



Begründung zum Bebauungsplan

für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz

2. Schießstand

3. Kompensationsfläche

der Gemeinde Selters/Ts.

im Ortsteil Eisenbach

**Landkreis
Limburg-Weilburg**

Rechtsplan

Oktober 2007

INHALTSVERZEICHNIS

Teil-A	Städtebaulicher Teil	Seite
1.0	Anlass der Aufstellung und Planungsziele	1
1.1	Umsetzung der UVP-Richtlinie	4
1.2	FFH-Vorprüfung	4
2.0	Lage und Abgrenzung des Gebietes	5
3.0	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
3.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
4.0	Bergwerksfelder	7
5.0	Belange des Immissionsschutzes	7
6.0	Verkehrstechnische Erschließung	7
7.0	Wasserwirtschaftliche Belange	8
7.1	Wasserversorgung	8
7.2	Grundwassersicherung/ Wasserschutzgebiete	9
7.3	Bodenversiegelung	9
7.4	Fließgewässer, Überschwemmungsgebiete	9
7.5	Abwasserableitung	10
7.6	Altlastenverdächtige Flächen/ Altlasten	10
8.0	Energieversorgung	10
8.1	Leitungen der RWE	10
8.2	Leitungen der Süwag	11
9.0	Telekom	11

	Seite
10.0 Belange der Denkmalpflege	12
11.0 Belange des Brandschutzes	12
12.0 Bodenordnung	12
13.0 Planungsrechtliche Festsetzungen für die Teilbereiche 1 und 2	13
14.0 Flächenbilanz	17

		Seite
Teil-B	Landschaftsplanerischer Teil (Gründordnungsplan)	
1.0	Anlass der Aufstellung	18
2.0	Siedlungsräumliche Einordnung und aktuelle Nutzung	18
3.0	Planerische und rechtliche Vorgaben	19
4.0	Natürliche Grundlagen (Ökofaktoren) und deren Funktion bzw. Leistungsfähigkeit im Landschafts- haushalt	20
4.1	Naturräumliche Einordnung und Topographie	20
4.2	Geologie, Boden und biotisches Ertragspotential	21
4.3	Lokalklima, (Human) bioklimatisches Potential, klimati- sches Regenerationspotential und Lufthygiene	21
4.4	Wasserhaushalt - Wasserdargebot	22
4.5	Heutige potentielle Vegetation	22
4.6	Aktuelle Vegetation und Biotoptypen	24
4.7	Fauna	25
4.8	Arten- und Biotopschutzpotential und Funktion für den Biotopverbund	26
4.9	Landschaftsbild - Erholungsfunktion	30
5.0	Lokalspezifische Zielsetzung für eine ökologische und gestalterisch verträgliche Planung und Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung	30
6.0	Beschreibung der nach der Eingriffsvermeidung ver- bleibenden Eingriffe	30
6.1	Bestandsbilanzierung	30
6.2	Bilanzierung der gem. B-Plan zulässigen Nutzung	32
6.3	Eingriffsbilanz	32

	Seite	
7.0	Ermittlung und Bewertung der Eingriffsrestwirkungen und deren Konfliktpotential nach Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung	34
7.1	Eingriff in Boden und Wasserhaushalt	34
7.2	Eingriff in das örtliche Klima (Bioklima, Luftaustausch)	34
7.3	Wirkungen auf das Arten- und Biotoppotential und FFH-Verträglichkeitsprognose	34
7.4	Wirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion	35
7.5	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffswirkungen	35
8.0	Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von weder vermeidbaren noch minimierbaren Eingriffen	35
Anlage:	Artenliste standortgerechter heimischer Gehölze	39

Teil – A

Städtebaulicher Teil

1.0 Anlass der Aufstellung und Planungsziele

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfordert.

Die in Eisenbach bereits vorhandenen Einrichtungen für Gemeinbedarf (Festplatz, Festhalle und Schießstand) liegen im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Da es sich nicht um im Außenbereich privilegierte Nutzungen bzw. Vorhaben handelt, sind Baugenehmigungen gem. § 35 BauGB in der Regel schwer zu erteilen. Um diese Bereiche städtebaulich zu regeln und zu ordnen sowie die planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen für derzeit vorhandenen aber nach Aktenlage baurechtlich bzw. naturschutzrechtlich noch nicht vollständig genehmigte Anlagen sowie derzeit konkret erforderliche Erweiterungen zu schaffen, stellt die Gemeinde Selters einen Bebauungsplan auf.

Da mit Ausnahme des Festplatzes alle Bereiche noch im Landschaftsschutzgebiet „Taurus“ liegen, ist entweder ein Teillösungsverfahren durchzuführen oder aber im Rahmen der einzelnen Bauanträge eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen und zu erteilen.

Gemäß Besprechungstermin und Akteneinsicht beim Kreisausschuss, Kreisbauamt – Untere Naturschutzbehörde - wurde nachfolgender derzeitiger Genehmigungstatbestand festgestellt:

Der Festplatz kann als Bestand angenommen werden. Ebenfalls das Grundgebäude der Festhalle. Der Thekenanbau wurde 1977/78 genehmigt. Das Nebengebäude sowie das gegenüber der Festhalle liegende Wohngebäude im Außenbereich genießt ebenfalls Bestandsschutz.

Derzeit noch ungenehmigt ist der WC-Winkelanbau.

Für das Hauptgebäude auf dem Schießstand mit Sozialeinrichtungen liegt eine Genehmigung mit Bauschein 690-66 aus dem Jahre 1969 vor. Die Einhausung der Schießbahnen wurde immissionsschutzrechtlich genehmigt. Noch nicht genehmigt sind Überbauungen und Überdachungen im südöstlichen Teil.

Die Zufahrten zur Festhalle und zum Schießstand können als Bestand angenommen werden.

Sonstige befestigte Nebenanlagen wie Stellplätze, Wege und sonstige befestigte Flächen waren bislang nicht Gegenstand einer Genehmigung und können nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens auf Grundlage des § 30 BauGB genehmigt werden.

Die vorhandenen Gemeinbedarfsflächen sind in den Grundzügen ausreichend, so dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Allgemeinen so gehalten sind, dass Erweiterungen im größeren Umfang nicht zulässig sind. Auch das Bauvolumen ist ausreichend. Für die im Bebauungsplan vorgenommene Höhenfestsetzung (Firsthöhe, Traufhöhe) wurde eine Vermessung seitens der Gemeinde Selters in Auftrag gegeben und vorgelegt. Die tatsächlich vorhandenen Höhen wurden ausschließlich nach oben aufgerundet und liegen daher etwa 0,5 m über dem vorhandenen Bestand.

Das Bauvolumen bestimmt sich aus dem im Plan festgesetzten Baufenster. Die festgelegte Grundflächenzahl von 0,8 im Bereich Festplatz, Festhalle und 0,6 für den Schießstand wird erforderlich um die mithinzurechnenden Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten und sonstige versiegelte Nebenanlagen auf den Gemeinbedarfsbauflächen unterbringen zu können.

Teilbereich 1 „Festhalle/Festplatz“

Festplatz und Festhalle dienen in Eisenbach für verschiedenste Veranstaltungen insbesondere jedoch für die jährliche Kirmes an 4 Tagen.

Der Festplatz ist geschottert und in den Grundzügen in seiner Dimensionierung ausreichend. Nördlich grenzt der Eisenbach als Fließgewässer III. Ordnung an. Der Eisenbach ist insbesondere durch das Vorkommen des Bachneunauges, als FFH-Gebiet gemeldet. Der Uferschutzstreifen in einer Breite von 10 m wird hier im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und zusätzlich eine Fläche gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzt. Ebenfalls werden die hier vorhandenen Gehölze als zu erhalten festgesetzt. Auf Grundlage dieses Pufferstreifens ist nicht davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen des Gewässerökosystems, also auch des FFH-Gebietes, nicht zu befürchten sind.

Die Festhalle ist in einfacher Bauweise errichtet und genügt in ihrer vorhandenen Ausstattung den aktuellen Ansprüchen. Im Bereich der Festhalle ist noch ein Nebengebäude vorhanden. Hier ist noch ein Anbau mit ca. 8 m Tiefe geplant, um für einen erforderlichen Küchenraum ausreichend Raum zu schaffen. Die Fläche vor dem Gebäude ist geschottert. Innerhalb des Grundstückes ist weiterhin eine asphaltierte Zufahrt vorhanden.

Gegenüber der Festhalle ist ein Grundstück mit Wohnbebauung im Außenbereich vorhanden. Dieses wurde von der Gemeinde Selters erworben, wobei ein Erbpachtrecht auf 100 Jahre besteht, dass derzeit nicht ausgeübt wird. Auch diese Fläche soll dem Gemeinbedarf vorgehalten werden und wird derzeit von der Gemeinde der örtlichen Naturschutzgruppe zur Verfügung gestellt. Hier erlaubt das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster noch geringfügige Erweiterungen bzw. Umbauten und Neubauten.

Alle vorhandenen Gehölze sind im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt.

Im Bereich der Festhalle grenzt westlich bzw. südlich eine offene Felswand an. Diese ist als geschützter Biotop gem. § 15 d HENatG einzustufen. Die Felswand wird im Bebauungsplan gem. § 9 (1) 20 festgesetzt, mit dem Entwicklungsziel der Offenhaltung.

Die auf den Grundstücken vorhandene Waldbestockung wird im Bebauungsplan entsprechend als Wald festgesetzt.

Teilbereich 2 „Schießstand“

Der Schießstand wird vom Schützenverein „Roland e. V. Eisenbach“ für die Ausübung von Schießsport mit Training und Wettkampf genutzt. Gegründet wurde der Schützenverein 1927. Das Gelände, des derzeit vorhandenen Schießstandes, konnte im Jahre 1960 erworben werden. Mit ersten Bautätigkeiten wurde 1961 begonnen und die Anlage konnte 1964 in Betrieb genommen werden. Weitere bauliche Maßnahmen wurden in den 70-Jahren durchgeführt. Nachfolgende Anlagen sind neben dem Mehrzweck und Sozialraum vorhanden:

Eingehauster 10 m Stand für Luftdruckwaffen (6 Bahnen)
Eingehauster 25 m Stand für Faustfeuerwaffen aller Kaliber (5 Bahnen)
50 m Freistand für Kleinkalibergewehre mit 5 Bahnen
Die nördlich vorhandene Freifläche dient noch als Bahn für den Bogensport.

Lagermöglichkeiten für benötigte Materialien und Gerätschaften wurden im Südosten geschaffen. Zur Sicherung der Schießstandanlage wurde bereits im Süden sowie im Westen eine Zaunanlage errichtet.

Die Ausstattung der vorhandenen Schießanlage entspricht in den Grundzügen dem aktuellen Standart. Ausnahme ist der 50 m Kleinkaliberstand. Hier ist der Bewegungs- und Aufenthaltsraum hinter dem Abschuss nicht schiesssportregelgerecht dimensioniert und muss vergrößert werden. Der Kugelfang soll entsprechend 5 m nach Westen verlegt werden. Der Bebauungsplan erweitert hier entsprechend die Fläche für Gemeinbedarf um 5 m. Der Kugelfang ist hier als Nebenanlage, auch außerhalb der festgelegten Baugrenze, zulässig.

Die westlich und südwestlich innerhalb der Zaunanlagen liegenden Bereiche werden für den Betrieb der Anlage nicht benötigt. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu entfernen. Für die dem Wald zugehörigen Bereiche ist hierfür ein Rodungsantrag zu stellen. Auf der Fläche ist Gründland und Hochstaudenflur zu entwickeln. Mähen im Abstand von 1-3 Jahren und entfernen aufkommender Gehölze.

Stellplätze sind in Form von geschotterten Flächen im Südosten des Plangebietes bereits vorhanden.

Geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten werden gem. dem festgelegten Baufenster noch im östlichen Bereich am Hauptgebäude ermöglicht.

Alle vorhandenen Schießanlagen sind immissionsschutzrechtlich genehmigt, so dass davon auszugehen ist, dass alle Immissionsrichtwerte in der bebauten Ortslage mit Wohnnutzung eingehalten werden.

Teilbereich 3 „Kompensationsfläche“

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Teilbereiche 1 Festhalle/Festplatz sowie 2 Schießstand bereiten Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes vor. Zur Berücksichtigung des § 1 a BauGB müssen somit, durch geeignete Festsetzungen, Maßnahmen zum Ausgleich vorbereitet werden.

Hierfür wurde eine mit den Fachbehörden abgestimmte Kompensationsfläche mit entsprechenden Maßnahmen als 3. Teilgeltungsbereich aufgenommen.

Es handelt sich hierbei um den „Klostergraben“ (Waldabteilung 402, Flur 9, Flurstück 100 tlw.), der südlich der Ortslage von Niederselters Richtung ICE-Trasse und A 3 verläuft.

Die zum Teil tief eingeschnittene Erosionsrinne hat einen ausgeprägten Gehölzbewuchs, jedoch ist hier zum Teil Fehlbestockung in Form von Fichten und Pappeln vorhanden.

Es ist Ziel alle Nadelhölzer und Pappeln aus dem Bestand herauszunehmen und durch natürliche Sukzession ein standortgerechtes Gehölz mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu entwickeln.

1.1 Umsetzung der UVP-Richtlinie

Nach In-Kraft-Treten des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Richtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz am 03.08.2001 (BGBl. 2001, S. 1950) unterliegen bestimmte bauplanungsrechtliche Vorhaben der UVP-Pflicht bzw. bedürfen der allgemeinen Vorprüfung hinsichtlich einer UVP-Notwendigkeit (Anlage 1 zum UVP-G, Nr. 18). Der Schwellenwert für eine Vorprüfungspflicht wird nicht erreicht.

Ein separater Umweltbericht gem. § 2a BauGB wurde erstellt und ist Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

1.2 FFH-Vorprüfung

Nördlich grenzt der Eisenbach an das Plangebiet „Festplatz“ als FFH-Gebiet an. Nachmeldung Natura 2000 4. Drange Nr. laut Liste 11-273
Natura 2000-Nr. : 5615-304

Erhaltungsziele der Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie

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 einer bestandsprägenden Gewässerdynamik
- Erhaltung eines funktionalen Zusammenhanges mit den auetypisch Kontaktlebensräumen.

Erhaltungsziele der Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie

***Cottus gobio*, Groppe**

- Erhaltung durchgängiger, strukturreicher Fließgewässer mit steiniger Sohle (im

- Tiefeland auch mit sandig-kiesiger Sohle) und gehölzreichen Ufern
- Erhaltung von Gewässerhabitaten, die sich in einem zumindest guten ökologischen und chemischen Zustand befinden.

Lampetra planeri, Bachneunauge

- Erhaltung durchgängiger, strukturreicher Fließgewässer mit lockeren, sandigen bis feinkiesigen Sohlsubstraten (Laichbereiche) und ruhigen Bereichen mit Schlammauflagen (Larvenhabitat) sowie gehölzreichen Ufern.
- Erhaltung von Gewässerhabitaten, die sich in einem zumindest guten ökologischen und chemischen Zustand befinden.

Zwischen dem FFH-Gebiet „Eisenbach“ und Festplatz wird ein 10 m breiter Pufferstreifen festgesetzt, so dass auszuschließen ist, dass sich durch die Nutzung auf dem Festplatz eine Beeinträchtigung der Populationen von Bauchneunauge und Groppe im Unterlauf des Eisenbaches zu erwarten sind.

Die Gehölze am Eisenbach werden erhalten. Unmittelbare oder mittelbare Wirkungen auf die Gewässerdynamik sind nicht zu verzeichnen und die funktionalen Zusammenhänge zwischen aquatischen, amphibischen und terrestrischen Bereichen werden durch den Schutzstreifen gefördert. Auswirkungen auf das Sohlsubstrat sowie den ökologischen und chemischen Zustand des Eisenbaches sind nicht zu verzeichnen. Ebenfalls sind keine Maßnahmen geplant, die Durchgängigkeit des Fließgewässers ändern.

Die Populationen vorhandener Tierarten haben sich bereits auf die vorhandene Nutzung eingestellt und werden auch künftig durch die geringen zusätzlichen Erweiterungsmöglichkeiten hinsichtlich ihrer Verbreitung und Reproduktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt.

2.0 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Teilbereich 1

Festplatz/Festhalle: Gemarkung Eisenbach

Flur 1; Flurstücke 184/7 tlw.; 183; 185/1; 185/2; 124/3 tlw.; 124/1 tlw.

Teilbereich 2

Schießstand: Gemarkung Eisenbach

Flur 1; Flurstücke 188; 186/2 tlw.; 187

Die ca. 1,6 ha Geltungsbereiche 1- und 2 des Bebauungsplanes liegen südöstlich der Ortslage Eisenbach und umfassen folgende Flurstücke:

Teilbereich 3

Kompensationsmaßnahmen: Gemarkung Niederselters

Flur 9; Flurstücke 100 tlw.; mit ca. 0,9 ha

3.0 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

In dem zurzeit rechtskräftigem Flächennutzungsplan der Gemeinde Selters, welcher vom zuständigen Regierungspräsidium in Gießen mit AZ.: III 31.1 – 61 d 04/01 – Selters – 2 – FNP am 20.03.2003 genehmigt wurde, sind die Bereiche Festhalle/Festplatz und Schießstand entsprechend ihrer Nutzung und als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt, der Teilbereich 3 ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB dargestellt.

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Der rechtskräftige Regionalplan 2001 enthält für die Gemeinde Selters folgende relevante raumpolitische Vorgaben:

Zentralität:	Selters OT Niederselters: Kleinzentrum
Strukturraum:	Ordnungsraum
Freizeit/ Erholung:	kein Erholungsschwerpunkt
Siedlungszuwachsflächen:	zwischen Niederselters und Eisenbach
Gewerbezuwachsflächen:	keine
Bevölkerungszuwachs:	für den Regierungsbezirk Gießen mit einer Bevölkerung von 1.060.367 Einwohnern (21.12.1996) wird ein Zuwachs von 6,5 % bis zum Jahr 2010 prognostiziert auf einen Stand von 1.129.000 Einwohner
Einwohnerentwicklung für Selters: für das Jahr 2010:	von 7957 E (1996) auf 8700 E <i>Prognose</i> Zuwachsrate 9,3 %
Flächenwirksamer Wohnbedarf:	910
Dichtewert:	21 WE/ ha
Siedlungsbedarf, gesamt:	44 ha
Eigenbedarf:	22 ha
Zuwanderung:	22 ha

Darstellungen in der Plankarte:

- Bereich für Landschaftsnutzung und Pflege → Festplatz
- Waldbereich Bestand → Festhalle, Schießstand
- Bereich für Landschaftsnutzung und Klimafunktionen → Kompensationsfläche

4.0 Bergwerksfelder

Die Geltungsbereiche 1 und 2 des Bebauungsplanes liegen im Gebiet von 4 erloschenen Bergwerksfeldern. In einem der Felder ist Bergbau betrieben worden; nach den bei der Bergaufsicht vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Im Bereich der Festhalle wurde jedoch ehemals oberflächennaher Lagerstättenabbau betrieben (Steinbruch).

Für den Teilbereich 3 liegen noch keine Erkenntnisse vor.

5.0 Belange des Immissionsschutzes

Festplatz und Festhalle grenzen nicht unmittelbar an Wohnbebauung an. Westlich angrenzend ist Gewerbenutzung vorhanden, die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich gegenüber auf der anderen Seite der „Mühlstraße“. Nennenswerte Emissionen von Festplatz und Festhalle liegen ausschließlich im Bereich Lärm bei größeren Veranstaltungen. Solche größeren Veranstaltungen bei denen von Lärmimmission auszugehen ist, finden jedoch in der Regel an weniger als 10 Tagen im Jahr statt.

Der Schießstand liegt in einer Entfernung von ca. 250 m zum nächstgelegenen Wohngebiet. Aufgrund der schalltechnisch optimalen Einhausung bzw. Abschirmung der Schießstände ist nicht mit Immissionsüberschreitungen zu rechnen. Dies wurde auch für alle Anlagen auf Ebene der vorhandenen Genehmigungen auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes geprüft und bestätigt.

6.0 Verkehrstechnische Erschließung

Von der Bundesstraße 8 führt die Kreisstraße 511 durch den Ortsteil Eisenbach und bindet oberhalb der Ortslage an die Landesstraße 3449 an. Innerhalb der Ortslage führt eine vorhandene verkehrstechnische Anbindung von der K 511 (Mühlstraße) Richtung Festplatz und Festhalle. Die Festhalle verfügt auf dem Grundstück eine bereits vorhandene asphaltierte Zuwegung über das Grundstück.

Der Schießstand ist über die Erschließungsstraße „Am Stotz“ erreichbar, der im gleichen Kreuzungsbereich an die „Mühlstraße“ anbindet. Von der Straße „Am Stotz“ führt ein gepflasterter Wirtschaftsweg zum Schützenhaus.

Für den ruhenden Verkehr sind am Festplatz bzw. auch am Schützenhaus derzeit bereits ausreichende Stellplatzmöglichkeiten vorhanden.

7.0 Wasserwirtschaftliche Belange

7.1 Wasserversorgung

Eine ordnungsgemäße und ausreichende Wasserversorgung ist derzeit bereits vorhanden.

Bei Brauchwassernutzung sind nachfolgende Punkte zu beachten:

Merkblatt für die Errichtung und den Betrieb von Nicht- Trinkwasseranlagen:

1. Alle Zapfstellen und Anschlüsse der Nicht-Trinkwasseranlage sind mit einem entsprechenden Hinweisschild ("Kein Trinkwasser") entsprechend der DIN 1988, Teil 11, Abs. 3.3.2) zu kennzeichnen.'
2. Frei zugängliche Zapfstellen sollten zusätzlich durch geeignete Maßnahmen (z.B. abnehmbare Drehgriffe) kindersicher ausgeführt werden.
3. Die Trinkwassernachspeisung der Nicht-Trinkwasseranlage (z.B. der Regenwasserzisterne) ist gem. den Anforderungen der DIN 1988 (technische Regeln für Trinkwasserinstallation) auszuführen.
Hier ist die Nachspeisung ausschließlich mittels freiem Auslauf erforderlich.

Ferner ist das - auch vorübergehende - Herstellen einer unmittelbaren Verbindung zwischen dem Brauchwasser-(Regenwasser-)Leitungsnetz und dem Trinkwasserleitungsnetz (gem. § 17 Abs. 1 der TVO) hygienisch nicht zulässig.

4. Um Verwechslungen, auch bei zukünftigen Reparaturen und Änderungsarbeiten zwischen den einzelnen Leitungssystemen sicher vermeiden zu können, sind grundsätzlich zwei unterschiedliche Rohrmaterialien zu verwenden.
5. Die farblich unterschiedliche Kennzeichnung der unterschiedlichen Versorgungssysteme, soweit sie nicht erdverlegt sind, ist gem. § 17 der Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001 (BGBL, Teil I 2001 Nr. 24 vom 28.05.2001, S.959 ff.) zu beachten (Brauchwasser rot, geeignete RAL-Farbtöne 3000 - 3002 bzw.3020).
6. Im Bereich des Einganges der Hausanschlussleitung der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist ein Hinweisschild (Aufschrift: "Achtung! In diesem Gebäude ist eine Regenwasseranlage installiert. Querverbindungen ausschließen") anzubringen.
7. Schließlich ist auch für den Bereich der Gartenbewässerung festzuhalten, dass auch in Zisternen gesammelte Regenwasser. aufgrund seines zu erwartenden Keimgehaltes als Brauchwasser für das Bewässern von Erdbeeren und anderen am Boden wachsenden Früchten, aber auch Kräutern, Blattgemüsen usw. mit Zisternenwasser grundsätzlich als hygienisch bedenklich anzusehen. Wir verweisen auf die DIN 19650, Sept. 1978, Hygienische Belange

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Regenwasser-Nutzungsanlagen (und sonstige NichtTrinkwasseranlagen) als Brauchwasseranlagen sowohl unter die

Rechtsvorschriften der Trinkwasserverordnung, als auch der AVB-Wasserversorgung fallen.

Soweit eine Regenwasser-Nutzungsanlage durch den jeweiligen Bauherrn errichtet wird, ist dies zunächst dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen anzuzeigen (nach § 3 Abs. 2 der AVB-WasserV).

Eine weitergehende unverzügliche Anzeigepflicht für den Betreiber einer Nicht-Trinkwasseranlage (Regenwassernutzungsanlage), auch einer bereits bestehenden solchen, Anlage, besteht nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001 gegenüber dem Gesundheitsamt.

Hierzu ist das anliegende Formblatt (Fax-Meldebogen) verbindlich zu benutzen.

Das Nicht-Beachten der Anzeigepflicht stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und ist mit entsprechenden Bußgeldern belegt.

Kreisgesundheits- und Umweltamt Limburg (Stand: 17.06.2003)

7.2 Grundwassersicherung/ Wasserschutzgebiete

Die Teilbereiche 1 und 2 befinden sich innerhalb der äußersten Schutzzone (Zone D) des Schutzgebietes gegen quantitative Beeinträchtigungen der Staatlich anerkannten Heilquelle Oberselters.

7.3 Bodenversiegelung

Die Grundstückszufahrten und –zuwege sowie Stellplätze dürfen im Sinne der Eingriffsminimierung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden. Für die befestigten Teile der Grundstücksfreiflächen und Zufahrten ist das anfallende Niederschlagswasser breitflächig zu versickern. Es werden ausschließlich teilversiegelnde Deck- und Tragschichten (Abflussbeiwert > 0,5) für den Festplatz und die Stellplätze des Schießstandes zugelassen.

7.4 Fließgewässer, Überschwemmungsgebiete

Der Eisenbach als Fließgewässer III. Ordnung grenzt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich an. Zwischen Festplatz und Gewässer ist hier noch mal als Puffer ein Grünstreifen mit Bäumen und Grünlandbewuchs vorhanden. Im Bebauungsplan wird hier ein 10 m breiter Uferschutzstreifen gem. Hessischem Wassergesetz nachrichtlich übernommen und zusätzlich eine Festsetzung gem. § 9 (1) 20 BauGB getroffen.

Ein rechtskräftig ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet existiert hier für den Eisenbach nicht. Tatsächliche Überschwemmungen im Bereich des Festplatzes sind bislang noch nicht aufgetreten.

Der Klostergraben (Teilbereich 3) hat keinen Wasserabfluss.

7.5 Abwasserableitung

Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist derzeit durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation bereits sichergestellt.

7.6 Altlastenverdächtige Flächen/ Altlasten

Altlastenverdächtige Flächen befinden sich nach dem Altablageungskataster der Hessischen Landesanstalt für Umwelt nicht in dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, sonstige Altlasten oder Altablagerungen, Altstandorte, Grundwasserschadensfälle sind nach Recherchen des Gemeindebauamtes auch nicht bekannt und aufgrund der derzeitigen und vergangenen Nutzung liegen auch keine Verdachtsmomente vor.

8.0 Energieversorgung

Die Stromversorgung für die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen ist bereits sichergestellt. Durch den B-Plan wird kein zusätzlicher Bedarf entstehen.

Die vorhandenen Erdkabel des Versorgungsnetzes der Süwag werden beachtet sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.).

Bei Baumanpflanzungen im Bereich der vorhandenen bzw. geplanten Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Kabel bzw. Gasleitung 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz der Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel bzw. Gasleitung auf 0,50 m verringert werden.

Um Unfälle oder eine Gefährdung der Energieversorgung auszuschließen, ist allen mit Erd- und Straßenbauarbeiten in der Nähe der Leitungstrassen beauftragten Firmen zwingend zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die nach dem neuesten Stand fort geführten Bestandspläne bei der Süwag einzusehen.

8.1 Leitungen der RWE

Die 220-kV-Hochspannungsfreileitung Koepchenwerk-Kelsterbach, Bl. 2319 (Maste 657 bis 658) verläuft über den Teilbereich 2 des Bauleitplanes im nordöstlichen Randbereich der Zufahrt zum Schießstand.

Der Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen ist im B-Plan nachrichtlich eingetragen.

Bei weiteren Planungen ist folgendes zu berücksichtigen:

- Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
- Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.
- Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereiche der Leitung, insbesondere Geländeneuveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen, bedürfen der Zustimmung der RWE.

Im Teilbereich 1 des Bauleitplanes verlaufen keine RWE-Hochspannungsleitungen.

Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

8.2 Leitungen der Süwag

Die bestehende 110-kV-Leitung Niederselters-Niedernhausen (Bl. 3005), die über den Teilbereich 2, Zufahrt zum Schießstand, verläuft, ist nachrichtlich im B-Plan eingetragen.

Bei weiteren Planungen ist folgendes zu berücksichtigen:

- Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
- Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereiche der Leitung, insbesondere Geländeneuveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen, bedürfen der Zustimmung der Süwag Netz GmbH.

9.0 Telekom

Soweit sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG befinden, werden diese nachrichtlich übernommen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen werden geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

10.0 Belange der Denkmalpflege

Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, wie Scherben, Steingeräte und Skelettreste, entdeckt werden, so sind diese nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in 65203 Wiesbaden - Biebrich zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung gem. §§ 3 und 20 HDSchG zu sichern.

11.0 Belange des Brandschutzes

1. Die Löschwasserversorgung ist gemäß § 38 Abs. 2 Hessische Bauordnung 2002 nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 zu planen und sicherzustellen.
 - 1.1 Für den Teilbereich 1 ist eine Löschwassermenge von 1600 l/min., bzw. 96 m³/h, mit dem Fließdruck von mind. 1,5 bar, über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzuhalten.

Die Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) dürfen nicht mehr wie 80 – 100 m vom Gebäude entfernt sein.
 - 1.2 Für den Teilbereich 2 ist eine Löschwassermenge von 800 l/min., bzw. 48 m³/h, mit einem Fließdruck von mind. 1,5 bar, über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzuhalten.

Die Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) dürfen nicht mehr wie 80 – 100 m vom Gebäude entfernt sein.
2. Bei der Planung der Verkehrsfläche – auch im verkehrsberuhigtem Bereich und Anliegerweg – sind ausreichend bemessene Bewegungs- und Aufstellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen.

Als Planungsgrundlage ist die DIN 14 090 „Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen“ heranzuziehen.

12.0 Bodenordnung

Die Gemeinde bzw. der Schützenverein ist Eigentümer der Flächen, so dass eine Baulandumlegung nicht erforderlich wird. Eine Grenzregelung wird für den Teilbereich 2 angestrebt.

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz

2. Schießstand

3. Kompensationsfläche

der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – A 10/07

13.0 Planungsrechtliche Festsetzungen für die Teilbereiche 1 und 2

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1), Nr. 5 BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf:

Festhalle (FfG1a), Festplatz (FfG1b), Gemeinbedarf allgemein (FfG1c) und Schießstand (Ffg2)

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise § 9 (1), Nr. 1 und Nr. 2 BauGB

Nutzungsschablone

	Maß der baulichen Nutzung		Bauweise § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO
	§ 16 BauNVO		
	§ 19 Grundflä- chenzahl GRZ	§ 20 Zahl der Voll- geschosse Z	
FfG 1a	0,8	I	o offen
FfG 1b	-	-	k (keine Hochbauten zulässig)
FfG 1c	0,3	I	o offen
FfG 2	0,6	I	a (Abweichend) Gebäude über 50 m Länge zulässig

3. Höhenlage der baulichen Anlage [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) sowie § 18 (1) BauNVO]

Die Höchstgrenze der Firsthöhe wird vom festgelegten Bezugspunkt aus wie folgt begrenzt::

FfG 1a auf FH max. = 4,5 m (nördliches Baufenster)

FfG 1a auf FH max. = 6,5 m (südliches Baufenster)

FfG 1c auf FH max. = 7,5 m

FfG 2 auf FH max. = 6,5 m

Die Höchstgrenze der Traufhöhe wird vom festgelegten Bezugspunkt aus wie folgt begrenzt:

FfG 1a auf TH max = 5,0 m (nördliches Baufenster)

FfG 1a auf TH max = 3,0 m (südliches Baufenster)

FfG 1c auf TH max = 4,0 m

FfG 2 auf TH max = 4,5 m

Der Bezugspunkt ist das mittlere am Gebäude anstehende vorhandene Geländeniveau, an nachfolgenden Gebäudefronten (Höhenaufnahme liegt mit Ausnahme von FfG 1c vor)

FfG 1a nördliches Baufenster: südost
FfG 1b südliches Baufenster: nordost
FfG 1c südost
FfG 2 ost

4. Festsetzungen für den 1. und 2. Teilgeltungsbereich gem. § 9 (1) Nr. 25 a. und b. und § 20 BauGB

1. Umfang und Grad der Versiegelung der nicht durch Gebäude überstellten Grundstücksfläche

Die Grundstückszufahrten und -zuwege sowie Stellplätze dürfen im Sinne der Eingriffsminimierung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden. Für die befestigten Teile der Grundstücksfreiflächen und Zufahrten ist das anfallende Niederschlagswasser breitflächig zu versickern. Es werden ausschließlich teilversiegelnde Deck- und Tragschichten (Abflussbeiwert $\leq 0,5$) für den Festplatz und Stellplätze des Schießstandes zugelassen.

2. Nicht versiegelte Grundstücksflächen

a) Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder natur nah anzulegen.

3. Pflanzgebote mit Pflanzbindungen und Pflanzerhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung

Die gem. § 9 (1) 25b BauGB festgesetzte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4. Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

- 1) Der Charakter der offenen Felswand ist zu erhalten. Aufkommender Gehölzbewuchs ist alle 3 bis 5 Jahre zu beseitigen.
- 2) Das Grünland ist extensiv zu bewirtschaften. Maximal zweischürige Mahd. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist untersagt.
- 3) Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu entfernen. Für die dem Wald zugehörigen Bereiche ist hierfür ein Rodungsantrag zu stellen. Auf der Fläche ist eine Grünland- und Hochstaudenflur zu entwickeln.

Mähen im Abstand von 1 – 3 Jahren und Entfernen aufkommender Gehölze.

5. Solarenergieanlagen

Solarenergieanlagen (solarthermische und photovoltaische Anlagen) sind zugelassen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 HBO für die Teilbereiche 1 und 2

1. Bauform

1.1 Dächer

- Es sind nur Dachneigungen von 0 - 25° zulässig.
- Glänzende oder reflektierende Materialien sind für die Dacheindeckung nicht zulässig.

1.2 Fassaden

- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Kunststoff, glänzenden/ reflektierenden Materialien und Keramikplatten sowie abgetönte oder verspiegelte Verglasungen.

C. AUFNAHME DER INHALTE DES HESSISCHEN WASSERGESETZES GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB UND AUFNAHME DER SATZREGELUNG ALS FESTSETZUNG IN DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 42 (3) HWG FÜR DIE TEILBEREICHE 1 UND 2

Zur Schonung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers und zur Entlastung der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Vermeidung von Überschwemmungsgefahren werden nachfolgende Festsetzungen getroffen:

1. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen (einschließlich Dacheinschnitte) ist über ein getrenntes Leitungsnetz in Zisternen zu leiten, die auf den Baugrundstücken zu errichten sind.
2. Die wasserundurchlässigen Zisternen sollten über einen Überlauf an die örtliche Kanalisation angeschlossen werden, alternativ kann das überschüssige Wasser aus den Zisternen auf dem Grundstück versickert werden. Voraussetzung ist eine entsprechende Untergrundbeschaffenheit (der Nachweis ist zu erbringen).
Es ist außerdem zu beachten, dass der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserstand mindestens 1,50 m betragen muss und das

Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt ist. Die entsprechenden Bedingungen des Wasserhaushaltsgesetzes bzw. des Hessischen Wassergesetzes sind zu beachten. Die Art der Versickerung ist im Bauantrag nachzuweisen.

3. Das Rückhaltefassungsvermögen der Zisternen muss mindestens 30l/qm horizontal projizierter Dachfläche, jedoch mindestens 3,0 cbm betragen. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung etc.) ist zulässig und erwünscht.

D) Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz [§ 20 (3) HDSchG]

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2. Verlegen von Leitungen

Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu geplanten Baumstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu beachten.

3. Uferschutzstreifen

Der 10 m breite Uferschutzstreifen am nördlichen Plangebietsrand gem. hessischen Wassergesetz ist nachrichtlich übernommen. Hier sind die entsprechenden Auflagen zu beachten.

4. Drainleitungen

Drainleitungen dürfen nicht an Mischwasserkanäle oder Schmutzwasserkanäle angeschlossen werden.

5. Immissionsschutz

5.1. Seltene Ereignisse im Sinne der TA-Lärm (größere Festveranstaltungen) dürfen im Bereich von FfG1 (Festhalle/Festplatz) an nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht mehr als jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden.

5.2. Bei Änderungen im FfG2 (Schießstand) ist zu prüfen ob immissionsschutzrechtliche Genehmigungen erforderlich werden.

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche
1. Festhalle/Festplatz
2. Schießstand
3. Kompensationsfläche
der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – A 10/07

14.0 Flächenbilanz

Gesamtfläche:	15.688 m²	
<hr/>		
<u>Fläche für den Gemeinbedarf</u>	=	8.292 m²
FfG 1a	=	2.148 m ²
Überbaubare und versiegelbare Flächen gem. GRZ 0,8	=	1.718 m ²
Freifläche	=	430 m ²
FfG 1b	=	2.528 m ²
Teilversiegelbare Fläche	=	2.528 m ²
FfG 1c	=	1.626 m ²
Überbaubare und versiegelbare Flächen gem. GRZ 0,3	=	488 m ²
Freifläche	=	1.138 m ²
FfG 2	=	1.990 m ²
Überbaubare und versiegelbare Flächen gem. GRZ 0,6	=	1.194 m ²
Freifläche	=	796 m ²
<hr/>		
<u>Verkehrsfläche</u>	=	1.119 m²
Straße	=	924 m ²
Parkplatz	=	195 m ²
<hr/>		
<u>Öffentliche Grünfläche</u>	=	698 m²
<hr/>		
<u>Entsorgungseinrichtung</u>	=	90 m²
<hr/>		
<u>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u>	=	1.903 m²
Teilbereich 1 „Festhalle/Festplatz“	1	= 712 m ²
	2	= 510 m ²
Teilbereich 2 „Schießstand“	3	= 681 m ²
<hr/>		
<u>Wald</u>	=	3.586 m²
<hr/>		

Teil - B

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (Grünordnungsplan)

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
2. Schießstand
3. Kompensationsfläche

der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

1.0 Anlass der Aufstellung

Gemäß § 1a BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Eingriffsfolgen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. § 1a BauGB regelt hierbei die Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung.

Gemäß § 1a (2) 2 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur- und Landschaft gem. der Eingriffsregelung (§ 8 BNatSchG) zu berücksichtigen.

Entscheidungsgrundlage hierzu ist der vorliegende landschaftsplanerische Fachbeitrag.

2.0 Siedlungsräumliche Einordnung und aktuelle Nutzung

Der ca. 1,6 ha große 1. und 2. Teilgeltungsbereich befindet sich südöstlich der Ortslage Eisenbach sowie südlich des Eisenbaches.

Aktuelle Nutzung:

Geschotterte Festplatz, die Festhalle mit Nebengebäude und geschottertem Vorplatz, das Wohnhaus im Außenbereich mit Gartengelände sowie der Schießstand mit seinen Anlagen sind bereits vorhanden. Ebenso die verkehrstechnische Erschließung und Zuwegung. Zwischen Festplatz und Eisenbach ist eine Mähwiese mit Baumanpflanzungen vorhanden. In den Böschungsbereichen zwischen Festplatz und Festhalle hat sich ein ausgeprägtes Gehölz entwickelt.

Westlich und südlich an die Festhalle angrenzend sowie rund um den Schießstand ist Wald vorhanden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Teilbereiche 1 Festhalle/Festplatz sowie 2 Schießstand bereiten Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes vor. Zur Berücksichtigung des § 1 a BauGB muss somit durch geeignete Festsetzungen Maßnahmen zum Ausgleich vorbereitet werden.

Hierfür wurde eine mit den Fachbehörden abgestimmte Kompensationsfläche mit entsprechenden Maßnahmen als 3. Teilgeltungsbereich aufgenommen.

Es handelt sich hierbei um den „Klostergraben“, der südlich der Ortslage von Niederselters Richtung ICE-Trasse und A 3 verläuft (Waldabteilung 402, Flur 9, Flurstück 100 tlw.).

Die zum Teil tief eingeschnittene Erosionsrinne hat einen ausgeprägten Gehölzbewuchs, jedoch ist hier zum Teil Fehlbestockung in Form von Fichten und Pappeln vorhanden.

Es ist Ziel alle Nadelhölzer und Pappeln aus dem Bestand herauszunehmen und durch natürliche Sukzession ein standortgerechtes Gehölz mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu entwickeln.

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
 2. Schießstand
 3. Kompensationsfläche
- der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

Umgebungsnutzung:

- **Festplatz/Festhalle**

Im N : Eisenbach, Grünland, „Mühlstraße“ und Wohnbebauung

Im S : Wald

im W : Wald bzw. Gewerbe

im O : Grünflächen, Bolzplatz und Spielplatz bzw. Sukzessionsstreifen und Nadelforst

- **Schießstand**

Wald

- **Kompensationsfläche**

Im N Ortslage Niederselters

Im S, W, O Landwirtschaft

3.0 Planerische und rechtliche Vorgaben

Im Landschaftsplan auf Gemeindeebene sind die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen als Bestand aufgenommen. Weitergehende planerische Aussagen wurden hier nicht für diese Bereiche getroffen. Die Gehölze am Eisenbach und am Festplatz sind als zu Erhalten dargestellt.

Auf Flächennutzungsplanebene (rechtskräftiger FNP) sind die jeweiligen Nutzungen als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Mit Ausnahme des Festplatzes liegen die übrigen Bereiche im Landschaftsschutzgebiet Taunus. Hier ist entweder ein Teillöschungsverfahren durchzuführen oder aber im Rahmen von Bauanträgen eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen und zu erteilen.

Nördlich grenzt der Eisenbach an das Plangebiet an. Nachmeldung Natura 2000 4. Drange
Nr. laut Liste 11-273
Natura 2000-Nr. : 5615-304

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
2. Schießstand
3. Kompensationsfläche

der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

Erhaltungsziele der Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie

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 einer bestandsprägenden Gewässerdynamik
- Erhaltung eines funktionalen Zusammenhanges mit den auetypisch Kontaktlebensräumen.

Erhaltungsziele der Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie

***Cottus gobio*, Groppe**

- Erhaltung durchgängiger, strukturreicher Fließgewässer mit steiniger Sohle (im Tiefland auch mit sandig-kiesiger Sohle) und gehölzreichen Ufern
- Erhaltung von Gewässerhabitaten, die sich in einem zumindest guten ökologischen und chemischen Zustand befinden.

***Lampetra planeri*, Bachneunauge**

- Erhaltung durchgängiger, strukturreicher Fließgewässer mit lockeren, sandigen bis feinkiesigen Sohlsubstraten (Laichbereiche) und ruhigen Bereichen mit Schlammauflagen (Larvenhabitat) sowie gehölzreichen Ufern.
- Erhaltung von Gewässerhabitaten, die sich in einem zumindest guten ökologischen und chemischen Zustand befinden.

4.0 Natürliche Grundlagen (Ökofaktoren) und deren Funktion bzw. Leistungsfähigkeit im Landschaftshaushalt

4.1 Naturräumliche Einordnung und Topographie

Naturräumliche Einordnung: Langhecker Lahntaunus als Hügelland im westlichen Hintertaunus

Topographie:

Der Festplatz ist eben und liegt im Talbodenbereich des Eisenbachtals. Festhalle und Schießstand liegen im Unterhangbereich des Eisenbachtals, wobei das vorhandene Gelände hier bereits terrassiert wurde.

- Höhenlage ca. 200 – 220 m üNN

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
2. Schießstand
3. Kompensationsfläche

der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

4.2 Geologie, Boden und biotisches Ertragspotential

Festplatz

Geologie: Auenlehme über devonischem Schiefer

Boden: Tiefgründige lehmige, frische, nährstoff- und basenreiche Parabraunerde, in größeren Teilen anthropogen überformt

Festhalle

Geologie: Dachschiefer der oberen Koblenzschichten

Boden: Es steht kein natürlich gewachsener Boden mehr an

Schießstand

Geologie: Tonschiefer

Boden: Braunerde Ranker

Kompensationsfläche

Geologie: Löss

Boden: Braunerde

4.3 Lokalklima, Human-Bioklimatisches Potential, klimatisches Regenerationspotential und Lufthygiene

Lokalklima

Lufttemperatur: 8 - 8,5 °C mittleres Tagesmittel

Niederschläge: 700 - 800 mm/Jahr mittlere Niederschlagshöhe

Windverhältnisse: Gemäß der Lage in der zyklonalen Westwinddrift herrschen Winde aus westlichen Richtungen vor. Aufgrund der örtlichen topographischen bedingten Lage ergeben sich hierbei keine signifikanten topographisch Abweichungen.
Mittlere jährliche Windgeschwindigkeit: 2 - 3 m/s

Human-Bioklimatisches Potential

Das **human- und bioklimatische Potential** ist im wesentlichen eine Funktion von standörtlich spezifischen thermischen Reizen bzw. Belastungen.

Wärmebelastung entsteht besonders bei gleichzeitigem Auftreten von hoher Temperatur, hoher Luftfeuchte (Schwüle) und geringer Windgeschwindigkeit.

Als operationalisierende Parameter sind die mittlere Anzahl der Tage mit einer Lufttemperatur am befeuchteten Thermometer von mind. +18° C (Tf18) - entspricht einer Äquivalenttemperatur von 49° C - zum Beobachtungstermin 14.00 Uhr MEZ sowie die

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
2. Schießstand
3. Kompensationsfläche

der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

mittlere Windgeschwindigkeit (m/s) im Jahr (WvJ) - als kompensierender Faktor - synergistisch zugrundezulegen.

Im weiteren Bereich des Plangebietes ergeben sich gemäß der Standortkarte von Hessen "Das Klima" folgende Werte:

Tf18 = 20 - 25 Tage
WvJ = 2 - 3 m/s

Daraus ergibt sich die Feststellung einer gegen abgeschwächten bioklimatischen Belastung.

Klimatisches Regenerationspotential:

Als klimatisches Regenerationspotential bezeichnet man die klimaökologische Ausgleichsfunktion (Kaltluftproduktion und -ventilation) eines Standortes aufgrund seiner Nutzung, Höhenlage, Topographie und räumlichen Lage zu Wirkungsbereichen z. B. (Siedlungen).

Der Festplatz befindet sich im Eisenbachtal als Frischluftschneise mit mehreren straßen- und siedlungsbedingten Barrieren.

4.4 Wasserhaushalt - Wasserdargebot

Oberflächengewässer: Fließgewässer „Eisenbach“ als Mittelgebirgsbach grenzt nördlich an

Grundwasser: Porengrundwasser geringer Ergiebigkeit mit lehmigen pufferaktiven Deckschichten bei erhöhter Verschmutzungsempfindlichkeit im Falle witterungsbedingt hohen Grundwasserstandes.

4.5 Heutige potentielle Vegetation

Bei Unterlassung jeglicher anthropogener Einflussnahme würde sich aufgrund der Konstellation der abiotischen Standortfaktoren folgende Waldgesellschaft als Klimaxstadium der Vegetationsentwicklung einstellen:

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
2. Schießstand
3. Kompensationsfläche

der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

FESTPLATZ

ERLEN-ESCHEN-TRAUBENKIRSCHEN-AUENWÄLDER

Ino-Padion)

Standortfaktoren im Gemeindegebiet:

Ausgangsgestein Alluvione über Tonschiefern etc.

Boden feucht bis naß, sandig-lehmig, z. T. grusig-steinig

Bestandsstruktur Mischwald mit vorwiegend Schwarzerle und Esche

dominierende Gehölz und Begleitarten Esche, Schwarzerle, Bergahorn, Spitzahorn, Traubenkirche, Stieleiche, Vogelbeere, Bergulme, Salweide

Hasel, Gewöhnlicher Schneeball, Weißdorn, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Faulbaum, Rote Heckenkirsche, Seidelbast, Bergjohannisbeere, Wasserschneeball

Krautschicht (typische Arten)

Melica uniflora

Einblütiges Perlgras

Anemone nemorosa

Buschwindröschen

Brachypodium sylvaticum

Wald-Zwecke

Cardamine pratensis

Wiesenschaumkraut

Carex acutiformis

Sumpfssegge

Carex sylvatica

Wald-Segge

Cirsium oleraceum

Kohldistel

Deschampsia cespitosa agg.

Rasen-Schmiele

Ficaria verna

Scharbockskraut

Filipendula ulmaria

Mädesüß

Galium odoratum

Waldmeister

Geum urbanum

Echte Nelkenwurz

Impatiens noli-tangere

Großes Springkraut

Iris pseudacorus

Sumpf-Schwertlilie

Lamium galeobdolon

Goldnessel

Mercurialis perennis

Bingelkraut

Primulus elatior

Schlüsselblume

Stachys sylvatica

Wald-Ziest

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
2. Schießstand
3. Kompensationsfläche

der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

Schießstand/Festhalle/Kompensationsfläche

TYPISCHER HAINSIMSEN-BUCHENWALD

(Luzulo-Fagetum typicum)

Standortfaktoren

<i>Ausgangsgestein</i>	Schiefer
<i>Boden</i>	Braunerde mit geringer Entwicklungstiefe
<i>Bestandsstruktur</i>	Buchenwald, stellenweise mit Traubeneiche
<i>dominierende Gehölz und Begleitarten</i>	Buche, Traubeneiche, Vogelbeere, Espe, Salweide, Birke, Faulbaum, Besenginster, Brombeere
<i>Krautschicht (typische Arten)</i>	Geringes Artenspektrum, Deckung oft gering

<u>Luzula luzuloides</u>	<u>Weißer Hainsimse</u>
Agrostis tenuis	Rotes Straßgras
Carex pilulifera	Pillensegge
Deschampsia flexuosa	Drahtschmiele
Gymnocarpium dryopteris	Eichenfarn
Oxalis acetosella	Waldsauerklee
Polytrichum attenuatum	Waldrandmoos
Pteridium aquilinum	Adlerfarn
Vaccinium myrtillus	Heidelbeere

4.6 Aktuelle Vegetation und Biotoptypen

Die vorhandenen Überbauungen und Vollversiegelungen sind frei von höherer Vegetation. Auch die Schotterflächen weisen keinen nennenswerten Deckungsgrad durch Tritt- oder Ruderalvegetation auf.

Der nördlich angrenzende Eisenbach weist einen prägenden Bestand z. T. großer Silberweiden und Erlen auf. Auf der Grünfläche am Festplatz sind überwiegend größere Birken vorhanden. Zusätzlich ist hier noch ein etwas kleinerer Spitzahorn sowie eine Stieleiche vorhanden. Der Unterwuchs ist hier als intensive Mähwiese einzustufen.

Das Gehölz zwischen Festplatz und Festhalle wird durch nachfolgende Gehölzarten gebildet: Eiche, Hasel, Weißdorn, Holunder, Schwarzdorn, Salweide und Lärche. In der Krautschicht treten hier überwiegend Brennnessel, Schöllkraut, Efeu und Wurmfarne auf.

Eine steile Felswand des ehemaligen Steinbruches zieht sich entlang hinter dem Grundstück des Außenbereichswohnhauses bis um die Festhalle. Die Felswand ist lückig mit nachfolgenden Gehölzen bestockt: Rotbuche, Hasel, Eberesche, Heckenkirsche, Schlehe, Holunder, Eiche und z. T. auch Fichte. Die Krautschicht wird durch Himbeere, Brombeere, Brennnessel und Wurmfarne gebildet.

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
2. Schießstand
3. Kompensationsfläche

der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

Im Bereich des Schießstandes wurden die umliegenden Waldbereiche entsprechend der vorhandenen Bestockung gegliedert. Der Nadelwald weist hier eine Höhe bis 20 m auf, wobei die Stammdurchmesser der einzelnen Bäume zwischen 10 und 45 cm liegen. Hier ist kein nennenswerter Bewuchs in der Krautschicht vorhanden.

Der Mischwald I besteht ähnlich, wie oben aufgeführt der Nadelwald überwiegend aus Fichten, weist aber einen deutlichen Unterwuchs auf. Die Baum- und Strauchschicht weist hier aber auch noch Rotbuche, Eiche, Eberesche, Kirsche, Birke, Lärche und Hasel auf. Der Unterwuchs wird durch Wurmfarne und Moose gebildet.

Der Mischwald II besteht aus Lärche, Birke, Kastanie, Roteiche, Rotbuche, Kirsche, Holunder, Salweide, z. T. auch Fichten mit einer Wuchshöhe von ca. 2 – 15 m.

Der Laubwald wird aus Hasel, Eiche, Kirsche, Rotbuche, Weißdorn, Hainbuche, Heckenkirsche, Schneeball, Kornelkirsche und Salweide gebildet und weist fast keine Krautschicht auf. Vereinzelt treten hier auch Fichten auf.

Die Spukzessionsfläche am südlichen Plangebietsrand wird überwiegend durch Brennnessel und Brombeerfluren gebildet.

Der KK-Schießstand sowie die übrigen Vegetationsflächen um die Anlage sind als Intensivrasen einzustufen.

Die Kompensationsfläche ist größtenteils mit Fichten und Pappeln fehlbestockt.

4.7 Fauna

Nach eigenen Kenntnissen und auch nach Kenntnissen ortskundiger Naturfreunde (Ortsgruppe NABU) ist im betroffenen Landschaftsausschnitt das Vorkommen einer Vielzahl von Vogelarten bekannt. Auch die überplanten Teilbereiche fungieren z. T. als Brutbiotop oder Teilhabitat. Das Vorkommen geschützter oder besonderer Vogelarten ist jedoch nicht bekannt.

Das bekannte Fledermausvorkommen beschränkt sich in diesem Bereich auf die Zwergfledermaus, die Wasserfledermaus sowie den großen Abendsegler, die diesen Bereich, trotz der bereits vorhandenen Überbauung als Jagdquartier nutzen.

Eine Besonderheit stellt jedoch das Reptilienvorkommen im Bereich der Festhalle dar. Zauneidechse, Waldeidechse, Blindschleiche und Schlingnatter sind hier verbreitet.

Diese Populationen stehen somit bereits im Einklang mit der bereits vorhandenen Nutzung.

Im nördlich angrenzenden Eisenbach ist das Vorkommen des Bachneunauges sowie der Groppe bekannt und Schutzgrund für die FFH-Gebietsausweisung.

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
2. Schießstand
3. Kompensationsfläche

der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

4.8 Arten- und Biotopschutzpotential und Funktion für den Biotopverbund

Methodik der Bewertung

Um die Bedeutung bzw. den Wert der den jeweiligen Standort prägenden Biotope und Biozönosen für Naturschutz und Landschaftspflege zu bestimmen, ist sowohl das örtliche, standortspezifische Arten- und Biotopschutzpotential als auch seine Stellung innerhalb des örtlichen Biotopverbundsystems zu bewerten.

Die Bewertung erfolgt rein qualitativ und argumentativ ohne Verwendung von Punktwertzuweisungen und Verrechnungen.

Grundlage für alle Bewertungsschritte ist die Zugrundelegung eines diesbezüglichen Bewertungsmaßstabes.

Hierbei sind zum einen naturschutzrechtliche und regionalplanerische Vorgaben und Zielsysteme zugrunde zu legen, zum anderen aktuelle naturschutzfachliche Erkenntnisse (Rote Liste, Auswertungen von regionalen Biotop- bzw. Biozönosekartierungen in Landschaftsplänen etc.) zu berücksichtigen.

Jene Vorgaben und Erkenntnisse bilden den Bezugsrahmen für eine naturschutzfachliche, planungsrelevante Bewertung und beinhalten allgemeine oder regionalisierte Vorstellungen über den Sollzustand von Ökosystemen, Biotopverbundsystemen, Arteninventaren oder der Landschaft, in der sich die genannten Strukturen befinden.

Dabei ist sowohl der Aspekt des Lebensraum- bzw. Biotopschutzes als auch der des speziellen Artenschutzes relevant, was sich gleichsam in den einschlägigen Rechtsvorschriften zu Naturschutz und Landschaftspflege dokumentiert.

Standortspezifisches Arten- und Biotopschutzpotential

Das örtliche Arten- und Biotopschutzpotential ist eine Funktion der standortbezogenen Ausprägung folgender qualitätsbestimmender Bewertungskriterien als begrenzter Satz von Indikationsmerkmalen:

- Naturnähe/Natürlichkeit (Grad der Hemerobie),
- Großflächigkeit,
- Entwicklungszustand/Reifegrad,
- Seltenheit des Biotoptyps bzw. der Biotoptypenkombination (Komplex),
- Biotoptypendiversität,
- Artendiversität,
- Seltenheit/Gefährdung von Tier- und Pflanzenarten sowie von zoo- und phytozönotischen Lebensgemeinschaften bzw. Anteil der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten (Rote Liste Arten),
- Struktur- bzw. Habitatvielfalt,
- Unersetzbarkeit,
- Bedeutung als Teillebensraum für gefährdete Tierarten.

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
2. Schießstand
3. Kompensationsfläche

der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

Allgemein steigt das Arten- und Biotopschutzpotential mit zunehmender Ausprägung der Qualitätsmerkmale, wobei sowohl der Synergismus einiger oder aller Merkmale als auch die besondere Ausprägung eines einzelnen Merkmals wertbestimmend sein kann.

Bewertungsrahmen - standortspezifisches Arten- und Biotopschutzpotential

Folgende Merkmalausprägungen müssen zur Einordnung in der jeweiligen Bewertungsstufe mindestens erfüllt sein:

hochwertig:

- Vorkommen von besonderen Biotoptypen im Sinne von § 31 HENatG

und/oder

- besonders ausgeprägte Biotoptypenkomplexe (hoher Vernetzungsgrad) mit hoher Biotoptypendiversität und Seltenheit der Biotoptypenkombination (ökotinreich/struktureich)

und/oder

- Vorkommen örtlich oder naturräumlich unterrepräsentierter Biotoptypen (inkl. landeskulturell bedeutsame, historische Nutzungsformen wie Nieder- oder Mittelwald)

und/oder

- Vorkommen vieler Arten mit geringerem Gefährdungsgrad oder Seltenheitsgrad oder wenige bis viele Arten mit hohem Gefährdungsgrad oder eine bis viele stark gefährdete oder vom Aussterben bedrohte Arten (nach Rote Liste und Bonner Artenschutzverordnung)

und/oder

- Vorkommen gefährdeter zoozöologischer und/oder phytozöologischer Lebensgemeinschaften

und/oder

- Teillebensraumfunktionen für erheblich gefährdete Arten

und/oder

- Vorkommen kaum gestörter, standorttypischer, repräsentativer und großflächiger Biotoptypen/Ökosysteme von hohem Natürlichkeitsgrad mit charakteristischem Arteninventar

Auch werden Flächen mit nachstehenden Charakteristika im Sinne eines vorsorgenden Sicherungsprinzips (dies entspricht dem Zielsystem der Regionalplanung) als hochwertig eingestuft:

- Seltene bzw. bestimmte seltene Tier- und Pflanzenarten sind zum Bewertungszeitpunkt noch nicht nachgewiesen worden, sind aber aufgrund der Lebensraum- und Habitatstruktur sehr wahrscheinlich.
- Gegenüber den Umfeldstrukturen ist eine besondere Eigenart erkennbar, die naturschutzfachlich im Sinne eines empirisch begründeten Analogieschlusses auf ein besonderes biozönotisches Potential schließen lässt.

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
2. Schießstand
3. Kompensationsfläche

der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

mittelwertig:

- extensiv genutzte Kulturökosysteme mit erhöhtem Struktur- bzw. Habitatreichtum ohne: ausgeprägte Sonderstandorte bzw. besondere Biotope im Sinne des § 31 HENatG, mittel bis stark gefährdete Tier- und Pflanzenarten oder Lebensgemeinschaften; jedoch vorhanden: mäßig ausgeprägte Biotopdiversität ohne ausgeprägte Komplexbildung oder Vernetzung, Biotoptypen sind im Naturraum noch gut repräsentiert.

Im allgemeinen handelt es sich um diejenigen Landschaftsausschnitte/Bestandteile, die weder als hochwertig noch geringwertig zu bezeichnen sind.

geringwertig:

- struktur- und artenarm,
- keine seltenen/gefährdeten Tier- und Pflanzenarten,
- keine seltenen/gefährdeten Lebensgemeinschaften,
- Allgemein anthropogen intensiv überformt.

Die jeweiligen in den Formblättern dargelegten Bewertungsstufen werden entsprechend standortspezifisch begründet.

Bedeutung im "Biotopverbund"

Es soll versucht werden die für den örtlichen Biotopverbund bestimmenden Qualitätsmerkmale

- Ausbreitungspotential,
- Refugialfunktion,
- Korridorfunktion

über die Parameter

- Repräsentanz der Standortlebensräume im Naturraum und im Gemeindegebiet
- sonstiges Arten- und Biotopschutzpotential des Standortes,
- Flächengröße,
- Kenntnisse über Umfeldstrukturen

einzuschätzen.

Folgende orientierende Bewertungsstufen werden hierzu unterschieden:

1. Hohe Bedeutung

- Vorhandensein von regional oder landesweit und naturraumbezogen stark unterrepräsentierten Biotopen bzw. Biozönosen, die hinsichtlich der jeweiligen syn-, aut- und demökologischen Verhältnisse stabil sind.
- Vorhandensein von Biotoptypen, die im weiteren Umfeld, welches landschaftsökologisch heterogen ist, weniger gut repräsentiert sind, aber auf dem Standort besonders großflächig vorkommen.

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
2. Schießstand
3. Kompensationsfläche

der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

- Regional und/oder landesweit seltene Tier- und Pflanzenarten sind in Populationsdichten vorhanden, die eine volle Regenerationsfähigkeit erlauben. (Wertung beruht hier überwiegend auf Schätzungen, da hier meist keine exakten quantitativen, populationsökologischen Aussagen vorliegen.)
- Das weitere Umfeld des Standortes ist von strukturarmen, sehr intensiv genutzten Agrarökosystemen oder Siedlungsgebieten geprägt, so daß auch ein großflächiges überwiegend mittelwertiges Arten- und Biotopschutzpotential von Bedeutung für Refugial-, Ausbreitungs- und Korridorfunktionen ist.
- Die Standorte weisen regional bedeutsame Ausbreitungspotentiale und Refugialfunktionen auf.

2. Mittlere Bedeutung

- Das weitere Umfeld des Standortes ist landschaftsökologisch heterogen und weist ein gut ausgebildetes Biotopverbundsystem auf.
- Die mittel- bis höherwertigen Biotope bzw. Biozönosen des Standortes sind im weiteren Umfeld noch gut repräsentiert.
- Im wesentlichen werden durch die Standortlebensräume Korridorfunktionen gewährleistet.

3. Geringe Bedeutung

- Das Arten- und Biotopschutzpotential des Standortes ist geringwertig oder im Hinblick auf die regionalen Umfeldstrukturen ohne nennenswerte Biotopverbundfunktionen.

Bewertungsergebnis:

1. Im Plangebiet vorkommende schutzwürdige Biozönosen mit hochwertigen

- geschützte Biotope gem. § 31 HENatG: prägende Bäume am Eisenbach, Felswand an der Festhalle
- Geschützte oder gefährdete Tier- und Pflanzenarten wurden nicht vorgefunden

2. Sonstige Biotopqualitäten

Ein großer Teil der Planbereiche ist aufgrund seiner intensiven anthropogenen Überformung (Gebäude, Voll- und Teilversiegelungen) als geringwertig hinsichtlich der Biotopausstattung zu bewerten.

Die vorhandenen Rasenflächen auf betont frischem Standort zeigen keine Sonderstandort-Qualität.

Die Mähwiesen am Festplatz und die Sukzession und die umliegenden Wälder am Schießstand können als mittelwertig eingestuft werden.

Hinsichtlich des lokalen Biotopverbundes weist der Eisenbach mit seinen Ufergehölzen eine wesentliche Funktion auf, die gleichsam für das örtliche Vorkommen der Wassermuschel von hoher Bedeutung ist.

Die Kompensationsfläche ist im Bestand höchstens mittelwertig und weist derzeit Entwicklungsbedarf auf.

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
2. Schießstand
3. Kompensationsfläche

der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

4.9 Landschaftsbild - Erholungsfunktion

Das Landschaftsbild wird bereits geprägt durch die vorhandenen Einrichtungen und Anlagen. Der Schießstand liegt mitten in einem Waldgebiet und wirkt sich daher landschaftsbildlich nicht auf die Umgebung aus. Der ästhetische Wirkraum ist auf die Fläche der eigentlichen Anlage beschränkt.

Dies trifft im Wesentlichen auf für die Festhalle zu, die auf Grundlage der Topographie sowie der Gehölzbeständen Wirkung kaum einsehbar ist.

Die vorhandenen Baumgehölze am Eisenbach und im Bereich des Festplatzes sind landschaftsprägend.

Alle Gemeinbedarfseinrichtungen tragen wesentlich zur Stärkung des Freizeit- und Erholungspotenzials im Ortsteil Eisenbach und auch für auswärtige Nutzer bei.

Der „Klostergraben“ (Kompensationsfläche) ist landschaftsprägend.

5.0 Lokalspezifische Zielsetzungen für eine ökologische und gestalterisch verträgliche Planung und Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung

In den Grundzügen sollten keine Erweiterungsmöglichkeiten im größeren Umfang zugelassen werden, die über den derzeitigen Bestand hinausgehen.

Geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten unmittelbar an den Bestand angrenzend sind aus landschaftsplanerischer Sicht akzeptabel. Im Bebauungsplan sind die Baufenster entsprechend festzulegen. Ebenfalls sollten keine höheren baulichen Anlagen zugelassen werden, wie sie derzeit bereits bestehen.

Zum Eisenbach hin sollte ein mindestens 10 m breiter Schutzstreifen vorgesehen werden.

Die prägenden Baumgehölze, das Feldgehölz sowie die Felswand sind als zu Erhalten festzusetzen, wobei die Felswand durch entsprechende Maßnahmen von Gehölzbewuchs freizuhalten ist.

Auf dem Festplatz sollte keine Vollversiegelung zugelassen werden. Ebenfalls nicht für die Stellplätze am Schießstand.

6.0 Beschreibung der nach der Eingriffsvermeidung verbleibenden Eingriffe

6.1 Bestandsbilanzierung

FfG 1a	gesamt	2.148 m²
Gebäude	782 m ²	
Asphalt, Beton	410 m ²	
Pflaster	20 m ²	
Schotter	529 m ²	
Felsbereich	29 m ²	

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
 2. Schießstand
 3. Kompensationsfläche
- der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

Sukzession	37 m ²
Rasen	169 m ²
Wald	172 m ²
FfG 1b	gesamt
	2.528 m²
Schotter	1.865 m ²
Rasen	663 m ²
FfG 1c	gesamt
	1.626 m²
Gebäude	211 m ²
Pflaster	46 m ²
Schotter	16 m ²
Felsbereich	22 m ²
Rasen	506 m ²
Teich	42 m ²
Nadelwald	454 m ²
Festplatz	329 m ²
FfG 2	gesamt
	1.990 m²
Gebäude	539 m ²
Pflaster	177 m ²
Schotter	289 m ²
Offene Erde	176 m ²
Lagerplatz	8 m ²
Rasen	488 m ²
Gehölz Nadelbäume	137 m ²
Nadelwald	30 m ²
Sukzession/Gehölz	146 m ²
Asphalt	897 m ²
Pflaster	133 m ²
Rasen	13 m ²
Wiese	63 m ²
Feldgehölz	22 m ²
Laubwald	81 m ²
Feldgehölz	600 m ²
Wiese	98 m ²
Nadelwald	321 m ²
Sukzession/Gehölz	360 m ²
Felsbereich	510 m ²
Rasen	712 m ²
Wald	3.586 m ²

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz

2. Schießstand

3. Kompensationsfläche

der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

6.2 Bilanzierung der gem. B-Plan zulässigen Nutzung

Gesamtfläche: **15.688 m²**

<u>Fläche für den Gemeinbedarf</u>	=	8.292 m²
FfG 1a	=	2.148 m ²
Überbaubare und versiegelbare Flächen gem. GRZ 0,8	=	1.718 m ²
Freifläche	=	430 m ²
FfG 1b	=	2.528 m ²
Teilversiegelbare Fläche gem. GRZ 0,8	=	2.022 m ²
Freifläche	=	506 m ²
FfG 1c	=	1.626 m ²
Überbaubare und versiegelbare Flächen gem. GRZ 0,3	=	488 m ²
Freifläche	=	1.138 m ²
FfG 2	=	1.990 m ²
Überbaubare und versiegelbare Flächen gem. GRZ 0,6	=	1.194 m ²
Freifläche	=	796 m ²

Nachfolgende Flächen sind bereits im Bestand vorhanden:

<u>Verkehrsfläche</u>	=	1.119 m²
Straße	=	924 m ²
Parkplatz	=	195 m ²
<u>Öffentliche Grünfläche</u>	=	698 m²
.....		
<u>Entsorgungseinrichtung</u>	=	90 m²
.....		
<u>Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern</u>	=	681 m²
<u>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u>	=	1.222 m²
.....		
<u>Wald</u>	=	3.586 m²
.....		

6.3 Eingriffsbilanz

Aus der Bestands- und Planungsbilanz ergibt unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Nutzung die dem Bestandsschutz unterliegt bzw. für die eine Genehmigung vorliegt, nachfolgende Eingriffsbilanz die durch den Bebauungsplan vorbereitet wird.

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
 2. Schießstand
 3. Kompensationsfläche
- der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

FfG 1a

überbaubar und versiegelbar	1.716 m ²	
abzüglich Zufahrt	- 410 m ²	
abzüglich Gebäudeteile mit Bestandsschutz	- 751 m ²	
	<u>663 m²</u>	663 m ²

- Dies entspricht in etwa der bereits vorhandenen noch nicht genehmigten Schotterbefestigung und Pflaster (549 m²)

FfG 1b

teilversiegelbar	2.528 m ²	
abzüglich vorhandener Schotterbefestigung	- 1.865 m ²	
	<u>157 m²</u>	157 m ²

- Geringfügige Erweiterung möglich

FfG 1c

überbaubar und versiegelbar	488 m ²	
abzüglich Bestand Gebäude	- 131 m ²	
abzüglich Bestand Nebenanlagen	- 62 m ²	
	<u>295 m²</u>	295 m ²

- Erweiterungsmöglichkeit beträgt nur 18 % der Gesamtfläche

FfG 2

überbaubar und versiegelbar	1.194 m ²	
abzüglich genehmigte bauliche Anlagen		
Sozial-Mehrzweckgebäude	- 147 m ²	
6 x 10 m Schießbahn	- 105 m ²	
5 x 25 m Schießbahn	- 188 m ²	
	<u>754 m²</u>	<u>754 m²</u>

- Die vorhandene bislang noch nicht genehmigten Nebenanlagen (Pflaster/Schotter/Erde) und Gebäudeteile betragen insgesamt 749 m²

Als Eingriff zu wertende überbaubare und versiegelte Fläche Gesamt 2.267 m²

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
2. Schießstand
3. Kompensationsfläche

der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

7.0 Ermittlung und Bewertung der Eingriffsrestwirkungen und deren Konfliktpotentiale nach Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung

7.1 Eingriff in Boden und Wasserhaushalt

Ausweislich der Angaben in Punkt 7.0 wird in der Summe eine zusätzliche Versiegelung auf 2.276 m² ermöglicht.

Insgesamt werden rd. 15 % des Plangebietes der örtlichen Grundwasserneubildung durch zusätzliche Versiegelung voraussichtlich vollständig entzogen. Diesem Regenerationsverlust steht durch die Festsetzung von Regenwasserzisternen und der optionalen Brauchwassernutzung eine verminderte Grundwasserentnahme gegenüber, was eine Minderung der Eingriffswirkung in den Wasserhaushalt bedeutet.

7.2 Eingriff in das örtliche Klima (Bioklima, Luftaustausch)

Aufgrund der geringen und verteilten zusätzlichen Versiegelung und aufheizungsaktiven Bausubstanz wird es nicht zu spürbaren Veränderungen im Wärmehaushalt des Plangebietes i. S. einer Temperaturerhöhung kommen, die sich insbesondere in den Sommermonaten (bioklimatischer Belastungsschwerpunkt) negativ bemerkbar machen könnte.

Der hinsichtlich des Frischluftabflusses im Talbodenbereich bereits vorhandene Barriereeffekt wird nicht gesteigert, da auf dem Festplatz keine Hochbauten zugelassen werden.

7.3 Wirkungen auf das Arten- und Biotoppotential und FFH-Verträglichkeitsprognose

Wie bereits im Rahmen der Bewertung des örtlichen Arten- und Biotoppotentials dargestellt, werden durch die bereits aufgezeigten zukünftigen Versiegelungen derzeit überwiegend geringwertige, strukturarme Biotop- bzw. Vegetationsbestände beansprucht.

Alle vorhandenen geschützten Biotope und wertvolle Lebensräume werden im Bebauungsplan als zu erhalten bzw. zu entwickeln festgesetzt.

Zwischen dem FFH-Gebiet „Eisenbach“ und Festplatz wird ein 10 m breiter Pufferstreifen festgesetzt, so dass auszuschließen ist, dass sich durch die Nutzung auf dem Festplatz eine Beeinträchtigung der Populationen von Bauchneunauge und Groppe im Unterlauf des Eisenbaches zu erwarten sind.

Die Population vorhandener Tierarten hat sich bereits auf die vorhandene Nutzung eingestellt und werden auch künftig durch die geringen zusätzlichen Erweiterungsmöglichkeiten hinsichtlich ihrer Verbreitung und Reproduktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt.

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
2. Schießstand
3. Kompensationsfläche

der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

7.4 Wirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion

Als bewertungsrelevantes Leitbild bzw. Zielsystem ist die Erhaltung und Entwicklung des örtlichen Erlebnis- und Erholungswertes durch Sicherung der naturraum- bzw. regionaltypischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur- und Kulturland sowie von entsprechend typischen Ortsbildern.

Da die Hauptgebäude bereits vorhanden sind und größtenteils Bestandschutz haben bzw. eine Genehmigung vorliegt, und da im Bereich von Schießstand und Festplatz eine umfassende Eingrünung vorhanden ist, und keine höheren Gebäude wie im Bestand vorhanden im Bebauungsplan zugelassen werden, werden sich keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben.

Durch die städtebauliche und bauleitplanerische Absicherung der Gemeinbedarfsanlagen wird die Freizeit- und Erholungsfunktion dieser Einrichtungen gefestigt.

7.5 Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffswirkungen

Die dargelegten Eingriffswirkungen werden Landschaftshaushalt und Landschaftsbild nur mäßig beeinträchtigen.

Die Wirkungen auf den Wasserhaushalt können durch die diesbezüglich genannten Maßnahmen zur Eingriffsminimierung gering bzw. verträglich gehalten werden. Das örtliche Arten- und Biotoppotential sowie das Lokalklima werden kaum beeinträchtigt.

Insgesamt sind die vorbereiteten nicht vermeidbaren und nicht minimierbaren Eingriffe sowohl faktisch als auch formalrechtlich ausgleichbar.

8.0 Maßnahmen zur Kompensierung von weder vermeidbaren noch minimierbaren Eingriffen

Da die Gemeinde Selters anstrebt, zukünftige Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr im Bereich wertvoller landwirtschaftlicher Flächen vorzusehen, wurde die Möglichkeit geprüft, Kompensationsmaßnahmen im Wald durchzuführen. Seitens des Forstamtes und der Revierförsterei wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nachfolgende Maßnahmen als für geeignet eingestuft:

Es handelt sich hierbei um die Waldabteilung 402 nördlich der Ortslage von Niederselters. Dieser Klostergraben ist eine tief eingeschnittene Erosionsrinne mit Steilhangbereichen auf der derzeit nicht standortgerechte Pappeln und Nadelgehölze stocken.

Als Maßnahme ist vorgesehen alle Nadelhölzer und Pappeln aus dem Bestand herauszunehmen und einige Initialpflanzungen mit geeigneten Baumarten vorzusehen. Ansonsten soll der Bestand der natürlichen Sukzession überlassen bleiben. Die Gesamtmaßnahme findet auf einer Fläche von rd. 37.000 m² statt.

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
 2. Schießstand
 3. Kompensationsfläche
- der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

Zur Einstufung der Nutzungstypen gem. Kompensationsverordnung fand eine fernmündliche Abstimmung mit Herrn Schickel von der Unteren Naturschutzbehörde am 03.07.2007 statt. Hiernach soll der Bestand dem Nutzungstyp 01.229 Sonstiger Fichtenbestand und die geplante Maßnahme dem Nutzungstyp 01.152 Schlagfluren zugeordnet werden.

Ein offizielles Ökokonto wurde seitens der Gemeinde Selters noch nicht bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.

Bilanzierung nach der Kompensationsverordnung

Als Grundlage für die Bilanzierung nach Kompensationsverordnung kann nicht der derzeit vorhandene Nutzungstyp herangezogen werden, da dieser größtenteils ungenehmigt ist. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde muss der ursprüngliche Nutzungstyp angenommen werden, der in der Landschaft vor Errichtung aller Einrichtungen vorhanden war. Für den Bereich der Festhalle sowie dem Bereich für Gemeinbedarf allgemein, der in einem ehemaligen Steinbruch liegt, ist hier eine Sukzessionsfläche anzunehmen und für den Bereich des Festplatzes eine intensiv genutzte Frischwiese.

Der Schießstand wurde in einem Waldbereich errichtet, der sich überwiegend als Buchenmischwald darstellt.

Die in der Bilanzierung angegebenen Flächen richten sich nach der Eingriffsbilanz im Inhaltspunkt 6.3 des landschaftsplanerischen Fachbeitrages. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird den Anforderungen des § 1a sowie 9 (1a) Rechnung getragen. Entsprechend wird eine Fläche für Kompensationsmaßnahmen als 3. Teilgeltungsbereich aufgenommen und die erforderlichen Maßnahmen gem. § 9 (1) 20 festgesetzt.

Die festgesetzten Maßnahmen wurden im Vorfeld mit den zuständigen Fachbehörden (Forstamt, Untere Naturschutzbehörde) abgestimmt.

Eingriffsbilanz

Teilbereich 1, Festhalle/Festplatz

Bestand

Nutzungstyp	Typ-Nr.	WP/m ²	Fläche in m ²	WP
Ffg 1a + c				
Sukzession in Steinbruch	10.131	32	850	27.200
Ffg 1b				
Frischwiese intensiv	06.320	27	663	17.901
Summe			1.513	45.101

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
 2. Schießstand
 3. Kompensationsfläche
- der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

Planung

Nutzungstyp	Typ-Nr.	WP/m ²	Fläche in m ²	WP
FfG 1 a + c				
	10.510 oder			
überbaute und versiegelte Flächen	10.710	3	850	2.550
FfG 1b				
teilversiegelte Fläche	10.530	6	663	3.978
Summe			1.513	6.528

Bestand	45.101 WP
Planung	<u>6.528 WP</u>
Kompensationsbedarf	38.573 WP

Teilbereich 2, Schießstand

Bestand

Nutzungstyp	Typ-Nr.	WP/m ²	Fläche in m ²	WP
Buchenmischwald (überformt)	01.114	41	1.435	58.835
Summe			1.435	58.835

Planung

Nutzungstyp	Typ-Nr.	WP/m ²	Fläche in m ²	WP
	10.510 oder			
überbaute und versiegelte Flächen	10.710	3	754	2.262
Rodungsbereich				
Schlagfluren	01.152	32	681	21.792
Summe			1.435	24.054

Bestand	58.835 WP
Planung	<u>24.054 WP</u>
Kompensationsbedarf	34.781 WP

Ausgleichsbilanz

Kompensation auf Flurstück 100, Flur 9, Gemarkung Niederselters

für FfG 1 Festhalle/Festplatz

Bestand

Nutzungstyp	Typ-Nr.	WP/m ²	Fläche in m ²	WP
Sonstiger Fichtenbestand	1.229	24	4.822	115.728
Summe			4.822	115.728

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
 2. Schießstand
 3. Kompensationsfläche
- der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

Planung

Nutzungstyp	Typ-Nr.	WP/m ²	Fläche in m ²	WP
Schlagfluren	1.152	32	4.822	154.304
Summe			4.822	154.304

Bestand 115.728 WP
Planung 154.304 WP
Kompensation 38.576 WP

für FfG 2 Schießstand

Bestand

Nutzungstyp	Typ-Nr.	WP/m ²	Fläche in m ²	WP
Sonstiger Fichtenbestand	1.229	24	4.348	104.352
Summe			4.348	104.352

Planung

Nutzungstyp	Typ-Nr.	WP/m ²	Fläche in m ²	WP
Schlagfluren	1.152	32	4.348	139.136
Summe			4.348	139.136

Bestand 104.352 WP
Planung 139.136 WP
Kompensation 34.784 WP

aufgestellt:

Selters im Oktober 2007

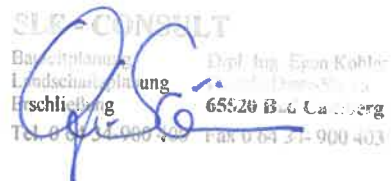
Bad Camberg im Oktober 2007

Planungsträger

Der Planverfasser



Dr. Zabel
(Bürgermeister)



SLG CONSULT
Bau- und Landschaftsplanung
erschließung
Dipl.-Ing. Egon Kohler
65526 Bad Camberg
Tel. 0 64 31-900 403 Fax 0 64 31-900 403

Gerhard Schön
(Diplom Biologe)

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
 2. Schießstand
 3. Kompensationsfläche
- der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

Anhang

I. Artenverwendungsliste für Be-, Durch- und Eingrünung

ARTENLISTE STANDORTGERECHTER HEIMISCHER GEHÖLZE

für die Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

Bodenansprüche: trocken = tro; frisch = fr, Feucht = fe

a) GROSSE BÄUME (> 25 m)

Acer platanoides	- Spitzahorn	tro	fr	fe
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn		fr	
Fagus sylvatica	- Buche		fr	
Fraxinus excelsior	- Esche	tro	fr	fe
Quercus petraea	- Traubeneiche	tro	fr	
Quercus robur	- Stieleiche		fr	fe
Tilia cordata	- Winterlinde		fr	

b) MITTLERE BÄUME (10-25 m)

Carpinus betulus	- Hainbuche	tro	fr	fe
Prunus avium	- Vogelkirsche		fr	

c) KLEINE BÄUME (< 10 m)

Acer campestre	- Feldahorn	tro	fr	
Sorbus aucuparia	- Eberesche	tro	fr	

d) OBSTGEHÖLZE

Äpfel

Erbacher Mostapfel
 Haugapfel
 Gelber Edel
 Rote Sternrenette
 Landsberger Renette
 Brettacher
 Ontario
 Schöner aus Boskoop
 Oldenburger
 Rheinischer Winterrambour
 Rheinischer Bohnapfel
 Jakob Fischer
 Jakob Lebel
 Roter Boskoop
 Kaiser Wilhelm
 Prinz Albrecht
 Speierling

Süßkirschen

Kassins Frühe
 Schneiders Späte Knorpelkirsche
 Dönissens Gelbe Knorpelkirsche

Birnen

Pastorenbirne
 Gräfin von Paris
 Köstliche von Cherneu
 Gellerts Butterbirne
 Nordhäuser Winterforelle
 Gute Graue
 Oberösterreichische Weinbirne
 Stuttgarter Geißhirtle
 Philippsbirne
 Williams Christbirne

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
 2. Schießstand
 3. Kompensationsfläche
- der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

Pflaumen

Wangenheims Frühzwetsche

Schönberger Zwetsche

Hauszwetsche

e) GROSSE STRÄUCHER (> 7 m)

Corylus avellana	- Hasel	tro	fr	fe
Crataegus laevigata	- Weißdorn (zweiggrifflig)	tro	fr	
Crataegus monogyna	- Weißdorn (eingrifflig)	tro	fr	
Salix caprea	- Salweide		fr	
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder			fe
Sambucus racemosa	- Traubenholunder	tro		fe

f) MITTLERE STRÄUCHER (1,5 - 7 m)

Cornus sanguinea	- Hartriegel	tro	fr	fe
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen		fr	
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche		fr	
Prunus spinosa	- Schwarzdorn	tro	fr	
Rosa canina	- Hundsrose	tro	fr	
Rosa pimpinellifolia	- Bibernelle	tro	fr	
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball	tro	fr	

g) KLEINE STRÄUCHER (< 1,5 m)

Rubus caesius	- Kratzbeere			
Rubus fruticosus	- Brombeere	tro	fr	
Rubus idaeus	- Himbeere	tro	fr	

h) BODENDECKER

Hedera helix	- Efeu		fr	
Vinca minor	- Kleines Immergrün		fr	

i) SCHLINGPFLANZEN

Clematis vitalba	- Waldrebe		fr	
Hedera helix	- Efeu		fr	
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt		fr	

Begründung zum Bebauungsplan für die Teilbereiche

1. Festhalle/Festplatz
 2. Schießstand
 3. Kompensationsfläche
- der Gemeinde Selters/ Ts. im OT Eisenbach

Teil – B 10/07

Pflanzarten für die Fassadenbegrünung

Abkürzung: Standort:

s = schattig
hs = halbschattig
so = sonnig

KLETTERHILFE NICHT NÖTIG über 10 m Höhe

Hedera helix	- Efeu	so	-	s
P. tricuspidata "Veitchii"	- Wilder Wein	so	-	hs

KLETTERHILFE NÖTIG ODER EMPFEHLENSWERT über 10 m Höhe

Polygonum aubertii	- Knöterich	so	-	s
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein	so	-	hs

5 bis 10 m Höhe

Clematis montana	- Anemonen-Waldrebe	so	-	hs
Wisteria sinensis	- Blauregen	so	-	hs
Clematis vitalba	- Gemeine Waldrebe	so	-	hs
Hydrangea petiolaris	- Kletterhortensie	hs		
Aristolochia macrophylla	- Pfeifenwinde	hs	-	s
Campsis radicans	- Trompetenblume	s		
Vitis coignetiae	- Weinrebe	s	-	hs
Vitis vinifera	- Weintraube	s	-	hs

bis 5 m Höhe

Lonicera heckrottii	- Feuer-Geißblatt	hs		
Lonicera tellmanniana	- Gold-Geißblatt	hs		
Humulus lupulus	- Hopfen	hs		
Lonicera caprifolium	- Jelänger-Jelieber	hs		
Rosa-Arten	- Kletterrosen	hs		
Euonymus fortunei	- Spindelstrauch	hs	-	s
Clematis-Hybriden	- Waldrebe	so	-	hs
Jasminum nudiflorum	- Winterjasmin	so	-	hs