PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Stadt Eschborn, Gemarkung Eschborn

Umweltbericht

Satzung zur teilräumlichen Aufhebung

des Bebauungsplans Nr. 107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße“

Entwurf

Planstand: 02.11.2021

Projektnummer: 21-2414

Projektleitung: Düber

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Einleitung ... 4

1.1 Rechtlicher Hintergrund ... 4

1.2 Ziele und Inhalte der Planung ... 4

1.2.1 Ziele der Planung ... 4

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens ... 4

1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes ... 5

1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung ... 6

1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden ... 6

1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes ... 6

1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen ... 6

1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern ... 7

1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie ... 7

2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ... 8

2.1 Boden und Fläche ... 8

2.2 Wasser ... 10

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels ... 10

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen ... 11

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange ... 13

2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete ... 13

2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen ... 14

2.8 Biologische Vielfalt ... 15

2.9 Landschaft ... 15

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität ... 16

2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz ... 16

2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen ... 17

2.13 Wechselwirkungen ... 17

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung ... 17

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei Nichtdurchführung der Planung ... 17

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ... 18

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl ... 18

7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen 18

8. Zusammenfassung 19

9. Quellenverzeichnis 20

1. Einleitung

1.1 Rechtlicher Hintergrund

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage 1 zum BauGB zu verwenden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet.

1.2 Ziele und Inhalte der Planung

1.2.1 Ziele der Planung

Die Stadt Eschborn strebt im Bereich der Karlsbader Straße sowie angrenzend zur Breslauer Straße eine „ersatzlose“ Teilaufhebung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße“ von 1976 an. Hierdurch sollen bauplanungsrechtliche Befreiungen vermieden und eine entsprechend des Bestandes sinnvolle bauliche Entwicklung des Gebietes ermöglicht werden. Mit der „ersatzlosen“ Aufhebung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben für den aufzuhebenden Teilbereich auf die Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) umgestellt. Da der Teilbereich an der Karlsbader Straße durch die bestehende Bebauung bereits einen städtebaulich prägenden Wohngebietscharakter aufweist, kann den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß den Vorgaben des § 34 BauGB entsprochen werden.

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst in der Gemarkung Eschborn, Flur 11, die Flurstücke 55/3, 55/4, 55/16, 55/17, 55/18, 55/19, 55/20, 55/21, 55/22, 55/23, 55/25, 55/26, 55/27, 55/28 und 55/29. Der Standort des Plangebietes befindet sich in zentraler Lage in der Stadt Eschborn, südwestlich des Flusslaufs des Westerbachs in einem im Wesentlichen durch Wohnbebauung geprägten Umfeld **(Abb. 1)**. Das Plangebiet ist insgesamt rd. 0,8 ha (rd. 7.798 m²) groß und umfasst den nordöstlichsten Teilabschnitt der Karlsbader Straße einschließlich der daran angrenzenden Wohngebäude sowie die Wohngebäude entlang der nordwestlichen Seite der Breslauer Straße. Bei den Wohngebäuden handelt es sich entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes überwiegend um eingeschossige Einzelhäuser mit geneigten Dächern. Im Norden wird der Geltungsbereich durch den Verlauf eines Fußweges und angrenzender Grünflächen, im Osten durch Grünflächen (Parkanlage) sowie die Alte Eschborner Mühle am Westerbach, im Süden durch den Verlauf der Breslauer Straße sowie angrenzender Wohnbebauung und im Westen durch den Verlauf der Pfingstbrunnenstraße sowie angrenzender Wohnbebauung begrenzt.

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach Klausing (1988) in der Teileinheit 235.1 „Nordöstliches Main-Taunusvorland“ (Haupteinheit 235 „Main-Taunusvorland“) im Rhein-Main-Tiefland. Im Hinblick auf die topografischen Gegebenheiten fällt das Gelände leicht nach Süd und Osten hin ab. Hierbei liegt das Höhenniveau im nordöstlichen Bereich bei rd. 136 m über Normalhöhennull (NHN), während das Gelände nach Süden hin auf rd. 133 m über NHN abfällt.

Abb. 1 Übersicht über die Lage des Plangebietes (blau umrandet) im Luftbild (Quelle: http:// natureg.hessen.de, abgerufen am 20.01.2021, eigene Bearbeitung)

1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Teilaufhebung umfasst vollständig den als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesenen nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße“ von 1976. Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung wird nur die nordwestliche Teilfläche aufgehoben, die Zulässigkeit und Rechtskraft des übrigen Bebauungsplanes als solchem steht nicht in Frage. Da durch die Aufhebung die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben für den aufzuhebenden Teilbereich auf die Grundlage des § 34 BauGB umgestellt wird und der aufzuhebende Bereich durch die bestehende Bebauung bereits einen städtebaulich prägenden Wohngebietscharakter aufweist, kann der südöstliche Teilbereich selbstständig fortbestehen.

1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung

1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet weist eine Flächengröße von 5.910 m² auf und umfasst lediglich Flächen, die sich als fast vollständig bebaut darstellen. Unversiegelte Freiflächen liegen lediglich in Form von Hausgärten vor.

1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes

Der Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP 2010) stellt im Bereich des Plangebietes *Wohnbauflächen (Bestand)* dar. Da durch die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 107 von 1967 die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben im Bereich des Plangebietes auf die Grundlage des § 34 BauGB umgestellt wird und der aufzuhebende Teilbereich durch die bestehende Bebauung bereits einen städtebaulich prägenden Wohngebietscharakter aufweist, kann den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung sowie auch der Flächennutzungsplanung auch künftig entsprochen werden.

Für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main übernimmt der Regionalplan zugleich die Funktion eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes nach § 204 BauGB. Er enthält neben den regionalplanerischen Festlegungen nach § 9 Abs. 4 HLPG auch die flächennutzungsplanbezogenen Darstellungen nach § 5 BauGB (§ 13 Abs. 1 HLPG). Regionalplan und Flächennutzungsplan werden somit im Ballungsraum zu einem gemeinsamen Planwerk zusammengefasst. Einen gesonderten Regionalplan oder einen gesonderten Flächennutzungsplan für den Ballungsraum gibt es nicht mehr. Regionalplan und RegFNP stellen daher ein zusammen gehörendes Planwerk dar.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße“ von 1976.

1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Mit der vorgesehenen teilräumlichen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 107 von 1976 richtet sich die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben für den aufzuhebenden Teilbereich künftig nach § 34 BauGB. Da der aufzuhebende Teilbereich durch die bestehende Bebauung bereits einen städtebaulich prägenden Wohngebietscharakter aufweist, kann im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen, Freiflächen und Verkehrsanlagen dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden.

Störfallbetriebe i.S.d. der sog. Seveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt. Da im Plangebiet oder im näheren Umfeld zudem keine besonders lärmintensiven oder störanfälligen Nutzungen vorhanden sind oder bauplanungsrechtlich vorbereitet werden und das Verkehrsaufkommen im Bereich der bestehenden und zur Erschließung des Gebietes erforderlichen Verkehrswege nicht über ein innerörtlich übliches Maß hinausgehen wird, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt grundsätzlich nicht von immissionsschutzrechtlichen Konflikten auszugehen.

Licht und Temperatur

Mit der Umsetzung der teilräumlichen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 107 von 1976 ist von keiner Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht sowie mit keiner Erhöhung der Temperatur aufgrund von ausgedehnten Flächenneuversiegelungen auszugehen.

1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern

Abfälle

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Abwässer

Hinsichtlich des anfallenden Abwassers gilt grundsätzlich, dass bei der Erschließung des Plangebietes das Trennprinzip zugrunde zu legen ist. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass die Erschließung als gesichert angesehen werden kann. Die Abwasserbeseitigung erfolgt wie bislang auch künftig im Mischsystem durch einen Anschluss an das zentrale Kanalisationsnetz, sodass anfallendes Schmutzwasser in der öffentlichen Kläranlage gereinigt werden kann. Die gesetzlichen Vorgaben des § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung und Versickerung des Niederschlagswassers sind im Rahmen ggf. nachfolgender Planungsebenen (Erschließungsplanung, Baugenehmigungsverfahren und Bauausführung) zu berücksichtigen. Regenwasser von Dachflächen sowie Drainagewasser ist gemäß § 55 WHG ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Nach Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 107 ist das Plangebiet dem bebauten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Die Anlage von beispielsweise Photovoltaikanlagen auf Dächern ist demnach zulässig.

2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.1 Boden und Fläche

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Hinsichtlich der Bodenhauptgruppe sind die Böden innerhalb des Plangebietes sowie die im Süden angrenzenden Bereichen den „Böden und Flächen mit anthropogener Überprägung“ zuzuordnen. Die potentiell natürlichen Böden des Plangebietes sind wie die im Norden angrenzenden Böden der Bodenhauptgruppe „Böden aus fluviatilen Sedimenten“ (Bodentyp: Auengleye mit Gleyen) zuzuordnen. Im Südwesten sind die potenziell natürlichen Böden der Bodenhauptgruppe „Böden aus äolischen Sedimenten“ (Bodentyp: Parabraunerden) zuzuordnen. Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Die Böden innerhalb des Plangebietes wurden hinsichtlich ihres Bodenfunktionserfüllungsgrades nicht bewertet. Für diese Flächen existieren zudem keine Angaben zur Bodenart sowie zum Ertragspotenzial **(Abb. 2)**. In ca. 40 m nordöstlicher bzw. 90 m nordwestlicher Entfernung zum Plangebiet befinden sich Böden, die überwiegend aus Lehm bestehen und einen mittleren Bodenfunktionserfüllungsgrad aufweisen.

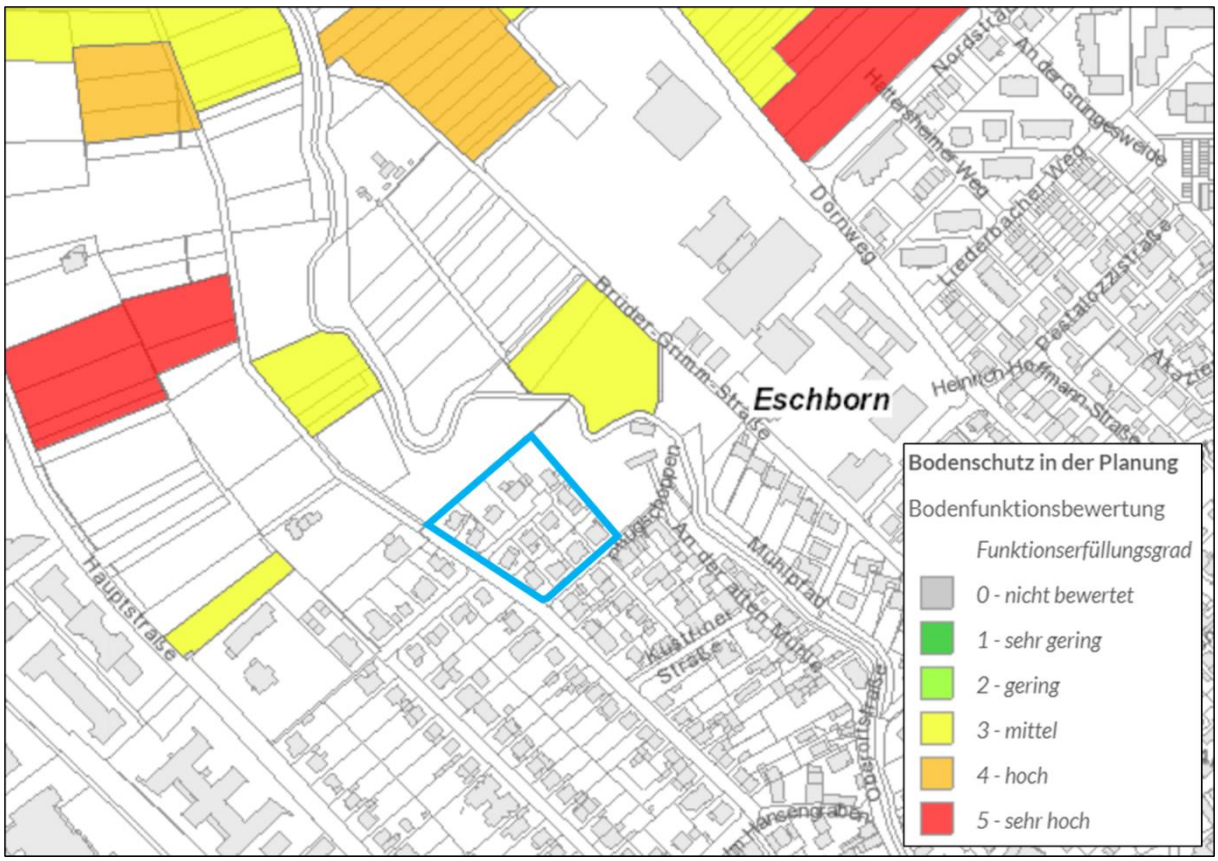

Abb. 2 Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch = rot, hoch = orange, mittel = gelb, gering = hellgrün, sehr gering = dunkelgrün, Plangebiet: blau umrandet, (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 20.01.2021, eigene Bearbeitung)

In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für das Plangebiet besteht mit einem K-Faktor von 0,3 – < 0,4 insgesamt eine hohe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden.

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder jedoch sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

Eingriffsbewertung

Da innerhalb des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung ausschließlich stark anthropogen beeinflusste Flächen (Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche) vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass innerhalb des Plangebietes keine natürlichen Bodenhorizonte mehr bestehen. Nach Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist eine Nachverdichtung im westlichen Bereich und damit einhergehend eine weitere Versiegelung der vorhandenen Böden grundsätzlich noch möglich.

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die nachfolgend als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung und Erschließungsplanung vom Bauherrn/Vorhabenträger zu beachten sind:

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (zum Beispiel Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, muss Infiltrationsvermögen) - bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden -siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV, Stand März 2017“.
3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, zum Beispiel durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen - bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
6. Vermeidung von Fremdzufluss (zum Beispiel zufließendes Wasser von Wegen) der gegebenenfalls vom Hang herabkommende Niederschlag ist (zum Beispiel durch Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten, Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
8. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).

9. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
10. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen).
11. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
12. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
13. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).
14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden.

2.2 Wasser

Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten oder geplanten Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Innerhalb des Plangebietes sind zudem keine oberirdischen Gewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche vorhanden. Das Plangebiet befindet sich zudem nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder in einem überschwemungsgefährdeten Gebiet gemäß § 46 WHG. Nördlich sowie nordöstlich des Plangebietes, in rd. 50 m Entfernung, befindet sich jedoch das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Fließgewässers Westerbach (HQ100).

Eingriffsbewertung

Da innerhalb des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung ausschließlich stark anthropogen beeinflusste Flächen (Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche) vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass bei einer ggf. eintretenden Nachverdichtung keine wesentlichen Einschränkungen auf den Wasserhaushalt entstehen.

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Bezüglich des Schutzguts Klima ist bei Umsetzung der Planung aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und dem vorhandenen hohen Versiegelungsgrad mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Ein ausgeprägter Kaltabfluss im Plangebiet ist nicht zu erwarten. Minimale kleinklimatische Auswirkungen werden sich auf das Plangebiet selbst beschränken. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbauten Bereiche.

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

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

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

Die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 107 wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Teilaufhebung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird. Eine Überstellung der Freiflächen mit großkronigen Laubbäumen kann sich wegen der hiermit verbundenen Wirkungen (Schattenwurf, Verdunstungsleistung, Staubfang) positiv auswirken.

Eingriffsbewertung

Da innerhalb des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung ausschließlich stark anthropogen beeinflusste Flächen (Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche) vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass sich bei einer ggf. eintretenden Nachverdichtung die kleinklimatischen Auswirkungen auf das Plangebiet selbst konzentrieren.

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets wurden im März 2021 eine Geländebegehungen durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben.

Im Norden wird das Plangebiet durch den Verlauf eines Fußweges und angrenzender Grünflächen, im Osten durch die Grünflächen eines Parks sowie die Alte Eschborner Mühle am Westerbach, im Süden durch den Verlauf der Breslauer Straße sowie angrenzender Wohnbebauung und im Westen durch den Verlauf der Pfingstbrunnenstraße sowie angrenzender Wohnbebauung begrenzt.

Das Plangebiet weist Wohnbebauung mit den dazugehörigen Gärten auf. Hinsichtlich des Strukturreichtums der Gärten erweist sich das Plangebiet als zweigeteilt. Der östliche Teilbereich des Plangebietes weist eher strukturlose und weniger artenreiche kleine (Zier-) Gärten auf, wohingegen im westlichen Teilbereich große Gärten mit teils vorhandenen Gemüsegärten und dichterem Gehölzbewuchs lokalisiert sind.

Innerhalb der vorhandenen Gärten sind vorwiegend Zierarten, wie beispielsweise *Calluna vulgaris* (Heidekraut), *Corylus avellana* ‚Contorta' (Korkenzieherhasel), *Eranthis hyemalis* (Winterling), *Lunaria annua* (Einjähriges Silberblatt), *Prunus laurocerasus* (Lorbeerkirsche), *Rhododendron* spec. (Rhododendron), *Tulipa* spec. (Tulpe) etc., vorzufinden. Vorwiegend in den Gärten im westlichen Teilbereich befinden sich Obst-, Laub- und Nadelgehölze.

Der westlich des Plangebietes gelegene Park weist einen großen Gehölzbestand sowie Teiche, die mit Erlen (*Alnus glutinosa*) umwachsen sind, auf.

Abb. 4: Karlsbader Straße mit vorhandener Wohnbebauung (eigene Aufnahme 03/2021)

Abb. 5: Garten mit Vielschnittrasen und Einzelgehölzen (eigene Aufnahme 03/2021)

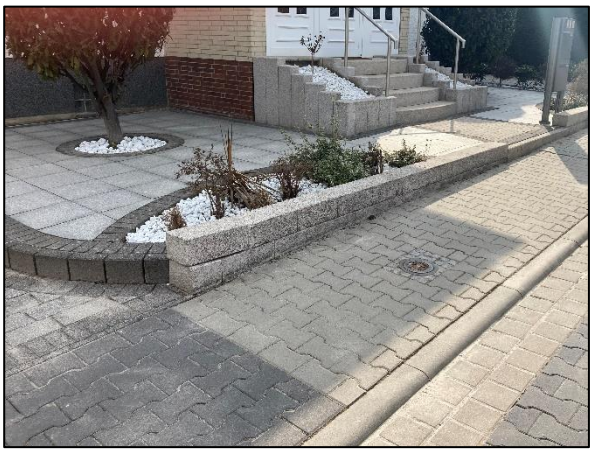

Abb. 6: Steingarten im östlichen Teil des Plangebietes (eigene Aufnahme 03/2021)

Abb. 7: Blick auf eine große Gartenfläche im westlichen Teil des Plangebietes. Die Gehölze im Vordergrund gehören zu dem westlich an das Plangebiet angrenzenden Park (eigene Aufnahme 03/2021)

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet weist derzeit vorwiegend Biotop- und Nutzungstypen geringer (kleine, strukturlose Gärten im östlichen Teil des Plangebietes) bis maximal mittlerer (große, strukturreiche Gärten im westlichen Teil des Plangebietes) ökologischer Wertigkeit auf.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße" ergeben sich voraussichtlich keine unmittelbaren erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen.

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Aufgrund der derzeit bereits bestehenden Nutzung des Plangebietes als Wohngebiet sind vorwiegend Vorkommen von Gebäude und Gärten bewohnenden Vogel- und Fledermausarten zu erwarten. Während der Begehung konnten mehrere Exemplare der Art *Passer domesticus* (Haussperling) innerhalb des Plangebietes beobachtet werden.

Eingriffsbewertung

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sowie auf artenschutzrechtliche Belange ersichtlich. Nach Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 107 sind die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der Bauantragsstellung abzuarbeiten.

2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Natura-2000-Gebietes oder eines sonstigen Schutzgebietes **(Abb. 8)**. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 5817-303 „Sauerbornsbachtal bei Schwalbach a. T.“ befindet sich in ca. 2,4 km Entfernung nordwestlich des Plangebietes. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Grüngürtel und Grünzüge in der Stadt Frankfurt am Main“ befindet sich in rund 2,5 km nordöstlicher Entfernung.

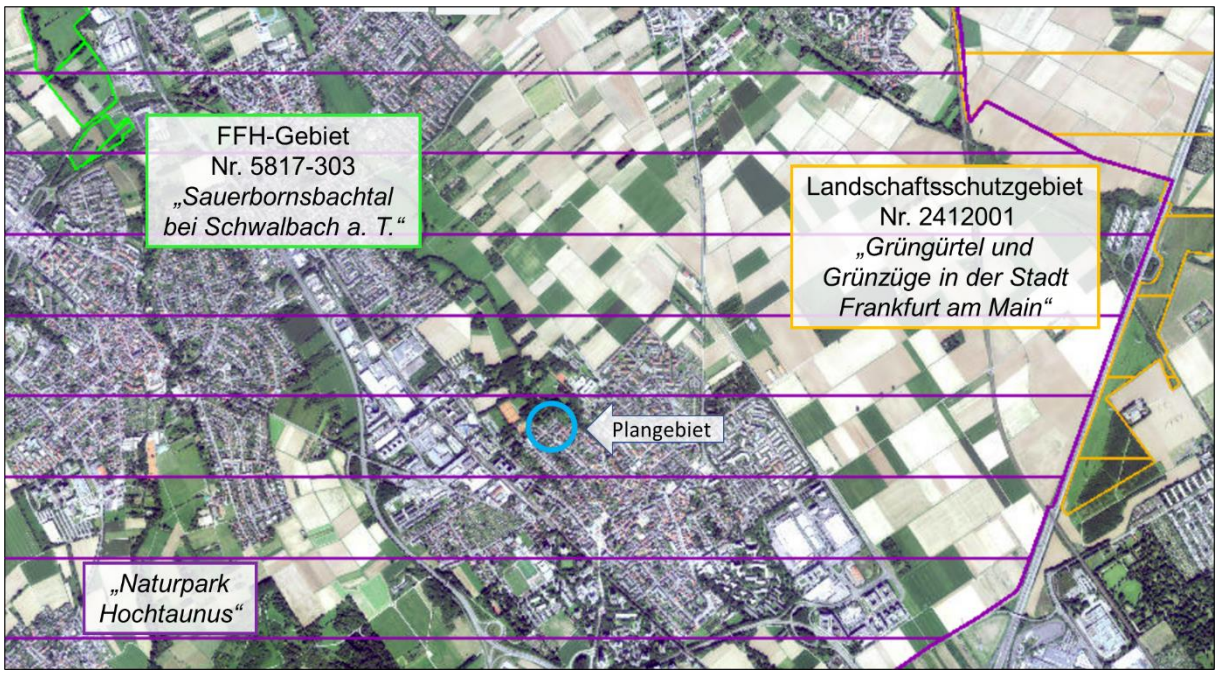

Abb. 8: Lage des Plangebietes (hellblau umrandet) zum FFH-Gebiet Nr. 5317-303 „Sauerbornsbachtal bei Schwalbach a. T.“ und zum Landschaftsschutzgebiet „Grüngürtel und Grünzüge in der Stadt Frankfurt am Main“ (Quelle: NaturegViewer Hessen, Zugriff: 20.01.2021, eigene Bearbeitung).

Das Plangebiet liegt im „Naturpark Taunus“. Der „Naturpark Taunus“ ist ein kommunaler Zweckverband mit den Mitgliedern: Main-Taunus-Kreis, Hochtaunuskreis, Wetteraukreis, Kreis Limburg-Weilburg, Lahn-Dill-Kreis und Kreis Gießen und der Stadt Frankfurt. Mit einer Größe von ca. 1350 km² bietet der „Naturpark Taunus“ der heimischen Tier- und Pflanzenwelt ideale Entfaltungsbedingungen. Die Aufgaben des Verbands sind die Pflege und Weiterentwicklung des Naturparks als natürliches Refugium für Flora und Fauna.

Gleichzeitig nimmt das Besuchermanagement eine zentrale Aufgabe im „Naturpark Taunus“ ein. Der „Naturpark Taunus“ ist optimal für Einheimische und Besucher*innen, insbesondere Wanderer, erschlossen und bietet sowohl im Sommer als auch im Winter eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. Ziel des Naturparks ist es demnach, allen Besuchern ein umweltverträgliches Naturerlebnis im Taunus zu ermöglichen. (Quellen: https://naturpark-taunus.de/services-infos/naturpark-portrait/ und https://taunus.info/naturpark-taunus/ aufgerufen am 18.11.2020).

Eingriffsbewertung

Nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Sauerbornsbachtal bei Schwalbach a. T.“ sowie auf das Landschaftsschutzgebiet „Grüngürtel und Grünzüge in der Stadt Frankfurt am Main“ und den Naturpark „Hochtaunus“ können nach derzeitigem Wissensstand bei Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 107 ausgeschlossen werden.

2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Nördlich des Plangebietes verläuft das Fließgewässer „Westerbach“, welches gemäß NaturegViewer das geschützte Biotop „*Westerbach zwischen Eschborn und Niederhöchstadt*“ (Biotoptyp „Kleine bis mittlere Mittelgebirgsbäche“) darstellt **(Abb. 9)**.

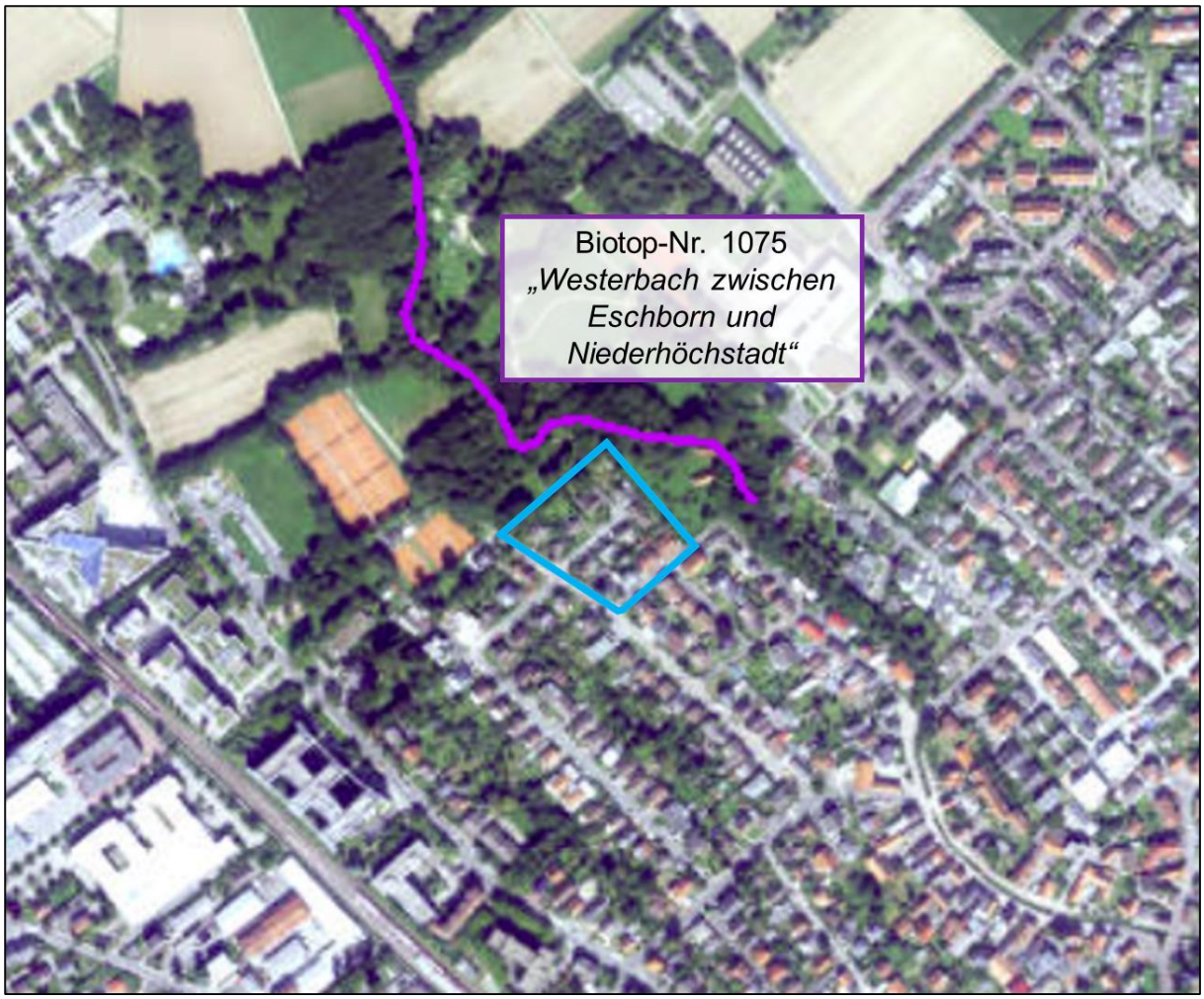

Abb. 9: Gesetzlich geschützte Biotope im näheren Umfeld des Plangebietes (Quelle: NaturegViewer Hessen, Zugriff: 20.01.2021, eigene Bearbeitung).

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß NaturegViewer (Zugriffsdatum: 19.06.2020) keine Ökokontomaßnahmen- sowie Kompensationsflächen. Auch der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 107 setzt innerhalb des Plangebietes keine Kompensationsflächen fest.

Eingriffsbewertung

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 107 weder gesetzlich geschützte Biotope noch Flächen mit rechtlicher Bindung (Kompensationsflächen, Ökokontomaßnahmenflächen) tangiert bzw. beeinträchtigt.

2.8 Biologische Vielfalt

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

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Ökosysteme und
- die genetische Variabilität innerhalb einer Art.

Diese drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig. Bestimmte Arten sind auf bestimmte Ökosysteme und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Die Ökosysteme werden stark durch die vorherrschenden Umweltbedingungen wie beispielsweise Boden-, Klima- und Wasserverhältnisse geprägt. Schließlich verbessern die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel), als auch an lokale Gegebenheiten anzupassen. Die biologische Vielfalt ist mit einem eng verwobenen Netz vergleichbar, das zahlreiche Verknüpfungen und Abhängigkeiten aufweist.

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

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen.

Die Ziele der Hessischen Biodiversitätsstrategie sind die Stabilisierung und der Erhalt der biologischen Vielfalt in Hessen und somit der Erhalt der genetischen Ressourcen. Die Hessische Biodiversitätsstrategie soll gleichzeitig der Erhaltung der genetischen Vielfalt der Arten, der Sicherung der naturraumtypischen und kulturhistorisch entstandenen Vielfalt von Lebensräumen und der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Schutzgüter dienen.

Eingriffsbewertung

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln ist bei Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 107 nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.9 Landschaft

Der Bereich der Aufhebungssatzung befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Eschborn und ist durch Wohnnutzungen geprägt.

Eingriffsbewertung

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ sind insgesamt nicht zu erwarten.

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Westlich und nördlich grenzt ein Park an das Plangebiet an. Dieser Park wird vorwiegend von Erholungssuchenden und Spaziergänger*innen genutzt.

Das Plangebiet an sich wird durch Wohnbebauung geprägt und weist bis auf die zu den jeweiligen Häusern gehörenden Gartenflächen keine Freiflächen auf.

Eingriffsbewertung

Im Rahmen der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 107 ist derzeit nicht von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen sowie die Wohn- und Erholungsqualität auszugehen.

2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Im Denkmalverzeichnis i.S.d. §§ 10 und 11 des Hessischen Denkmalschutzgesetz „DenkXweb“ ist die nordöstlich, unmittelbar an den Geltungsbereich der Aufhebungssatzung angrenzende ehemalige Mühle (An der alten Mühle 20) als Einzelkulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG erfasst **(Abb. 10)**. Relevante Auswirkungen auf das Objekte sind durch die vorliegende Aufhebungssatzung nicht zu erwarten.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

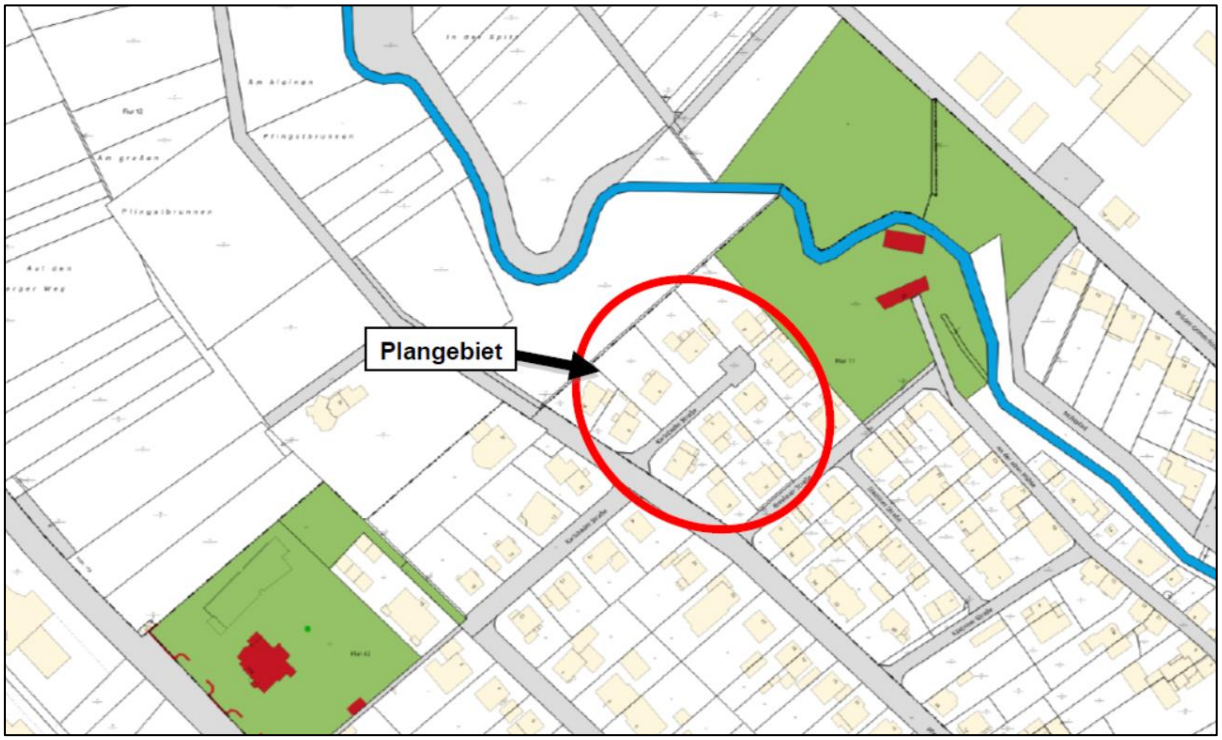

Abb. 10: Auszug aus dem Denkmalverzeichnis „DenkXweb“ (Quelle: denkxweb.denkmalpflege-hessen.de, Zugriff: 19.03.2021, eigene Bearbeitung).

2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen

Derzeit sind bei Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 107 keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

2.13 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen und Verlagerungseffekten gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen bestehen zwischen den Organismen untereinander, zu ihrer Umwelt und deren Geoökofaktoren bzw. Ökofaktoren und dem Menschen. Die Wirkung der Planung auf die betrachteten Schutzgüter wurde in den Kapiteln 2.1 bis 2.12, in dem für einen Umweltbericht möglichen Rahmen, abgeschätzt. In der Zusammenfassung ergab sich für keines der Schutzgüter eine erhebliche Beeinträchtigung. Des Weiteren sind zwischen den Schutzgütern keine strukturellen oder funktionalen Beziehungen bzw. Wechselwirkungen ersichtlich, die bei Umsetzung der Planung in wesentlichem Maße beeinträchtigt werden könnten. Demnach sind bei der vorliegenden Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 107 keine erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Plangebiet zu erwarten.

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Da es sich vorliegend um eine teilräumliche Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 107 handelt, findet die naturschutzfachliche Eingriffsregelung vorliegend keine Anwendung.

Anzumerken sei hier, dass das Plangebiet derzeit bereits Wohnbebauung aufweist und nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen ist. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Da der Teilbereich im Umfeld der Karlsbader Straße sowie angrenzend zur Breslauer Straße durch die bestehende Bebauung bereits einen städtebaulich prägenden Wohngebietscharakter aufweist, kann den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß den Vorgaben des § 34 BauGB entsprochen werden.

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße“ bleibt der Bebauungsplan Nr. 107 weiterhin rechtskräftig. Die textlichen Festsetzungen sind demnach weiterhin gültig und grundsätzlich zu beachten. Abweichungen können nur im Rahmen der Bewilligung eines Antrages auf Befreiung von den textlichen Festsetzungen gewährt werden.

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist derzeit nicht bekannt.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl

Der Bebauungsplan Nr. 107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße“ aus dem Jahr 1976 setzt im südöstlichen Bereich ein Reines Wohngebiet i.S.d. § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 und im Bereich der angestrebten teilräumlichen Aufhebung im Umfeld der Karlsbader Straße und angrenzend zur Breslauer Straße ein Kleinsiedlungsgebiet i.S.d. § 2 BauNVO1968 fest. Weiterhin setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 107 von 1976 im Bereich des ausgewiesenen Kleinsiedlungsgebietes eine Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,2 bei einem zulässigen Vollgeschoss fest.

Im Zuge zwischenzeitlich erfolgter Grundstücksteilungen, im Rahmen derer aufgrund der veralteten, mittlerweile ungewollt restriktiven Festsetzungen immer wieder baurechtliche und bauplanungsrechtliche Befreiungen erteilt werden mussten, hat sich die städtebauliche Struktur im Bereich des gegenwärtig noch ausgewiesenen Kleinsiedlungsgebietes deutlich außerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 107 von 1976 entwickelt. In dem fast vollständig bebauten Teilbereich entsprechen daher gegenwärtig lediglich nur noch drei Grundstücke den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind für diesen Teilbereich daher inzwischen vorwiegend funktionslos. Aus diesem Grund ist die teilräumliche Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 107 geplant.

Im Zuge der vorliegenden Planung wird keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen im Außenbereich bauplanungsrechtlich vorbereitet. Der Bereich der teilräumlichen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 107 von 1976 ist bereits vollständig bebaut und befindet sich in einem baulich und verkehrlich bereits erschlossenen Bereich in zentraler Lage im Stadtteil Eschborn bzw. auf einer im geschlossenen Bebauungszusammenhang gelegenen Fläche. In der Zusammenschau ergeben sich damit keine alternativen Planungsmöglichkeiten.

7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Da der Bebauungsplan Nr. 107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße“ durch die Aufhebungssatzung teilweise aufgehoben wird, besteht kein Erfordernis eines Monitorings.

8. Zusammenfassung

Kurzbeschreibung der Planung: Die Stadt Eschborn strebt im Bereich der Karlsbader Straße sowie angrenzend zur Breslauer Straße eine „ersatzlose“ Teilaufhebung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße“ von 1976 an. Hierdurch sollen bauplanungsrechtliche Befreiungen vermieden und eine entsprechend des Bestandes sinnvolle bauliche Entwicklung des Gebietes ermöglicht werden. Mit der „ersatzlosen“ Aufhebung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben für den aufzuhebenden Teilbereich auf die Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) umgestellt.

Boden: Da innerhalb des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung ausschließlich stark anthropogen beeinflusste Flächen (Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche) vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass innerhalb des Plangebietes keine natürlichen Bodenhorizonte mehr bestehen. Nach Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist grundsätzlich eine Nachverdichtung im westlichen Bereich und damit einhergehend eine weitere Versiegelung der vorhandenen Böden möglich.

Wasser: Da innerhalb des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung ausschließlich stark anthropogen beeinflusste Flächen (Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche) vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass bei einer ggf. eintretenden Nachverdichtung keine wesentlichen Einschränkungen auf den Wasserhaushalt entstehen.

Klima und Luft: Da innerhalb des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung ausschließlich stark anthropogen beeinflusste Flächen (Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche) vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass sich bei einer ggf. eintretenden Nachverdichtung die kleinklimatischen Auswirkungen auf das Plangebiet selbst konzentrieren.

Biotop- und Nutzungstypen: Das Plangebiet weist derzeit vorwiegend Biotop- und Nutzungstypen geringer (kleine, strukturlose Gärten im östlichen Teil des Plangebietes) bis maximal mittlerer (große, strukturreiche Gärten im westlichen Teil des Plangebietes) ökologischer Wertigkeit auf. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße“ ergeben sich voraussichtlich keine unmittelbaren erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen.

Artenschutzrecht: Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sowie auf artenschutzrechtliche Belange ersichtlich. Nach Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 107 sind die artenschutzrechtlichen Belange auf Bauantragsebene abzuarbeiten.

Schutzgebiete: Nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Sauerbornsbachtal bei Schwalbach a. T.“ sowie auf das Landschaftsschutzgebiet „Grüngürtel und Grünzüge in der Stadt Frankfurt am Main“ und den Naturpark „Hochtaunus“ können nach derzeitigem Wissensstand bei Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 107 ausgeschlossen werden.

Gesetzlich geschützte Biotope und Kompensationsflächen: Nach derzeitigem Kenntnisstand werden durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 107 weder gesetzlich geschützte Biotope noch Flächen mit rechtlicher Bindung (Kompensationsflächen, Ökokontomaßnahmenflächen) tangiert bzw. beeinträchtigt.

Landschaft: Der Bereich der Aufhebungssatzung befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage von Eschborn und wird durch Wohnnutzungen geprägt. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ sind insgesamt nicht zu erwarten.

Mensch, Wohn- und Erholungsqualität: Westlich und nördlich grenzt ein Park an das Plangebiet an. Dieser Park wird vorwiegend von Erholungssuchenden und Spaziergänger*innen genutzt. Das Plangebiet an sich wird durch Wohnbebauung geprägt und weist bis auf die zu den jeweiligen Häusern gehörenden Gartenflächen keine Freiflächen auf. Im Rahmen der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 107 ist derzeit nicht von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen sowie die Wohn- und Erholungsqualität auszugehen.

Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung: Da es sich vorliegend um eine teilräumliche Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 107 handelt, findet die naturschutzfachliche Eingriffsregelung vorliegend keine Anwendung. Anzumerken sei hier, dass das Plangebiet derzeit bereits Wohnbebauung aufweist und nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen ist.

Monitoring: Da der Bebauungsplan Nr. 107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße“ durch die Aufhebungssatzung teilweise aufgehoben wird, besteht kein Erfordernis eines Monitorings.

9. Quellenverzeichnis

Bundesamt für Naturschutz (Stand: 06/2010): https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html (Zugriffsdatum 30.06.2020)

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): BodenViewerHessen: http://bodenviewer.hessen.de (Zugriffsdatum: 30.06.2020)

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): NaturegViewerHessen: www.natureg.hessen.de. (Zugriffsdatum: 30.06.2020)

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

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand: 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (03/2017): Bodenschutz in Hessen – Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen. Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht.

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

Zweckverband Naturpark Taunus: https://naturpark-taunus.de/services-infos/naturpark-portrait/ und https://taunus.info/naturpark-taunus/

Planstand: 02.11.2021

Projektnummer: 21-2414

Projektleitung: Melanie Düber, M.Sc. Biologie

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de