

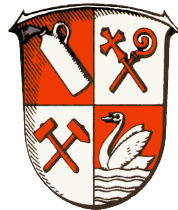


## **Umweltbericht**

**zum  
vorhabenbezogenen Bebauungs-  
plan mit Flächennutzungsplanände-  
rung  
(§2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

## **"Hof Wiesengrund"**

**Gemarkung Eisenbach  
der Gemeinde Selters**



**Kreis Limburg-Weilburg**

**Rechtsplan**

**14. Mai 2012**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>VERANLASSUNG, GRUNDLAGEN UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG</b> .....	<b>1</b>
1.1	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....	2
1.2	SCHUTZGEBIETSRECHTLICHE VORGABEN UND ABSTANDSFLÄCHEN .....	3
1.3	RECHTSKRÄFTIG BETROFFENE AUSGLEICHSMAßNAHMEN .....	3
<b>2.</b>	<b>SIEDLUNGSRÄUMLICHE EINORDNUNG UND AKTUELLE NUTZUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>NATÜRLICHE GRUNDLAGEN (ÖKOFAKTOREN) UND DEREN FUNKTION BZW. LEISTUNGSFÄHIGKEIT IM LANDSCHAFTSHAUSHALT</b> .....	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>GESETZLICH FIXIERTE ZIELE UND BELANGE ZU DEN UMWELTMEDIEN, DIE FÜR DEN BAULEITPLAN VON BEDEUTUNG SIND (EU, NATIONAL, REGIONAL) SOWIE DIE BETROFFENHEIT BZW. BERÜCKSICHTIGUNG IN DER BAULEITPLANUNG</b> .....	<b>11</b>
4.1	BODENSCHUTZ, ALTLASTEN- UND ROHSTOFFSICHERUNG .....	11
4.2	GEWÄSSER-, HOCHWASSER- UND GRUNDWASSERSCHUTZ .....	11
4.3	LUFTREINHALTUNG, KLIMASCHUTZ, GESUNDHEITSSCHUTZ, NATÜRLICHE RESSOURCEN.....	11
4.4	ARTEN UND BIOTOPE (BIOLOGISCHE VIelfALT).....	12
4.5	LANDSCHAFTSSCHUTZ .....	13
4.6	KULTURGÜTER- UND ARCHÄOLOGIE .....	13
4.7	VERKEHR .....	13
4.8	WASSERVERBRAUCH/ABWASSERENTSORGUNG.....	14
4.9	RESSOURCENVERBRAUCH, ABFALLENTSORGUNG .....	14
<b>5.</b>	<b>ERMITTLUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>14</b>
5.1	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI VOLLSTÄNDIGER UMSETZUNG DER ZULÄSSIGEN PLANINHALTE .....	15
5.2	VORHANDENE ANLAGEN .....	16
5.3	EMISSIONEN.....	16
5.4	VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG .....	16
5.5	ÜBERBAUUNG UND VERSIEGELUNG .....	16
<b>6.</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS EINSCHLIEßLICH DER UMWELTMERKMALE DER GEBIETE, DIE VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSST WERDEN; PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b> .....	<b>17</b>
6.1	BÖDEN, ALTLASTEN UND ROHSTOFFE .....	17
6.2	GRUNDWASSER UND OBERFLÄCHENGEWÄSSER .....	18
6.3	KLIMA .....	19
6.4	ARTEN UND BIOTOPE/ BIOLOGISCHE VIelfALT .....	19
6.5	LANDSCHAFT .....	20
6.6	KULTURGÜTER UND ARCHÄOLOGIE.....	21
6.7	MENSCH (BEVÖLKERUNG/WOHNUMFELD, LÄRM, BIOKLIMA) .....	21
<b>7.</b>	<b>WECHSELWIRKUNGEN</b> .....	<b>22</b>
<b>8.</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH VON NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>26</b>
<b>9.</b>	<b>ALTERNATIVEN ZUR BEABSICHTIGTEN PLANUNG</b> .....	<b>27</b>
<b>10.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG</b> .....	<b>27</b>
10.1	MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN, TECHNISCHE LÜCKEN, FEHLENDE KENNNTNISSE UND AUFGETRETENE PROBLEME .....	27

10.2	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN .....	27
10.3	ZUSAMMENFASSUNG DER UMWELTPRÜFUNG .....	27
ANHANG 1	ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPOTENTIAL UND FUNKTION FÜR DEN BIOTOPVERBUND, METHODIK DER BEWERTUNG	29
ANHANG 2	ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG	33
ANHANG 3	GUTACHTEN ZUM FFH-GEBIET VON NECKERMANN&ACHTERHOLT	39

## **1. Veranlassung, Grundlagen und Ziele der Bauleitplanung**

Mit dem EAG Bau vom 20. Juli 2004 wird künftig für alle Bauleitpläne eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. Es ist ein Umweltbericht als formalisierter Teil der Planbegründung zu erstellen.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zu ermitteln und in dem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Ergebnisse sind in die erforderliche Abwägung einzubeziehen.

Frau Oster beabsichtigt, auf dem Hof Wiesengrund eine ergotherapeutische Praxis, kombiniert mit dem Angebot zum ergotherapeutischen Reiten, zu führen. Das ergotherapeutische Reiten ist durch gesetzliche Vorgaben der Krankenkassen an eine ergotherapeutische Praxis gebunden, so dass keine örtliche Entfernung zwischen Stallung/Reithalle und Praxis vorliegen darf. Diese Vorgaben werden durch die Gegebenheiten und Möglichkeiten eines Aussiedlerhofes erfüllt.

Es ist geplant Kinder Jugendliche und Erwachsene mit verschiedensten Indikationen auf ärztliche Verordnung zu behandeln.

Darüber hinaus soll ein Teil des Gebäudetraktes von dem in Haintchen, Gemeinde Selters, ansässigen „Ingenieurbüro für Tragwerksplanung“ Roger Oster als Bürostandort genutzt werden.

Der Betrieb wird darüber hinaus weiterhin privilegiert landwirtschaftlich weitergeführt.

Entsprechend soll hier über Bauleitplanung eine städtebaulich verträgliche Entwicklung festgelegt werden, die auch anderen Belangen wie Naturschutz, Ver- und Entsorgung Rechnung trägt.

Für den Bereich der landwirtschaftlichen Betriebsstelle „Hof Wiesengrund“ wird im Rahmen der Bauleitplanung ein sonstiges Sondergebiet landwirtschaftliche Betriebsstelle, mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft, Wohnen, ergotherapeutische Praxis mit ergotherapeutischem Reiten und Ingenieurbüro“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Somit wird verhindert, dass sich im derzeitigen Außenbereich eine unerwünschte Bebauung und Nutzung entwickeln kann. Für den gegenwärtig landwirtschaftlichen Betrieb wird neben der Bestandsüberplanung auch noch eine akzeptable Flächenerweiterung durch eine erweiterte Darstellung bzw. Festsetzung des Sondergebietes ermöglicht.

Neben der Darstellung bzw. Festsetzung des Sondergebietes landwirtschaftliche Betriebsstelle mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft, Wohnen, ergotherapeutische Praxis mit ergotherapeutischem Reiten und Ingenieurbüro“ werden städtebaulich und landschaftspflegerisch erforderliche Einschränkungen zur Art und zum Maß der zulässigen baulichen Nutzung getroffen. Unter der Berücksichtigung des § 1 bzw. § 1a BauGB werden für die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft auch die erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, Eingriffsminimierung und zum Ausgleich unmittelbar im räumlichen Zusammenhang festgesetzt.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird der rechtskräftige Flächennutzungsplan geändert.

## 1.1 Übergeordnete Planungen

Die Umweltprüfung vollzieht sich grundsätzlich auf verschiedenen Planungsebenen unter Beachtung allgemeiner fachlicher und rechtlicher Vorgaben, jedoch mit abgestuften Differenzierungs- und Detaillierungsgrad. Die Anpassung eines Bebauungsplanes an die übergeordneten Ziele und Vorgaben vermindert dementsprechend das potentielle Konfliktpotential erheblich.

### Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als

Fläche für die Landwirtschaft § 5 (2) Nr. 9a

Fläche Aussiedlerhof LW § 5 (2) Nr. 9a

Wasserschutzgebiet III § 5 (2) Nr.7

und teilweise als Fläche für Abgrabung oder für die Gewinnung von Steinen, Erde und anderen Bodenschätzen dargestellt. §5 Abs.2 Nr.8 BauGB.

Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes findet in einem parallelen Verfahren statt. Im Rahmen der parallelen Flächennutzungsplanänderung wird hier ein „Sonstiges Sondergebiet landwirtschaftliche Betriebsstelle“ mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft, Wohnen, ergotherapeutische Praxis mit ergotherapeutischem Reiten und Ingenieurbüro“ sowie die Ausgleichsflächen gem. § 5 (2) 10 BauGB dargestellt.

### **Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplanes**

Im Regionalplan Mittelhessen 2010, beschlossen am 22.06.2010 ist das Plangebiet dargestellt

- als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz sowie
- als Vorranggebiet für die Landwirtschaft.

Die Umnutzung der vormals landwirtschaftlich genutzten Gebäude und Flächen innerhalb der Tätigkeit der ergotherapeutischen Praxis (therapeutisches Reiten) kann als landwirtschaftlich nahe Nutzung bewertet werden. Auch die Nutzung von bestehenden Gebäuden für Bürozwwecke widerspricht den Zielen der Regionalplanung nicht.

Es wird weiterhin eine Wiederaufnahme der Landwirtschaft, hier Mutterkuhhaltung angestrebt.

### Luftreinhalteplan

Planungsspezifische Auflagen und Restriktion sind aus den vorliegenden Untersuchungen und Ziele des Landes Hessen nicht abzuleiten.

### Lärminderungsplan

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

## **1.2 Schutzgebietsrechtliche Vorgaben und Abstandsflächen**

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

In etwa 1,3 km Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet 5615-304, Eisenbach bei Selters". Dieses FFH-Gebiet wird durch vorliegende Planung nicht beeinträchtigt (Gutachten liegt vor).

Das Plangebiet befindet sich angrenzend an eine Waldfläche von Hessenforst. Diese angrenzende, zurzeit nicht bestockte Waldfläche wird nach Angabe von Hessenforst so bestockt, dass Waldabstandsflächen nicht betroffen sein werden.

Das zu beplanende Gebiet befindet sich innerhalb einer gepl. bzw. festgesetzten Trinkwasserschutzzone III (weitere Schutzzone) des Tiefbrunnens II „Bruchwiese“. Die geltenden Ver- und Gebote der Schutzgebietsverordnung vom 22.07.1994 (StAnz. 38/94, S. 2378) für die Zone III des betroffenen Trinkwasserschutzgebietes müssen eingehalten werden.

## **1.3 Rechtskräftig betroffene Ausgleichsmaßnahmen**

Bauschein Nr. 0254/92:

Pflanzung von:       Acer platanoides (Ahorn)  
                          Quercus robur (Eichen)  
                          Tilia cordata (Linden)  
                          Betula verrucosa (Birken)  
                          Prunus padus (Traubenkirsche)

Die Pflanzung wurde ausgeführt und ist im Bestandsplan dargestellt. Es ist ein Ausgleich für die Inanspruchnahme der 26 hochstämmigen Laubbäume zu erbringen.

## **2. Siedlungsräumliche Einordnung und aktuelle Nutzung**

Das zu beplanende Gebiet umfasst rd. 7,7 ha und liegt in einem Wiesental nordöstlich der Ortslage Eisenbach.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

**Gemarkung Eisenbach**                      Flur 5, Flurstück 24

### **Aktuelle Nutzung:**

landwirtschaftliche Betriebsstelle: Hofbereich, Grünland und Ackerflächen.

### **3. Natürliche Grundlagen (Ökofaktoren) und deren Funktion bzw. Leistungsfähigkeit im Landschaftshaushalt**

#### **3.1 Naturräumliche Einordnung und Topographie**

Naturräumliche Haupteinheitengruppe: Taunus Nr. 30

Naturräumliche Haupteinheit: Südlimburger Becken- und Hügelland,  
wellig zersiedelt mit ertragsstarken Böden  
infolge Löß-/Lößlehmauflagen

Topographie: mittlere Höhe ca. 253 m üNN  
relativ ebenes Gelände

#### **3.2 Geologie und Boden**

Das Plangebiet zählt großräumig zu den Talräumen des Rheinischen Schiefergebirges mit einer Reliefenergie von 200 – 500 m / 5 km.

Der geologische Untergrund wird durch mit pleistozänem Löß und Lößlehm überlagerte Tonschiefer und Grauwacken der oberen Koblenzschichten des Oberdevons gebildet.

Es liegen Braunerden, vermutlich flach bis mittelgründige, mit geringer Basenversorgung vor.

Bodenbelastungen mit Schadstoffen sind nicht bekannt.

Besondere abbauwürdige, oberflächennahe Rohstoffe sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Der Geltungsbereich liegt teilweise im Gebiet von 5 Bergwerksfeldern (1 angezeigt, 4 erloschen), in denen Bergbau betrieben, Untersuchungsarbeiten durchgeführt bzw. nur das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde. Der Bergbau hat nach den im RP vorhandenen Unterlagen außerhalb des Geltungsbereichs stattgefunden. Die örtliche Lage der Untersuchungsarbeiten und der Fundnachweise ist nach Aussage der Bergaufsicht hier nicht bekannt.

Besondere Standortverhältnisse sind somit in Bezug auf das naturschutzrechtliche Schutzgut nicht gegeben.

#### **3.3 Lokalklima, (Human) bioklimatisches Potential, klimatisches Regenerationspotential und Lufthygiene**

Lokalklima - allgemeine Situation: (gem. Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan)

##### Niederschläge:

Mittlere Niederschlagshöhe (mm)/Jahr:	700 – 750 mm
größte Niederschlagshöhe im Jahr:	1.000 - 1.010 mm
kleinste Niederschlagshöhe im Jahr:	500 - 600 mm

Lufttemperaturen:

Mittleres Tagesmittel der Lufttemperaturen:	ca. 7,5 - 8°C
mittlerer Beginn eines Tagesmittels der Lufttemperatur von mind. 5 °C:	20. - 25. März
mittleres Ende eines Tagesmittels der Lufttemperatur von mind. 5 °C	5. - 10. November

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 (Tf 18) - entspricht einer Äquivalenztemperatur von 49° C - zum Beobachtungstermin 14.00 Uhr MEZ sowie die mittlere Windgeschwindigkeit (m/s) im Jahr (WvJ) - als kompensierender Faktor - synergistisch zugrunde zu legen. Im weiteren Bereich des Plangebietes ergeben sich gemäß der Standortkarte von Hessen "Das Klima" folgende Werte:

Tf 18 =	20 - 25 Tage
WvJ =	< 2 m/s

Daraus ergibt sich die Feststellung einer geogen 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).

Die vorhandenen Grünlandbereiche des Plangebietes sind Teil einer Kaltluftentstehungsfläche, Die Ackerflächen werden aufgrund des nur temporären Bewuchses diesbezüglich weniger wirksam.

Lufthygiene:

Lufthygienische Belastungen (Stäube, Gerüche, Gase) sind nicht bekannt, ausgewiesene Belastungszonen nach BImSchG liegen nicht vor.

**3.4 Wasserhaushalt - Wasserdargebot**

Oberflächengewässer:	Eisenbach, außerhalb des Plangebietes.
Grundwasser:	Kluftgrundwasser geringer Ergiebigkeit mit mächtigen und pufferaktiven Deckschichten



bei geringer Verschmutzungsempfindlichkeit  
(infolge lehmiger Pufferschichten).

Gelände-feuchtstufe: frisch bis mäßig frisch

### 3.5 Heutige potentielle, natürliche Vegetation

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

#### TYPISCHER HAINSIMSEN-BUCHENWALD

##### (Luzulo-Fagetum typicum)

---

##### **Standortfaktoren:**

*NN-Höhe* rd. 270 m

*Ausgangsgestein* Orthocerasschiefer (Diabastuff)  
*Boden* Braunerde (nährstoff- und basenärmer)

*Bestandsstruktur* Buchenwald, stellenweise mit Traubeneiche

*dominierende Gehölz und Begleitarten* Buche, Traubeneiche, Vogelbeere, Espe, Salweide, Birke, Faulbaum, Besenginster, Brombeere

*Krautschicht (typische Arten)* Geringes Artenspektrum, Deckung oft gering

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

*Typische Ersatzgesellschaften* forstliche Nutzung:  
moosreiche Fichtenforste, moos- und beerstrauchreiche Kiefernforste

landwirtschaftliche Nutzung:

Getreide- und Hackfruchtanbau

begleitend: Hackunkraut- und Ruderalgesellschaften  
(Chenopodietea), Getreideunkrautgesellschaften (Secalietea)

Grünland:

Lolio - Cynosuretum  
Arrhenatheretum

Weidelgras - Weißkleeweiden  
Glatthaferwiesen

*Nutzungseignung* landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung

Wald: Buchenwald, stellenweise Fichtenforste

Ackerland: Getreide, Hackfrucht u.a.

Grünland: Weide, Mähwiese, Mähweide

### 3.6 Aktuelle Vegetation und Biotoptypen

Die nicht überbauten und versiegelten Bereiche im näheren Umfeld des Wohnhauses sind überwiegend als intensiv gepflegte Rasenflächen anzusprechen. Großkronige Laubbäume, hier vorwiegend Ahorn mit einem Stammdurchmesser von 15 cm und Traufflächen von ca. 13 m<sup>2</sup>, finden sich vorwiegend südlich und westlich der Siedlungsbebauung. Im Nordosten stockt eine Walnuss, Stammdurchmesser ca. 40 cm mit einer Traufe von ca. 35 m<sup>2</sup>. Entlang der Zufahrt zum Gehöft stocken Birken und Pappeln mit Traufflächen von ebenfalls ca. 13 m<sup>2</sup>. Verstreut finden sich auf dem Gelände noch kleinere Gebüsch- und Heckenstrukturen, vornehmlich aus Nutzbeersträuchern (Johannisbeere etc.) und aus Ziergehölzen. Südlich des Wohnhauses stockt eine Kiefer, Traufe ca. 15 m<sup>2</sup>. Ein Teil der Bäume wurde durch das Vermessungsbüro erfasst und vermessen.

Abb. 1: 13 Bäume Bestand (Ahorn) im Westen der Gebäude



28.01.2010 14:47

Abb. 2: Bäume Bestand im Süden der Gebäude



Abb. 3: Einfahrt im Südosten des Geltungsbereichs mit Blick auf die östliche Seite



Die sonstigen nicht überbauten Flächen sind landwirtschaftlich intensiv genutzt, im Wesentlichen durch Ackerbau (westlich und nördlich der Gebäude), im südlichen und östlichen Geltungsbereich ist intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland (Molinio-Arrhenateretea) vorhanden. Es findet sich Weidelgras, Weißklee, Wiesenrispengras,

Löwenzahn, Wiesenschwingel, Hahnenfuß, Ampfer- und Distelarten sowie randlich auch Brennnessel und Bibernelle.

Das Wirtschaftsgrünland grenzt sich nach Süden und Osten hin durch Wirtschaftswege ab.

Die Hofflächen um die Gebäude herum sind gepflastert, bzw. betonierte.

### **3.7 Fauna**

Im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan liegen dokumentierte Erhebungen weder zum Plangebiet noch zu dessen Umfeld vor. Sonstige Artennennungen für das eigentliche Plangebiet existieren nicht.

Während der Bestandsaufnahme im Sommer 2010 wurden folgende Vogelarten im Gebiet beobachtet:

Bachstelze, Amsel, Meise, Rauchschwalbe, Spatz, Mäusebussard, Rabenkrähe.  
Siehe hierzu auch : Anhang: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

### **3.8 Arten- und Biotopschutzpotential und Funktion für den Biotopverbund**

Methodik der Bewertung: siehe Anhang

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.



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

##### 4.1 Bodenschutz, Altlasten- und Rohstoffsicherung

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Förderung der Innenentwicklung, Reduzierung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß (BauGB §1a)	Es wird ein städtebaulich- und regionalplanerisch vertretbares Maß für eine allgemein geförderte Sondernutzung gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglicht.
Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktion des Bodens (Bundesbodenschutzgesetz § 1, BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 2)	Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind naturnah, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, herzustellen und dauerhaft zu erhalten und dienen als Kompensation.
Sanierung von Altlasten sowie dadurch verursachten Gewässerverunreinigungen (Bundesbodenschutzgesetz § 1)	<b>nicht betroffen</b>

##### 4.2 Gewässer-, Hochwasser- und Grundwasserschutz

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie Schutz und Verbesserung des Zustandes aquatischer Ökosysteme und der mit Ihnen zusammenhängenden Landökosysteme	<b>nicht betroffen</b>
Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung	<b>wird nicht unmittelbar betroffen</b>
Reduzierung und Verhinderung der Grundwasserverschmutzung, sachgemäßer Umgang mit wassergefährdeten Stoffen	Verpflichtung zur Einhaltung entsprechender Vorschriften durch den Betreiber.
Ausreichende Versorgung mit Oberflächen- und Grundwasser guter Qualität	Wird sichergestellt durch vorhandenen Anschluss an die Wasserversorgung.
Verminderung der Auswirkungen von Überschwemmungen*	Befestigung der Freiflächen mit infiltrationsfähigen Materialien soweit dies betriebstechnisch möglich ist, sowie Versickerung.
Heilquellenschutz	<b>nicht betroffen</b>
Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere ...natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen, ...zu bewahren und zu erhalten (BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 3)	<b>wird nicht unmittelbar betroffen</b>

\* „Richtlinie 2000/60EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik“ vom 22.12.2000 (Wasserrahmenrichtlinie), Artikel 1, Wasserhaushaltsgesetz § 1, 19g, 25a, § 32, Hessisches Wassergesetz §§ 30, 31, 43, 46, 47, 51, 59, 68, 69

##### 4.3 Luftreinhaltung, Klimaschutz, Gesundheitsschutz, natürliche Ressourcen

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Bundesimmissionsschutzgesetz § 1)	Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen der Genehmigung.



Integrierte Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden (Bundesimmissionsschutzgesetz § 50)	Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen der Genehmigung.
Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen	Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen der Genehmigung.
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen der Genehmigung.
Verbesserung der Luftqualität dort, wo sie nicht den Qualitätsmaßstäben entspricht	Vorbelastungen der Luftqualität sind für den Planbereich nicht bekannt.
CO <sub>2</sub> -Minderung, Energieeinsparung und Ressourcenschonung durch energiesparende Bauweise, Nutzung erneuerbarer Energien, Vermeidung von überflüssigem Verkehr, Förderung von öffentlichem und nicht motorisiertem Verkehr	Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen eine Nutzung erneuerbarer Energien.
Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere ...Luft und Klima zu schützen (BNatSchG §1 Abs. 3 Nr. 4)	Spürbare Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten.

Bundesimmissionsschutzgesetz §1, §50, 22. BImSchV, TA Luft, TA Lärm, DIN 18005

EU-Rahmenrichtlinie Luftqualität u. Tochterrichtlinien

Energieeinspargesetz und -Verordnung

Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm vom 25.06.2002 (Umgebungsrichtlinie).

GIRL

#### 4.4 Arten und Biotope (biologische Vielfalt)

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen in FFH-Gebieten (FFH-Richtlinie)	Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Agrarlandschaft. Die überplanten landwirtschaftlichen Flächen sind im Gebiet gut repräsentiert. Es ist kein FFH-Gebiet betroffen
Schutz des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bundeswaldgesetz §1)	<b>nicht betroffen</b>
Natur und Landschaft sind ... so zu schützen, dass <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die biologische Vielfalt,</li> <li>2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Naturgüter sowie</li> <li>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ol> auf Dauer gesichert sind; ... (BNatSchG §1 Abs. 1)  Zur dauerhaften Sicherung ... des Naturhaushaltes sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten (BNatSchG §1 Abs. 3 Nr. 5)  Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich ... sind zu erhalten und dort, wo sie nicht im ausreichenden Maße vorhanden sind, zu schaffen (BNatSchG §1 Abs. 6)	Dieses Ziel wird durch die Festsetzung zur Erhaltung von vorhandenen wertvollen Lebensräumen (12 Gehölze) sowie durch Festlegung der Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen berücksichtigt (Neuanpflanzungen).

Schutz von Talauen (BNatSchG §1 Abs. 6)	<b>nicht betroffen</b>
Schaffung und Erhalt eines hessenweiten Bio-topverbundsystems (BNatSchG §20 Abs. 1)	Die Vorgaben aus dem Landschaftsplan sind sinngemäß übernommen.
Infrastrukturmaßnahmen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dürfen Natur und Landschaft, insbesondere Lebensräume sowie Wanderwege von Tieren möglichst wenig beeinträchtigen (BNatSchG §1 Abs. 5)	Es sind keine neuen Infrastrukturmaßnahmen erforderlich.

#### 4.5 Landschaftsschutz

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften ... zu bewahren,</li> <li>2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft ... geeignete Flächen ... zu schützen und zugänglich zu machen</li> </ol> (BNatSchG §1 Abs. 4)	Es werden keine öffentlichen Wege betroffen, die Landschaft bleibt für die Bevölkerung weiterhin zugänglich für die natur- und landschaftsbezogene Erholung. Das Planvorhaben wirkt sich nur unwesentlich auf das Landschaftsbild aus.
Förderung von Maßnahmen zur landschaftsbezogenen Erholung, insbesondere im siedlungsnahen Bereich (BNatSchG §1 Abs. 4 Nr. 2)	Die Zugänglichkeit der freien Landschaft wird nicht beeinträchtigt.

#### 4.6 Kulturgüter- und Archäologie

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Denkmäler sind zu schützen und zu erhalten (Hess. Denkmalschutzgesetz §1)	<b>nicht betroffen</b>
Historische Kulturlandschaften sind zu erhalten (BNatSchG §1 Abs. 4)	<b>nicht betroffen</b>

#### 4.7 Verkehr

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Bei der Anlage von Hauptverkehrsstraßen sind anzustreben: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geringe Schallimmissionsbelastung</li> <li>- Gutes Kleinklima</li> <li>- Geringe Flächeninanspruchnahme</li> <li>- Soziale Brauchbarkeit</li> <li>- Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer</li> </ul> Empfehlung für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen (EAE1993)- ..	Die Anlage von neuen Hauptverkehrsstraßen ist nicht erforderlich.
Bei der Anlage von Erschließungsstraßen ist eine verstärkte Berücksichtigung anzustreben von: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltschutzaspekten</li> <li>- Historischen Bindungen/Ortsbild</li> <li>- Vielfältigen Nutzungen</li> </ul> Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAHV1995)	Die Erschließung ist bereits vorhanden.



#### 4.8 Wasserverbrauch/Abwasserentsorgung

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Geordnete Abwasserbeseitigung (Wasserhaushaltsgesetz §18a, HWG § 51)	Eine geordnete Abwasserbehandlung ist bereits vorhanden. Es erfolgt eine Einleitung in den Abwassersammler des Abwasserverbandes Mittlere Ems.
Versickerung von Niederschlagswasser, Verwertung von Betriebs- u. Niederschlags- Wasser (HWG § 51)	Die Grundstückszufahrten und –zuwege sowie Stellplätze sollen im Sinne der Eingriffsminimierung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden, bzw. wird überwiegend das Niederschlagswasser breitflächig versickert. Das anfallende Niederschlagswasser auf neu zu errichtenden Dachflächen ist zu versickern. Anfallendes Dachwasser der Reithalle wird in einer Zisterne gespeichert bzw. überschüssiges Wasser ebenfalls versickert, bzw. dem Eisenbach zugeführt.
Sparsamer Umgang mit Wasser*	Dieses Ziel ist von dem Betreiber, auch im eigenen Interesse (Kosteneinsparung), zu beachten.

\*Hessisches Wassergesetz, Wasserhaushaltsgesetz

#### 4.9 Ressourcenverbrauch, Abfallentsorgung

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Förderung und Sicherung von Abfallvermeidung, umweltverträglicher Verwertung und Beseitigung von Abfällen, Schonung der natürlichen Ressourcen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz § 1,4 )	Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung bzw. Entsorgung der Reststoffe ist sichergestellt.

### 5. Ermittlung der Umweltauswirkungen

Die Klärung der Umweltverträglichkeit eines Vorhabens setzt voraus, dass die Projektauswirkung und ihre Einwirkung auf die Umwelt nach Raum und Zeit, projekt- und raumspezifisch so gut wie möglich bzw. erforderlich ermittelt werden. Dadurch kann, wenn erforderlich, durch räumliche und sachbezogene Maßnahmen entgegengesteuert werden (Alternativen, Varianten, Kompensation), die zu der erforderlichen Minimierung der negativen Projektauswirkung auf die Umwelt führen.

Die Grenzen der Ermittlungsgenauigkeit werden zum einen bestimmt durch den Konkretisierungsgrad des jeweiligen Verfahrens, in dem die Entscheidung ansteht, zum anderen von Umfang und Intensität der Wirkung des Vorhabens einerseits und der Empfindlichkeit der betroffenen Umweltgüter, - Nutzungen und Sachgüter andererseits.

## 5.1 Prognose der Umweltauswirkungen bei vollständiger Umsetzung der zulässigen Planinhalte

### Zu prüfende Umweltauswirkungen

Primäreffekte am Standort	Betroffene Umweltbereiche	Sekundäreffekte außerhalb des Standortes
Bauphase (kurzfristig)	Mensch (Gesundheit) Fauna/Flora Boden	Verkehrserzeugung Wohnraumbedarf
Anlage (dauerhaft)	Grund- und Oberflächenwasser Luft/Klima	Kapazitätsausweitung öffentlicher Infrastruktur (Entsorgung, Bildung, Gesundheit, Verwaltung, Freizeit)
Betrieb° (dauerhaft)	Landschaftsbild Kultur/Sachgüter mit Wechselwirkungen	

Eingriffstypen		
Bodenversiegelung	Wechselwirkungen	
Reduzierung der Grundwasserneubildung		
Veränderung des Lokalklimas		
Verlust von Biotopen		
Belastung von Biotopen		Wechselwirkungen
Beeinträchtigung von Flora und Fauna		
Verschiebung des Artenspektrums		
Verlust seltener Arten der Tier- und Pflanzenwelt		
Schadstoffbelastung (Luft, Boden, Grund- und Oberflächenwasser)		
Begünstigung von Erosion		
Erzeugung von Lärm		
Störung des Landschaftsbildes		
Beeinträchtigung bzw. Verlust von Zeugnissen des kulturellen Erbes		

## **5.2 Vorhandene Anlagen**

Der Aussiedlerhof mit seinen baulichen Anlagen ist seit 1967 genehmigt. Frau Oster hat den Hof im Jahr 2010 übernommen.

## **5.3 Emissionen**

Auf Grundlage der Inhalte des Bebauungsplanes ist nicht mit immissionsschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen. S. auch Pkt. 6.0 der Begründung.

## **5.4 Verkehrstechnische Erschließung**

Die geplante Nutzung als Therapiepraxis, sowie die gewerbliche Nutzung werden durchschnittlich eine geringere Anzahl von Fahrbewegungen ergeben, als sie bei einer landwirtschaftlichen Nutzung anzunehmen wären.  
S. auch Pkt. 7.0 der Begründung.

## **5.5 Überbauung und Versiegelung**

Für alle Flächen ist als rechtmäßiger Bestand eine landwirtschaftliche Nutzung anzusetzen.

### **Bilanzierung der gem. B-Plan zulässigen Nutzung**

Siehe Begründung zum B-Plan Pkt. 24

### **Vorbereitete zusätzliche Eingriffe**

Hiernach ergibt sich nachfolgende versiegelungsbezogenen Eingriffsbilanz:

Überbauung und Versiegelung genehmigter Bestand	2.825 m <sup>2</sup>
Zulässige Bebauung und Versiegelung gem. Bebauungsplan	7.263 m <sup>2</sup>

Künftig mögliche zusätzliche Überbauung und Versiegelung ca. 9 % des Plangebietes.

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

**6.1 Böden, Altlasten und Rohstoffe**

Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	Beschreibung	Entwicklungsprognose ohne Plan - durchführung	Entwicklungsprognose mit Plan- durchführung
Festgestellte Altlasten	nicht betroffen		
Altlastenverdachtsflächen	nicht betroffen		
Versiegelungsanteil	Die Überbauung und Versiegelung ist in den Grundzügen bereits vorhanden. (vorhandene landwirtschaftliche Betriebsstelle)	Keine zusätzliche Versiegelungen zulässig.	Zusätzliche Überbauung und Versiegelung in einer Größenordnung von ca. 9 % des Plangebietes zulässig.
Paläontologische/ geologische Besonderheiten	nicht betroffen		
Rohstoffvorkommen	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise in einer Fläche für Abgrabung oder für die Gewinnung von Steinen, Erde und anderen Bodenschätzen	Keine Veränderung.	Der Geltungsbereich liegt teilweise im Gebiet von 5 Bergwerksfeldern (1 angezeigt, 4 erloschen), in denen Bergbau betrieben, Untersuchungsarbeiten durchgeführt bzw. nur das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde. Der Bergbau hat nach den im RP vorhandenen Unterlagen außerhalb des Geltungsbereichs stattgefunden. Die örtliche Lage der Untersuchungsarbeiten und der Fundnachweise ist nach Aussage der Bergaufsicht hier nicht bekannt.
Lebensraumfunktion	Die vorhandenen Biotoptypen (Acker und Wirtschaftsgrünland intensiv) haben mittlere Lebensraumfunktionen.	Keine Veränderung.	Verlust von vegetationsfähigem Boden durch Überbauung und Versiegelung.

## 6.2 Grundwasser und Oberflächengewässer

Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	Beschreibung	Entwicklungsprognose ohne Plan - durchführung	Entwicklungsprognose mit Plan - durchführung
Trinkwasserschutzgebiete	Das Plangebiet liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet III	Keine Veränderungen.	Keine Veränderung zu erwarten, die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung müssen eingehalten werden.
Heilquellenschutzgebiete	<b>nicht betroffen</b>		
Überschwemmungsgebiete	<b>nicht betroffen</b>		
Retentionsraum	<b>nicht betroffen</b>		
Fließgewässer	<b>nicht betroffen</b>		
stehendes Gewässer	<b>nicht betroffen</b>		
Brunnen	<b>nicht betroffen</b>		
Quellen	<b>nicht betroffen</b>		
Grundwasserstand	Genaue Informationen über den Grundwasserstand im Plangebiet liegen nicht vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese in tieferen Aquiferen verlaufen. Bedeutende Grundwasservorkommen mit entsprechender Nutzung (Trinkwassergewinnung) sind nicht betroffen.	Keine Veränderungen absehbar.	Keine Veränderung zu erwarten.
Grundwasserfließrichtung	Die in tieferen Aquiferen verlaufenden Grundwasserströmungen verlaufen entsprechend den topographischen Verhältnissen in der Regel hangabwärts.	Keine Veränderung der örtlichen Verhältnisse	Keine Veränderung zu erwarten.
Grundwasserqualität	Genaue Erkenntnisse über die vorhandene Grundwasserqualität im Planbereich liegen nicht vor. Grundwasserschadensfälle sind nicht bekannt, ebenso wie nachhaltige Belastungen der Grundwasserqualität.	Keine Veränderung der örtlichen Verhältnisse	Keine Veränderung zu erwarten.

### 6.3 Klima

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

### 6.4 Arten und Biotope/ biologische Vielfalt

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

Schutzwald	nicht betroffen		
Bannwald	nicht betroffen		
Erholungswald	nicht betroffen		
Streuobst	nicht betroffen		
Innerörtliche Vernetzungsachse	nicht betroffen		
Parkanlage	nicht betroffen		
Friedhof	nicht betroffen		
Grünfläche im Straßenraum	nicht betroffen		
Gärten	Ziergarten	Keine Veränderung zu erwarten.	Keine Veränderung zu erwarten.
Ackerflächen	Es werden teilweise intensiv genutzte Ackerflächen überplant	Keine Veränderung zu erwarten.	Umwandlung von Ackerfläche in Extensivgrünland und Intensiv Grünland.
Grünflächen	Es werden teilweise intensiv genutzte Grünlandflächen überplant	Keine Veränderung zu erwarten.	Verlust von vegetationsfähigem Boden durch Überbauung und Versiegelung.
Weinbau	nicht betroffen		

## 6.5 Landschaft

Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	Beschreibung	Entwicklungsprognose ohne Plan - durchführung	Entwicklungsprognose mit Plan-durchführung
Orts-/Landschaftsbild	Der Landschaftsbildausschnitt ist bereits durch die vorhandene Nutzung als Aussiedlerhof geprägt.	Keine Veränderung der örtlichen Situation zu erwarten.	Keine wesentliche zusätzliche Veränderung des Landschaftsbildes.
Geländeform	Keine visuelle Veränderung		
Entwicklungsbereich für landschaftsbezogene Erholung	nicht betroffen		
Blickbeziehungen/ Exposition	Ausgeprägte Sichtbeziehung im Nah- und Mittelbereich. Eingrünung durch geplante Gehölzanpflanzung	Keine Veränderung.	Zusätzlich mögliche Überbauung wirkt sich nicht mehr wesentlich zusätzlich auf Blickbeziehungen und Exposition aus. Durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen wird eine angemessene Einbindung in die umgebende Landschaft gewährleistet.

## 6.6 Kulturgüter und Archäologie

Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	Beschreibung	Entwicklungsprognose ohne Plan - durchführung	Entwicklungsprognose mit Plan-durchführung
Flächenhaftes Baudenkmal	nicht betroffen		
Bodendenkmal	nicht betroffen		
Kulturhistorisches Landschaftselement	nicht betroffen		

## 6.7 Mensch (Bevölkerung/Wohnumfeld, Lärm, Bioklima)

Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	Beschreibung	Entwicklungsprognose ohne Plan - durchführung	Entwicklungsprognose mit Plan-durchführung
Wohnqualität/ Aufenthaltsqualität/ Erholungs-/Freizeitwert	nicht betroffen		
Grün-/Sport-/Freiflächen	nicht betroffen		
Luftaustausch	nicht betroffen		
Geruchsbelastung	nicht betroffen		
Lärmbelastung	nicht betroffen		
Erschütterung	nicht betroffen		
Schadstoffbelastung Luft	nicht betroffen		
Bodenbelastung	nicht betroffen		



## 7. Wechselwirkungen

<b>Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Entwicklungsprognose ohne Plan - durchführung</b>	<b>Entwicklungsprognose mit Plan- durchführung</b>
Verkehr	Es ist eine ausreichende Erschließung für die im Plangebiet vorhandenen Nutzungen vorhanden.	Keine Änderungen zu erwarten.	Keine Änderungen zu erwarten.
Energie-/Rohstoffverbrauch	Keine Änderungen zu erwarten.	Keine Änderungen zu erwarten.	Keine Änderungen zu erwarten.
Wasserverbrauch/ Abwasserentsorgung	Eine Wasserversorgung besteht bereits.	Keine Änderungen zu erwarten.	Keine Änderungen zu erwarten.
Abfallentsorgung	Für die vorhandene landwirtschaftliche Betriebsstelle ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung bzw. Reststoffverwertung derzeit bereits sichergestellt.	Keine Änderungen zu erwarten.	Keine Änderungen zu erwarten.

## Wechselwirkungen

### Mögliche Wirkungen und Wechselwirkungen für den Umweltbereich Fauna und Flora

Ursachen	Wirkungspfade	unmittelbare Wirkungen	Wechselwirkungspfade
1. Bauliche Anlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A</li> <li>• B</li> <li>• C</li> <li>• D</li> <li>• E</li> </ul>	A. Direkte Vernichtung der Arten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E</li> <li>• F</li> </ul>
		B. Direkte Beeinträchtigung/Schädigung von Arten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E</li> <li>• F</li> </ul>
2. Versiegelte Flächen und Wege	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A</li> <li>• B</li> <li>• C</li> <li>• D</li> <li>• E</li> </ul>	C. Lebensraumzug - temporär - dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A</li> <li>• E</li> <li>• F</li> </ul>
		D. Lebensraumbeeinträchtigung durch Zerschneidung, Randeinflüsse - temporär - dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E</li> <li>• F</li> </ul>
3. Befahren, Tritt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A</li> <li>• E</li> </ul>	E. Begünstigung von synantropen Arten, die an stark anthropogen beeinflusste Lebensräumen angepaßt sind	<ul style="list-style-type: none"> <li>• F</li> </ul>
4. Lärm, Licht, Störungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• B</li> <li>• D</li> <li>• E</li> </ul>	F. Veränderung des Artenspektrums und des genetischen Potentials	
5. Schadstoffe, Nährstoffe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A</li> <li>• B</li> <li>• D</li> <li>• E</li> <li>• F</li> </ul>		
6. Änderung der räumlichen Biotopstruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• D</li> <li>• E</li> </ul>		
7. Gärtnerische Eingriffe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• B</li> <li>• D</li> <li>• E</li> </ul>		

### Mögliche Wirkungen und Wechselwirkungen für den Umweltbereich Boden

Eingriffstypen Belastungsursachen	Wirkungs- pfade	Unmittelbare Wirkungen	Wechsel- wirkungs- pfade
1. Bodenfreilegung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A</li> <li>• D</li> <li>• B</li> </ul>	A. Bodenerosion (Wind, Wasser)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• B</li> <li>• C</li> <li>• D</li> <li>• E</li> </ul>
2. Bodenabtrag	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A</li> <li>• B</li> <li>• C</li> <li>• E</li> </ul>	B. Vernichtung/ Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>• D</li> <li>• E</li> </ul>
3. Bodenversiegelung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• B</li> <li>• D</li> </ul>	C. Veränderung des Bodenreliefs	
4. Bodenverdichtung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• D</li> <li>• B</li> </ul>	D. Veränderung physikalischer Bodeneigenschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>• B</li> <li>• E</li> </ul>
5. Stoffeintrag	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E</li> <li>• F</li> <li>• B</li> </ul>	E. Veränderung chemischer Bodeneigenschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>• B</li> <li>• D</li> </ul>
		F. Akkumulation von Giftstoffen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• B</li> <li>• E</li> </ul>

**Mögliche Wirkungen und Wechselwirkungen für den Umweltbereich Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)**

<b>Eingriffstypen Belastungsursachen</b>	<b>Wirkungspfade</b>	<b>Unmittelbare Wirkungen</b>	<b>Wechselwirkungspfade</b>
1. Bodenversiegelung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A</li> <li>• B</li> <li>• D</li> <li>• I</li> </ul>	A. Verminderung der Grundwasser-Neubildungsrate	<ul style="list-style-type: none"> <li>• B</li> </ul>
2. Tiefbau- maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A</li> <li>• B</li> <li>• C</li> <li>• I</li> </ul>	B. Absinken des Grundwasserspiegels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C</li> </ul>
3. Wasserbauliche Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C</li> <li>• D</li> <li>• E</li> <li>• I</li> </ul>	C. Änderung der Grundwasser Fließrichtung, der Grundwasser-Fließgeschwindigkeit	
4. Brauch-, Trinkwasserentnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• B</li> <li>• E</li> </ul>	D. Erhöhter Oberflächenabfluss	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A</li> <li>• B</li> </ul>
5. Nähr-, Schadstoffeintrag	<ul style="list-style-type: none"> <li>• G</li> <li>• H</li> <li>• I</li> </ul>	E. Verminderte Wasserführung, geringere Abflussmengen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• I</li> </ul>
6. Abwärme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• F</li> <li>• G</li> <li>• I</li> </ul>	F. Temperaturerhöhung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• I</li> </ul>
		G. Veränderung der natürlichen Nährstoffverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>• H</li> </ul>
		H. Akkumulation von Giftstoffen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• I</li> </ul>
		I. Lebensraumentwertung und Artensterben	

## 8. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

Minimierung ist allgemein der teilweise Verzicht auf einen Eingriff oder die teilweise Verminderung nachteiliger Wirkungen. Es werden Maßnahmen dargestellt, die im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 und anderen §§ BauGB in Verbindung mit der HBO festgesetzt werden können.

Die zu betrachtenden Eingriffe durch Neuerrichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind grundsätzlich durch folgende Maßnahmen zu minimieren:

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

Die diesbezüglich vorgenommenen Maßnahmen sind im Erläuterungsbericht zur Planung detailliert dargestellt.

Die Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz auf den festgesetzten Grünflächen setzen sich im Einzelnen wie folgt zusammen:

1. Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen bzw. naturnah zu gestalten [§ 9 (1) Nr. 15 BauGB]. Die vorhandenen großkronigen Laubbäume sind lt. Planzeichnung als zu erhalten festgesetzt [§9 (1) Nr. 25 a].
2. Eine sich westlich an die Hofstelle anschließende Ackerfläche wird laut Planzeichnung umgewandelt in Grünland [§9 (1) Nr. 18 BauGB].
3. Im östlichen Geltungsbereich ist eine bislang intensiv genutzte Wirtschaftswiese in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, konkret ist die Anlage einer Streuobstwiese geplant [§9 (1) Nr. 20 BauGB].
4. Im Plangebiet sind mind. 27 großkronige Laubbäume und Feldhecken zu pflanzen und zu erhalten.

Folgende Bewirtschaftungsregeln werden zur Extensivierung fixiert:

- Max. 2-malige Nutzung pro Jahr, wahlweise Mahd oder Weidenutzung
- Die Nutzung darf nicht vor dem 10. Juni und nicht nach dem 20. September eines Jahres erfolgen.
- Die Fläche darf mit Festmist jedoch nicht mit handelsüblichen Wirtschaftsdünger oder sonstigen Düngern oder Pestiziden behandelt werden.
- Bei Bedarf darf im Abstand von 3 bis 4 Jahren eine Nachsaat durch autochthones kräuterreiches Saatgut erfolgen.

Die im 15 m Raster gepflanzten Obstbäume sind regelmäßig fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen

## **9. Alternativen zur beabsichtigten Planung**

Das bestehende Aussiedlergehöft gibt den Standort vor. Alternativen kommen nicht in Betracht, da die vorgesehenen Nutzungen sinnvoller Weise hofnah erfolgen sollen.

## **10. Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung**

### **10.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, technische Lücken, fehlende Kenntnisse und aufgetretene Probleme**

Die sich aufgrund der Bestandsituation sowie der Planinhalte des B-Plans zu ergebende Problemstellung erzeugt kein Erfordernis besonderer technischer Verfahren zur Bestimmung der Umweltauswirkung einzusetzen bzw. anzuwenden.

### **10.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen**

Da keine erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen prognostiziert werden können, werden Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) von künftigen Auswirkungen grundsätzlich nicht erforderlich.

Es scheint jedoch angemessen, die Umsetzung der Erhaltungs- und Entwicklungs festsetzungen auf dem Plangelände zu überwachen.

### **10.3 Zusammenfassung der Umweltprüfung**

Grundsätzlich muss festgehalten werden, dass die Auswirkungen auf die Umwelt nicht ausschließlich durch den Tatbestand der Inanspruchnahme vorhandener Vegetationsflächen bestehen, sondern aus durch evtl. auftretende Emissionen.

Es konnte jedoch nachvollziehbar dargestellt werden, dass sich das derzeitige Verkehrsaufkommen im Planbereich nicht nennenswert erhöht. Durch die relativ konfliktfreie Nutzung im Plangebiet konnte somit dargestellt werden, dass nicht mit Konflikten zu rechnen ist bzw. davon auszugehen ist, dass mit negativen Auswirkungen auf die Umweltmedien bzw. Kulturgüter und Sachgüter und die Schutzgüter des Naturhaushaltes nicht zu rechnen ist.

In der Summe wird eine zusätzliche Versiegelung von insgesamt 4.438 m<sup>2</sup> ermöglicht.

Insgesamt können dadurch rd. 9 % des Plangebietes in Bezug auf örtliche Grundwasserneubildung zusätzlich beeinträchtigt werden. Diese Wirkung wird durch die

festgelegte breitflächige Versickerung bzw. Einleitung in den Vorfluter stark gemindert.

Aufgrund der freien Lage der Anlage 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.

Da die zusätzlichen Erweiterungen, die durch den Bebauungsplan vorbereitet werden, nur im näheren Umfeld der bereits vorhandenen Betriebsflächen erfolgen können, ist die Wirkung auf das Arten- und Biotoppotential als mäßig bis gering einzustufen.

Es handelt sich um einen Standort mit ausgeprägten Sichtbeziehungen im Nah- und Mittelbereich. Die geplanten Anlagen sind aufgrund ihrer Farbgestaltung landschaftsangepasst. Eine Sichtverschattung wird erreicht durch teilweisen Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und maßgeblich verbessert durch die Anpflanzungsmaßnahmen gemäß Planzeichnung.

Die dargelegten Eingriffswirkungen werden Landschaftshaushalt und Landschaftsbild in einem vertretbaren Maße beeinträchtigen.

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

aufgestellt:

Bad Camberg, den 14. Mai 2012

SLE-Consult  
Rudolf-Dietz-Straße 13  
65520 Bad Camberg

### **ANHANG:**

- 1 Arten- und Biotopschutzpotential und Funktion für den Biotopverbund, Methodik der Bewertung**
- 2 Artenschutzrechtliche Prüfung**
- 3. Gutachten zum FFH-Gebiet von Neckermann&Achterholt**

## **Anhang 1**

### **Arten- und Biotopschutzpotential und Funktion für den Biotopverbund**

#### **1. Methodik der Bewertung**

##### ***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 phytozoologischen Lebensgemeinschaften bzw. Anteil der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten (Rote Liste Arten),
- Struktur- bzw. Habitatvielfalt,
- Unersetzbarkeit,
- Bedeutung als Teillebensraum für gefährdete Tierarten.

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 § 30 BNatSchG

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.

***mittelwertig:***

- extensiv genutzte Kulturökosysteme mit erhöhtem Struktur- bzw. Habitatreichtum ohne:  
ausgeprägte Sonderstandorte bzw. besondere Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG,  
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.

- 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.

## Anhang 2

### Artenschutzrechtliche Prüfung

#### Vorbemerkungen:

Frau Oster beabsichtigt, auf dem Hof Wiesengrund eine ergotherapeutische Praxis, kombiniert mit dem Angebot zum ergotherapeutischen Reiten, zu führen. Das ergotherapeutische Reiten ist durch gesetzliche Vorgaben der Krankenkassen an eine ergotherapeutische Praxis gebunden, so dass keine örtliche Entfernung zwischen Stallung/Reithalle und Praxis vorliegen darf. Diese Vorgaben werden durch die Gegebenheiten und Möglichkeiten eines Ausiedlerhofes erfüllt.

Darüber hinaus soll ein Teil des Gebäudetraktes von dem in Haintchen, Gemeinde Selters, ansässigen „Ingenieurbüro für Tragwerksplanung“ Roger Oster als Büroräume genutzt werden.

Es wird nach Baunutzungsverordnung § 11 ein sonstiges Sondergebiet (SO) landwirtschaftliche Betriebsstelle, mit der Zweckbestimmung „Wohnen, Ergotherapeutische Praxis mit Ergotherapeutischem Reiten und Gewerbe“ ausgewiesen.

Das zu beplanende Gebiet umfasst rd. 7,7 ha und liegt in einem Wiesental nordöstlich der Ortslage Eisenbach.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

<b>Gemarkung Eisenbach</b>	Flur 5, Flurstück 24
Angrenzende Nutzungen:	Osten: Wald
	Westen: Landwirtschaft
	Norden: Landwirtschaft
	Süden: Landwirtschaft

aktuelle Nutzung: überwiegend landwirtschaftliche Nutzung mit Intensivacker.

Artenschutzrelevante Eingriffe ergeben sich zunächst durch den Flächenverlust von Habitaten. Darüber hinaus sind bau- und betriebsbedingte Störeffekte zu berücksichtigen.

Zu untersuchen sind auch Habitatverluste durch, von der Nutzung ausgehende, Störeffekte.

#### Mögliche relevante Wirkfaktoren des Vorhabens:

baubedingte:	vorübergehende Störwirkungen auf benachbarte Biotope
anlagenbedingte:	direkte Habitatverluste
	Unterschreitung von Mindestarealen oder –distanzen
betriebsbedingte:	Störungen auf benachbarte Biotope

## Allgemeine Angaben zu den Arten

### 1. Durch das Vorhaben betroffene Arten

#### Flora:

Das Plangebiet wird überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Die Flächen weisen zeitweise einen geringen Deckungsgrad von Segetalflora auf. Die Ackerflächen sind durch Wiesenwege mit lückiger Grasnarbe und deutlichen Fahrspuren erschlossen.

#### Avi-Fauna:

Quelle: Ortsbegehung Sommer 2010

Das Vorkommen besonderer oder geschützter Tierarten ist nicht bekannt und aufgrund der aktuellen Nutzung auch nicht zu erwarten.

#### Habitatbewohner:

		<b>Weg im Rote Liste Schema</b>
1. Amsel	Turdus merula	nicht selten
2. Bachstelze	Motacilla alba	nicht selten
3. Rauchschwalbe	Hirundo rustica	nicht selten
4. Rabenkrähe	Corvus corone	nicht selten
5. Kohlmeise	Parus major	nicht selten

#### Nutzung als Jagdgebiet:

6. Haussperling	Passer domesticus	nicht selten
7. Kleiber	Sitta europaea	nicht selten
8. Mäusebussard	Buteo buteo	nicht selten
9. Buntspecht	Dendrocopos major	nicht selten,
10. Star	Sturnus vulgaris	nicht selten,
11. Grasmücke	Sylvia borin	nicht selten

Nachfolgend bewertet werden sollen insbesondere die Säugetiere aus Anhang IV (hier: nicht angetroffen) und die streng geschützten Vogelarten (hier: Keine).

Die anderen angetroffenen Vogelarten sind nicht selten und unterliegen keiner Gefährdung. Aus diesen Gründen kann auf eine weitergehende Bewertung nach dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen verzichtet werden

### 2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

FFH-RL- Anh. IV - Art	.....	RL Deutschland
Europäische Vogelart	.....	RL Hessen
	.....	ggf. RL regional

**3. Erhaltungszustand**

Bewertung nach Ampel-Schema	<b>günstig</b> <b>GRÜN</b>	<b>ungünstig- unzureichend</b> <b>GELB</b>	<b>ungünstig- schlecht</b> <b>ROT</b>
-----------------------------	-------------------------------	---	--

**Rauchschwalbe**

Hessen (VSW (2009): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten in Hessen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------

- Amsel
- Bachstelze
- Buntspecht
- Grasmücke
- Hausperling
- Kleiber
- Kohlmeise
- Mäusebussard
- Rabenkrähe
- Star

Hessen (VSW (2009): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten in Hessen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

**4. Charakterisierung der betroffenen Art**

Auf die weitere Charakterisierung wird aufgrund des Status der vorkommenden Arten verzichtet

**Vorhabensbezogene Angaben**

**5. Vorkommen der Arten im Untersuchungsraum**

nachgewiesen durch Begehung  potenziell

**6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG**

**6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**  
(§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Auf die weitere Prognose wird aufgrund des Status der vorkommenden Arten verzichtet

**Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt ein.**  ja  nein

## 6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?  ja  nein

Direkte Gefährdung einzelner Individuen sind i.d.R. nur die Bedrohung fluchtunfähiger Tiere, v.a. Jungvögel durch Eingriffe wie Rodung oder Baumassnahmen. Die Bau- maßnahmen beschränken sich im Wesentlichen auf Ackerflächen, so dass eine Gefährdung minimal ist.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?  ja  nein

Das geplante Vorhaben sieht z.T. einzelne Baumfällungen vor. Ggf dürfen Rodungen nur außerhalb der Brutzeiten vorgenommen werden.

- Konflikte vermeiden durch Bauzeitenregelung
- das Baufeld wird vor dem Besetzen der Fortpflanzungs- / Ruhestätte und nach dem Verlassen geräumt
- Baufeldinspektion: Potenzielle Aufzucht- und Ruhestätten (z.B. Baumhöhlen) werden vor Eingriff auf Besatz geprüft
- Umsiedlung

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?

ja  nein

d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?

ja  nein

**Wenn JA – kein Verbotstatbestand!**

e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?

ja  nein

<b>Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
---

### 6.3 Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

- a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört werden?

ja  nein

Störungen sind dann erheblich, wenn sie den Erhaltungszustand der Population verschlechtern. Im vorliegenden Fall ist vorrangig die Störung während der Aufzucht zu berücksichtigen, da Aufscheuchen von mausernden oder durchziehenden Vögeln keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand haben. Menschliche Anwesenheit kann Störungen verursachen.

- b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?

ja  nein

Dem Eingriffsgebiet steht direkt anschließend vergleichbare landwirtschaftliche Fläche und Gehölze gegenüber, die als Ausweichhabitat angesehen werden kann.

- c) Wird der Erhaltungszustand der **lokalen** Population verschlechtert (= erhebliche Störung)?

ja  nein

Aufscheuchen von mausernden oder durchziehenden Vögeln haben keine Auswirkungen auf die Lokal-Population. Störungen während der Brutzeiten können durch entsprechende Bauzeiten vermieden werden.

Die meisten Brutvögel nutzen ein breites Habitatspektrum und errichten zudem jährlich neue Nester (verlassene Nester stehen nicht unter dem Schutz des BNatSchG). Für die Arten mit breiter ökologischer Amplitude lässt sich die jeweils genutzte Lebensstätte nicht auf bestimmte Strukturen eingrenzen. Das bedeutet, dass trotz des Eingriffs die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden

**Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.**

ja  nein

### 6.4 Entnahme von wild lebenden Pflanzen sowie Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

- a) Können wild lebende Pflanzen entnommen oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden?

ja  nein

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine seltenen Pflanzen vorhanden.

- b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?

ja  nein

- c) Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich?

ja  nein

- d) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt?

ja  nein



**Der Verbotstatbestand „Entnahme von wild lebenden Pflanzen sowie Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte“ tritt ein.**

ja  nein

**Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?**

**Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1**

**Nr. 1-4 BNatSchG ein?**

ja  nein

(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn **JA** – **Ausnahme** gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH-RL **erforderlich!**

Weiter unter Pkt. 3 „Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen“.

Wenn **NEIN** – Prüfung abgeschlossen



An Frau H. Kopf  
SLE Consult  
Rudolf-Dietz- Str. 13

**65520 Bad Camberg**

Dipl.-Biol. Claus Neckermann  
Dipl.-Biol. Bernadette Achterholt

Hebertstraße 31  
35091 Cölbe

Tel.: 064 21-8 64 91  
Fax: 064 21-8 56 93  
E-Mail: carex@t-online.de  
www.na-gutachten.de

Bankverbindung:  
Sparkasse Marburg-Biedenkopf  
BLZ 533 500 00  
Konto 55 33

Cölbe, 06.12.2011

### **Gutachterliche Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Kopf

Als Mitverfasser der GDE (Grunddatenerhebung) zum FFH-Gebiet 5615-304 Eisenbach bei Niederselters hat mich Herr Dümpelmann, der die fischökologischen Untersuchungen durchgeführt hat, gebeten, die gutachterliche Stellungnahme zu schreiben. Sämtliche Aussagen wurden mit Herrn Dümpelmann abgestimmt.

Der Eisenbach weist stabile Populationen des Erhaltungszustandes B der FFH-Anhang II-Arten Mühlkoppe (*Cottus gobio*) und Bachneunauge (*Lampetra planeri*) auf. Grundlage für den guten Erhaltungszustand ist die hohe Substratdiversität des Gewässers bestehend aus Sand, Fein-, Mittel- und Grobkies. So wird die Habitatqualität für die Mühlkoppe mit B und für das Bachneunauge mit A bewertet. Als Beeinträchtigungen der Populationen werden zwei Querverbaue, der Längsverbau in der Ortslage von Eisenbach sowie diffuse Stoffeinträge aus nicht extensiver Landwirtschaft genannt. Eine Beeinträchtigung aus Dachablaufwasser konnte im Rahmen der GDE nicht ermittelt werden.

In dem von Ihnen geschilderten Vorhaben zum Umbau des landwirtschaftlichen Betriebes, „Hof Wiesengrund“ nordöstlich von Eisenbach von einem Produktionsbetrieb zu einem Dienstleistungsunternehmen, welches therapeutisches Reiten anbietet, werden Dachabflusswässer in den örtlichen Vorfluter eingeleitet, der nach 1,3 km nach Querung der Ortschaft in den Eisenbach mündet. Die Wassermenge soll sich nach ihrer Auskunft um ca. 20% erhöhen.

Prinzipiell kann eine Erhöhung der eingeleiteten Wassermenge zu einem hydraulischen Stress führen, der sich je nach Menge erosionsfördernd auswirken und deshalb eine habitatverändernde Qualität haben kann. Die von ihnen angegebene Erhöhung der Wassermenge wird sich jedoch im Vergleich zu dem in der GDE dokumentierten Zustand wenig verändernd auswirken. Zumal das Wasser sich noch 1,3km in dem von Norden einmündenden Vorfluter bewegt, dort eine gewisse Sedimentfracht bereits abgelagert und dann in einen habitatarmen, längsverbauten Gewässerabschnitt in der Ortslage abfließt. Die Teilpopulationen von Mühlkoppe und Bachneunauge unterhalb von Eisenbach besitzen ebenfalls eine sehr gute bis gute Populationsstruktur bei guter Habitatqualität. Aus diesem Grund prognostiziere ich, dass die durch den Umbau des Hofes Wiesengrundes leicht erhöhte Einleitung von Dachabflusswasser weder den guten bis sehr guten Erhaltungszustand der Population der Mühlkoppe und des Bachneunauges, noch die guten bis sehr guten Habitatqualitäten verändert und somit eine FFH-Verträglichkeit gegeben ist. Diese Aussage gilt jedoch nicht, wenn an anderen Stellen des Gewässers die genannten Beeinträchtigungen (Querverbau, Längsverbau, diffuse Stoffeinträge) verstärkt werden und sich ein Akkumulationseffekt ergibt.

Aus diesem Grunde halten wir es für sinnvoll, evtl. geplante Ausgleichsmaßnahmen in die Gewässerrenaturierung des Eisenbaches zu investieren, z. B. durch Verbesserung der linearen Durchgängigkeit. Dies würde eine Stärkung der Fischpopulationen und damit eine Verringerung der Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in das Gewässer bzw. seines Einzugsgebietes bewirken.

Mit freundlichen Grüßen

C. Neckermann

