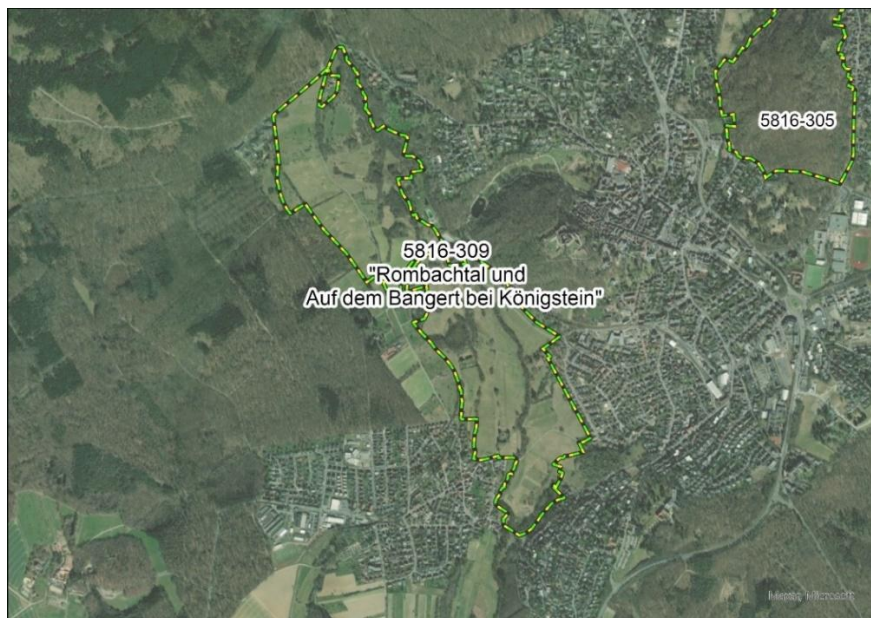


Bauleitpläne K 80 „Südlich des Ölmühlweges“ und K 81 „Südlich des Ölmühlweges, westlicher Teil“ in Königstein im Taunus

FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet 5816-309 „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“



Projekt-Nr.: L23-19

Bearbeitung:

M.Sc. Ines Stahlhacke
B.Sc. Blanka Kunz

Im Auftrag von:



Magistrat der Stadt Königstein im Taunus
Burgweg, 5
61462 Königstein im Taunus

Frankfurt am Main, den 25.05.2026



INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	i
Abbildungsverzeichnis.....	i
Tabellenverzeichnis.....	ii
1 Anlass und Aufgabenstellung	1
2 Beschreibung des Schutzgebietes und seiner Erhaltungsziele	2
2.1 Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie	3
2.2 Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie.....	4
2.3 Sonstige bewertungsrelevante Lebensräume ode Arten.....	5
2.4 Erhaltungsziele der LRT nach Anhang I der FFH-Richtlinie.....	5
2.5 Erhaltungsziele der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie	5
2.6 Erhaltungs- und Schutzziele weiterer Arten gemäß Maßnahmenplan	6
3 Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren	6
3.1 Vorhabensbeschreibung	6
3.2 Wirkfaktoren	7
4 Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch das Vorhaben	8
4.1 Baubedingte Wirkungen	9
4.2 Anlagebedingte Wirkungen	9
4.3 Betriebsbedingte Wirkungen	9
5 Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte	10
6 Fazit der FFH-Vorprüfung.....	10
Literatur / Quellen	11

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Vorhabensgebiets (rot umrandet) in Königstein im Taunus und das FFH-Gebiet 5816-309	1
---	---



TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Räumliche Lage des FFH-Gebiets 5816-309 „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“	2
Tabelle 2: Daten zu Geologie und Klima des FFH-Gebiets 5816-309 „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“	2
Tabelle 3: Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-RL im FFH-Gebiet 5816-309 - Flächenbilanz und Beurteilung des Erhaltungszustandes (SDB 2015).	3
Tabelle 4: Beeinträchtigung und Störungen der LRT im FFH-Gebiet 5816-309 gemäß Maßnahmenplan (RP DARMSTADT 2009)	3
Tabelle 5: Arten des Anhangs II der FFH-RL im FFH-Gebiet 5816-309 - Beurteilung des Erhaltungszustandes (SDB 2015).	4
Tabelle 6: Beeinträchtigung und Störungen der Arten des Anhangs II der FFH-RL im FFH-Gebiet 5816-309 – gemäß Maßnahmenplan (RP DARMSTADT 2009)	4

Hinweis: Die gelben Markierungen dienen lediglich zur besseren Lesbarkeit und Veranschaulichung von inhaltlichen Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Entwurf zur 1. Offenlage und haben keine rechtliche Bedeutung. Maßgeblich ist allein die vollständige Fassung der zur Auslegung vorgelegten Unterlagen.

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum in Königstein im Taunus soll auf ausgewählten Flächen im Stadt- randgebiet eine Nachverdichtung ermöglicht werden. In diesem Zusammenhang werden die Bebauungspläne K 80 „Südlich des Ölmühlweges“ und K 81 „Südlich des Ölmühlweges, westlicher Teil“ aufgestellt. Die betrachteten Wohngebiete liegen im Westen der Stadt Königstein südlich des Ölmühlweges. Diese sind südlich bis westlich teilweise nur 20 m von dem FFH-Gebiet „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“ (Nr. 5816-309) entfernt.

Im Zuge dieses Vorhabens wurde die **PGNU** Planungsgesellschaft Natur & Umwelt mbH mit der Erstellung einer FFH-Vorprüfung für das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) 5816-309 „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“ beauftragt (s. Abbildung 1).

Gemäß § 34 (1) BNatSchG i. V. m. § 32 HeNatG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete zu überprüfen. Die FFH-VOP dient dabei zur Feststellung von möglichen erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen durch das geplante Vorhaben. Der Begriff ‚Vorhaben‘ bezieht sich dabei auf die gemäß der Bebauungspläne innerhalb deren Geltungsbereich generell möglichen Vorhaben in ihrer jeweils maximalen Ausprägung („worst case“), insbesondere dem Wohnhausneu- bzw. -umbau sowie die zugehörige Errichtung von Zufahrten und Nebenanlagen.

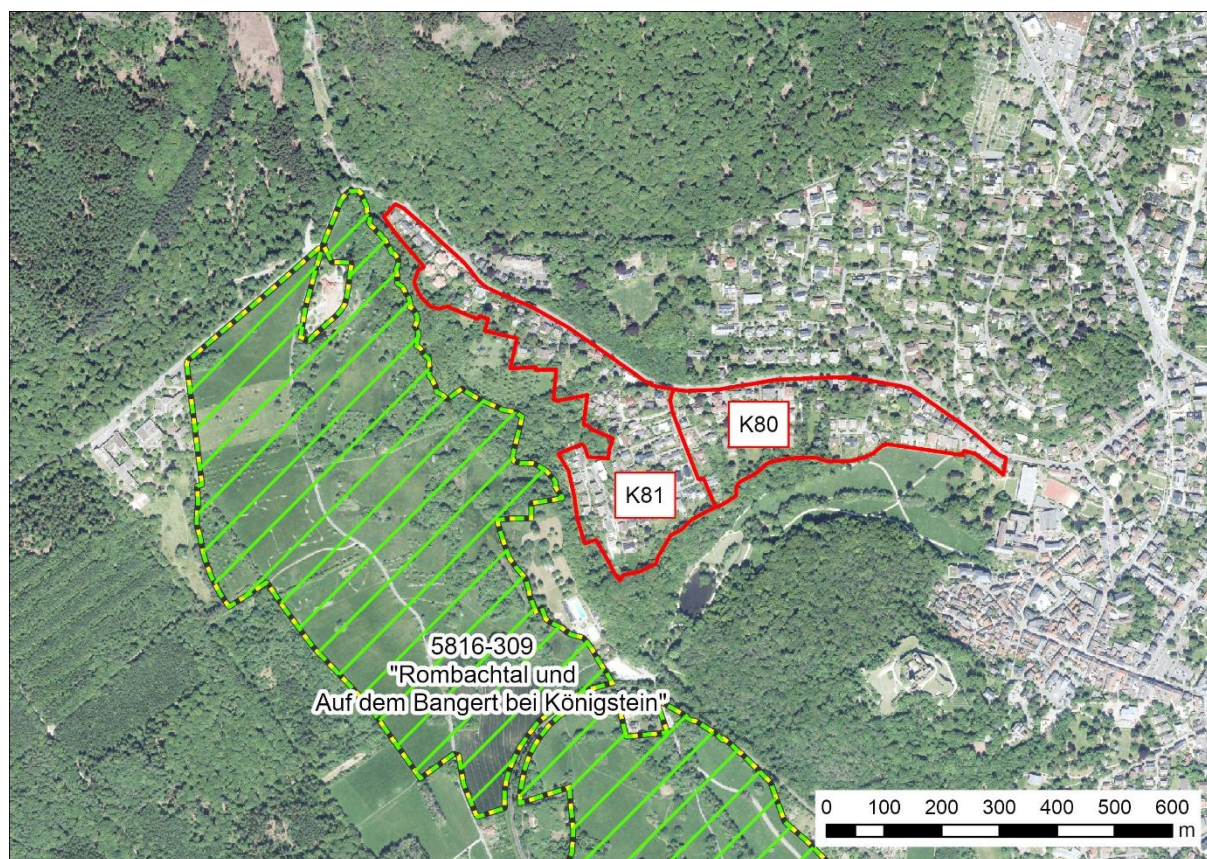


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs der Bebauungspläne (rot umrandet) in Königstein im Taunus und das FFH-Gebiet 5816-309



2 BESCHREIBUNG DES SCHUTZGEBIETES UND SEINER ERHALTUNGSZIELE

Das 84,04 ha große FFH-Gebiet 5816-309 „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“ (s. Abbildung 1) westlich von Königstein im Taunus und östlich des Stadtteils Schneidhain wird charakterisiert durch strukturierte Talauen des Rombaches und des Liederbaches mit artenreichen Glatthaferwiesen, Feuchtbrachen, Gehölz- und Streuobstbeständen. Die artenreichen Glatthaferwiesen und kleinflächige Borstgrasrasen und Pfeifengraswiesen stellen ein Lebensraum für seltene Arten dar (SDB 2015).

Tabelle 1: Räumliche Lage des FFH-Gebiets 5816-309 „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“

Bundesland	Hessen
Regierungsbezirk	RP Darmstadt
Landkreis	Hochtaunus
Gemeinde	Königstein im Taunus
Gemarkung	Königstein / Schneidhain

Geologie und Klima

Eine Übersicht zu Geologie und Klima gibt Tabelle 2.

Tabelle 2: Daten zu Geologie und Klima des FFH-Gebiets 5816-309 „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“

Geologie	Das FFH-Gebiet liegt: - in dem geologischen Strukturraum des „Vordertaunus“. Dieser ist Teil des „Paläozoischen Gebirges“ und der Untereinheiten „Rheinisches Schiefergebirge“ und „Taunus“ (HLNUG 2024) - innerhalb der naturräumlichen Haupteinheitgruppe „Taunus“, genauer der Haupteinheiten „Vortaunus“ (300) und „Hoher Taunus“ und der Teileinheiten „Hornauer Bucht“ (300.11) und „Feldberg-Taunuskamm“ (301.3) (KLAUSING 1988)
Jahresmitteltemperatur	9,7°C (CLIMATE DATA 2024)
Mittlere jährliche Niederschlagsmenge	779 mm (CLIMATE DATA 2024)

Verwendete Quellen

Die Informationen zur Abgrenzung und Größe des FFH-Gebiets 5816-309 „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“ sowie deren Erhaltungsziele basieren auf nachfolgenden Grundlagen

- Grunddatenerfassung für Monitoring und Management FFH-Gebiet Nr. 5816-309 „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“ (PLANWERK 2004),
- Standard-Datenbogen (SDB) Nr. L198/41, Kennziffer DE5816309 (SDB 2015),
- Mittelfristiger Maßnahmenplan für das FFH-Gebiet 5816-309 „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“ (RP DARMSTADT 2009),
- Anlage 3a der Natura 2000-Verordnung (RP DARMSTADT 2016)



Insgesamt werden ca. 50 % des Schutzgebiets durch feuchtes und mesophiles Grünland dominiert. Weitere 20 % entfallen auf melioriertes Grünland. Die Heiden und Gestrüppe nehmen ca. 9 %, die Laubwälder etwa 7 % und die Gebiete mit hölzernen Pflanzen, wie Streuobstwiesen, ca. 5 % des FFH-Gebiets ein. Etwa 4 % werden von Ackerflächen geprägt. Jeweils 1 % entfällt auf Sümpfe und Uferbewuchs sowie stehende oder fließende Gewässer. Die restlichen 3 % der Gebietsfläche werden von Sonstigem (einzelnen Gebäuden, Parkplätze, Straßen, Wege usw.) eingenommen (SDB 2015).

2.1 LEBENSRAUMTYPEN DES ANHANGS I DER FFH-RICHTLINIE

Insgesamt wurden sechs Lebensraumtypen (LRT) mit einer Flächengröße von 46,03 ha im FFH-Gebiet 5816-309 „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“ nachgewiesen. Demnach wird etwa die Hälfte des FFH-Gebiets von LRT repräsentiert. In Tabelle 3 sind die LRT aus dem Standarddatenbogen (SDB) aufgelistet, welcher im Jahr 2000 erstellt und 2015 aktualisiert wurde. Weiter sind in Tabelle 4 die potenziellen Beeinträchtigungen und Störungen für LRT im FFH-Gebiet aufgeführt.

Tabelle 3: Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-RL im FFH-Gebiet 5816-309 - Flächenbilanz und Beurteilung des Erhaltungszustandes (SDB 2015).

LRT-Code	Lebensraumtyp	Datenqualität	Fläche [ha]	Fläche [%]	EHZ	Gesamtbeurteilung
6230	Borstgrasrasen	G	0,54	< 1	B	C
6410	Pfeifgraswiesen auf kalkreichem Boden und Lehm Boden	G	1,50	1,78	B	C
6431	Feuchte Hochstaudensäume der planaren und montanen Stufe	G	1,64	1,95	B	C
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	G	36,03	42,87	B	B
9180	Schlucht- und Hangmischwälder	G	1,06	1,26	B	C
91E0	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	G	5,26	6,26	B	C

Datenqualität: G = gut; Erhaltungszustand (EHZ): B = gut; Gesamtbeurteilung: B = guter Wert, C = signifikanter Wert

Tabelle 4: Beeinträchtigung und Störungen der LRT im FFH-Gebiet 5816-309 gemäß Maßnahmenplan (RP DARMSTADT 2009)

LRT-Code	Lebensraumtyp	Art der Beeinträchtigung / Störung	Störung von Außerhalb
-	Für alle LRT	Freizeitnutzungen, Wegabkürzer	Verkehr
*6230	Borstgrasrasen	Verfilzung durch Unternutzung, Verbuschung, Verbrachung	Freizeitnutzungen



LRT-Code	Lebensraumtyp	Art der Beeinträchtigung / Störung	Störung von Außerhalb
6410	Pfeifgraswiesen auf kalkreichem Boden und Lehmboden	Unternutzungen, Verfilzung, Verbuschung	Freizeitnutzungen
6431	Feuchte Hochstaudensäume der planaren und montanen Stufe	Aufkommen von Gehölzen, Vorwaldbildung, Nährstoffanreicherung, Verbrachung, Aufkommen von Landreitgras	Freizeitnutzungen
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alpecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	Kleingartennutzungen mit Vielschnittrasen, Heckenpflanzungen, Nährstoffanreicherung im Norden intensive Nutzung, Pferdeweide im Süden; Übernutzung als Rinderweide, Weihnachtsbaumkulturen	Freizeitnutzungen
*9180	Schlucht- und Hangmischwälder	Trampelpfade, org. und anorg. Müllablagerungen	Freizeitnutzungen Trampelpfade
*91E0	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	Trampelpfade, Müllablagerungen, Brandreste, Ausholzungen	Freizeitnutzungen

* - prioritärer Lebensraumtyp

2.2 ARTEN DES ANHANGS II DER FFH-RICHTLINIE

Der Standarddatenbogen führt die in Anhang II der FFH-RL gelistete Art Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*). Eine Übersicht über Datenqualität, Population, Erhaltung, Isolierung sowie eine Gesamtbewertung ist Tabelle 5 zu entnehmen. Weiter sind in Tabelle 6 potenzielle Beeinträchtigungen und Störungen der Anhang II-Arten aufgeführt.

Tabelle 5: Arten des Anhangs II der FFH-RL im FFH-Gebiet 5816-309 - Beurteilung des Erhaltungszustandes (SDB 2015).

Code	Arten des Anhang II	Datenqualität	Population	Erhaltung	Isolierung	Gesamtbewertung
1061	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (<i>Maculinea nausithous</i>)	M	C	C	C	C

Datenqualität: M = mäßig; Population: C = < 2%; Erhaltung: C = durchschnittlich bis schlecht; Isolierung: C = Population nicht isoliert, innerhalb des erweiterten Verbreitungsgebiets; Gesamtbewertung: C = mittel bis gering (signifikant).

Tabelle 6: Beeinträchtigung und Störungen der Arten des Anhangs II der FFH-RL im FFH-Gebiet 5816-309 – gemäß Maßnahmenplan (RP DARMSTADT 2009)

LRT-Code	Lebensraumtyp	Art der Beeinträchtigung / Störung	Störung von Außerhalb
1061	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (<i>Maculinea nausithous</i>)	bis in die 90er Jahre ungünstige Nutzungstermine - Mahden während der Flugzeit, Fehlende wechselfeuchte Säume und Altgrasstreifen	



2.3 SONSTIGE BEWERTUNGSRELEVANTE LEBENSÄÄUME ODER ARTEN

Neben den Lebensraumtypen und der Anhang-II-Art treten in dem FFH-Gebiet 5816-309 „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“ vereinzelt die Pflanzenarten Echter Wiesenhafer (*Helictotrichon pratense*), Männliches Knabenkraut (*Orchis mascula*) und Färber-Scharte (*Serratula tinctoria*) auf (SDB 2025).

2.4 ERHALTUNGSZIELE DER LRT NACH ANHANG I DER FFH-RICHTLINIE

Die hier dargelegten Erhaltungsziele entstammen wörtlich der Anlage 3a der Natura-2000-Verordnung (RP DARMSTADT 2016).

***6230 Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden**

- Erhaltung des Offenlandcharakters und eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushalts
- Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert

6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonigschluffigen Böden (*Molinion caeruleae*)

- Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte sowie eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushalts
- Erhaltung des Wasserhaushalts
- Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung

6431 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe

- Erhaltung des biotopprägenden gebietstypischen Wasserhaushalts

6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)

- Erhaltung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushalts
- Erhaltung einer bestandsprägenden Bewirtschaftung

***91E0 Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)**

- Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten mit einem einzelbaum- oder gruppenweisen Mosaik verschiedener Entwicklungsstufen und Altersphasen
- Erhaltung eines funktionalen Zusammenhangs mit den auentypischen Kontaktlebensräumen

***9180 Schlucht- und Hangmischwälder (*Tilio Acerion*)**

- Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten mit einem einzelbaum- oder gruppenweisen Mosaik verschiedener Entwicklungsstufen und Altersphasen

2.5 ERHALTUNGSZIELE DER ARTEN NACH ANHANG II DER FFH-RICHTLINIE

Die hier dargelegten Erhaltungsziele entstammen wörtlich der Anlage 3a der Natura-2000-Verordnung (RP DARMSTADT 2016).



Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*)

- Erhaltung von nährstoffarmen bis mesotrophen Wiesen mit Beständen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) und Kolonien der Wirtsameise *Myrmica rubra*
- Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Bewirtschaftung der Wiesen, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert und zur Erhaltung eines für die Habitate günstigen Nährstoffhaushaltes beiträgt
- Erhaltung von Säumen und Brachen als Vernetzungsflächen

2.6 ERHALTUNGS- UND SCHUTZZIELE WEITERER ARTEN GEMÄß MAßNAHMENPLAN

Im Rahmen des Bewirtschaftungsplans (RP DARMSTADT 2009) sind weitere Erhaltungs- und Schutzziele für den hellen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Anhang II und IV der FFH-Richtlinie) formuliert, welche jedoch nicht Bestandteil der Anlage 3a der Natura 2000-Verordnung (RP DARMSTADT 2016) sind.

Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea teleius*)

- Erhaltung von nährstoffarmen bis mesotrophen Wiesen mit Beständen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) und Kolonien der Wirtsameise *Myrmica scabrinodis*
- Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Bewirtschaftung der Wiesen, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert und zur Erhaltung eines für die Habitate günstigen Nährstoffhaushaltes beiträgt
- Erhaltung von Säumen und Brachen als Vernetzungsflächen

3 BESCHREIBUNG DES VORHABENS SOWIE DER RELEVANTEN WIRKFAKTOREN

3.1 VORHABENSDESCHEIBUNG

Im Zuge der Aufstellung der Bauleitpläne K 80 und K 81 im Bereich des bestehenden Wohngebietes südlich des Ölmühlwegs werden Baufenster ausgewiesen, innerhalb derer eine Nachverdichtung mit Wohnbebauung ermöglicht wird. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. Die Baufenster liegen zu großen Teilen im Bereich der Bestandsgebäude und erstrecken sich nur in wenigen Bereichen in bislang unbebaute Bereiche (Gärten) der Baugrundstücke. Eine wesentliche Veränderung der Baugrenzen der potenziellen Wohnbebauung bzw. der potenziellen Erweiterung von Bestandsgebäuden in westliche Richtung – in Richtung des FFH-Gebietes – wird durch die Bauleitpläne K 80 und vor allem K 81, der an das FFH-Gebiet angrenzt, nicht ermöglicht. Der minimale Abstand der Baugrenzen zu dem betrachteten FFH-Gebiet 5816-309 „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“ beträgt 25 m. Es handelt sich dabei um die Grundstücke Grüner Weg 26 bis 30. In diesem Bereich wird jedoch durch die Festsetzungen keine über die Bestandsgebäude hinausgehende, zusätzliche Bebauung (Nachverdichtung durch zusätzliche Baukörper) in Richtung des FFH-Gebietes ermöglicht. Gleiches gilt für die Grundstücke Ölmühlweg 47a-h bis 51, deren Baugrenzen ca. 30-40 m von der Grenze des FFH-Gebietes entfernt liegt. Veränderungen an den bestehenden Gebäuden oder Abriss und Neubau sind aber möglich; eine merkliche Veränderung des baulichen Maßes und des generellen Wohngebietscharakters inkl. der verkehrlichen Belastung o. ä. ist in diesen Bereichen allerdings nicht anzunehmen. Flächen, die Raum für zusätzlicher Baukörper bieten, liegen im Bereich Ölmühlweg 41-45 mit mindestens 80 m bis 100 m Abstand nordöstlich zu den Grenzen des FFH-Gebietes.



Das bauliche Maß, die zulässige Bauweise, beinhaltet Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen, die Grundflächenzahlen liegen zwischen 0,25 und 0,4 im an das FFH-Gebiet angrenzenden Bebauungsplangebiet K 81 und 0,3 und 0,5 im Bebauungsplangebiet K 80. Die Grenze des Bebauungsplans K 80 liegt allerdings mindestens 230 m nordöstlich des FFH-Gebiets. An den Grenzen der Bebauungspläne zum Außenbereich hin, hier v. a. zum FFH-Gebiet und dem Woogtal hin, ist eine Ortsrandeingrünung in Form einer mindestens zweireihigen Hecke aus heimischen Wildsträuchern vorgeschrieben (privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung). Darüber hinaus sind die Übergangsbereiche zwischen Wohngebiet und Außenbereich mit z. T. beachtlichem Gehölzbestand auf bis zu 15 m Breite als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Wo der Bestand nicht ausreichend ist, um eine Ortsrandeingrünung zu gewährleisten, sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in den Bebauungsplänen festgesetzt.

Niederschlagswasser wird auf den Grundstücksfreiflächen versickert. Eine Versiegelung der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen ist nicht zulässig.

3.2 WIRKFAKTOREN

Um sowohl eine Beurteilung der Auswirkungen der Eingriffe bei der Nachverdichtung von Wohngebieten im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen vornehmen zu können, werden in diesem Kapitel alle potenziellen Wirkfaktoren bzw. Auswirkungen des Vorhabens aufgeführt, zunächst unabhängig davon, ob sie für das Schutzgebiet relevant sind. Diese Frage wird in Kapitel 4 behandelt.

Hierbei sind grundsätzlich folgende drei Typen von Wirkfaktoren zu unterscheiden:

- Baubedingte Wirkfaktoren: treten ausschließlich temporär im Zuge von Bautätigkeiten auf; die sich aus ihnen ergebenden Wirkungen können durchaus über den Zeitraum der Bautätigkeit hinaus bestehen bleiben
- Anlagebedingte Wirkfaktoren: Wirkungen werden unmittelbar von errichteten Bauwerken, Anlagen oder sonstigen Installationen hervorgerufen; sie sind überwiegend nachhaltig
- Betriebsbedingte Wirkfaktoren: Wirkungen resultieren aus dem Betrieb bzw. der Nutzung; die sich aus ihnen ergebenden Wirkungen können sich über den Planungsraum hinaus entfalten und sind überwiegend nachhaltig.

Die baubedingten oder anlagebedingten Wirkfaktoren wie Flächeninanspruchnahme oder Vegetationsbeseitigung sowie Barrierewirkung können ausgeschlossen werden, da das Vorhaben keine Flächeninanspruchnahme innerhalb des FFH-Gebiets beansprucht.

Baubedingte Wirkfaktoren

- Lärmimmissionen und optische Störungen durch Personen: Baulärm wird insbesondere während der Bauphase verursacht. Lärm beeinträchtigt sensible Tierarten in der Bauphase am stärksten, auch da es zusätzlich zu Beunruhigungen durch die Anwesenheit von Personen kommt. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden sich lärmempfindliche Arten aber wieder einstellen.
- Schadstoffeintrag / -emissionen: Von den Baufahrzeugen und -maschinen gehen für den Zeitraum der Bauphase zeitlich begrenzte Schadstoffemissionen (NO_x, CO, Kohlenwasserstoffe, etc.) aus, die zu einer Verunreinigung des Bodens und des Grundwassers führen können. Außerdem können Emissionen über



den Wirkungspfad Boden und/oder Luft bzw. Wasser Auswirkungen auf die Vegetation und die Fauna haben.

- Staubemissionen: Während der Bauphase ist bauzeitig mit Staubentwicklungen zu rechnen, die im direkten Nahbereich sowohl die Photosyntheseleistung von Pflanzen durch Staubablagerungen auf Blättern als auch die Atmung von Kleinlebewesen, insbesondere mit Tracheenatmung, beeinträchtigen können.
- Temporäre (Grund-)Wasserhaltung: In der Bauphase kann es kleinflächig im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen des Bebauungsplangebietes zu temporären (Grund-)Wasserhaltung kommen, dies kann sich negativ auf wasserliebende Pflanzen oder Tiere auswirken. Nach Beenden der Bauarbeiten werden sich die Arten wieder einstellen.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Da keine Bautätigkeit innerhalb des FFH-Gebietes erfolgt, treten keine dauerhaften anlagebedingten Wirkfaktoren auf.

Die Anlage neuer Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans kann jedoch auch negative Auswirkungen auf im FFH-Gebiet heimische Vogelarten haben, da durch die Verwendung von Glaselementen beim Bau von Wohnhäusern im Zuge der Nachverdichtung eine negative Spiegelwirkung bzw. die Unsichtbarkeit von Glaswänden und -fronten die Wahrnehmung für Vögel erschweren und das Kollisionsrisiko bzw. Tötungsrisiko erhöhen kann. In Kombination mit Lichtimmissionen (s. betriebsbedingte Wirkungen) kann eine Verschleichungs- oder Störwirkung auf störungsempfindliche Arten hinzukommen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Lärmimmissionen: Durch die Nachverdichtung im Wohngebiet und die dadurch erhöhte Anwohnerzahl kann es zu einem erhöhten Lärmaufkommen kommen. Lärm kann lärmempfindliche Tierarten stören. Diese potenziellen Beeinträchtigungen können auch in angrenzenden Flächen wirken.
- Lichtverschmutzung: Auch wenn bereits durch den bestehenden Siedlungsbereich eine Lichtverschmutzung vorliegt, kann diese sich durch die geplante Nachverdichtung intensivieren und so zu negativen Auswirkungen auf die im FFH-Gebiet vorkommenden lichtsensiblen Arten (u. a. Insekten, Fledermäuse) kommen.
- Die Nutzung von Glas an Gebäuden kann, oft in Kombination mit Licht, eine Verschleichungs- oder Störwirkung auf störungsempfindliche Arten des FFH-Gebietes haben, was die Funktion als Habitat beeinträchtigt.

4 PROGNOSE MÖGLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER ERHALTUNGSZIELE DES SCHUTZGEBIETES DURCH DAS VORHABEN

Die Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen bezieht sich auf die Beschreibung der Planung.



4.1 BAUBEDINGTE WIRKUNGEN

Es sind weder direkte Flächeninanspruchnahmen noch Baustellenzu- und -ausfahrten durch das betroffene FFH-Gebiet geplant. Die Andienung der potenziellen Baufelder erfolgt über das bestehende Straßennetz im Bereich des Ölmühlweges und seiner Nebenstraßen. Eine temporäre Flächeninanspruchnahme innerhalb des FFH-Gebietes ist ausgeschlossen.

Visuelle oder akustische Störungen durch die Bautätigkeiten und den Baustellenverkehr sind aufgrund des bestehenden Wohngebiets und damit verbundenen Verkehrsaufkommen sowie Störung durch Personen bereits jetzt in geringem Maß vorhanden. Eine signifikante Zunahme von Schadstoff- und Staubemissionen sowie Lärmimmissionen ist unter Beachtung der Vorbelastungen durch die bestehende Nutzung, die Entfernung zu potenziellen Bauflächen, das geringe bauliche Maß und die Wahrung und Ergänzung der Ortsrandeingrünung sind baubedingt ebenfalls auszuschließen.

Eine signifikante Veränderung des Oberflächenwasserabflusses, von Oberflächengewässern (z. B. des trockengefallenen Lohbachs und Teichen innerhalb des B-Plan-Gebiets K 81, die entweder im Bereich von baulichem Bestand oder außerhalb der Baugrenzen liegen) bzw. der Grundwasserleiter und Schichtquellen im Vergleich zur Bestandssituation und damit eine negative Beeinflussung der hangabwärts liegenden Biotope und des FFH-Gebiets kann aus Gründen der Mindestentfernung zu potenziellen zusätzlichen Bauflächen ebenfalls ausgeschlossen werden.

4.2 ANLAGEBEDINGTE WIRKUNGEN

Es erfolgt durch das Vorhaben keine Flächeninanspruchnahme innerhalb des FFH-Gebiets.

Zwischen den nächstgelegenen Baugrenzen des Bauleitplans K 81 und dem FFH-Gebiet 5816-309 „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“ liegen mindesten 25 m, wobei es sich dabei um bereits ausgeschöpfte Baufelder mit bestehender Wohnbebauung handelt. Eingriffe im FFH-Gebiet durch Baugruben, Fundamente o. ä. sind auszuschließen.

Generell ist bei Neubauten oder Umbauten mit Glasflächen an Gebäuden, oft in Kombination mit Licht, eine Verschleichungs- oder Störwirkung auf störungsempfindliche Arten des FFH-Gebietes sowie ein Kollisionsrisiko für Vogelarten des FFH-Gebietes möglich, was die Funktion als Habitat beeinträchtigt. Dieser Wirkung wird durch Festsetzungen zum Bauen mit Glas und zur Vermeidung von Lichtverschmutzung sowie durch die festgesetzte Ortsrandeingrünung entgegengewirkt.

4.3 BETRIEBSBEDINGTE WIRKUNGEN

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine potenzielle Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebietes handelt und die nächstgelegenen Baugrenzen mindesten 25 m von dem Schutzgebiet entfernt sind, kann ein negativer Einfluss durch erhöhte verkehrsbedingte Emissionen oder durch ein erhöhtes Lärmaufkommen ausgeschlossen werden. Auch die gesteigerte Lichtverschmutzung durch die Ergänzung neuer Wohngebäude wird aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung nicht in dem Maße erhöht, als dass sich eine negative Auswirkung auf die im FFH-Gebiet vorkommenden Arten im Vergleich zum bestehenden Grad der Lichtverschmutzung des Siedlungsbereiches ohne Bebauungsplan und entsprechende Festsetzungen ergeben würden. Potenzielle geringfügigen Störungen des FFH-Gebiets durch Licht- und Lärmimmissionen werden durch die Ortsrandeingrünung abgemildert. Für das FFH-Gebiet ist mit keinen zusätzlichen Stickstoffeinträgen zu rechnen.



Die Nutzung von Glas kann, oft in Kombination mit Licht (Lichtimmissionen), eine **Verscheuchungs- oder Störwirkung** auf störungsempfindliche Arten des FFH-Gebietes haben, was die Funktion als Habitat beeinträchtigt.

Demnach können Beeinträchtigungen durch Stickstoffeinträge, Lärm oder Lichtverschmutzung ausgehend von dem bestehenden Wohngebiet bzw. vereinzelt hinzukommenden Wohngebäuden für alle prüfrelevanten FFH-Lebensraumtypen des FFH-Gebietes 5917-303 ausgeschlossen werden.

5 EINSCHÄTZUNG DER RELEVANZ ANDERER PLÄNE UND PROJEKTE

Gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte, die nicht unmittelbar der Verwaltung eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets dienen, soweit sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen.

Im Falle des FFH-Gebietes 5816-309 „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“ sind ggf. vorhandene andere Pläne oder Projekte nicht relevant, da das Vorhaben selbst auf Grund seines Charakters und der Lage der potenziellen Nachverdichtungsflächen zu keinen Beeinträchtigungen des Gebietes führen wird (vgl. Kap. 4) und dementsprechend hinsichtlich der vorliegenden möglichen Baumaßnahme keine kumulativen Auswirkungen zu erwarten sind.

6 FAZIT DER FFH-VORPRÜFUNG

In die geschützten Lebensraumtypen des FFH-Gebietes wird räumlich nicht eingegriffen. Bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen auf die FFH-Arten, LRT und charakteristische Arten sind aufgrund der in Kap. 3 und 4 beschriebenen Wirkcharakteristika und Auswirkungen **sowie den Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen** auszuschließen.

Im Rahmen der FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet 5816-309 „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“ kann dementsprechend eine erhebliche Beeinträchtigung der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile als Folge des geplanten Vorhabens **ausgeschlossen** werden.

Es ist daher keine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG erforderlich.



LITERATUR / QUELLEN

Gesetze und Verordnungen

BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege i. d. F. v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch **Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)**

FFH-RL - FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

HENATG - HESSISCHES NATURSCHUTZGESETZ: Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft i. d. F. v. 25. Mai 2023, zuletzt geändert durch Artikel 5 am 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475).

VS-RL - VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE (1992): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

Literatur

KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, Wiesbaden.

PLANWERK (2004): Grunddatenerfassung für Monitoring und Management FFH-Gebiet Nr. 5816-309 „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“. Gutachten im Auftrag des Regierungspräsidium Darmstadt – Obere Naturschutzbehörde. Nidda, im Oktober 2004.

RP DARMSTADT - REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT (2016): 887 Darmstadt: Verordnung über die Natura 2000-Gebiete im Regierungsbezirk Darmstadt. 5816-309 Rombachtal und auf dem Bangert bei Königstein. Anlage 3a – Erhaltungsziele. S. 1144 in Staatsanzeiger für das Land Hessen - 31. Oktober 2016, Nr. 44.

RP DARMSTADT - REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT (209): Mittelfristiger Maßnahmenplan für das FFH-Gebiet 5816-309 „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“. Bearbeitung: H. Römmelt, Amt für den Ländlichen Raum, Landrat des Hochtaunuskreis.

SDB - STANDART-DATENBOGEN (2015): DE55816309 Amtsblatt der Europäischen Union L 198/41: STANDART-DATENBOGEN für besondere Schutzgebiete (BSG). vorgeschlagene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (vGGB), Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und besondere Erhaltungsgebiete (BEG).

Internetquellen

CLIMATE-DATA (2024): Daten und Graphen zum Klima und Wetter in Pfungstadt. URL: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/hessen/koenigstein-im-taunus-10907/>. Aufruf: 11.07.2024

HLNUG - HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2024): Geologie Viewer - Geologischen Übersichtskarten Hessens Hessen. URL: <https://geologie.hessen.de/mapapps/resources/apps/geologie/index.html?lang=de>. Aufruf: 10.07.2024.