

# Umweltprüfung: Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Neumühle, Wohnbaufläche, geplant'

Erstellt am 25.07.2019, Programmversion 6.5.0

**Kommune/Ortsteil:** Oberursel (Taunus)/Stierstadt  
**Realnutzung (Stand 2016):** 6250 Innerörtl. Straße, 1100 Wohnbebauung, 1300 Industrie u. Gewerbe, 9990 Freifläche, 5900 Verkehrsgrün  
**Vorgesehene Nutzung:** Wohnbaufläche, geplant  
**Flur:** 11, 12  
**Größe der Planfläche:** 1,4 ha

**Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011):** Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Gewerbliche Baufläche, geplant  
**Landschaftsplan (Stand 2000/2002):** Parkanlage oder sonstige öffentl. und private Grünanlage, Siedlungsflächen gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000



Befliegung Hessen Stand 2015

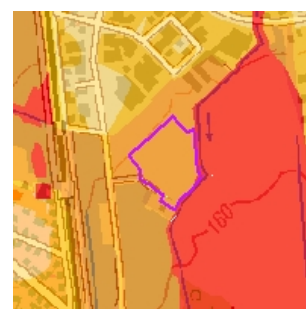
## Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltthemen auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbar 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<http://bit.ly/2jUPhut>), ebenso aktuell verwendete Daten (<http://bit.ly/2A95HDs>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
<b>Planfläche</b>	<b>0</b>	<b>7,5</b>
<b>Wirkzone</b>	<b>0,2</b>	<b>3,1</b>



### Raumwiderstand



## Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

- [0] unerheblich
- [1] erheblich (>= 1,0 Konflikte gemittelt über die Fläche)
- [2] **sehr erheblich (>= 6,0 Konflikte bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)**
- [3] sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

## 1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltthemen, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Siedlungsbeschränkungsbereich	.....0 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Laermschutzbereich	.....0 m	FFHGebiete	1000 m
Fluglaerm	.....0 m	Naturschutzgebiete	..300 m
Strassenverkehrs-laerm	.....0 m	Landschaftsschutzgebiete	..300 m
Schienenverkehrs-laerm	.....0 m	Naturdenkmale	..300 m
Seveso Stoerfallbereich	.....0 m	Geschuetzte Landschaftsbestandteile	..300 m
Emittierende Betriebe	..300 m	Rechtswirksame Ausgleichsflaechen	..300 m
Gasfermleitungen	..300 m	Biotope	..300 m
Elektromagnetische Felder	..400 m	Biotopverbundsystem	..300 m
Wohnumfeld Misch Bestand	..100 m	Artenvorkommen	..300 m
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..300 m	.	.
<b>Wasser</b>		<b>Boden und Fläche</b>	
Quellen	..100 m	Altlasten	..100 m
FliessStillgewaesser	..100 m	Bergschadensgebiete	..100 m
Gewaesserzustand	..100 m	Hangrutschungsgefaehrdung	..100 m
Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m	Neuersiegelung	.....0 m
Potenzielle Ueberschwemmungsflaechen	.....0 m	Bodenfunktionen	..100 m
Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m	Palaeantologische Denkmale	..100 m
Heilquellenschutzgebiete	.....0 m	Geologische Besonderheiten	..100 m
Potenzielle Grundwasserneubildung	.....0 m	Rohstoffe	.....0 m
Verschmutzempfindlichkeit Grundwasser	.....0 m	.	.
<b>Landschaft und Erholung</b>		<b>Luft und Klima</b>	
Forstschutzgebiete	..300 m	Luftbelastung	.....0 m
Waldfunktionen	..300 m	Kaltlufthaushalt	.....0 m
Wald	..300 m	Bioklima	.....0 m
Naturpark	..300 m	.	.
Landschaftsbild	..300 m	.	.
Sichtbarkeit	1000 m	.	.
Bedeutende Unzerschnittene Raeume	.....0 m	.	.
Freizeiteinrichtungen	..300 m	.	.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>		.	.
Baudenkmale	..100 m	.	.
Baudenkmale Fernwirkung	..300 m	.	.
Bodendenkmale	..100 m	.	.
Bodendenkmale Limes	..300 m	.	.

## 2. Bestandsaufnahme

### Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltthemen mit starken rechtlichen Bindungen)

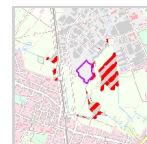
#### Biotop, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 1% (< 0,1 ha)

Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Gehölze feuchter bis nasser Standorte gem. HBK), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Bach, Graben / Uferstrukturen gem. LP)

**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil 14%

Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Bach, Graben / Uferstrukturen gem. LP), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Grünland feuchter bis nasser Standorte gem. HBK), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Gehölze feuchter bis nasser Standorte gem. HBK), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Röhrichte (inkl. Schilfröhrichte) gem. HBK), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Großröhricht, Großseggenried gem. LP), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Feucht- und Naßgrünland gem. LP)



#### Gewässer mit hoher Strukturgüte bzw. hoher biologischer Güte

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil < 1% (< 0,1 ha)

guter biologischer Zustand (Qualitätsziel gem. EU-WRRL)

**Wirkzone (100):** Betroffener Flächenanteil 10%

Klasse 3: mäßig verändert (Qualitätsziel freie Landschaft), Klasse 4: deutlich verändert, guter biologischer Zustand (Qualitätsziel gem. EU-WRRL)



### Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltthemen ohne starke rechtliche Bindungen)

#### Schadstofffreisetzende und -verbringende Betriebe

**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil < 1%

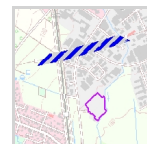
Barth Galvanik GmbH (Metallindustrie: gefährliche Abfälle)



#### Elektromagnetische Felder

**Wirkzone (400):** Betroffener Flächenanteil 4%

Hochspannungsfreileitung (110 KV)



#### Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand)

**Wirkzone (100):** Betroffener Flächenanteil 1%

Mischbebauung



#### Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand)

**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil 20%

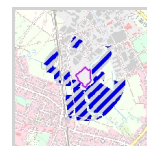
Einzelhandel, diverse, Schienenfläche, Industrie u. Gewerbe, Lagerfläche, Handel und Dienstl., Lebensmittelmarkt, Landw. Hof



#### Biotop

**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil 43%

Wertvoll (Fettwiese, Fettweide gem. LP), Besonders wertvoll (Ruderalflur gem. LP), Besonders wertvoll (Gebüsch, Feldgehölz, Baumgruppe gem. LP), Wertvoll (Grünland frischer Standorte, extensiv genutzt gem. HBK)



#### Biotopverbundsystem

**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil 46%

Fläche des Biotopverbundsystems



#### Altflächen

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 97% (1,3 ha)

Altablagerung - nicht bewertet (Quelle: PV/UVF; vermut. Ablagerungsstelle unbek. Art - Bronzefabrik), ALTIS-Nr. 434.008.030-000.048

**Wirkzone (100):** Betroffener Flächenanteil 24%

Altablagerung - nicht bewertet (Quelle: PV/UVF; illegale Ablagerungsstelle), ALTIS-Nr. 434.008.030-000.023, Altablagerung - nicht bewertet (Quelle: PV/UVF; vermut. Ablagerungsstelle unbek. Art - Bronzefabrik), ALTIS-Nr. 434.008.030-000.048



#### Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %)

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 48% (0,7 ha)

sonstige Grünfläche (Versiegelungsgrad < 10 %)



#### Böden mit hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50)

**Wirkzone (100):** Betroffener Flächenanteil 58%

sehr hoch (sehr hohes Biotpotenzial (Nassstandort mit pot. Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden))



### Fließ- und Stillgewässer

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil < 1% (< 0,1 ha)

Urselbach

**Wirkzone (100):** Betroffener Flächenanteil 10%

Urselbach



### Potenzielle Überschwemmungsflächen

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 100% (1,4 ha)

Holozäner Auenbereich (Geol. Karte)



### Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 100% (1,4 ha)

Zone IIIB vermerkt



### Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 100% (1,4 ha)

sehr hoch (Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm, Flurabstand <= 2 m)



### Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 100% (1,4 ha)

Klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung



### Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 100% (1,4 ha)

hohe Wärmebelastung (> 22,5 - 25,0 Belastungstage pro Jahr), hohe Wärmebelastung (> 25,0 - 27,5 Belastungstage pro Jahr)



### Naturpark

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 100% (1,4 ha)

Hochtaunus

**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil 100%

Hochtaunus



### Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten)

**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil < 1%

sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild



### Bodendenkmäler

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 3% (< 0,1 ha)

Mühle, Zeitstellung unbekannt

**Wirkzone (100):** Betroffener Flächenanteil 2%

Mühle, Zeitstellung unbekannt



### 3. Voraussichtliche Auswirkungen

#### 3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand), Altflächen, Schadstofffreisetzende und -verbringende Betriebe, Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten), Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), Elektromagnetische Felder (Wirkfaktoren: pot. schädliche Bodenveränderungen, Wärmebelastung)

#### 3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

##### Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Gewässer mit hoher Strukturgüte bzw. hoher biologischer Güte, Fließ- und Stillgewässer, Potenzielle Überschwemmungsflächen

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Gewässerausbau und -verlegung, Grundwasserabsenkung, Grundwasserverunreinigung, Schadstoffimmissionen)

##### Flächen- und Funktionsverluste

für Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %), Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Bodendenkmäler, Naturpark

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung)

##### Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Vegetationsänderung)

##### Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers, Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Grundwasserabsenkung, Grundwasserverunreinigung, Schadstoffimmissionen)

#### 3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

##### Funktionsbeeinträchtigung

für Gewässer mit hoher Strukturgüte bzw. hoher biologischer Güte, Fließ- und Stillgewässer, Bebauung bzw.

Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Gewässerausbau und -verlegung,

Grundwasserabsenkung, Grundwasserverunreinigung, Schadstoffimmissionen, Böden mit hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50), Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten), Biotope, potenziell geschützt

nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Bodendenkmäler, Naturpark, Biotopverbundsystem