



Stadt Butzbach
Stadtteil Ebersgöns

Bebauungsplan „Feuerwehr Ebersgöns“

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

Teil B:	Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB <i>(als Konzeptentwurf)</i>
----------------	---

Teil C: Textliche Festsetzungen

Teil D: Planteil

Konzeptentwurf

<p>Vorentwurf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB, und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB</p>
--

Mai 2024

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung der Umweltprüfung	1
2	Einleitung.....	2
2.1	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans	3
2.1.1	Lage des Plangebietes und Übersicht	3
2.1.2	Ziel und Zweck der Planung.....	4
2.2	Darstellung der relevanten Umweltschutzziele	4
2.2.1	Übergeordnete Planwerke	4
2.2.2	Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich	4
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB.....	5
3.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands.....	5
3.1.1	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	5
3.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	10
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	11
3.4	Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	12
3.4.1	Grünordnungskonzept.....	12
3.4.2	Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleichskonzeption	12
3.4.3	Überwachungsmaßnahmen	13
3.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	13
3.6	Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall	13
3.6.1	Auswirkungen.....	13
3.6.2	Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung.....	13
4	Zusätzliche Angaben	13
4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten	13
4.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	14
5	Referenzliste.....	14

Abbildungen

<i>Abbildung 1: Lage im Gemeindegebiet - Ausschnitt aus OpenTopoMap</i>	3
<i>Abbildung 2: Plangebiet - Ausschnitt DOP, HVBG</i>	3
<i>Abbildung 3: Bodenfunktionale Gesamtbewertung - Bodenviewer Hessen.....</i>	6
<i>Abbildung 4: Acker-/ Grünlandzahlen der Ebersgöner Agrarflur- Bodenviewer Hessen.....</i>	8
<i>Abbildung 5: Übersicht Naturpark Taunus.....</i>	9

Tabellen

<i>Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen.....</i>	1
<i>Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets.....</i>	3
<i>Tabelle 3: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan... </i>	4
<i>Tabelle 4: Fachgesetze (schutzgutbezogen).....</i>	4
<i>Tabelle 5: Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen nach Bodenviewer Hessen.....</i>	6
<i>Tabelle 6: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.</i>	10
<i>Tabelle 7: Prognose des Umweltzustands bei Durchführung.</i>	11
<i>Tabelle 8: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten.....</i>	13

Anlagen

<i>Karte 1:</i>	<i>Bestands- und Konfliktplan</i>
-----------------------	-----------------------------------

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen

Hinweis:

Folgende umweltbezogene Informationen wurden bislang bei der Erarbeitung des Vorentwurfs berücksichtigt:

- Kartierung der Art- und Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets (vgl. Anlage Bestands- und Konfliktplan),
- Sichtung frei zugänglicher Umweltinformationen (z.B. Natureg, Gruschu, Bodenviewer, Geodaten Hessen).

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB dienen der Information sowie der Sammlung planungsrelevanter Hinweise und Anregungen von öffentlichen und privaten Akteuren - nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren werden alle umweltrelevanten Informationen im vorliegenden Umweltbericht ergänzt und im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur erneuten Stellungnahme vor- bzw. ausgelegt.

1 Zusammenfassung der Umweltprüfung

- wird noch ergänzt -

Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen.

Schutzgut:	Spezifische Anforderungen zu beachten:	Erheblichkeit/ Kompensationsanforderung:
Biologische Vielfalt		
Boden		
Klima und Luft		
Kultur- und Sachgüter		
Landschaft		
Mensch		
Wasser		
Wechselbeziehungen		
Verm. von Emissionen/ Entsorgung		
Erneuerbare Energien		

Skala der resultierenden Erheblichkeit:

X	starke Konfliktsituation vorhanden (Beeinträchtigung nicht vollständig ausgleichbar/ überwindbar)
--	mäßige Konfliktsituation vorhanden (<u>spezifische</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
-	geringe Konfliktsituation vorhanden (<u>allgemeine</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
±	keine/ sehr geringe Aufwertung oder Konflikt (grünordnerische Gestaltungsgebote)
+	geringe bis mäßige Schutzgutaufwertung

2 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die einschlägigen Schutzgüter ermittelt und beurteilt werden. In Anpassung an die Planungsebene werden dann die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen von Vorhaben und Projekten ermittelt und in einem Umweltbericht zum Bauleitplan gem. **Anlage 1 zum Baugesetzbuch** (BauGB) beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans „angemessener Weise verlangt werden kann.“

Die Anforderungen an die Umweltprüfung ergänzen und überschneiden sich mit denen an die Landschaftsplanung im Bauleitverfahren. Die Landschaftsplanung nimmt Bezug auf die gesetzlichen Anforderungen aus dem Naturschutzrecht zur Erhaltung der Funktionen des Naturhaushalts und der Landschaft.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** schreibt in § 1ff BNatSchG vor, dass im besiedelten und unbesiedelten Bereich die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig zu sichern ist. In Siedlungen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen und zu entwickeln.

Luftverunreinigungen, Licht- und Lärmeinwirkungen sind, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gering zu halten. Beeinträchtigungen des lokalen und regionalen Klimas sind zu vermeiden, die Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien sind auszuschöpfen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern. Die Vegetation ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung zu sichern; unbebaute Flächen, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, sind wieder standortgerecht zu begrünen.

Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen. Die besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zum Tötungs-, Störungs- und Zerstörungsverbot sind der kommunalen Abwägung nach § 1(6) BauGB nicht zugänglich. Soweit Risiken bekannt werden, die einer späteren Planumsetzung entgegenstehen, ist eine Folgenbewältigung bereits auf Ebene der Bauleitplanung sicherzustellen.

Die historische und kulturelle Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes und die landschaftsgebundenen Erholungsmöglichkeiten sind zu erhalten.

Im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Auswirkungen von Plänen sind die erwartbaren Verbesserungen oder Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß **§ 1 BauGB** darzustellen und die Möglichkeiten der erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Minderung sowie von Ausgleich und Ersatz aufzuzeigen.

2.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

2.1.1 Lage des Plangebietes und Übersicht

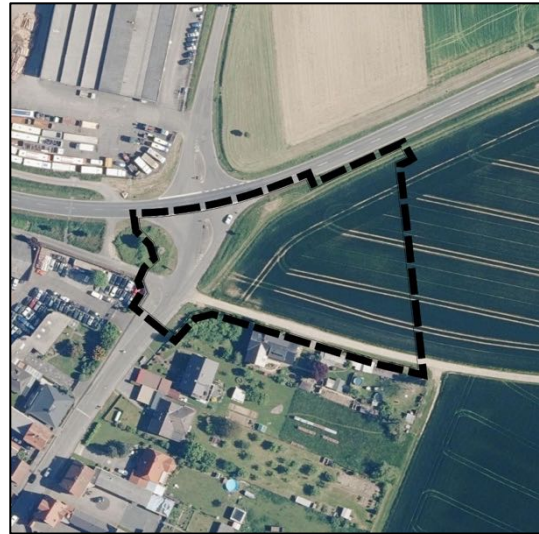
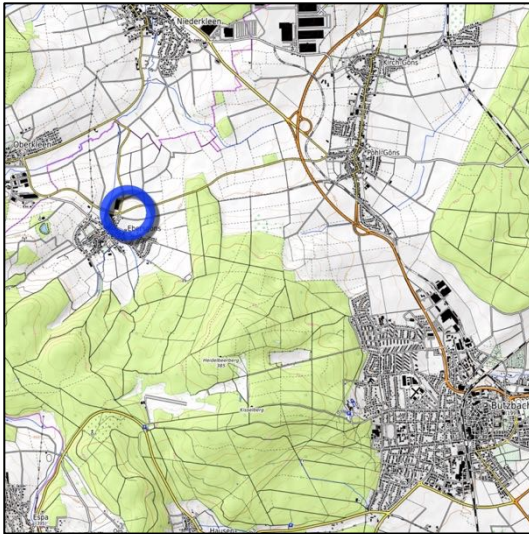


Abbildung 1: Lage im Gemeindegebiet - Ausschnitt aus OpenTopoMap

Abbildung 2: Plangebiet - Ausschnitt DOP, HVBG

In der Stadt Butzbach soll am nördlichen Siedlungsrand des Stadtteils Ebersgöns ein Feuerwehrgerätehaus entstehen.

Das Plangebiet präsentiert sich als landwirtschaftlich genutzte, dreieckige Randfläche (Intensivacker) und wird im Norden von der Kreisstraße K 18, im Westen von der Ortsstraße *Zum weißen Stein* und im Süden einem Wirtschaftsweg begrenzt, entlang der K 18 verläuft ein Graben.

In den Randbereichen zu den Straßen hin wurden zwischenzeitlich zwischen Graben und Acker (ehemaliger Weg) durch Ansaat artenreiche Saum-Biotope angelegt, in welchen sich kleineren Herden von Knöllchen-Steinbrech entwickelt haben.

Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets

Landkreis:	Wetteraukreis
Kommune:	Stadt Butzbach
Gemarkung:	Stadtteil Ebersgöns
Flur/ Flurstück:	Flur 1: 14 (tlw.) Flur 3: 14 (tlw.), 24 (tlw.) Flur 4: 116 (tlw.), 117 (tlw.), 122 (tlw.) und 123 Flur 9: 116 (tlw.)
Rechts-Hoch-Wert, Raster:	472475, 5589340
Exposition/ Höhe m ü. NHN:	flach nach nord-nordost hin abfallend/ 240-245 m ü. NHN
Größe:	rd. 0,6 ha

2.1.2 Ziel und Zweck der Planung

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus im Stadtteil Ebersgöns entspricht nicht mehr den Anforderungen, die an ein solches Gebäude gestellt werden: Weder der Platzbedarf für heutige Fahrzeuge noch die Standards bei den Sanitär- und Umkleideräumen können im bestehenden Gebäude eingehalten werden. Der Umbau und die Sanierung gestalten sich als nicht wirtschaftlich und aus Platzgründen als nicht praktikabel.

Der neue Standort für das Feuerwehrgerätehaus wurde durch eine Machbarkeitsstudie ermittelt. Der nördliche Ortseingangsbereich von der Kreisstraße im Übergang zur Straße *Zum Weißen Stein* ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht und Erreichbarkeit ein sehr gut geeigneter Standort für ein neues Feuerwehrgerätehaus.

Planungsziel ist demnach die Ausweisung einer "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.

Die konkreten Festsetzungen und Flächenbilanz sind den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bzw. der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen.

2.2 Darstellung der relevanten Umweltschutzziele

2.2.1 Übergeordnete Planwerke

Tabelle 3: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan

Fachpläne	Festlegungen, bei der Aufstellung des Bauleitplans zu beachten
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP):	"Vorranggebiet für Landwirtschaft" --> Besondere Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange und Anpassung der Darstellung des RegFNP.
Bebauungsplan:	nicht vorhanden

Die Festlegungen der übergeordneten Planwerke fließen in die einzelnen Schutzgutbetrachtungen ein und werden bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt.

2.2.2 Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich

Tabelle 4: Fachgesetze (schutzgutbezogen)

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
Biologische Vielfalt ¹	vgl. Anlage 1: "Lageplan zur Biotop- und Realnutzung"
Boden	Böden mit Archivfunktion, Wald mit Bodenschutzfunktion, Geotope, Bodendenkmäler sowie Altlasten oder Ablagerungen und andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.

¹ Nach § 34 (1) BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000 – Gebiets hin zu überprüfen. Die Prüfung ist gem. § 16 Abs. 1 HAGBNatSchG unselbstständiger Teil des Verwaltungs- oder Planungsverfahrens (außer in den Fällen des § 34 Abs. 6 Satz 1 des BNatSchG); sie wird von der dafür zuständigen Stelle im Benehmen mit der Naturschutzbehörde der gleichen Verwaltungsstufe durchgeführt. Nach § 67 BNatSchG kann die Naturschutzbehörde von den Verboten und Geboten des Gesetzes und der aufgrund des Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften auf Antrag Befreiungen gewähren.

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
Klima und Luft	Besondere Klimafunktionen sind nach RegFNP nicht betroffen
Kultur- und Sachgüter	Schutzgebiete/ Schutzobjekte sind nicht betroffen.
Landschaft	Besondere Landschaftsbildfunktionen sind nach RegFNP nicht betroffen.
Mensch	Die Bauverbotszone der K 18 (20 m ab dem Fahrbahnrand, § 23 Abs. 1 Hessisches Straßengesetz - HStrG) ist bei der Planung zu berücksichtigen. --> Festsetzung der Flächen als Randeingrünung auf Bebauungsplanebene. Lage innerhalb des Naturparks "Hochtaunus". --> Die Schutzkategorie des Naturparks hat einen nichtrestriktiven Charakter, im Vordergrund steht der Schutz- und Entwicklungspapell.
Wasser	Überschwemmungs-, Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete werden nicht überplant, entlang der K 18 verläuft ein Graben.

(Quellen: Bestandsaufnahme, Naturegviewer Hessen, Bodenvviewer Hessen, Geoportal Hessen, GruSchu Hessen, Hochwasserrisikomanagementplan-Viewer, RegFNP)

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB

3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

3.1.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)

3.1.1.1 Biologische Vielfalt

Die Kartierung der Vegetation und Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets erfolgte im Rahmen einer Begehung. Die Differenzierung und Bewertung erfolgt anhand der Vegetations- und Nutzungsstruktur sowie der zum Untersuchungszeitpunkt erkennbaren Pflanzenarten-Ausstattung, die Abgrenzung von Biotoptypen folgt der KompensationsV des Landes Hessen in der Neufassung vom Nov. 2018.

Darüber hinaus wurden auch Begehungen zur Tierwelt durchgeführt.

Die Aufnahmen fanden im Jahresverlauf 2023 statt, die Ergebnisse sind in der Anlage 1 „Lageplan zur Biotop- und Realnutzung“ zusammengefasst.

3.1.1.2 Boden

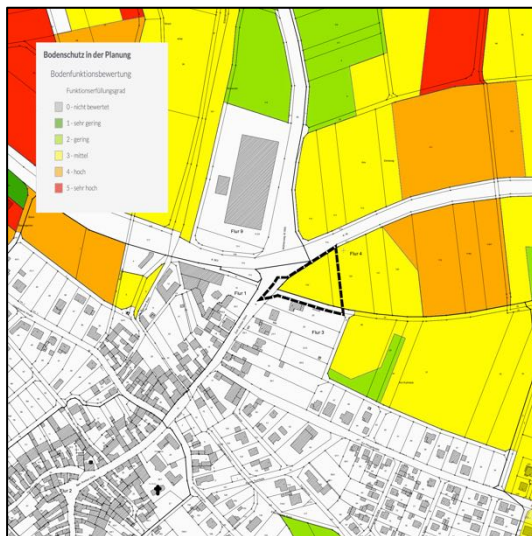


Abbildung 3: Bodenfunktionale Gesamtbewertung - Bodenviewer Hessen

Die natürliche Erosionsgefährdung der Flächen wird im Mittel mit *hoch* angegeben (Bodenviewer Hessen).

Auf Grund der agrarischen Vornutzung ist bereits von relevanten Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen³ durch Bodenverdichtung, Melioration und Düngung auszugehen - die Böden können bezüglich ihres Hemerobiegrads demnach als mind. euhemerob eingestuft werden.

Da es sich insgesamt um Böden überwiegend mittlerer Wertigkeit handelt und die Fläche <<1 ha ist, soll von einer gesonderten Begutachtung abgesehen werden.

Geologisch liegt die Fläche im Devon im oberen Emsquarzit: Ton und Grauwackenschiefer mit Einlagerungen aus Sandstein und Grauwacke (*Geologische Karte Cleeburg*). Die Böden bestehen aus solifluidalen Sedimenten und lösslehmreichen Solifluktsdecken. Die Bodeneinheiten setzen sich aus Braunerden und Pseudogley-Parabraunerden zusammen (*Bodenviewer Hessen*).

Diese werden nach der *bodenfunktionalen Gesamtbewertung* (Bodenviewer Hessen) wie folgt eingestuft:

Tabelle 5: Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen nach Bodenviewer Hessen

Bodenfunktionen:	Funktionsbewertung:
Gesamtbewertung	mittel
Standorttypisierung (biotischen Lebensraumfunktion) ²	mittel
Ertragspotenzial	hoch
Feldkapazität	mittel
Nitratrückhaltevermögen	mittel

3.1.1.3 Klima und Luft

Der Stadtteil Ebersgöns liegt im Übergang zwischen dem *Hintertaunus* und dem *Marburg-Gießener Lahntal* zur *Wetterau* - letzterer kann innerhalb der Klimaregion "Südwestdeutschland" dem Klimabezirk "Rhein-Main-Gebiet" zugeordnet werden und gehört somit zu den klimabegünstigten Becken-Landschaften Deutschlands. Es handelt sich um ein kontinental getöntes Beckenklima mit relativ gleichmäßigen Niederschlägen übers Jahr, milden Wintern und warmen Sommern sowie frühem Beginn und langer Andauer der Vegetationsperiode.

Die Wetterau liegt bei West- und Südwestwetterlagen im Regenschatten des Taunus, was sich in relativ geringen Jahresniederschlägen bei dennoch hoher Zahl der Niederschlagstage bemerkbar macht (Schirmer 1959). Durch die Klimagunst im Zusammenhang mit der Lössverbreitung entstanden in dieser Zone die landwirtschaftlich wert-

² „Der Boden, insbesondere sein Wasser- und Nährstoffhaushalt, ist neben den klimatischen, geologischen und geomorphologischen Verhältnissen der entscheidende Faktor für die Ausprägung und Entwicklung von Pflanzengemeinschaften. Böden mit extremen Wasserverhältnissen (sehr nass, sehr wechselfeucht oder sehr trocken) weisen ein hohes bodenbürtiges Potenzial zur Entwicklung wertvoller und schützenswerter Pflanzenbestände auf.“ (Auszug: Methodendokumentation zur bodenfunktionsbezogenen Auswertung von Bodenschätzungsdaten, Bodenviewer Hessen)

³ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Speicher- und Reglerfunktion, Archivfunktion, Stoffsenke, Wasserhaushalt, etc.

vollsten Gebiete Hessens, in denen Wald, zumindest in der zentralen Wetterau, nahezu vollständig zurückgedrängt wurde.

Das Plangebiet selbst liegt nicht innerhalb einer *austauschrelevanten Luftsammel- oder -leitbahn*, diese sind regional entlang des *Kleebach-Tals* in Richtung Norden gerichtet. Die bebaute Ortslage von Ebersgöns stellt üblicherweise ein Abflusshindernis mit erhöhter Geländerauhigkeit entlang des *Ebersgönsener Bachtals* dar, wobei das Plangebiet hier aber untergeordnet und im Lee der Ortslage liegt. Die Fläche selbst weist als Landwirtschaftsfläche eine, aufgrund der Größe nur begrenzte, Kaltluftproduktionsfunktion auf. Die angrenzenden Straßen bergen erhöhte Schadstoffpotentiale.

3.1.1.4 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind, über den Wert von Grund und Boden keine kulturellen oder sachlichen Werte dokumentierbar. Da die Stadt Butzbach aber eine sehr hohe geschichtliche Kontinuität aufweist, ist jedoch prinzipiell mit Bodenfunden zu rechnen, die bei einer baulichen Entwicklung zutage treten können.

3.1.1.5 Landschaft

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit des *Westhessischen Berg- und Senkenlands* innerhalb des *Marburg-Gießener Lahntals*, im Übergang zum *Hinter-taunus* und zur *Wetterau* - innerhalb des Rhein-Main-Tieflandes ist die Wetterau die fruchtbarste Lösslandschaft und als nahezu waldfreies Gebiet die ertragreichste Ackerlandschaft Hessens, was sich im Plangebiet noch an den erhöhten Ertragszahlen zeigt.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand und wird bereits durch die Randbebauung geprägt. Weiträumige Sichtbezüge ergeben sich v.a. durch die schwach nordexponierte Lage nördlich des Ortes, v.a. zum *Kleebach-Tal* hin. Die Fläche liegt demnach im Übergang zwischen der Siedlungslage im Süden und der klassisch-artifiziellen⁴ landwirtschaftlich geprägten Hang- und Tallagen im Norden, eingebettet zwischen den hier bereits, im Gegensatz zu weiten Teilen der Wetterau, wieder bewaldeten Kuppen.

Aufgrund der Lage innerhalb der hier gut strukturierten Agrar- und Waldlandschaft ist das Potential für das Landschafts- und Naturerleben der Umgebung groß, das Plangebiet selbst weißt mit seiner überwiegend intensiven Ackernutzung im Kreuzungsbereich von Verkehrsstrassen keine herausragenden Qualitäten auf.

⁴ Die „klassisch-artifizielle“ Eigenart eines Ortes kommt durch den Einfluss des menschlichen Wirkens zustande. Die Natur hat ihre „Bedrohlichkeit“, aber auch ihre wilde („romantische“) Schönheit verloren, das Landschaftsbild spiegelt das harmonische Miteinander von naturräumlichen Gegebenheiten und kultureller Nutzung wider (z.B. alte Weinbergstrukturen: relief-, boden- und klimaangepasste Bewirtschaftungsform).

Als „abstrakt-funktional“ werden diejenigen Landschaftsmerkmale bezeichnet, die sich der geistig-abstrakten („rationalen“) Betrachtungs- und Interpretationsweise erschließen. Die Ordnungskonzepte und/oder Zweckfunktionen des Landschaftsaufbaus bilden dabei den geistigen Hintergrund des Landschaftsverständnisses: Oberflächenform als Ausdruck der Entstehungsgeschichte; Gestaltung von Nutzflächen nach ökonomischen Richtlinien usw.

Eine „romantische Eigenart“ entsteht durch ungeordnete bis chaotische „Formen und Farbenvielfalt, unregelmäßige bis diffuse Bereichsabgrenzungen“, deren Raumqualitäten sich mit „räumliche Abgeschlossenheit, Geborgenheit und Idylle“ umschreiben lassen.

3.1.1.6 Mensch

- Landnutzungsverteilung:

Das Plangebiet wird intensivackerbaulich genutzt und die Acker-/ Grünlandzahlen der liegen zwischen > 50 und ≤ 55 (*Bodenviewer Hessen*, je gelber/ grüner, desto ertragsreicher). Vergleicht man die Böden aber mit den Böden der umliegenden Agrarflur wird deutlich, dass das Plangebiet hinsichtlich des Ertragspotentials hier eher im mittleren Bereich liegt. In Verbindung mit dem vollumfänglichen Erhalt des landwirtschaftlichen Wegenetzes sind erhebliche Beeinträchtigungen der Landwirtschaftsstruktur somit nicht feststellbar.

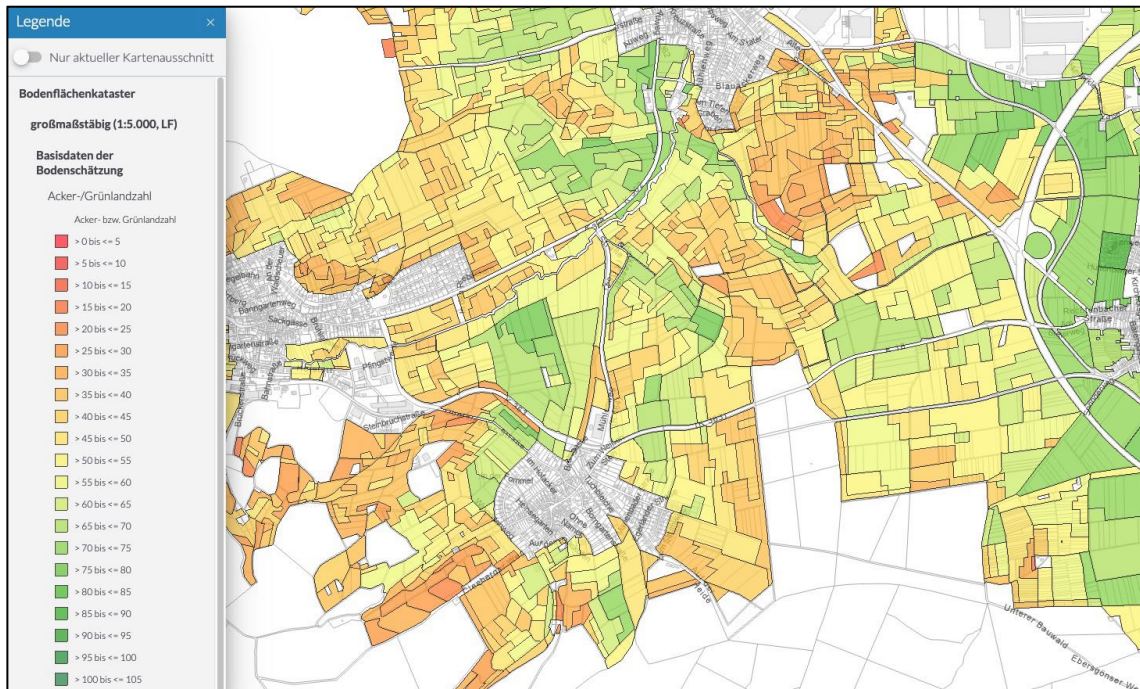


Abbildung 4: Acker-/ Grünlandzahlen der Ebersgönser Agrarflur- Bodenviewer Hessen

Das Flurstück 123 befindet sich in privatem Eigentum, das angrenzende Flurstück 122 ist ein städtisches Grundstück. Der private Eigentümer ist zum Flächentausch bereit - insofern stehen auch betriebliche Belange nicht grundsätzlich der Planung entgegen.

- Wohnen, Industrie und Gewerbe:

Unmittelbar südlich des Plangebiets grenzen die Wohnbauflächen des nördlichen Ortsrands an, nordwestlich befindet sich ein Stahlhandel. Nach Norden und Osten hin erstreckt sich die freie Agrarflur.

- Infrastruktur, Ver- und Entsorgung:

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den auszubauenden Wirtschaftsweg im Süden und der Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetz erscheint aufgrund der Siedlungsnähe vergleichbar einfach möglich.

- Freizeit und Erholung:

Ebersgöns liegt am nordöstlichen Rand des Naturparks Taunus (Bildquelle: www.naturpark-taunus.de).

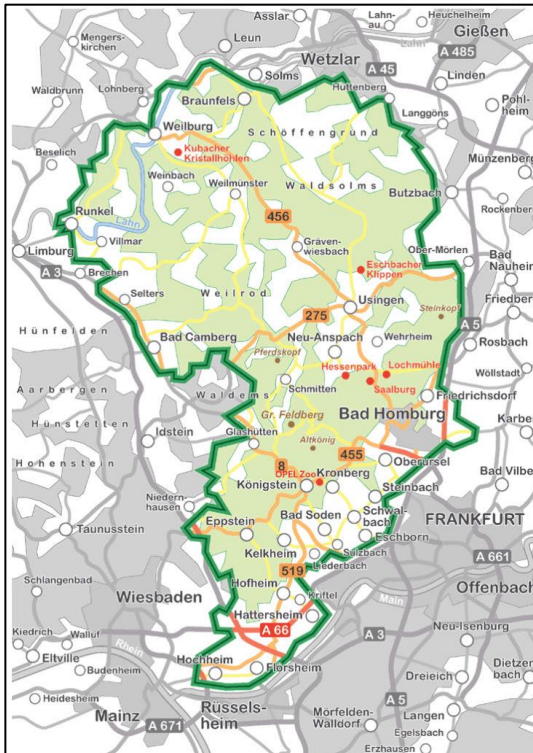


Abbildung 5: Übersicht Naturpark Taunus

Dieser dient dem Ziel, in diesen als Erholungsgebiet besonders geeigneten Raum, die heimische Tier- und Pflanzenwelt zu schützen, die Landschaft zu erhalten, zu pflegen und zu gestalten und den Menschen eine naturgemäße Erholung zu ermöglichen.⁵

Konflikte mit der Zielausrichtung des Naturparks Taunus sind durch die Überplanung der von Straßen und Wegen eingefassten Fläche nicht ersichtlich.

Bestimmend sind die Angebote der Naturerholung in einer bäuerlichen Kulturlandschaft mit romantischen Orts- und Waldstrukturen. Überregional bekanntere Wander- oder Radwege finden sich erst westlich der Ortslage (*Komoot, Radroutenplaner Hessen*).

Dem Landschaftsgenuss abträglich sind die Lärmeinwirkung von den benachbarten Straßen.

3.1.1.7 Wasser

Überschwemmungsgebiete, Heilquellen- und Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen, entlang der K 18 verläuft ein Graben.

Das Plangebiet liegt nach der Starkregen-Hinweiskarte des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie in einer 1x1km-Kachel mit *hohem Starkregen-Index* und *erhöhter Vulnerabilität*.

Hydrogeologisch zählt die Fläche zu den Grundwasser-Geringleitern (Durchlässigkeit: *gering bis äußerst gering*) bei *mittlerer* Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung im silikatischen Festgestein (Kluftgrundwasserleiter, Unterdevonische Tonschiefer und Sandsteine) (Gruschuvier Hessen). Aufgrund der Lage ist von eher größeren Grundwasserflurabständen auszugehen.

⁵ aus: § 3 der Satzung des Zweckverbandes „Naturpark Taunus“

3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse ergibt sich gegenüber dem Basisszenario folgende Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Skala der erwartbaren Erheblichkeit bei Nichtdurchführung:

x	Verschärfung der Bestandssituation
±	keine relevanten Auswirkungen erwartbar
+	Aufwertung der Bestandssituation

Tabelle 6: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.

Schutzgut:	Prognose bei Nichtdurchführung:	
Biologische Vielfalt	Die Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet und bleibt für die Tier- und Pflanzenwelt des Talzugs im bisherigen Umfang als allgemeines Nahrungshabitat nutzbar.	±
Boden	Die Böden behalten ihre Funktionen im Naturhaushalt unverändert bei, wobei die Vorbelastungen durch die bestehende Landwirtschaft weiter einwirken.	±
Klima und Luft	Die an die Fläche geknüpfte Klimaaktivität bleibt vollumfänglich erhalten.	±
Kultur- und Sachgüter	Die Landwirtschaftsflächen würden weiterhin als solche genutzt werden.	±
Landschaft	Die Landwirtschaftsflächen bleiben unbeschnitten und die Silhouette des Ortsrands wird nicht verändert.	±
Mensch	Die Fläche dient weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche.	±
Wasser	Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine nachhaltigen Veränderungen des Wasserhaushalts zu erwarten, die negativen Einwirkungen durch die landwirtschaftliche Nutzung bleiben bestehen.	±

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung betrachtet.

Hierzu sind gem. Anlage 1 BauGB „soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i [BauGB] zu beschreiben“. Die hier genannten Belange umfassen:

- die i.R. der Bestandsaufnahme beschriebenen Schutzgüter (vgl. Kap. „Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)“) sowie
- Wechselbeziehungen zwischen ihnen und
- „die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts und
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.“

Die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, sowie die Beachtung der sich hieraus ergebenden Anforderungen erfolgt in Kap. „Darstellung der relevanten Umweltschutzziele“ bzw. den Schutzgutprognosen in der nachfolgenden Tabelle.

Die erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase werden im jeweils für die Planungsebene erforderlichen Umfang beurteilt.

Das Kapitel wird zum zweiten Beteiligungsverfahren unter Berücksichtigung der i.R. der frühzeitigen Beteiligungsrunde eingegangenen Stellungnahmen ergänzt.

Skala der resultierenden Erheblichkeit bei Durchführung

- x starke Konfliktsituation, schwierig/ nicht auflösbar
- ± überschaubare Konfliktsituation, mit einfachen Maßnahmen auflösbar
- + kein Konflikt bzw. Verbesserung gegenüber Vorbelastungen

Tabelle 7: Prognose des Umweltzustands bei Durchführung.

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten
2. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, soweit möglich inkl. Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen
3. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Art und Menge an Emissionen
4. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

5. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)		
6. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen		
7. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels		
8. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit:
	- wird noch ergänzt -	
Biologische Vielfalt		
Boden		
Klima und Luft		
Kultur-und Sachgüter		
Landschaft		
Mensch		
Wasser		
Wechselbeziehungen		
Vermeidung von Emissionen		
Erneuerbare Energien		

3.4 Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.4.1 Grünordnungskonzept

- wird noch ergänzt -

Maßnahmen zum jetzigen Bearbeitungsstand: <ul style="list-style-type: none"> • vgl. grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB und • „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ in den textlichen Festsetzungen.
--

3.4.2 Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleichskonzeption

- wird noch ergänzt -

3.4.3 Überwachungsmaßnahmen

Die erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden durch Übernahme in den Bebauungsplan bindend, die Ausführung wird durch die Stadt Butzbach veranlasst bzw. kontrolliert.

3.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine grundsätzliche Alternativenprüfung wurde im Vorfeld durchgeführt und die nun geplante Fläche hat sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht, aufgrund von Erreichbarkeit und Verfügbarkeit sowie der im Verhältnis nur durchschnittlichen Ertragsfunktion durchgesetzt.

3.6 Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall

3.6.1 Auswirkungen

Das Plangebiet liegt nach der Starkregen-Hinweiskarte des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie in einer 1x1km-Kachel mit *hohem Starkregen-Index* und *erhöhter Vulnerabilität*.

In Bezug auf die Planungsebene sind darüberhinausgehende, unbeherrschbare Auswirkungen auf Dritte nicht in Betracht zu ziehen.

3.6.2 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung

Aufgrund der nur geringen Auflösung der Starkregen-Karte können hinsichtlich möglicher Starkregenereignisse keine konkreten Maßnahmen auf Bauleitplanebene abgeleitet werden. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen obliegen den einzelnen Bauherrn auf den nachfolgenden Planungsebenen.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Tabelle 8: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Belange:	Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten:
Wasser	Maßnahmen bei möglichen Starkregenereignisse: vgl. Kap. oben „Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall“

4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Städte und Gemeinden haben gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, welche auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen. Vor allem unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sind möglichst frühzeitig festzustellen und zu beheben.

Die Bauverwaltung der Kommune wird nach Abschluss der Bauarbeiten, spätestens nach 5 Jahren ab der Realisierung, eine örtliche Begehung durchführen. Sollten dabei unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen auf Grund der Durchführung des Bauleitplans ersichtlich werden, so wird die Kommune prüfen, inwieweit diese durch geeignete Maßnahmen behoben werden können.

5 Referenzliste

- Bastian, O. (1994): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Jena, Stuttgart, 1994.
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2009): „Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen.“ - BfN-Skripte 247.
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2023): Floraweb. - www.floraweb.de.
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2023): Wissenschaftliches Informationssystem zum Internationalen Artenschutz. – www.wisia.org.
- Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO, 2009): „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP).
- Geologische Karte von Hessen. – 1 : 25.000.
- Geoportal Hessen (2023): Geodateninfrastruktur Hessen (GDI-Hessen). – www.geoportal.hessen.de.
- HA - Hessen Agentur GmbH (2023): Hessen-Tourismus. – www.hessen-tourismus.de
- HLGL - Hessische Landesamt für geschichtliche Landeskunde (2023): Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS). – www.lagis-hessen.de
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Stand 03/2023): Hochwasserrisikomanagementplanung Ohm - HWRM-Viewer.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Die Naturräume Hessens und ihre Haupteinheiten. - <http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/>.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen. – www.gruschu.hessen.de.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Geotope in Hessen. - www.geotope.hessen.de.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Hessisches Programm für Agrarumwelt- und Landschaftspflege-Maßnahmen (HALM). – Hrsg. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), www.halm.hessen.de.

- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Re-
tentionskataster Hessen (RKH).
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Um-
weltatlas Hessen. - www.atlas.umwelt.hessen.de/atlas/.
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbrau-
cherschutz (2023): Die Umsetzung der FFH- und Vogelschutzrichtlinie in Hessen –
Natura 2000-Verordnung. – www.natura2000-verordnung.hessen.de.
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbrau-
cherschutz (2023): Naturschutz-Informationssystem Hessen (Natureg). –
www.natureg.hessen.de.
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbrau-
cherschutz (07/2014): „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen: Arbeits-
hilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitpla-
nung“. - Wiesbaden.
- HMULV - Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz
(2023): Bodenviewer Hessen. - <http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>.
- HMULV - Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz
(2023): Windrosenatlas Hessen. - <http://windrosen.hessen.de/viewer.htm>.
- HMWEVL - Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesent-
wicklung (2023): Solarkataster Hessen. - [https://www.gpm-webgis-
13.de/geoapp/frames/index_ext.php?gui_id=hessen_02](https://www.gpm-webgis-13.de/geoapp/frames/index_ext.php?gui_id=hessen_02).
- Karl, J. (1997): Bodenbewertung in der Landschaftsplanung. Naturschutz und Land-
schaftsplanung Bd. 29(1): 5-17.
- Klausing, O. (1974): Die Naturräume Hessens. Schriftenreihe der Hessischen Landes-
anstalt für Umwelt (Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz), H. 67. Wiesba-
den.
- Krause, C.L.; Adam, K.; Schäfer, B. (1983): "Landschaftsbildanalyse" Schriftenreihe für
Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 25, Hrsg. BFANL Bonn Bad Godesberg.
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen (2023): Kulturdenkmäler in Hessen. –
www.denkxweb.denkmalpflege-hessen.de.
- Nehring, S.; Kowarik, I.; Rabitsch, W.; Essl, F. (2013). Naturschutzfachliche Invasivi-
tätsbewertungen für in Deutschland wild lebende gebietsfremde Gefäßpflanzen. BfN-
Skripten 352.
- Standortkarte von Hessen: Gefahrenkarte Bodenerosion durch Wasser. – 1 : 50.000.
- Standortkarte von Hessen: Hydrogeologische Karte. – 1 : 50.000.
- Standortkarte von Hessen: Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung. –
1 : 50.000.
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg und Amt für Umweltschutz (2023): Städte-
bauliche Klimafibel Online - Hinweise für die Bauleitplanung. -
www.staedtebauliche-klimafibel.de.
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg und Amt für Umweltschutz (2023): Städte-
bauliche Lärmfibel Online - Hinweise für die Bauleitplanung. -
www.staedtebauliche-laermfibel.de.

Für die Stadt Butzbach

Mai 2024

Anlagen zum Umweltbericht:

Anlage 1: Bestands- und Konfliktplan