<p>Vermeidung von Bodenschäden bei Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Böden</p> <p>Nach § 6 BBodSchV sind beim Auf- oder Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- oder Zwischenlagern von Materialien Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639, der DIN 19731 und der DIN 18915 sind zu beachten.</p> <p>In den DIN finden sich Angaben zu Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Bodenmaterial, die im Sinne des Bodenschutzes gewährleisten sollen, dass es im Rahmen der Bauarbeiten nicht zu einem Verlust der Bodenfunktion kommt. Oberboden ist getrennt von Unterboden auszubauen und zu verwerten und sowohl Aushub und Lagerung hat in Abhängigkeit von Humusgehalt, Feinbodenart und Steingehalt getrennt zu erfolgen. Um eine Verdichtung des humosen Oberbodenmaterials durch Auflast zu verhindern, darf eine Mietenhöhe von 2 m nicht überschritten werden. Die Miete ist zu profilieren und darf nicht verdichtet werden. Bei Lagerzeiten von mehr als sechs Wochen sollten Bodenmieten begrünt werden, um die Durchlüftung und Entwässerung zu gewährleisten und das Bodenleben sicherzustellen. Bodenmieten dürfen nicht in Mulden oder an vernässten Standorten angelegt werden. Besteht die Gefahr von oberflächigen Wasserabflüssen am Mietenfuß, so ist dieser zu entwässern. Lagerflächen vor Ort sind ausreichend zu dimensionieren und aussagekräftig zu kennzeichnen.</p> <p>Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Bodenarbeiten sind gemäß DIN 18300 (DIN e. V. 2019c) und DIN 18915 (DIN e. V. 201b) durchzuführen.</p> <p>Die Umlagerungseignung (Mindestfestigkeit) von Böden richtet sich nach dem Feuchtezustand. Es ist darauf zu achten, dass kein nasses Bodenmaterial umgelagert wird. Böden mit weicher bis breiiger Konsistenz – stark feuchte (Wasseraustritt beim Klopfen auf den Bohrstock) bis nasse (Boden zerfließt) Böden – dürfen nicht ausgebaut und umgelagert werden (siehe DIN 19731). Fühlt sich eine frisch freigelegte Bodenoberfläche feucht an, enthält aber kein freies Wasser, ist der Boden ausreichend abgetrocknet und kann umgelagert werden.</p>
VB 2	<p>Vermeidung und Minimierung von Bodenverdichtungen während der Bauphase</p> <p>Im Rahmen der Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass die tiefer gelegenen Unterbodenschichten nicht verdichtet werden, da dies zunächst zu einer Verminderung der Bodenfunktion oder gar irreversiblen Schädigung führen kann. Da Pflanzenwachstum nur auf ungestörtem Boden uneingeschränkt möglich ist, gilt dies insbesondere für temporär angelegte Flächen, sowie Flächen, die rekultiviert werden sollen. Um Bodenverdichtungen</p>

	<p>entgegenzuwirken, ist unnötiges Befahren des Bodens zu unterlassen. Das Befahren von Böden ist nur mit geeignetem Gerät zulässig; Fahrwerke und Reifendrücke sind bei den zum Einsatz kommenden Fahrzeugen zu verringern. Bei verdichtungsgefährdeten Böden müssen Baustraßen, Baggermatten oder andere geeignete Maßnahmen genutzt werden.</p> <p>Bei erhöhter Bodenfeuchte (s. VB 1) ist das Befahren von unbefestigten Böden vollständig zu unterlassen. Das Befahren von Flächen außerhalb des der Zuwegungen und des Eingriffsbereichs ist nicht zulässig.</p>
VB 3	<p>Vermeidung und Minimierung von Bodenerosion während und nach der Bauphase</p> <p>Bodenerosion ist im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes generell zu vermeiden. Dies betrifft sowohl den direkten Eingriffsbereich als auch an die Eingriffsflächen angrenzende Areale. Um Bodenerosion effektiv vermeiden zu können, ist es wichtig während der Bauphase ein möglichst flächendeckendes Wasserhaltungs- und Wasserablenkungsmanagement zu realisieren. Um Bodenerosion nach der Durchführung der Arbeiten effektiv vorbeugen zu können, sind freiliegende Bodenflächen mit einer Hangneigung >4 % mit einer regionaltypischen Ansaat schnellstmöglich wiederzubegrünen. Dabei ist jedoch nur die Hälfte der empfohlenen Saatstärke zu verwenden, um dem bodenbürtigen Samenpotenzial ebenfalls die Gelegenheit zum Auflaufen zu geben.</p>
VB 4	<p>Wiederherstellung naturnaher Bodenverhältnisse (Rekultivierung)</p> <p>Auf Flächen, welche nur vorübergehend in Anspruch genommen werden (Baueinrichtungsfläche), müssen die natürlichen Bodenverhältnisse zeitnah wiederhergestellt werden. Kommt es trotz der Vermeidungsmaßnahmen zu Verdichtungen, ist der Boden auf zukünftigen Vegetationsflächen vor Auftrag des Mutterbodens (Oberbodens) tiefgründig zu lockern. Um die Tiefenlockerung nachhaltig zu stabilisieren, sollten betroffene Flächen mit tiefwurzelnden Pflanzen begrünt werden.</p> <p>Ggf. ausgehobener Oberboden muss lagegerecht wieder eingebaut werden (s. VB 1). Auch nach der Rekultivierung der Böden während der Bauphase ist darauf zu achten, dass die rekultivierten Flächen im Zuge von Bautätigkeiten durch schweres Gerät und anderweitige schwere Baufahrzeuge nicht wieder rückverdichtet werden. Alle freiliegenden Bodenflächen sollten zeitnah wieder begrünt werden (besonders bei Hangneigung >4 %). Hierfür ist standortgerechtes Saatgut autochthoner Herkunft zu verwenden.</p>
VB 5	<p>Vermeidung von Stoffeinträgen während der Bauphase</p> <p>Um baubedingte Schadstoffeinträge in Boden und Wasserhaushalt zu vermeiden, sind die Schutzbestimmungen für Lagerung und Einsatz von wasser- und bodengefährdenden Stoffen, z. B. über Öl, Schmier- oder Treibstoffe, zu beachten. Die Lagerung dieser Stoffe ist auf befestigte Flächen zu beschränken.</p> <p>Bei anhaltender Trockenheit in der Bauphase ist darauf zu achten, dass die baubedingte Staubbelastung für angrenzende Gebiete geringgehalten wird.</p>

2.2 Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der tierökologischen Untersuchungen wurde im Plangebiet die planungsrelevante Feldlerche (*Alauda arvensis*) nachgewiesen, für die vor Umsetzung der Planung entsprechend eine artspezifische Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen ist (C 01).

Darüber hinaus entsteht durch den Eingriff ein Ausgleichsdefizit, welches gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG auszugleichen ist.

C 01 (CEF-Maßnahme): Aufwertung von Brut- und Nahrungshabitat für Feldlerchen:

Die Konkretisierung der Maßnahme sowie der Maßnahmenflächen erfolgen zur Entwurfsoffenlage.

A 01: Entwicklung eines naturnahen Laubmischwalds durch Initialpflanzung und Sukzession des ehemaligen Waldsportplatzes

Bestandsbeschreibung

Der Waldsportplatz umfasst rund 0,76 ha und liegt in einem Waldgebiet östlich von Walsdorf, Gemarkung Walsdorf, Flur 5, Flurstück 5/1. Die Anlage ist weitestgehend außer Betrieb, gelegentliche Nutzung finden hier nur in den Wintermonaten statt. Der ehemalige Intensivrasen entwickelt sich zu einer Brachwiese (Mischtyp Intensivrasen und Brachwiese) (s. Abbildung 20 bis Abbildung 23). Der Bestand ist in weiten Teilen durch Rasenflächen aus Weidelgras

(*Lolium perenne*) mit Weißklee (*Trifolium repens*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und das Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) geprägt. Vereinzelt kommt die Lanzett-Kratzdistel (*Cirsium vulgare*) als Brachezeiger vor. Es finden sich auch typische Wiesenarten wie die Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), das Gewöhnliche Hornkraut (*Cerastium holosteoides*) oder der Fadenklee (*Trifolium dubium*). Nordöstlich und südwestlich des Sportplatzes sind kleinere Hänge, die größtenteils durch Brombeeren und Sträucher verbuscht sind (s. Abbildung 20 u. Abbildung 21). Die Zäune des Sportplatzes sind teilweise durch rankende Pflanzen wie Hopfen (*humulus lupulus*) und Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*) sowie Brombeeren (*Rubus fruticosus* agg.) eingewachsen.



Abbildung 20: ehemaliger Waldsportplatz östlich von Walsdorf (IBU, 2025).



Abbildung 21: Die Zäune sind teils mit Hopfen und Waldgeißblatt eingewachsen (IBU, 2025).



Abbildung 22: Verbuschter Hang (v.a. Brombeere) nordöstlich des Sportplatzes (IBU, 2025).

Der Standort befindet sich in einem terrestrischen Bereich auf einer Höhe zwischen 259 und 278 m ü. NHN. Nach den Standortinformationen der Nordwestdeutschen Forstlichen Versuchsanstalt ist der Standort als mesotroph (ME) einzustufen und weist eine Standortwasserbilanz von -200 mm auf (s. Abbildung 23). Gemäß der standortsbezogenen Baumarteneignung der NW-FVA gehören unter anderem Eichen-Buchen-Wälder zum empfohlenen Waldentwicklungstyp.

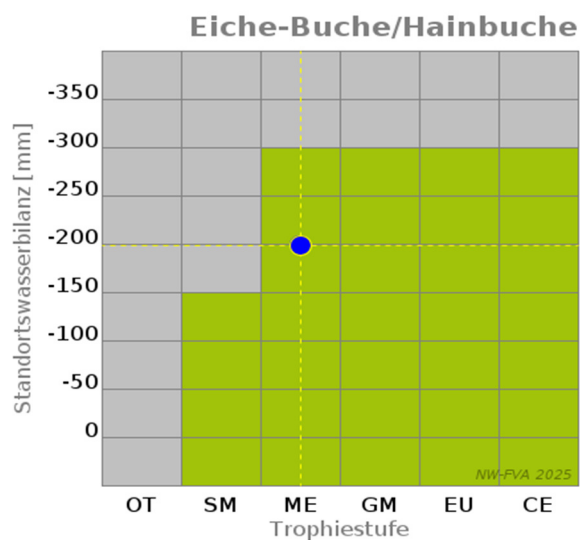


Abbildung 23: Standortspektrum für einen Eiche-Buchen-Wald (Quelle: Nordwestdeutsche Forstliche Versuchsanstalt, www.nw-fva.de, aufgerufen am: 18.11.2025).

Maßnahmenbeschreibung

Die Ausgleichsmaßnahme verfolgt das Ziel, die rund 5.550 m² große, ehemalige Sportfläche durch gezielte Initialpflanzungen und anschließender Sukzession in einen naturnahen, strukturreichen Laubmischwald zu überführen und damit dauerhaft ökologisch aufzuwerten. Der neue Wald soll langfristig einen wertvollen Lebensraum für flora- und faunareiche Waldgesellschaften bieten und gleichzeitig den örtlichen Wasser- und Klimaausgleich fördern.

Rückbau und Vorbereitung der Fläche

Zu Beginn werden sämtliche Spielgeräte sowie weitere bauliche und technische Einrichtungen vollständig zurückgebaut und fachgerecht entsorgt. Dabei sind auch Fundamente und unterirdische Einbauten zu entfernen, um eine ungestörte Bodenentwicklung zu ermöglichen. Die Zäune, die das Gebiet aktuell abgrenzen, sind zu erhalten, um die Fläche für eine bestimmte Zeit vor Wildbiss zu schützen. Der Boden ist infolge der langjährigen Nutzung partiell verdichtet, sodass im Bereich der geplanten Pflanzungen Pflanzgruben mit einem Mindestdurchmesser von 80 cm und einer Tiefe von 60 cm erforderlich sind.

Leitbild

Als Zielbiotop ist ein mehrschichtiger, naturnaher Eichen-Buchen-Wald vorgesehen, der sich durch eine mosaikartige Struktur aus unterschiedlich alten Bestandsphasen sowie lichten und dichteren Bereichen auszeichnet. Die Eiche bildet dabei die führende Baumart, während Buche und Hainbuche den Zwischen- und Unterstand prägen. Ergänzend können sich weitere standortheimische Baumarten wie Bergahorn, Eberesche, Birke, Aspe oder Weidenarten auf geeigneten Teilflächen ansiedeln. Die möglichen Baumartenanteile sind in Tabelle 9 zusammengetragen.

Tabelle 9: Baumartenanteile und Standortspektrum, TEI: Traubeneiche, SEI: Stieleiche, BU: Buche, HBU: Hainbuche, BHA: Baumhasel, EKA: Esskastanie (Quelle: Nordwestdeutsche Forstliche Versuchsanstalt, www.nw-fva.de, aufgerufen am: 18.11.2025)

	Baumart	Entwicklungsziel	Verjüngungsziel
F	TEI, SEI	60 – 80 %	70 – 100 %
M obligatorisch	BU, HBU	10 – 20 %	bis 20 %
M optional	BHA, EKA	bis 20 %	bis 20 %
Begleitbaumarten		10 %	bis 10 %

Initialpflanzung und Waldentwicklung

Zur Einleitung der angestrebten Waldentwicklung erfolgt zunächst eine gezielte Initialpflanzung. Die Bepflanzung wird in kleinen Gruppen („Pflanzinseln“) vorgenommen, in denen jeweils drei Eichen als Leitbaumarten sowie ergänzend eine Eberesche und ein Schwarzer Holunder gesetzt werden. Diese Struktur gewährleistet, dass der Ausfall einzelner Jungbäume innerhalb der Gruppe unmittelbar kompensiert werden kann. Das Begleitgehölz stellt eine frühe Diversität sicher und bietet bereits kurzfristig wertvolle Lebensräume für Vögel und Insekten.

Zwischen den Pflanzinseln wird ein Abstand von etwa 10 bis 15 Metern eingehalten (s. Abbildung 24). Dadurch entstehen bewusst freigelassene Bereiche, die Raum für die natürliche Sukzession bieten und das spontane Aufkommen weiterer Pioniergehölze sowie zukünftiger Begleitbaumarten ermöglichen. Um die Jungpflanzen in der Etablierungsphase vor Verbiss zu schützen, ist der bestehende äußere Zaun auf Vollständigkeit zu prüfen und gegebenenfalls zu ergänzen, bis die Gehölze ausreichend ausgebildet sind und eine natürliche Widerstandsfähigkeit aufweisen.

Langfristige Entwicklung

Nach der Initialpflanzung wird die Fläche der natürlichen Entwicklung überlassen. Sobald sich der Gehölzbestand etabliert hat, wird der Zaun zurückgebaut. In der Folge entsteht ein strukturreicher, mehrschichtiger Waldbestand mit überwiegend Laubholzanteilen, einer artenreichen Strauchschicht sowie krautigen Sukzessionsstadien. Langfristig bildet sich ein wertvoller Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten, darunter auch solche, die auf naturnahe Waldstrukturen angewiesen sind. Die Maßnahme leistet damit einen dauerhaften Beitrag zur ökologischen Aufwertung des Standorts und zur Entwicklung einer stabilen, klimaresilienten Naturwaldfläche.

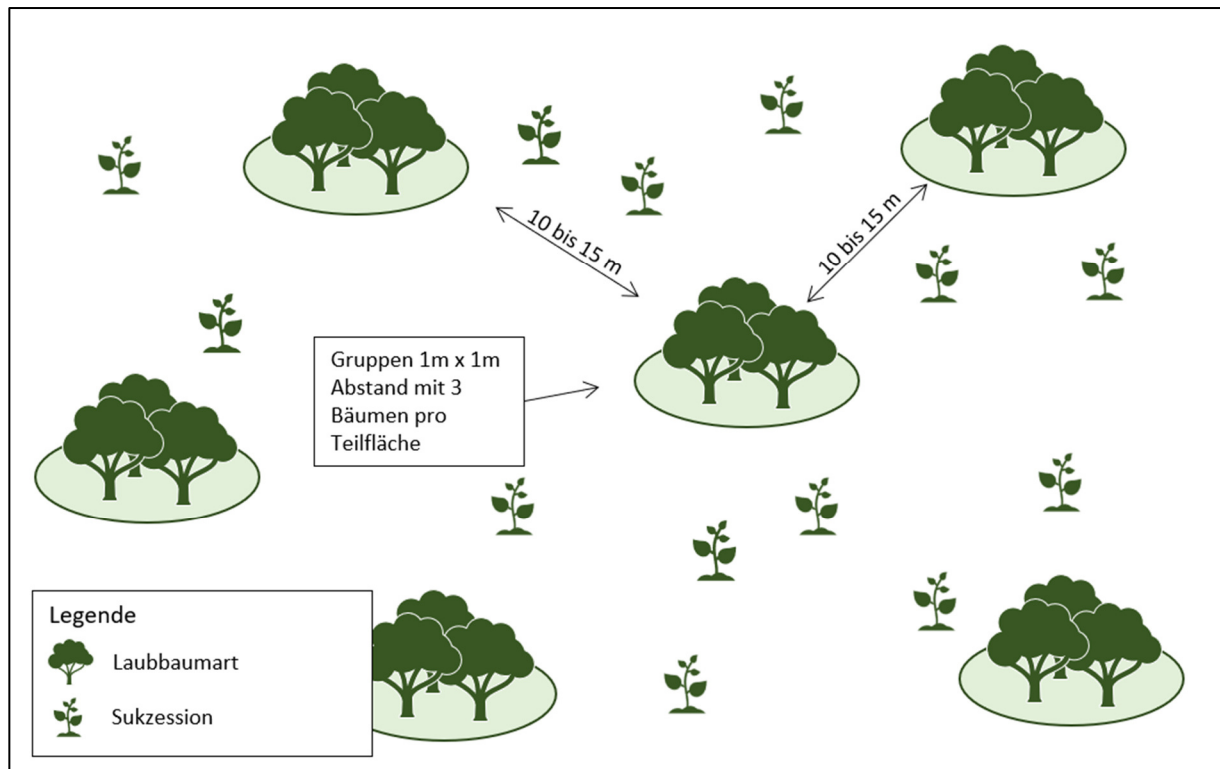


Abbildung 24: Pflanzschema der Teilflächenbepflanzung (IBU, 2025).

3 Zusätzliche Angaben

3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 d)

Vor Eintritt der Planungsphase wurde 2022 durch das Planungsbüro Fischer eine Machbarkeitsstudie zur Neuerrichtung einer Sportanlage im Umkreis von Walsdorf durchgeführt. Die Studie dient als fachliche Entscheidungs- und Vergleichsgrundlage und untersuchte fünf Standorte anhand der Kriterien verkehrliche Erschließung, Bodenschutz, Topografie und Naturschutz. Unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen, städtebaulichen und naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen weisen die untersuchten Standorte ein weitgehend vergleichbares Potenzial auf. In der Gesamtabwägung aller relevanten Kriterien erweist sich der ausgewählte Standort als vorzugswürdig. Anderweitige Planungsalternativen mit günstigeren Voraussetzungen konnten im näheren Umfeld nicht identifiziert werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Idstein von 2016 stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportanlage Walsdorf“ als Fläche für die Landwirtschaft (Acker, Wiese, Weide, Ödland) dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich und kann im Parallelverfahren durchgeführt werden.

3.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (Untersuchungsrahmen und -methodik)

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 a)

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Umweltberichts basieren auf aktuellen Feld-Erhebungen zur Pflanzen- und Tierwelt, auf der Auswertung vorhandener Unterlagen (Höhenschichtkarte, Luftbild, RegFNP, Bodenkarten, Baugrundgutachten, Prospektionsgutachten; Klimaanalyse Idstein) und Internetrecherchen behördlich eingestellter Informationen zu Boden, Wasser, Schutzgebieten und kulturhistorischen Informationen. Defizite bei der Grundlagenermittlung sind nicht erkennbar.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 b)

Durch das bestätigte Vorkommen der Feldlerche im Plangebiet werden zu planende Maßnahmen mit der zuständigen Behörde abgestimmt und zur Entwurfsfassung beschrieben.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführungen des Bauleitplans auf die Umwelt sind nicht geplant. Eine Erfolgskontrolle der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen ist jedoch durchzuführen.

4 Zusammenfassung

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 c)

Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung wird zum Planentwurf ergänzt.

Staufenberg, 06.02.2026

Marius Hahlgans-van der Ende

5 Literaturverzeichnis

DR. HUG GEOCONSULT GMBH (2024): Neuer Sportplatz Idstein-Walsdorf. 1. Bericht: Orientierende Baugrunderkundung, geo- und abfalltechnisches Gutachten. Oberursel.

FELDWISCH, N. UND T. TOLLKÜHN (2017): Bodenschutz in Hessen: Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen, Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV). Wiesbaden.

GEO-NET UMWELTCONSULTING GMBH (2021). Klimaanalyse Stadt Idstein. Juni 2021.Hannover.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUKLV) (2023): Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung. Wiesbaden.

INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG (in bearbeitung): Schutzgut Boden: Gutachten zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs des Schutzguts Boden. Staufenberg

PETER, M., MILLER, R., HERRCHEN, D. UND T. GOTTWALD (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen

POSSELT & ZICKGRAF (2025). Archäologisch-geophysikalische Prospektion in Walsdorf, Stadt Idstein, Rheingau-Taunus-Kreis. Magnetometerprospektion am 03.03.2025. Marburg.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT, GIEßEN, KASSEL (2025) Entsorgung von Bauabfällen, Stand: 05.03.2025.

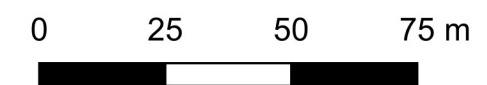
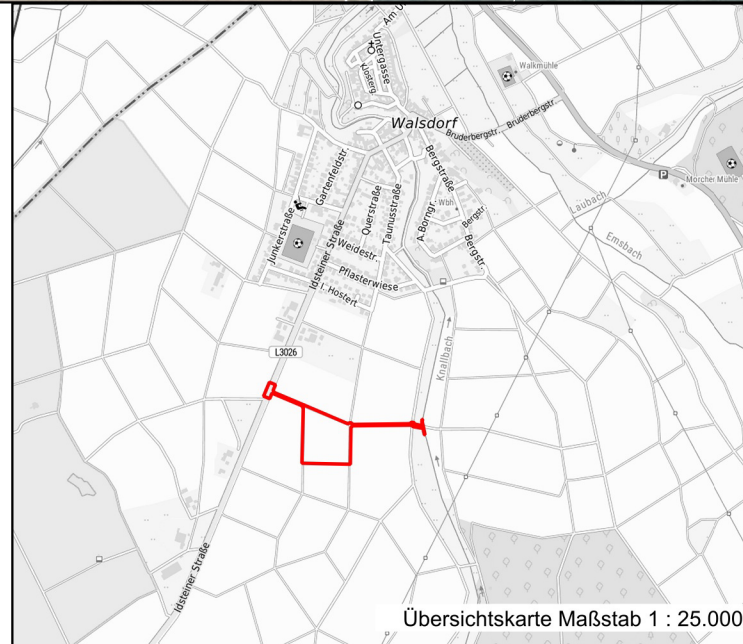


Biotoptypen Bestand

- 05.215 Bach, ausgebaut (Knallbach)
- 05.243 Graben, strukturarm
- 09.151 strukturarme Raine
- 09.160 Straßenränder
- 10.510 Asphalt, Beton
- 10.530 Schotterweg
- 10.610 unbefestigter Feldweg
- 11.191 Acker, intensiv



Geltungsbereich
des Bebauungsplans



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

Stadt Idstein, Stadtteil Walsdorf
Bebauungsplan "Sportanlage Walsdorf"

Projekt Nr. 250506
bearb. U. Alles
L.Lang

Umweltbericht
Vegetation und Nutzung

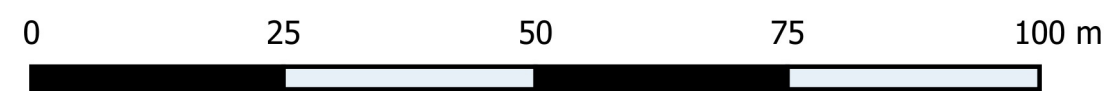
Karte 1
Datum: 05.01.2026
Maßstab: 1 : 1.500



Legende

- Umgrenzung Ausgleichsfläche

- Biotoptypen**
- 01.115 Bodensaurer Buchenwald
- 01.162 Schlagflur, Sukzession in und am Wald
- 09.151 Artenarme Saumvegetation frischer Standorte
- 10.510 Asphaltstraße
- 10.710 Dachfläche
- 11.224 Sportrasen, wenig genutzt



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


Stadt Idstein	Projekt Nr.	250505
	bearb.	V. Schmück L. Lang
Bebauungsplan Sportanlage Walsdorf Ausführungsplanung zur Ausgleichsmaßnahme A1 "alter Waldsportplatz"	Datum:	06.02.2026
		Karte 2
Bestandserfassung	Maßstab:	1 : 750




Legende

 Umgrenzung Ausgleichsfläche

Biotoptypen

 01.162 Waldentwicklung, Sukzession mit Initialpflanzung

 01.115 Bodensaurer Buchenwald, Erhalt

 10.510 Asphaltstraße



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

Stadt Idstein	Projekt Nr.	250505
	bearb.	L. Lang
Bebauungsplan Sportanlage Walsdorf Ausführungsplanung zur Ausgleichsmaßnahme A1 "alter Waldsportplatz"	Datum:	06.02.2026
	Karte	3
Ausgleichsplanung	Maßstab:	1 : 750