

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Rudolf-Diesel-Straße 2“

Entwurf

Planstand: 04.03.2025

Projektnummer: 24-2900

Projektleitung: Staaden, Fuchs

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. Beschreibung der Planung.....	3
2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung.....	3
3. Übergeordnete Planungen	5
4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes.....	5
4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme	5
4.2 Wasser.....	8
4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels.....	10
4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	12
4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	15
4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete.....	16
4.7 Gesetzliche geschützte Biotop- und Flächen mit rechtlichen Bindungen.....	17
4.8 Biologische Vielfalt.....	18
4.9 Orts- und Landschaftsbild	18
4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität.....	18
4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz.....	19
5. Eingriffsregelungen.....	19
6. Quellenverzeichnis.....	20

1. Beschreibung der Planung

In der Stadt Neu-Anspach im Stadtteil Anspach ist seitens der Aldis_{ÜD} Immobilienverwaltungs-GmbH & Co. OHG für die langfristige Standortsicherung die Modernisierung und Neuordnung des bestehenden Standortes in der Rudolf-Diesel-Straße 2 vorgesehen. Im Zuge der Planung sollen die baulichen Anlagen der bestehenden Filiale einschließlich der Außenanlage zurückgebaut werden und durch ein Verkaufsgebäude mit einem vergrößerten Verkaufsflächenumfang ersetzt werden, das zukünftig parallel zur Straße An der Eisenbahn ausgerichtet ist.

Der Bereich des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2“ von 2013, der unter Anwendung des § 12 Abs. 1 BauGB auf die Festsetzung eines Baugebietes nach der Baunutzungsverordnung verzichtet und stattdessen für den Bereich des Plangebietes die Zulässigkeit eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.000 m² festsetzt. Zur Umsetzung der vorgesehenen Planung soll der rechtswirksame vorhabenbezogene Bebauungsplan von 2013 für den Bereich des Plangebietes nunmehr entsprechend ersetzt werden. Infolgedessen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach in ihrer Sitzung am 25.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rudolf-Diesel-Straße 2“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rudolf-Diesel-Straße 2“ befindet sich im Norden des Stadtteils Anspach im Gewerbegebiet „Am Burgweg“ und umfasst in der Gemarkung Anspach, Flur 48, das Flurstück 92 und wird wie folgt begrenzt:

- Norden: Verlauf der Rudolf-Diesel-Straße sowie anschließend Einzelhandelsstandort der Firma Lidl im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rudolf-Diesel-Straße 1 und 3“ – 1. Änderung von 2016
- Osten: Einzelhandelsnutzungen, städtischer Bauhof- und Feuerwehrtützpunkt sowie Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Burgweg“ Nr. IV/10 von 1995
- Süden: Verlauf der Straße An der Eisenbahn (Kreisstraße K 734) und der Taunusbahn sowie anschließend Allgemeines Wohngebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bereich „Mitte-Ost“ Nr. 22/I – 5. Änderung – Gebiet Nord von 2004
- Westen: Einmündung der Rudolf-Diesel-Straße auf die Straße An der Eisenbahn (Kreisstraße K 734) sowie Mischgebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Burgweg“ Nr. IV/10 von 1995

Auf einer Fläche von insgesamt rd. 0,66 ha (6.561 m²) umfasst der räumliche Geltungsbereich ausschließlich das bereits weitgehend versiegelte Baugrundstück Rudolf-Diesel-Straße 2, was neben dem bestehenden Verkaufsgebäude des Lebensmittelmarktes der Firma Aldis_{ÜD} mit dazugehörigen Stellplatz- und Freiflächen auch eine Paketstation als Nebenanlage umfasst. Das Höhengniveau des Plangebietes bewegt sich zwischen rd. 317 m ü.NHN im Norden und rd. 219 m ü.NHN im Süden des Plangebietes. Demnach liegt das Plangebiet topografisch um bis zu 6 m unterhalb der Höhenlage des südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Straßenverlaufs der Straße An der Eisenbahn (Kreisstraße

K 734) sowie des südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstückes des städtischen Bauhof- und Feuerwehrstützpunktes.

Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Haupteinheitgruppe „Taunus“ des Naturraumes 302.5 „Usinger Becken“ (Haupteinheit: 302 „Östlicher Hintertaunus“).



Abb. 1: Lage und Umfeld des Plangebietes (rot umrandet) im Luftbild (Quelle: Natureg Viewer Hessen, Zugriff: 02/2025, eigene Bearbeitung).

3. Übergeordnete Planungen

Vorbereitende Bauleitplanung

Neu-Anspach ist im **Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010** (RPS/Reg-FNP₂₀₁₀) als Unterzentrum festgelegt und im **Landesentwicklungsplan Hessen** dem verdichteten Raum zugeordnet. Der RPS/RegFNP₂₀₁₀ stellt das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ dar. Die flächennutzungsplanbezogene Darstellung der „Gewerblichen Bauflächen“ übernimmt zugleich die Funktion des **Vorranggebiets Industrie und Gewerbe** des Regionalplans Südhessen. Vorliegend ebenso beachtlich sind jedoch die Darstellungen der **Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel zum RPS/RegFNP₂₀₁₀**. Hierbei stellt das Regionale Einzelhandelskonzept für die Stadt Neu-Anspach für einen Teilbereich des Gewerbegebietes „Am Burgweg“, der auch die Flächen des vorliegenden Plangebietes umfasst, ein „Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand“ dar.

Im Hinblick auf die geplante Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Standortes der Firma Aldi_{SÜD} wird ein **Zielabweichungsverfahren** von den Festlegungen des Landesentwicklungsplans Hessen 2020 – 4. Änderung des Landesentwicklungsplanes Hessen von 2000 und des Regionalplanes Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 beantragt und durchgeführt.

Verbindliche Bauleitplanung

Der Bereich des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2“ von 2013, der unter Anwendung des § 12 Abs. 1 BauGB auf die Festsetzung eines Baugebietes nach der Baunutzungsverordnung verzichtet und stattdessen entsprechend der damaligen Vorhabensplanung die Zulässigkeit eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.000 m² sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen bzw. Flächen für Stellplätze festsetzt. Ferner wird festgesetzt, dass die Verkaufsfläche für Randsortimente bis zu 10 % der maximal zulässigen Verkaufsfläche betragen darf und dass automatisierte Dienstleistungen, wie z.B. Paketstation und Bankfiliale zulässig sind. Zum Maß der baulichen Nutzung setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 fest, wobei die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden darf. Die maximale Zahl der Vollgeschosse wurde auf ein Maß von Z = 1 begrenzt. Darüber hinaus werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt, Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Laubbäume zum Erhalt festgesetzt.

4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme

Boden und Fläche

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAItBodSchG 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 die 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 gibt es für die Böden innerhalb des Plangebietes keine genauen Angaben. Für die angrenzenden Bereiche des Plangebietes sind die Böden im Norden den fluviatilen Sedimenten zugeordnet sowie der Untergruppe Böden aus carbonatfreien schluffig-lehmigen Auensedimenten. Als Bodeneinheit werden im BodenViewer Hessen Auengleye mit Gleyen angegeben.

Westlich des Plangebietes sind die Böden der Hauptgruppe Böden aus äolischen Sedimenten zugeordnet sowie der Untergruppe Böden aus mächtigem Löss. Die Bodeneinheit ist hier Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden. 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. Auch existieren keine Angaben zu Bodenart, Acker-/Grünlandzahl, Ertragspotenzial sowie Nitratrückhaltevermögen.

Bodenempfindlichkeit

In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Der K-Faktor innerhalb des Plangebietes nimmt hierbei zum Großteil hohe Werte ein ($> 0,4 - 0,5$). Die natürliche Erosionsgefährdung wird für die Randbereiche des Plangebietes als extrem hoch beschrieben. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes liegt eine sehr hohe natürliche Erosionsgefährdung vor, im zentralen Bereich eine mittlere bis geringe und im nördlichen Bereich eine hohe natürliche Erosionsgefährdung.

Eingriffsminimierende Maßnahmen

Um grundsätzlich den mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken, enthält der Bebauungsplan folgende Festsetzungen sowie Hinweise zur Eingriffsminimierung:

- Bei Neuerrichtung sind Stellplatzflächen mit Ausnahme der Zu- oder Abfahrten, der Fahrwege des Kundenparkplatzes sowie der Anlieferungszonen in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.
- Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig.
- Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen sind Pflanzscheiben mit mindestens 4,0 m² Fläche oder Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 2,0 m je Baum vorzusehen.
- Innerhalb der umgrenzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die einheimischen, standortgerechten Laubbäume und Laubsträucher fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Nicht einheimische, nicht standortgerechte Gehölze sind zu entnehmen und durch einheimische, standortgerechte Laubbäume und Laubsträucher zu ersetzen sowie dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern oder artenreicher Ansaaten, als naturnahe Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

- Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung 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 -HMKLV, 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 Fremdzufuss (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. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
8. 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.
9. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen).
10. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
11. 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.
12. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).

13. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagbau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden.

Altlasten und Bodenbelastungen

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 sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

Kampfmittel

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine weiteren Informationen vor.

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet besitzt eine Größe von 6.561 m² und weist durch die vorhandene Bebauung und Flächenversiegelung bereits eine erhebliche Vorbelastung auf.

Aufgrund der dargestellten Vorbelastungen und der nur kleinflächig zusätzlich ermöglichten Eingriffe in den Boden sind im Zuge der vorliegenden Planung keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche zu erwarten. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass bereits durch den bestehenden Bebauungsplan „Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2“ von 2003 die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit Zu- und Umfahrten bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden darf und es folglich im Rahmen der Planung nicht zu einer Erhöhung der bereits möglichen maximal versiegelbaren Fläche kommt.

4.2 Wasser

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich in keinem Heilquellenschutzgebiet oder Trinkwasserschutzgebiet. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet „WSG Br. Erlenbach, Neu-Anspach“ mit der Schutzzone IIIA liegt in rd. 2,1 km südlicher Entfernung. Direkt angrenzend dazu befinden sich die Trinkwasserschutzgebiete „WSG Br. Langhals, Neu-Anspach“ in rd. 2,8 km und „WSG Br. Erlenbach, Neu-Anspach“ in rd. 2,6 km südlicher Entfernung zum Plangebiet mit jeweils der Schutzzone II.

Das Trinkwasserschutzgebiet „WSG Br. III In der Höll + Br. IV Wimborn, Usingen“ mit der Schutzzone IIIB liegt in rd. 3,4 km nordwestlicher Entfernung. Südwestlich dazu angrenzend liegt das Trinkwasserschutzgebiet „WSG Br. II Meerpfuhl, Usingen“ mit der Schutzzone III in rd. 3,6 km nordwestlicher Entfernung zum Plangebiet. In 3,4 km nordöstlicher Richtung vom Plangebiet befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet „WSG Br. I-V Usatal, Usingen“ mit der Schutzzone III.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer sowie Fließpfade vorhanden.



Abb. 2: Fließpfade im Umfeld des Plangebietes (rot umrandet) (Quelle: Starkregen Viewer Hessen, Zugriff: 02/2025, eigene Bearbeitung).

Eingriffsminimierende Maßnahmen

Die im vergangenen Kapitel aufgeführten Minimierungsmaßnahmen wirken sich gleichermaßen positiv auf den Wasserhaushalt. Der Bebauungsplan beinhaltet zusätzlich folgende Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Niederschlagswasser soll ortsnahe versickern, verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

Eingriffsbewertung

Die mit dem Vorhaben verbundene geringfügige Bodenversiegelung kann zu einer leichten Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Niederschlagswassers führen, Niedrigwasserphasen verstärken als auch zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung beitragen. Da das Plangebiet bereits zum überwiegenden Teil versiegelt ist und potenzielle Neuversiegelungen lediglich in einem verhältnismäßig geringen Maße möglich sind, sind bei Umsetzung der angegebenen Minimierungsmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Bestandsaufnahme

Aufgrund des bereits vorhandenen Versiegelungs- sowie Bebauungsgrades und der Lage des Plangebietes im Siedlungsraum, sind die kleinklimatischen Auswirkungen bei Durchführung der Planung vernachlässigbar, da die Fläche bereits zum überwiegenden Teil versiegelt sind. Kaltluft wird vor allem in den westlich, östlich sowie südöstlich des Plangebietes gelegenen Grünflächen generiert. Der Kaltluftabfluss folgt dem Geländeverlauf von Südwesten nach Nordosten sowie von Südosten nach Nordwesten.



Abb. 3: Nutzung der umliegenden Flächen nach ATKIS; Plangebiet: schwarz umrandet (Quelle: GruSchu Hessen, Zugriff: 02/2025).

Starkregenereignisse

Mit Hinblick auf die hohe bzw. sehr hohe Erosionsgefährdung innerhalb sowie im Umfeld des Plangebietes werden nachfolgende potenzielle Starkregenereignisse im Bereich des Plangebietes betrachtet. Die Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG) vermittelt eine erste Übersicht der Gefährdungslage bei Starkregen. Sie soll Kommunen dabei unterstützen, ihre eigene Situation besser einschätzen zu

können. Die Karte basiert auf Beobachtungen von Niederschlag, Topografie und Versiegelungsgrad. Die Starkregen-Hinweiskarte basiert auf einem **Starkregen-Index**. In den Starkregen-Index fließen die folgenden Parameter ein:

- Starkregen: Anzahl der Starkregen-Ereignisse bei 15 und 60 Minuten Andauer (basierend auf Radarniederschlagsdaten des Deutschen Wetterdienstes von 2001 bis 2016).
- Versiegelung: Urbane Gebietskulisse - Anteil der versiegelten Fläche pro 1 km² Rasterzelle (basierend auf ALKIS Landnutzungs- sowie ATKIS Ortslagedaten).
- Überflutung: Überflutungsgefährdeter Flächenanteil der urbanen Gebietskulisse – Auftreten und Größe von Senken und Abflussbahnen.

Zusätzlich ist die Vulnerabilität (kritische Infrastrukturen, Bevölkerungsdichte und Erosionsgefahr) enthalten. Der Vulnerabilitäts-Index (umrandete Rasterzellen in den Karten) ergibt sich aus Standortfaktoren, die räumlich variierende Schadenspotenziale, Sachwerte oder Infrastrukturen (z.B. Krankenhäuser) einbeziehen. Folgende Informationen gehen in den Index ein:

- Bevölkerungsdichte der gesamten Gemeindefläche (Einwohner pro km²)
- Anzahl Krankenhäuser pro km²
- Anzahl industrieller und gewerblicher Anlagen mit Gefahrstoffeinsatz pro km²
- Bodenerosionsgefahr im Bereich hydrologischer Einzugsgebiete, die in urbane Räume entwässern



Abb. 4: Starkregen-Hinweiskarte innerhalb des Plangebietes (schwarz umrandet) sowie im Umfeld (Quelle: StarkregenViewer Hessen, Zugriff: 02/2025, eigene Bearbeitung).

Für die Stadt Neu-Anspach und dem Stadtteil Anspach besteht im Bereich des Plangebietes ein hoher Starkregen-Index. Der Vulnerabilitäts-Index wird als nicht erhöht bewertet.

4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung wurde im August 2024 eine Geländebegehungen durchgeführt.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Neu-Anspach, Flur 48, das Flurstück 92. Im Wesentlichen setzt sich das Plangebiet aus einem Bestandsgebäude, überwiegend gepflasterten Stellplatzbereichen, Pflanzbeete mit Ziergehölzen sowie heimischen und nicht heimischen Einzelbäumen zusammen. Insbesondere entlang der südwestlichen und südöstlichen Grundstücksgrenzen, aber auch entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze befinden sich höher gelegene Böschungsbereiche. Die Böschungsbereiche sind durch Stützmauern befestigt und mit aus Einzelbäumen und Sträuchern bestehenden und weitgehend geschlossenen Gehölzstrukturen bewachsen.

Das weitere Umfeld des Plangebietes wird vorwiegend durch vorhandene Bebauungen (Wohngebiet, Fachgeschäfte und Restaurants) geprägt. Westlich des Plangebietes verläuft die Ortsstraße „Rudolf-Diesel-Straße“ sowie südlich „An der Eisenbahn“.



Abb. 5: Blick von Norden nach Westen auf Einfahrt, Stellplatzbereich und Grünanlagen sowie Einzelbäume (eigene Aufnahme 08/2024).



Abb. 6: Stellplatzbereich und Grünanlagen mit Ziergehölzen (eigene Aufnahme 08/2024).



Abb. 7: Stellplatzbereich und Grünanlagen (eigene Aufnahme 08/2024).



Abb. 8: Ladezone Aldi (Süd) mit Ziergehölzen (eigene Aufnahme 08/2024).



Abb. 9: Südwestlicher Böschungsbereich auf Stützmauern (eigene Aufnahme 08/2024).



Abb. 10: Südöstlicher Randbereich des Plangebietes (eigene Aufnahme 08/2024).



Abb. 11: Südöstlicher Randbereich des Plangebietes (eigene Aufnahme 08/2024).

Zum Zeitpunkt der Begehung im August 2024 konnten folgende Gehölze in Form von Einzelbäumen innerhalb der Stellplatzbereiche festgestellt werden:

Art	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Gewöhnliche Rosskastanie
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Gewöhnliche Robinie
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Im Plangebiet finden sich im Bereich des Parkplatzes verschiedene Pflanzbeete mit Ziersträuchern sowie Einzelbäumen. Zudem findet sich im südlichen Bereich des Plangebietes ein größerer Bestand an Gebüsch (im Böschungsbereich) mit einzelnen größeren Bäumen im Bereich der Lärmschutzwand. Die im Süden des Plangebietes befindlichen Gebüsch (im Böschungsbereich) werden bereichsweise durch Arten wie Zwergmispel (*Cotoneaster spec.*) und Gewöhnliche Schneebeere (*Symphoricarpos albus*) geprägt. Innerhalb der Pflanzbeete sowie der Heck- und Gebüschstrukturen, inklusive deren Unterwuchs, wurden folgende Pflanzenarten festgestellt:

Art	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Gewöhnliche Rosskastanie
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Cotinus coggygria</i>	Perückenstrauch
<i>Cotoneaster integerrimus</i>	Gewöhnliche Zwergmispel
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Dasiphora fruticosa</i>	Strauch-Fingerkraut
<i>Daucus carota</i>	Gewöhnliche Möhre
<i>Equisetum arvense</i>	Acker-Schachtelhalm
<i>Hedera helix</i>	Gewöhnlicher Efeu
<i>Lavandula angustifolia</i>	Schmalblättriger Lavendel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Mahonia aquifolium</i>	Gewöhnliche Mahonie
<i>Myosotis spec.</i>	Vergissmeinnicht
<i>Physocarpus opulifolius</i>	Schneeball-Blasenspiere
<i>Polygonum aviculare</i>	Gewöhnlicher Vogel-Knöterich
<i>Prunus cerasifera</i>	Kirschpflaume
<i>Prunus padus subsp. padus</i>	Gewöhnliche Trauben-Kirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa spec.</i>	Rosengewächs
<i>Senecio inaequidens</i>	Schmalblättriges Greiskraut
<i>Senecio viscosus</i>	Klebriges Greiskraut
<i>Sonchus oleraceus</i>	Kohl-Gänse-distel
<i>Sorbaria sorbifolia</i>	Fiederspiere
<i>Spiraea spec.</i>	Spierstrauch
<i>Symphoricarpos albus</i>	Gewöhnliche Schneebeere
<i>Syringa vulgaris</i>	Gewöhnlicher Flieder
<i>Taxus baccata</i>	Europäische Eibe
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum rhytidophyllum</i>	Runzelblättriger Schneeball
<i>Weigela spec.</i>	Weigelie
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide

Eingriffsbewertung

Bei den innerhalb des Plangebietes angetroffenen Biotoptypen handelt es sich überwiegend um weit verbreitete Vegetationseinheiten und Biotoptypen (Versiegelte sowie nahezu versiegelte Flächen, Pflanzbeete, Hecken und Gebüsche frischer Standorte, Einzelbäume (sowohl dünn- als auch dickstämmigere Exemplare) und Ziergehölze). Die zu überplanende Fläche ist somit aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt von geringer (versiegelte Bereiche) bis mittlerer (Gehölzstrukturen) Bedeutung und beherbergt keine vegetationskundlich oder floristisch besonders wertgebenden Arten. In der Zusammenfassung sind durch die zusätzliche Bebauung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Biotop- und Nutzungstypen zu erwarten. Ein wesentlicher Eingriff in die bestehenden Böschungsbereiche ist nicht geplant. Es ist vorgesehen die Gehölze im südlichen Bereich des Plangebietes zu erhalten

sowie standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen. Ein wesentlicher Eingriff in die Böschungsbereiche ist nicht vorgesehen.

4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Das überwiegend versiegelte Plangebiet beinhaltet keine hochwertigen Lebensraumstrukturen. Lediglich die dickstämmigeren Einzelbäume sowie die Gebüsche im südöstlichen Randbereich des Plangebietes weisen Brutmöglichkeiten für geschützte Vogelarten auf.

Es liegen keine Erkenntnisse über Vorkommen von besonders sowie streng geschützten Tierarten im Plangebiet vor. Auch bei der Geländebegehung wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Vorkommen oder Gegebenheiten ersichtlich. Zudem gehen von den Nutzungen innerhalb des Plangebietes (Einzelhandel, Pkw-Stellplatzfläche) sowie von dem angrenzenden Gewerbe und den vorhandenen Verkehrswegen Störungen aus, die zu Vergrämungseffekten gegenüber der Tierwelt führen. Es ist nicht von einem Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszugehen.

Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- b) Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- c) Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
- d) Baumhöhlen und Gebäude außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) vor Beginn von Rodungs- oder Abrissarbeiten durch einen Fachgutachter auf überwinterte Arten zu überprüfen.

Hinweise zur Eingriffsminimierung

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² gemäß § 37 Abs. 2 HeNatG in der Regel unzulässig ist. Zudem sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.
- Zum Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten ist für die Außenbeleuchtung auf aufgeneigte Leuchten, Bodenstrahler, Skybeamer, Kugelleuchten oder nicht abgeschirmte Röhren zu verzichten. Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und ist außerhalb der Nutzungszeit zu dimmen oder abzuschalten. Künstliches Licht darf nur dorthin strahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen. Im Übrigen wird auf die einschlägigen

Regelungen des § 35 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG) verwiesen.

4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt weder in einem Natura-2000-Gebiet oder sonstigen Schutzgebiet.

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet Nr. 5717-305 „Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach“, welches sich in rd. 2,5 km südöstlicher Entfernung zum Plangebiet befindet. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Röllbachtal bei Usingen“ (Nr.1434020) befindet sich in rd. 3,5 km nordwestlicher Richtung zum Plangebiet. Außerdem befindet sich das Plangebiet innerhalb des Naturparks „Hochtaunus“.



Abb. 12: Lage des Plangebietes (gelber Punkt) zu den im NaturegViewer verzeichneten Natura-2000-Gebieten und weiteren Schutzgebieten (Quelle: NaturegViewer Hessen, Zugriff: 02/2025, eigene Bearbeitung).

Eingriffsbewertung

Da es durch das Vorhaben somit zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und/oder Europäischen Vogelschutzgebieten kommt und nachteilige Einwirkungen aufgrund der Entfernung und fehlender funktionaler Bezüge zwischen diesem sowie anderen Schutzgebieten und dem Plangebiet ausgeschlossen werden können, ist mit keinen Beeinträchtigungen von Natura-2000-Gebieten zu rechnen. Aufgrund fehlender räumlicher Zusammenhänge ist ebenfalls nicht von einer Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes auszugehen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Naturpark Hochtaunus“. Aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung kommt es bei Umsetzung der Planung zu keiner Beeinträchtigung der Schutzzwecke des Naturparks.

4.7 Gesetzliche geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet und direkt angrenzend befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope, so dass negative Beeinträchtigungen durch die Planung diesbezüglich ausgeschlossen werden können. In rd. 180 m Entfernung befindet sich der Biototyp „Gehölze feuchter bis nasser Standorte“ („Feuchtgehölz östlich Hausen“). Nordwestlich unmittelbar angrenzend dazu befindet sich das Biotop „Ufergehölze östlich Hausens“. In rd. 350 m nordwestlicher Entfernung befindet sich zudem das Biotop „Weidengehölz südöstlich Hausen“.

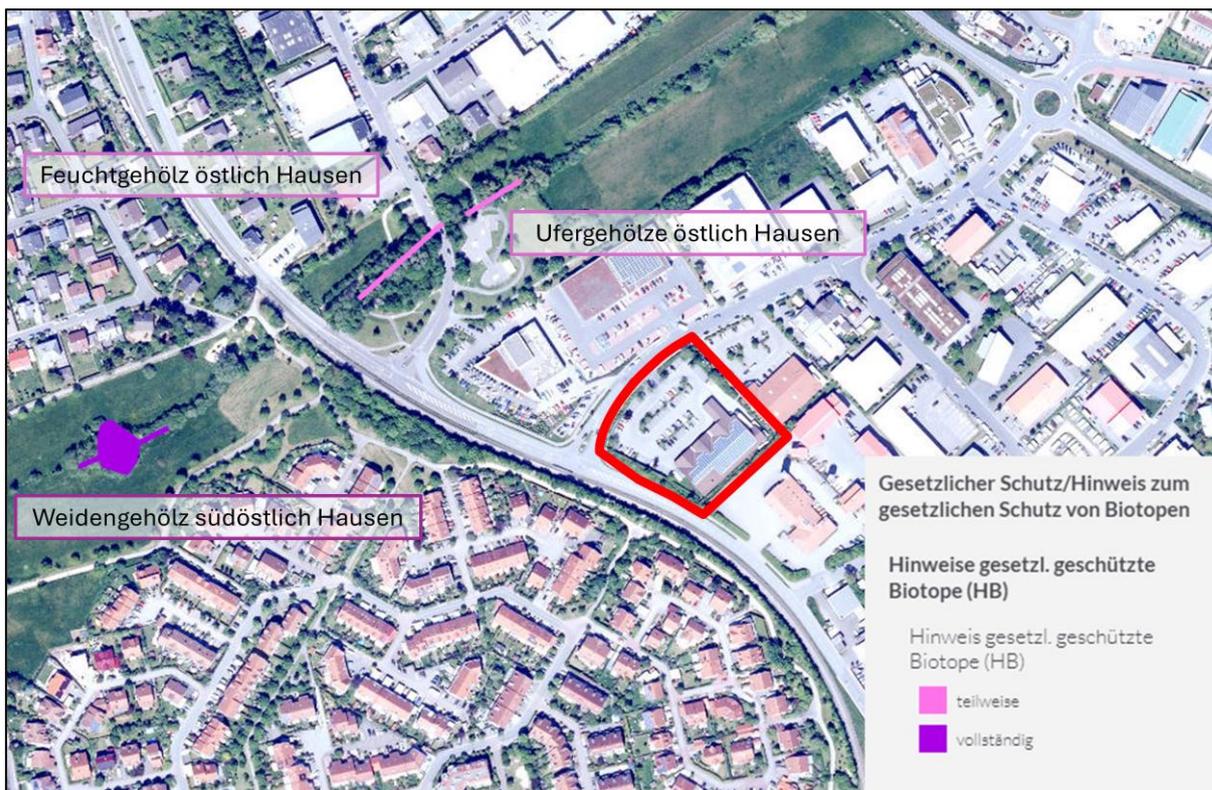


Abb. 12: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu potenziell geschützten Biotopen (lila) im räumlichen Umfeld des Plangebietes (Quelle: NaturegViewer Hessen, abgerufen 02/2025, eigene Bearbeitung).

Flächen mit rechtlichen Bindungen

Flächen mit rechtlichen Bindungen (Kompensationsflächen, Ausgleichsflächen und Ökokontomaßnahmenflächen) werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert. Als nächstgelegene Kompensationsmaßnahmen sind, gemäß NaturegViewer, Flächen der Grünland-Extensivierung und Uferstrandstreifen Neuanlage zu nennen, die sich jeweils in rd. 360 m und 425 m südöstlicher Richtung befinden.

Eingriffsbewertung

Bei der Umsetzung der Planung werden keine Flächen mit gesetzlich geschützten Biotopen und/ oder Flächen mit rechtlichen Bindungen tangiert.

4.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz

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

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig: bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab.

Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neue Knoten geknüpft werden.

Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Wie viele Arten tatsächlich existieren, weiß niemand ganz genau. Derzeit bekannt und beschrieben sind etwa 1,74 Millionen. Doch Expert/Innen gehen davon aus, dass der größte Teil der Arten noch gar nicht entdeckt ist und vermuten, dass insgesamt etwa 14 Millionen Arten existieren. Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

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

Da das Plangebiet insgesamt keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt, treten diesbezüglich auch keine erheblichen Umweltauswirkungen auf. Grundsätzlich sind zur Förderung der biologischen Vielfalt naturnahe Gartenelemente wie einheimische Gehölze oder blütenreiche Stauden geeignet. Auch extensive Dachbegrünungen können z.B. verschiedenen Insekten eine Nahrungsgrundlage bieten.

4.9 Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet und sein näheres Umfeld sind durch bereits vorhandene gewerbliche Nutzungen sowie Wohnsiedlungen geprägt und weisen demnach viel Versiegelungen auf. Da das Plangebiet derzeit bereits Einzelhandel sowie Pkw-Stellplätze aufweist und im näheren Umfeld gewerbliche sowie gemischte Nutzungen vorherrschen, entstehen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes keine nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Das Plangebiet weist derzeit bereits Einzelhandel sowie Pkw-Stellplätze auf und besitzt keine Erholungsqualität. Es findet keine zusätzliche Bebauung statt. Durch Umsetzung der Planung ist keine erhebliche Minderung der Erholungs- oder Wohnqualität zu erwarten.

In der Zusammenschau sind somit keine Auswirkungen auf die Aspekte Mensch, Gesundheit und Bevölkerung zu erwarten.

4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Innerhalb und außerhalb des Plangebietes befinden sich keine im Denkmalverzeichnis des Landes Hessen eingetragenen Denkmale. Erhebliche Auswirkungen der vorliegenden Planung sind in diesem Zusammenhang nicht erkennbar.

Südwestlich des Plangebietes verläuft die denkmalgeschützte Gesamtanlage „Taunusbahn“, die den Bestimmungen des Hessischen Denkmalschutzgesetzes unterliegt. Das Höhengniveau des Plangebietes bewegt sich um bis zu 6 m unterhalb der Höhenlage der Taunusbahn. Die Festsetzungen zur Höhenentwicklung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan orientieren sich am Bestand.

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

5. Eingriffsregelungen

Bei der vorliegenden Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rudolf-Diesel-Straße 2“ handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB. Dieses Verfahren kann angewandt werden, wenn es der Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, die Größe der Grundfläche unterhalb von 20.000 m² bleibt (oder bei einer Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² nach einer Vorprüfung des Einzelfalls), keine Vorhaben, welche nach dem UVPG oder Landesrecht UVP-pflichtig sind, vorbereitet werden und darüber hinaus keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten bestehen.

Da der vorliegende Bebauungsplan zudem unterhalb des unteren Schwellenwertes von 20.000 m² liegt (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB), gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Eine auf der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung fußende Eingriffs-/Ausgleichsplanung wird daher vorliegend nicht erforderlich. Davon unberührt bleiben die empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, die im Bedarfsfall auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. durch die Bereitstellung von Nisthilfen) beinhalten können.

Die Eingriffswirkungen der Planung zur Erweiterung des Lebensmittelmarktes wird auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als gering angesehen. Es werden vorwiegend Nutzungstypen geringer (Gebäude, versiegelte Flächen, Ziergehölze) bis mittlerer (Laubgehölze) ökologischer Wertigkeit beansprucht und ein Teil der vorhandenen Biotopstrukturen (Gehölze im Süden des Plangebietes) kann weiterhin erhalten werden.

6. Quellenverzeichnis

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

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>, (Zugriff: 02/2025).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024): Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu): <https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>, (Zugriff: 02/2025).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024): NaturegViewer: www.natureg.hessen.de; (Zugriff: 02/2025).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024): StarkregenViewer Hessen: <https://umweltdaten.hessen.de/mapapps/resources/apps/starkregenviewer/index.html?lang=de> (Zugriff: 02/2025).

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 (HMUELV, 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de.

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

Landesamt für Denkmalpflege Hessen (2024): Kulturdenkmäler in Hessen, <https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/objekte>; (Zugriff: 02/2025).

Planstand: 04.03.2025

Projektnummer: 24-2900

Projektleitung: Franziska Fuchs, M.Sc. Nutzpflanzenwissenschaften.

Jessica Staaden, M.Eng. Umweltmanagement und Stadtplanung

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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