SLE - CONSULT

Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erschließung

-Umweltbericht-
(§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich

„Klinikzentrum Lindenallee“

im Stadtteil Bad Schwalbach der Kurstadt Bad Schwalbach

BAD SCHWALBACH

Rheingau-Taunus-Kreis

Rechtsplan

03. Juli 2013

Dipl. - Ing. Egon Köhler

Rudolf-Dietz-Straße 13
65520 Bad Camberg

Telefon: (06434) 900400
Fax: (06434) 900403

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung, Veranlassung und Ziele 1
1.1 Flächencharakteristik 1
1.2 Auswirkungsrelevante Inhalte der Flächennutzungsplandarstellung 2
1.3 Übergeordnete Planungen 2
2. Gesetzlich fixierte Ziele und Belange zu den Umweltmedien, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind (EU, national, regional) sowie die Betroffenheit bzw. Berücksichtigung in der Bauleitplanung 4
2.1 Bodenschutz, Altlasten- und Rohstoffsicherung 4
2.2 Gewässer-, Hochwasser- und Grundwasserschutz 4
2.3 Luftreinhaltung, Klimaschutz, Gesundheitsschutz, natürliche Ressourcen 5
2.4 Arten und Biotope (biologische Vielfalt) 5
2.5 Landschaftsschutz 6
2.6 Kulturgüter- und Archäologie 6
2.7 Verkehr 6
2.8 Wasserverbrauch/Abwasserentsorgung 7
2.9 Ressourcenverbrauch, Abfallentsorgung 7
3. Ermittlung der Umweltauswirkungen 7
3.1 Prognose der Umweltauswirkungen bei vollständiger Umsetzung der möglichen Bebauung 8
4. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden; Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung 10
4.1 Böden, Altlasten und Rohstoffe 10
4.2 Grundwasser und Oberflächengewässer 11
4.3 Klima 12
4.4 Arten und Biotope/ biologische Vielfalt 12
4.5 Landschaft 13
4.6 Kulturgüter und Archäologie 14
4.7 Mensch (Bevölkerung/Wohnumfeld, Lärm, Bioklima) 14
5. Wechselwirkungen 15
6. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen die im zukünftigen Bebauungsplan festgesetzt werden können. 16
7. Alternativen zur beabsichtigten Planung 16
8. Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung 17
8.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, technische Lücken, fehlende Kenntnisse und aufgetretene Probleme 17
8.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen 17
8.3 Zusammenfassung der Umweltprüfung 17

1. Einleitung, Veranlassung und Ziele

Mit dem EAG Bau vom 20. Juli 2004 wird für alle Bauleitpläne eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. Es ist ein Umweltbericht als formalisierter Teil der Planbegründung zu erstellen. Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zu ermitteln und in dem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Ergebnisse sind in die erforderliche Abwägung einzubeziehen.

Die Stadt Bad Schwalbach beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel, die bestehende Parkplatzproblematik im Bereich des „Klinikzentrum Lindenallee“ zu verbessern.

Da der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Schwalbach für das Plangebiet eine Fläche für die Forstwirtschaft darstellt, erfolgt durch vorliegendes Verfahren eine entsprechende Flächennutzungsplanänderung. Dargestellt wird nunmehr eine Fläche für den Verkehr gem. § 5 (2) 3 BauGB, hier ruhender Verkehr, Parkplatz.

1.1 Flächencharakteristik

Bezeichnung	„Klinikzentrum Lindenallee“
Stadt Gemarkung	Bad Schwalbach Bad Schwalbach
Ausweisungsziel	Sonderbaufläche, Zweck Parkplatz (SP) gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB
Lage	südwestlicher Ortsrand
Fläche	ca. 3.700 m²
Topographie	Hanglage nach SO
Aktuelle Nutzung	„Lärm-, Sicht- und Bodenschutzwald“
Umgebungsnutzung	Sondergebiet Kurgebiet
Regionalplan 2000	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, überlagert von einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug
F-Plan, derzeit rechtskräftig	Fläche für die Forstwirtschaft § 5 (2) 9 BauGB
Schutzgebiete	Heilquellenschutzgebiet, Zone D
Biotope gem. § 30 BNatSchG	Nicht betroffen
Wald	Standortgerechte Laubholzbestockung
Gewässer	Nicht betroffen
Aussiedlerhöfe (VDI-Richtlinie 3471)	Nicht betroffen
Gewerbegebiete-Wohngebiete	Keine Konflikte erkennbar
Freihaltezonen für Leitungstrassen	Nicht bekannt

Bergbau	Nicht bekannt
Altlasten	Nicht bekannt und nicht zu erwarten
Erschließung	Anbindung über „Martha-von-Opel-Weg“
Anpassungs- und Sicherungserfordernisse hinsichtlich angrenzender Nutzungen	Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben
Besonderheiten	Nicht bekannt

1.2 Auswirkungsrelevante Inhalte der Flächennutzungsplandarstellung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung soll den Belangen des „Klinikzentrums Lindenallee“ Rechnung getragen werden. Es liegt im öffentlichen Interesse der Stadt Bad Schwalbach, die unbefriedigende Parkplatzsituation im Bereich des oberen Martha-von-Opel-Weges zu verbessern und gleichzeitig die Attraktivität der Klinik dauerhaft zu gewährleisten. Für die in der Klinik selbst beschäftigten ca. 190 Mitarbeiter, die ca. 60 betriebsfremden Mitarbeiter sowie die zahlreichen Klinikpatienten stehen derzeit nicht ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Durch kontinuierliches Falschparken wird die Verkehrssicherheit im weiteren Klinikbereich, insbesondere aber auch die schnelle Erreichbarkeit durch Rettungsfahrzeuge im Havariefall, Übergebühr beeinträchtigt.
Bedarfsanalyse siehe Begründung Punkt 1

Baurecht wird hierdurch noch nicht geschaffen. Vielmehr kommt dem Flächennutzungsplan als vorbereitendes Planungsinstrument eine Programmierungsfunktion zu, die sich orientiert an der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und den voraussehbaren Bedürfnissen einer Kommune.
Im Rahmen des Flächennutzungsplanes können somit die konkret möglichen Auswirkungen nur in einem groben Raster ermittelt und im Umweltbericht selbst Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Umweltauswirkungen aufgezeigt werden, die in den nächsten Planungsebenen weiter untersucht und dann entweder zu berücksichtigen oder neu zu beurteilen sind.

1.3 Übergeordnete Planungen

Die Umweltprüfung vollzieht sich grundsätzlich auf verschiedenen Planungsebenen (Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan) unter Beachtung allgemeiner fachlicher und rechtlicher Vorgaben, jedoch mit abgestuften Differenzierungs- und Detaillierungsgrad. Die Anpassung der Bauleitplanung an die übergeordneten Ziele und Vorgaben vermindert dementsprechend das potentielle Konfliktpotential (negative Auswirkung) erheblich.

Vorgaben übergeordneter Planungen:

<u>Landschaftsplan Entwicklung</u>

- Siedlungsgebiet autochthon durchgrünt
  Nadelwaldvorkommen

Flächennutzungsplan

In dem bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Bad Schwalbach, ist das Plangebiet als Fläche für die Forstwirtschaft gem. § 5 Abs. 2, Nr. 9 BauGB dargestellt. Ein Rodungsantrag gem. §§ 11 und 12 Hessisches Forstgesetz ist zu stellen.

Regionalplan Südhessen 2010

In der Plankarte des Regionalplanes Südhessen 2010 ist das Plangebiet, soweit der Maßstab des ROP eine detaillierte Beurteilung zulässt, als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, überlagert von einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug dargestellt, flankiert im Westen, Norden und Osten durch ein Vorranggebiet Siedlung Bestand.
Eine positive Stellungnahme des RP Darmstadt liegt vor.

Luftreinhalteplan

Planungsspezifische Auflagen und Restriktionen sind aus den vorliegenden Untersuchungen und Zielen des Landes Hessen nicht abzuleiten.

Lärmminderungsplan

Der Planbereich liegt bezüglich der vorhandenen Lärmimmission nicht in einem konfliktbeaufschlagten Bereich.

Schutzgebietsrechtliche Vorgaben und Abstandsflächen

Der Planbereich liegt in einem vorhandenen Heilquellenschutzgebiet. Hier in der Zone D (erstreckt sich auf die Gemarkungen Bad Schwalbach und Hettenhain, jeweils teilweise).
Die Verordnung zur Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen des Hessischen Staatsbades Bad Schwalbach (Stahlbrunnen, Neubrunnen, Weinbrunnen, Paulinenbrunnen, Ehebrunnen, Adelheidquelle) vom 10.08.1987 sind zu beachten.

Laut Stellungnahme des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie vom 27.07.2012 bestehen bei Einhaltung der für das Schutzgebiet geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.
Die vorliegende FNP-Änderung bereitet keine wasserrechtlich genehmigungspflichtigen Handlungen vor und befindet sich außerhalb der Schutzzonen III und IIIa, somit werden auch die, gemäß §§ 4 und 5 der Schutzgebietsverordnung geltenden Verbote nicht berührt.

2. Gesetzlich fixierte Ziele und Belange zu den Umweltmedien, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind (EU, national, regional) sowie die Betroffenheit bzw. Berücksichtigung in der Bauleitplanung

2.1 Bodenschutz, Altlasten- und Rohstoffsicherung

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Förderung der Innenentwicklung, Reduzierung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß (BauGB §1a)	Im Rahmen der verbindlichen weiteren Planung ist ein städtebaulich- und regionalplanerisch vertretbares Maß an Verdichtung festzusetzen.
Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktion des Bodens (Bundesbodenschutzgesetz § 1, BNatSchG § 1)	Auf Ebene des Flächennutzungsplanes können hier keine Festsetzungen getroffen werden. Dieses Ziel muss von der weiteren Planung berücksichtigt werden.
Sanierung von Altlasten sowie dadurch verursachten Gewässerverunreinigungen (Bundesbodenschutzgesetz § 1)	**nicht betroffen**.

2.2 Gewässer-, Hochwasser- und Grundwasserschutz

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie Schutz und Verbesserung des Zustandes aquatischer Ökosysteme und der mit Ihnen zusammenhängenden Landökosysteme	**nicht betroffen**
Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung	**nicht betroffen**
Reduzierung und Verhinderung der Grundwasserverschmutzung, sachgemäßer Umgang mit wassergefährdeten Stoffen	Die weiterführende Planung muss diese Ziele berücksichtigen.
Ausreichende Versorgung mit Trinkwasser guter Qualität	**nicht betroffen**
Verminderung der Auswirkungen von Überschwemmungen	Die weiterführende Planung muss die sichere Abführung von Niederschlagsmengen aus Starkregenereignissen wegen des hohen Versiegelungsgrades der der künftigen Parkplatzfläche gewährleisten.
Heilquellenschutz	Die Verordnung zur Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen des Hessischen Staatsbades Bad Schwalbach (Stahlbrunnen, Neubrunnen, Weinbrunnen, Paulinenbrunnen, Ehebrunnen, Adelheidquelle) vom 10.08.1987 sind zu beachten
Erhalt und Wiederherstellung naturnaher Gewässer und Uferbereiche (BNatSchG § 1)	**nicht betroffen**

„Richtlinie 2000/60EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik“ vom 22.12.2000 (Wasserrahmenrichtlinie), Artikel 1, Wasserhaushaltsgesetz

2.3 Luftreinhaltung, Klimaschutz, Gesundheitsschutz, natürliche Ressourcen

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen Integrierte Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität Verbesserung der Luftqualität dort, wo sie nicht den Qualitätsmaßstäben entspricht	Die vorgesehene Nutzung lässt keine Immissionskonflikte erwarten. Die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte sind einzuhalten.
CO2-Minderung, Energieeinsparung und Ressourcenschonung durch energiesparende Bauweise, Nutzung erneuerbarer Energien, Vermeidung von überflüssigem Verkehr, Förderung von öffentlichem und nicht motorisiertem Verkehr	Betriebsbedingt entsteht im Bereich des Parkplatzes eine leicht erhöhte Abgas- und Lärmemission. Es ist jedoch festzuhalten, dass diese Störung räumlich eng konzentriert und außerhalb von ökologisch hochwertigen Bereichen stattfindet. Vorzusehende Gehölzpflanzungen auf der entstehenden Parkfläche wirken diesen Störungen entgegen.
Vermeidung der Beeinträchtigung des Klimas (BNatschG § 1)	Spürbare Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten. Der vorgesehene Bereich für den Parkplatz wird nicht als Kaltluftabflussbahn für Bad Schwalbach wirksam.

Bundesimmissionsschutzgesetz, [1]22. BImSchV, TA Luft, TA Lärm, DIN 18005 [2)]
EU-Rahmenrichtlinie Luftqualität u. Tochterrichtlinien, [3)]Energieeinspargesetz und –Verordnung [4)]
Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm vom 25.06.2002 (Umgebungsrichtlinie).[5)]Geruchsimmissionsrichtlinie [6)]

2.4 Arten und Biotope (biologische Vielfalt)

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen in FFH-Gebieten (FFH-Richtlinie)	Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht betroffen.
Schutz des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bundeswaldgesetz §1)	Es handelt sich um eine Waldfläche, für deren Rodung gem. den Vorgaben des Hessischen Forstgesetzes die behördliche Genehmigung eingeholt werden muss und deren Flächenverlust an anderer Stelle flächengenau durch eine Ersatzaufforstung auszugleichen ist. Ein Teil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs kann auf der Aufforstungsfläche erfolgen. Ein anderer Teil kann bei der Parkplatzgestaltung mit Sträuchern und Bäumen abgearbeitet werden.
Natur und Landschaft sind dauerhaft zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen, damit die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, Tier- und Pflanzenwelt dauerhaft gesichert sind (BNatSchG §1) Wildlebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensräume sind zu schützen und ggf. wiederherzustellen (BNatSchG § 1) Erhalt von Naturbeständen im besiedelten Bereich (BNatSchG § 1)	Dieses Ziel kann durch erforderliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen mit Festsetzung geeigneter Maßnahmen auf Ebene der weiteren Verfahren berücksichtigt werden.
Schutz von Talauen (BNatSchG § 1)	**nicht betroffen**

Schaffung und Erhalt eines hessenweiten Biotopverbundsystems (BNatSchG § 1)	Es sind keine Biotopverbundflächen eines lokalen, regionalen oder überregionalen Biotopverbundsystems betroffen.
Infrastrukturmaßnahmen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dürfen Natur und Landschaft, insbesondere Lebensräume sowie Wanderwege von Tieren möglichst wenig beeinträchtigen (BNatSchG § 1)	Es sind keine weiteren Infrastrukturmaßnahmen erforderlich.

2.5 Landschaftsschutz

Umweltbezogene Zielsetzung	**Betroffenheit/Berücksichtigung**
Sicherung und Wiederherstellung der von landwirtschaftlicher Nutzung und vielgestaltigem kleinräumigen Wechsel von Lebensräumen geprägten Kulturlandschaft wegen Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsraums und der Bedeutung für die stille landschaftsbezogene Erholung und Schutz und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (BNatSchG §1)	Der betroffene Landschaftsausschnitt weist keine erhöhten lokalen, regionalen oder überregionalen Eignungen für die natur- und landschaftsbezogene Erholung auf.
Förderung von Maßnahmen zur landschaftsbezogenen Erholung, insbesondere im siedlungsnahen Bereich (BNatSchG §1)	Die Zugänglichkeit der künftig verbleibenden freien Landschaft in dem Landschaftsausschnitt bleibt weiterhin gewährleistet.

2.6 Kulturgüter- und Archäologie

Umweltbezogene Zielsetzung	**Betroffenheit/Berücksichtigung**
Denkmäler sind zu schützen und zu erhalten (Hess. Denkmalschutzgesetz §1)	**nicht betroffen**
Historische Kulturlandschaften sind zu erhalten (BNatSchG §1)	**nicht betroffen**

2.7 Verkehr

Umweltbezogene Zielsetzung	**Betroffenheit/Berücksichtigung**
Bei der Anlage von Hauptverkehrsstraßen sind anzustreben - Geringe Schallimmissionsbelastung - Gutes Kleinklima - Geringe Flächeninanspruchnahme - Soziale Brauchbarkeit - Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer Empfehlung für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen (EAE1993)- ..	Die Anlage von neuen Hauptverkehrsstraßen ist für das geplante Baugebiet nicht erforderlich.

Bei der Anlage von Erschließungsstraßen ist eine verstärkte Berücksichtigung anzustreben von: - Umweltschutzaspekten - Historischen Bindungen/Ortsbild - Vielfältigen Nutzungen Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAHV1995)	Die erforderliche Parkfläche steht nicht in Konflikt mit den nebenstehenden Zielen.

2.8 Wasserverbrauch/Abwasserentsorgung

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Geordnete Abwasserbeseitigung	Eine geordnete Abwasserbeseitigung kann sichergestellt werden.
Versickerung von Niederschlagswasser, Verwertung von Betriebs- u. Niederschlags-Wasser	Die Regenwasserversickerung ist im weiteren Verfahren zu bearbeiten.
Sparsamer Umgang mit Wasser	**Nicht betroffen**

Hessisches Wassergesetz, Wasserhaushaltsgesetz

2.9 Ressourcenverbrauch, Abfallentsorgung

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Förderung und Sicherung von Abfallvermeidung, umweltverträglicher Verwertung und Beseitigung von Abfällen, Schonung der natürlichen Ressourcen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz)	Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung kann sichergestellt werden.

3. Ermittlung der Umweltauswirkungen

Die zu untersuchenden Umweltauswirkungen beziehen sich auf die Belange und Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Wirkfaktoren sind die potentiellen Folgen von Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB.

Um die Umweltauswirkungen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes protokollieren bzw. erfassen zu können, müssen zumindest Wirkorte, Wirkbereiche oder potentiell betroffene Schutzgüter festzulegen sein. Bei Planaufstellung vorhersehbare und in die Abwägung eingestellte relevante Auswirkungen auf die Schutzgüter und Belange der §§ 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB werden in der Begründung dargestellt.

3.1 Prognose der Umweltauswirkungen bei vollständiger Umsetzung der möglichen Bebauung

Zu prüfende Umweltauswirkungen

Primäreffekte am Standort	Betroffene Umweltbereiche	mögliche Sekundäreffekte außerhalb des Standortes
• Bauphase (kurzfristig) • bebautes Grundstück (dauerhaft) • Wohnnutzung (dauerhaft)	• Mensch (Gesundheit) • Fauna/Flora • Boden • Grund- und Oberflächenwasser • Luft/Klima • Landschaftsbild • Kultur/Sachgüter mit Wechselwirkungen	• Verkehrserzeugung Kapazitätsausweitung öffentlicher Infra- struktur (Entsorgung, Bildung, Gesundheit, Verwaltung, Freizeit)

Eingriffstypen/Auswirkungen mit vielfältigen Wechselwirkungen

Bodenversiegelung

Reduzierung der Grundwasserneubildung

Veränderung des Lokalklimas

Verlust von Biotopen

Belastung von Biotopen

Beeinträchtigung von Flora und Fauna

Verschiebung des Artenspektrums

Verlust seltener Arten der Tier- und Pflanzenwelt
Schadstoffbelastung (Luft, Boden, Grund- und Oberflächenwasser)

Begünstigung von Erosion

Erzeugung von Lärm

Störung des Landschaftsbildes

Beeinträchtigung bzw. Verlust von Zeugnissen des kulturellen Erbes

Die geplante Parkfläche liegt unmittelbar am südwestlichen Ortsrand von Bad Schwalbach, zwischen bereits bebauten Bereichen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3.700 m² und umfasst das Flurstück 1886/4 tlw. der Flur 42, Gemarkung Bad Schwalbach.

Durch die mögliche Überbauung und Versiegelung in einem Baugebiet sind in der Regel alle Schutzgüter des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild und weitere Umweltaspekte mehr oder minder betroffen.

Auf Grundlage der Standortauswahl sind unter anderem die Auswirkungen auf die Umweltaspekte Schutzgebiete, Oberflächengewässer, wertvolle Lebensräume, Lebensgemeinschaften, Flora und Fauna, Klima, Kulturgüter und Archäologie, Mensch (Bevölkerung/Wohnumfeld), Lärm, Bioklima ausgeschlossen bzw. minimiert.

Betroffen sind insbesondere die Umweltmedien bzw. Schutzgüter des Naturhaushaltes Boden als potentielle bzw. vorhandene Vegetationsfläche, Grundwasser (Verminderung der Grundwasserregeneration durch Überbauung und Versiegelung, sowie Anstieg des Wasserverbrauches) Landschafts- und Ortsbild und die Bereiche Abwasserentsorgung, Ressourcenverbrauch und Abfallentsorgung.

Diese Umweltauswirkungen können in den weitergehenden Verfahren (Bebauungsplan, sowie im Rahmen der Einzelbauvorhaben) insbesondere durch nachfolgende Maßnahmen minimiert werden:

- Reduzierung der Überbauung und Versiegelung auf das absolut notwendige Maß
- Herstellung der befestigten Flächen mit infiltrationsfähigem Material bzw. auch breitflächiger Versickerung
- Rückhaltung und Nutzung oder Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers
- Festlegung von Bepflanzungsvorgaben
- Ordnungsgemäßer Anschluss an die öffentlichen Abwasserreinigungsanlagen
- Rodungsantrag gem. Hess. Forstgesetz mit entsprechender Aufforstung

4. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden; Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung

4.1 Böden, Altlasten und Rohstoffe

Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	Beschreibung	Entwicklungsprognose ohne Plan - durchführung	Entwicklungsprognose mit Plan-durchführung
Festgestellte Altlasten	**Nicht betroffen**		
Altlastenverdachtsflächen	**Nicht betroffen**		
Versiegelungsanteil	Keine Versiegelungen vorhanden.	Keine Veränderung zu erwarten.	Zusätzliche Überbauung und Versiegelung in einer Größenordnung von ca. 2.000 m² möglich.
Paläontologische/ geologische Besonderheiten	**Nicht betroffen**		
Rohstoffvorkommen	**Nicht betroffen**		
Lebensraumfunktion	Ahorn/Buche Sukzession.	Fortschreitende Sukzession bis hin zum Klimaxstadium Wald.	Zukünftig überbaute und versiegelte Flächen mit keinen bzw. sehr geringen Lebensraumfunktionen und Gehölzpflanzungen mit mittleren Lebensraumfunktionen.

4.2 Grundwasser und Oberflächengewässer

Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	Beschreibung	Entwicklungsprognose ohne Plan - durchführung	Entwicklungsprognose mit Plan-durchführung
Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete	Der Planbereich liegt in einem vorhandenen Heilquellenschutzgebiet. Hier in Zone D (erstreckt sich auf die Gemarkungen Bad Schwalbach und Hettenhain, jeweils teilweise).	Die Verordnung zur Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen des Hessischen Staatsbades Bad Schwalbach (Stahlbrunnen, Neubrunnen, Weinbrunnen, Paulinenbrunnen, Ehebrunnen, Adelheidquelle) vom 10.08.1987 sind zu beachten.	Die Verordnung zur Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen des Hessischen Staatsbades Bad Schwalbach (Stahlbrunnen, Neubrunnen, Weinbrunnen, Paulinenbrunnen, Ehebrunnen, Adelheidquelle) vom 10.08.1987 sind zu beachten.
Überschwemmungsgebiete und Retentionsraum	**Nicht betroffen**		
Fließgewässer	**Nicht betroffen**		
stehendes Gewässer	**Nicht betroffen**		
Brunnen	**Nicht betroffen**		
Quellen	**Nicht betroffen**		
Grundwasser	Genaue Informationen über den Grundwasserstand im Plangebiet sind nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass dieses in tieferen Aquiferen verläuft.	Keine Veränderungen absehbar.	Obwohl durch Versiegelung und Überbauung grundsätzlich die Infiltrationsrate auf der Fläche insgesamt verringert wird, ist bei einem Baugebiet mit der geplanten Größenordnung erfahrungsgemäß noch nicht davon auszugehen, dass sich der Grundwasserstand signifikant nachteilig verändert.

4.3 Klima

Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	Beschreibung	Entwicklungsprognose ohne Plan - durchführung	Entwicklungsprognose mit Plan-durchführung
Siedlungswirksamer Klimafunktionsraum	**Nicht betroffen**		
Klimatische Pufferzone	**Nicht betroffen**		
Klimafunktionsraum Freiland	**Nicht betroffen**		
Siedlungsklimarelevante Strömungsparameter	**Nicht betroffen**		
Klimatische Schutzzone	**Nicht betroffen**		
Klimatische Vorrangzone	**Nicht betroffen**		
Klimatische Sanierungszone	**Nicht betroffen**		

4.4 Arten und Biotope/ biologische Vielfalt

Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	Beschreibung	Entwicklungsprognose ohne Plan - durchführung	Entwicklungsprognose mit Plan-durchführung
Naturschutzgebiet	**Nicht betroffen**		
Naturdenkmal	**Nicht betroffen**		
Geschützter Landschaftsbestandteil	**Nicht betroffen**		
Biotopverbundfläche	**Nicht betroffen**		
Geschützter Lebensraum	**Nicht betroffen**		
Rechtswirksame Ausgleichsflächen	**Nicht betroffen**		
Flora-Fauna-Habitat	**Nicht betroffen**		
Vorkommen geschützter Pflanzenarten nach Anhang IV FFH, rote Listen Bund/Hessen	**Nicht betroffen**		

Vorkommen sonstiger bedeutsamer Tierarten-	**Nicht betroffen**		
Schutzwald	**Nicht betroffen**		
Bannwald	**Nicht betroffen**		
Erholungswald	**Nicht betroffen**		
Streuobst	**Nicht betroffen**		
Innerörtliche Vernetzungsachse	**Nicht betroffen**		
Friedhof	**Nicht betroffen**		
Grünfläche im Straßenraum	**Nicht betroffen**		
Freizeitanlage	**Nicht betroffen**		
Ackerflächen	**Nicht betroffen**		
Öffentliche oder private Grünflächen	**Nicht betroffen**		
Weinbau	**Nicht betroffen**		

4.5 Landschaft

Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	Beschreibung	Entwicklungsprognose ohne Plan - durchführung	Entwicklungsprognose mit Plan-Durchführung
Orts-/Landschaftsbild	Ahorn/Buche Sukzession	Fortschreiten der Sukzession.	Veränderung des Ortsbildes und des Ortsrandes durch die Entstehung eines Parkplatzes.
Geländeform	Mäßig bis ausgeprägte Hanglage	Keine Veränderung der vorhandenen Situation zu erwarten.	Die Geländeform an sich bleibt vorhanden. Im Bereich der entstehenden Parkflächen Aufschüttungen bzw. Einebnungen.
Landschaftsschutzgebiete	**Nicht betroffen**		
Entwicklungsbereich für landschaftsbezogene. Erholung	**Nicht betroffen**		
Blickbeziehungen/ Exposition	Aufgrund der umliegenden Bebauung besteht keine ausgeprägte Sichtbeziehung.	Keine Veränderung.	Zusätzlich mögliche Versiegelung wirkt sich aufgrund der Exposition optisch auf Landschafts- und Ortsbild aus.

4.6 Kulturgüter und Archäologie

Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	Beschreibung	Entwicklungsprognose ohne Plan - durchführung	Entwicklungsprognose mit Plan-durchführung
Flächenhaftes Baudenkmal	**Nicht betroffen**		
Bodendenkmal	**Nicht betroffen**		
Kulturhistorisches Landschafts-element	**Nicht betroffen**		

4.7 Mensch (Bevölkerung/Wohnumfeld, Lärm, Bioklima)

Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	Beschreibung	Entwicklungsprognose ohne Plan - durchführung	Entwicklungsprognose mit Plan-durchführung
Wohnqualität/ Aufenthaltsqualität/ Erholungs-/Freizeitwert	Im Plangebiet selbst ist derzeit keine Wohnnutzung vorhanden. Die Umge-bungsnutzung stellt ein Klinikgebiet dar	Eine Veränderung der örtlichen Situation ist nicht zu erwarten.	Ausweisung einer Parkfläche
Grün-/Sport-/Freiflächen	Nicht vorhanden	Nicht geplant	Nicht geplant
Luftaustausch	Keine wichtige Funktion gegeben.	Keine Veränderung	Keine Veränderung
Geruchsbelastung	**Nicht betroffen**		
Lärmbelastung	**Nicht betroffen**		
Erschütterung	**Nicht betroffen**		
Schadstoffbelastung Luft	**Nicht betroffen**		
Bodenbelastung	**Nicht betroffen**		

5. Wechselwirkungen

Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	Beschreibung	Entwicklungsprognose ohne Plan - Durchführung	Entwicklungsprognose mit Plan-durchführung
Verkehr	Eine ausreichende verkehrstechnische Erschließung ist für die bebaute Ortslage vorhanden.	Keine Veränderung	Der geplante Parkplatz führt zu einer deutlichen Entlastung der anliegenden Erschließungsstraßen.
Energie-/Rohstoffverbrauch	Ein Energie- und Rohstoffbedarf besteht auf der Fläche nicht.	Ein zusätzlicher Energie- bzw. Rohstoffverbrauch ist nicht zu erwarten.	Ein Energie- und Rohstoffbedarf besteht, mit Ausnahme von Parklampen, auf der Fläche nicht.
Wasserverbrauch/ Abwasserentsorgung	Eine Wasserversorgung und Abwasserableitung besteht auf der Fläche nicht.	Ein Bedarf an Trinkwasser ist nicht zu erwarten.	Ein Bedarf an Trinkwasser ist nicht zu erwarten.
Abfallentsorgung	Es ist derzeit keine Abfallentsorgung erforderlich.	Keine Änderungen zu erwarten.	Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung der neugeplanten Parkfläche kann sichergestellt werden.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen die im zukünftigen Bebauungsplan festgesetzt werden können.

Es werden Maßnahmen aufgezeigt, die im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 und anderen §§ BauGB in Verbindung mit der HBO festgesetzt werden können.

Minimierung ist allgemein der teilweise Verzicht auf einen Eingriff oder die teilweise Verminderung nachteiliger Wirkungen.

Die zu betrachtenden Eingriffe durch Neuerrichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind im Rahmen der weiteren Genehmigungsverfahren grundsätzlich durch folgende Maßnahmen zu minimieren:

W =	Minimierung hinsichtlich des Wasser- und Bodenhaushaltes (Reduzierung des Oberflächenabflusses)
B =	Minimierung hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzpotentiales
L =	Minimierung hinsichtlich des Orts-/Landschaftsbildes
K =	Minimierung hinsichtlich des Lokalklimas und der Lufthygiene

W,B,L,K	Die für Zuwege versiegelte Fläche sollte auf das absolut erforderliche Maß begrenzt werden, wobei wo möglich teilversiegelnde Materialien zur Erhöhung der Infiltrationsrate verwendet werden sollten. Analoges gilt für Stellplätze und Zufahrten.
B,L,K	Nach Bebauung sind Grün- und Freiflächen von Ablagerungen, Verdichtungen und mechanischen Flächen- und Pflanzenschädigungen freizuhalten.
L,B,K	Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen bzw. naturnah zu gestalten.
W	Der bei baulichen Maßnahmen anfallende Erdaushub ist im Sinne des Massenausgleiches zur Schonung von Deponieraum nach Möglichkeit auf dem betroffenen Grundstück wiedereinzubauen. Die Vorschriften zur Behandlung des Oberbodens sind dringend zu beachten.

7. Alternativen zur beabsichtigten Planung

Eine Alternativen-Diskussion erübrigt sich, da es sich bei der überplanten Fläche um ein Grundstück handelt, dass sowohl in der erforderlichen Nähe zum Klinikkomplex liegt, als auch sich im Eigentum der „Klinikzentrum Lindenallee GmbH“ befindet und weitere Flächen im Klinikbereich nicht zur Verfügung stehen.

8. Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung

8.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, technische Lücken, fehlende Kenntnisse und aufgetretene Probleme

Die sich aufgrund der Bestandsituation sowie der Planinhalte des FNP-Planes ergebende Problemstellung erzeugt kein Erfordernis besondere technische Verfahren zur Bestimmung der Umweltauswirkung einzusetzen bzw. anzuwenden.

8.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen (Monitoring)

Es scheint angemessen, die Umsetzung der Minimierungsmöglichkeiten in der weiteren Planung zu überwachen.

8.3 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Aufgrund der vorhandenen Situation sowie der durch die gem. Flächennutzungsplan zulässige, relativ konfliktfreie Nutzung konnte in der Umweltprüfung dargestellt werden, dass mit erheblichen und negativen Auswirkungen auf die Umweltmedien bzw. Kultur- und Sachgüter nicht zu rechnen ist.

Es ist nach vorliegendem Planungsstand nicht damit zu rechnen, dass sich durch die Planung nachhaltige Verschiebungen des thermischen Charakters im Gebiet ergeben, oder dass geschützte oder gefährdete Tier- und/oder Pflanzenarten beseitigt oder beeinträchtigt werden.
Das Landschaftsbild in der Umgebung des Planbereichs ist bereits deutlich urban durch den Klinikbetrieb geprägt. Durch Verwirklichung der Planung findet keine Verschiebung des Ortsrandes statt, da die Fläche fingerförmig in die bestehende Bebauung hineinragt, was sich vermutlich auf die ehemalige Grenzführung des inzwischen aufgehobenen Landschaftsschutzgebiets Taunus zurückführen lässt.

Bad Schwalbach, den 03. Juli 2013

Für den Magistrat der
Stadt Bad Schwalbach

M. Hußmann
(Bürgermeister)

Bad Camberg, den 03. Juli 2013

SLE-Consult
Rudolf Dietz Straße 13
65520 Bad Camberg

E. Köhler
(Dipl. Ingenieur)