

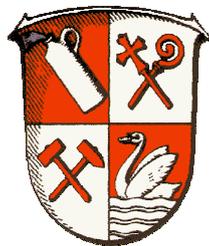


**S**tadtplanung  
**L**andschaftsplanung  
**E**rschließung

## **Bebauungsplan**

### **„Schulweg III“**

**Ortsteil Eisenbach  
der Gemeinde Selters**



### **Zusammenfassende Erklärung**

**Satzung - Rechtsplan**

**02. Oktober 2019**

## Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung, Veranlassung und Ziele der Bauleitplanung .....	1
2.0	Wesentlicher Planinhalt .....	1
3.0	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	1
4.0	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange.....	2
4.1	Prognose hinsichtlich der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung infolge:.....	3
4.2	Bodenschutz, Altlasten- und Rohstoffsicherung.....	4
4.3	Gewässer-, Hochwasser- und Grundwasserschutz.....	4
4.4	Luftreinhaltung, Klimaschutz, Gesundheitsschutz, natürliche Ressourcen.....	5
4.5	Arten und Biotope (biologische Vielfalt) .....	5
4.6	Landschaftsschutz .....	6
4.7	Verkehr.....	7
4.8	Wasserverbrauch/Abwasserentsorgung .....	7
4.9	Ressourcenverbrauch, Abfallentsorgung .....	7
5.0	Gründe und tragende Abwägungsgesichtspunkte für die getroffenen Planungsentscheidungen.....	8

## 1.0 Einleitung, Veranlassung und Ziele der Bauleitplanung

Der konkrete Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der ständigen Nachfrage nach Wohnraum und Eigentumsbauland der Einwohner von Selters, insbesondere von und in Eisenbach.

Am 27.06.2017 wurde durch die Gemeinde der Bebauungsplan "Schulweg II" als Satzung beschlossen. Die durch diese Planung bereitgestellten Baugrundstücke sind inzwischen komplett veräußert und weitgehend bebaut. Konkret wurden dort 16 Bauplätze bei einer Siedlungsdichte von max. ca. 33 WE/ha entwickelt.

Es besteht nun weiterhin Nachfrage nach attraktiven Baugrundstücken im vorliegend überplanten Bereich, der sich auszeichnet durch eine ruhige und attraktive Lage bei sehr guter überörtlicher verkehrlicher Anbindung und sehr guter Erreichbarkeit von Schule und Kindergarten.

## 2.0 Wesentlicher Planinhalt

Das Ziel der Planung ist es, ca. 17 Bauplätze mit Grundstücksgrößen von durchschnittlich ca. 520 m<sup>2</sup> auszuweisen, um den bereits erläuterten Bedarf an Bauflächen abzudecken.

Mit der Festlegung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) i. S. d. § 4 BauNVO, soll dieses Gebiet dem vorwiegend Wohnen dienen.

Es ist eine maximal zweigeschossige Bebauung geplant, welche eine Fortsetzung zur bestehenden zweigeschossigen Bebauung, in der sich östlich und nördlich direkt an vorliegendes Plangebiet anschließender Ortslage von Eisenbach darstellt.

Die geplante Bebauung mit der hangparallelen Erschließung orientiert sich an dem vorhandenen Verbindungsweg zwischen Eisenbach und Niederselters.

## 3.0 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** vom 23. April 2019 bis einschl. 22. Mai 2019 ist keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit mit Anregungen eingegangen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Behördenbeteiligung** vom 23. April 2019 bis einschl. 22. Mai 2016 sind 14 abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** ist in der Zeit vom 15. Juli 2019 bis einschließlich 16. August 2019 ist eine Stellungnahme von privater Seite eingegangen.

Im Rahmen der **zweiten Behördenbeteiligung** sind in der Zeit vom 15. Juli 2019 bis einschließlich 16. August 2019 insgesamt 7 abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen befassten sich mit folgenden Themen:

- Landwirtschaftlicher Betrieb Die Planung erfolgte einvernehmlich mit dem Landwirt.
- Versorgertrassen Die Trassen der jeweiligen Versorger wurden nachrichtlich im Plan dargestellt, auf deren Berücksichtigung wurde verwiesen.
- Hochspannungsfreileitung Die 220 kV Leitung wurde zurückgebaut. Zu verbliebenen Freileitungen wurde der erforderliche Schutzstreifen ausgewiesen.
- „Schottergärten“ In die Hinweise wurde eine Empfehlung zur Begrenzung von sog. „Steinwüsten“ in privaten Gärten ausgesprochen.

Das Ergebnis der Abwägung der Offenlage hat nicht zu einer Planänderung geführt.

#### 4.0 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht liegt vor und wurde sowohl der frühzeitigen- als auch der zweiten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beigelegt.

Im Umweltbericht werden die gesetzlich fixierten Ziele und Belange zu den Umweltmedien, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, sowie die Betroffenheit bzw. Berücksichtigung in der Bauleitplanung dargelegt und nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben.

#### **Die nachfolgende tabellarische Gegenüberstellung bewertet die vorliegende Planung hinsichtlich:**

##### Erheblichkeit

# voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

o voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen

##### Art der Umweltwirkung

+ voraussichtlich überwiegend positive Umweltauswirkungen

- voraussichtlich überwiegend negative Umweltauswirkungen

/ voraussichtlich neutrale Umweltauswirkungen

##### Synergien/Kumulation

(-) negative Synergien, sich überlagernde Wirkungen

(+) positive Synergien, sich überlagernde Wirkungen

() keine überlagernde Wirkungen

Eingriff/Maßnahme	Erheblichkeit	Umweltwirkung	Synergien/ Kumulation
Bebauung / Versiegelung / Flächeninanspruchnahme	#	-	()
Fauna	o	/	()
Flora	o	/	()
Besucheraufkommen	o	/	()
KFZ Verkehr	o	/	()
Einfriedung	o	/	()

Freiflächen / Anpflanzungen/Extensivierung	o	+	(+)
--	---	---	-----

Von einer erheblichen Beeinträchtigung der o.g. Schutzgüter kann, mit Ausnahme des Schutzguts Boden / Fläche, bei entsprechender Durchgrünung im Zusammenhang mit den getroffenen textlichen Festsetzungen nicht ausgegangen werden. Im Zusammenhang mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden die dargelegten Eingriffswirkungen den Landschaftshaushalt in vertretbarem Maße belasten.

Im Plangebiet kann der erforderliche Mindestausgleich vorgenommen werden.

#### 4.1 **Prognose hinsichtlich der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung infolge:**

- des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens.  
Bauliche Maßnahmen im Sinne von Hoch- oder Tiefbau sind vorgesehen. Sowohl der Flächenentzug durch bauliche Anlagen und befestigte Flächen als auch baubedingte Bodenbeeinträchtigungen z.B. Bodenverdichtung führen zu einer Störung der natürlichen Bodenfunktionen die lediglich durch die, wie vor genannten Maßnahmen, minimierbar sind.
- der Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit  
Die im Planbereich zu betrachtenden natürlichen Ressourcen sind mit Ausnahme der Ressource Boden/Fläche durch die Planung nicht dauerhaft nachteilig beeinträchtigt. Der Verlust von Flächen für den Wasserhaushalt durch Versiegelung ist durch ein örtliches Wassermanagement teilweise ausgleichbar. Hinsichtlich vorkommender Arten ist der Eingriff durch grünordnerische Festsetzungen vor Ort teilweise ausgleichbar bzw. minimierbar. Der Verlust von Lebensraum innerhalb des Geltungsbereiches kann durch die im Umfeld befindlichen Lebensräume gleichen Typs teilweise kompensiert werden. Die bauordnungsrechtlichen Anpflanzungsfestsetzungen sowie die grünordnerischen Festsetzungen zur Durchgrünung dürften langfristig positive Auswirkungen im ökologischen Gefüge zeigen. Aufgrund der Vorbelastung des Plangebietes werden die vorgesehenen Veränderungen bzgl. des Orts- und Landschaftsbildes als unerheblich eingestuft.
- der Art und Menge an Emissionen  
Aufgrund der Zielsetzung der vorliegenden Planung ist nicht von Geräuschemissionen auszugehen, die sich nachhaltig negativ auf Menschen oder die vorhandene Fauna auswirken könnten. Das Kfz-Aufkommen wird sich lediglich maßvoll erhöhen. Sonstige Emittenten können durch die vorliegende Planung nicht abgeleitet werden.
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung  
Die Zielsetzung vorliegender Planung lässt kein nennenswertes zusätzliches Abfallaufkommen erwarten. Es sind Abfallsammelbehälter aufzustellen, die durch die Kommune regelmäßig entleert werden und einer Abfallsammelstelle zugeführt werden.

- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt  
Es sind keinerlei Risiken für die menschliche Gesundheit absehbar. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Planung eingehalten.
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete  
Kumulative Wirkungen sind derzeit nicht erkennbar. Es sind keine aktuellen Planungen im Umfeld bekannt, aus denen sich kumulative Wirkungen ableiten ließen.
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima  
Wie unter dem entsprechenden Kapitel dieses Berichts dargelegt, lassen sich keine negativen Klima-Auswirkungen durch die Planung ableiten.
- der eingesetzten Techniken und Stoffe  
Es werden keine umweltgefährdenden Stoffe eingesetzt von denen negative Auswirkungen ausgehen könnten.

#### 4.2 Bodenschutz, Altlasten- und Rohstoffsicherung

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Förderung der Innenentwicklung, Reduzierung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß	Es wird ein städtebaulich- und regionalplanerisch vertretbares Maß an Verdichtung gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglicht.
Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktion des Bodens	Die nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch oder naturnah entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

BauGB §1a; Bundesbodenschutzgesetz § 1; BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 2

#### 4.3 Gewässer-, Hochwasser- und Grundwasserschutz

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung	Durch verbindliche Festsetzungen von Zisternen berücksichtigt
Reduzierung und Verhinderung der Grundwasserverschmutzung, sachgemäßer Umgang mit wassergefährdeten Stoffen	Verpflichtung zur Einhaltung entsprechender Vorschriften durch die künftigen Nutzer der Bauflächen.
Ausreichende Versorgung mit Oberflächen- und Grundwasser guter Qualität	Wird sichergestellt durch die kommunale Wasserversorgung.
Verminderung der Auswirkungen von Überschwemmungen	Regenrückhaltung durch Zisternen, Befestigung der Freiflächen mit infiltrationsfähigen Materialien.
Heilquellenschutz	Das Plangebiet liegt nach ergänzender Prüfung durch das Amt für Wasser- Boden- und Immissionsschutz außerhalb des beantragten Heilquellenschutzgebietes der Firma „Urselters Quellen GmbH & Co KG“ (Niederselters)“, jedoch in einem hydrogeologisch ungünstigen Gebiet.

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	Bebauungsplan: nicht betroffen. Kompensation: Die Vorgaben werden durch die vorgesehene Maßnahme unterstützt.
---	--

„Richtlinie 2000/60EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik“ vom 22.12.2000 (Wasserrahmenrichtlinie), Artikel 1, Wasserhaushaltsgesetz, Hessisches Wassergesetz, BNatSchG §1 Abs. 3 Nr. 3

#### 4.4 Luftreinhaltung, Klimaschutz, Gesundheitsschutz, natürliche Ressourcen

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen.	Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen der Genehmigung.
Integrierte Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden.	Einhaltung der entsprechenden Vorschriften und gesetzlichen Vorgaben durch die künftigen Nutzer der Bauflächen. Die Energieversorgung mit Gas kann sichergestellt werden.
Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen.	Gefahren oder erhebliche Nachteile, die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes hervorgerufen werden können, sind nicht erkennbar.
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.	Die Gasversorgung wird sichergestellt. Die Ansiedlung von Industrie, Tierhaltung etc. mit luftverunreinigenden Emissionen ist hier nicht zulässig.
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 Solarenergienutzung.
Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere ...Luft und Klima zu schützen	Spürbare Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten.

Bundesimmissionsschutzgesetz §1, §50, 22. BImSchV, TA Luft, TA Lärm, DIN 18005; EU-Rahmenrichtlinie Luftqualität u. Tochterrichtlinien; Energieeinsparungsgesetz 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; BNatSchG §1 Abs. 3 Nr. 4

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

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Natur und Landschaft sind ... so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Naturgüter sowie	Dieses Ziel wird v.a. auch durch die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen, sowie die Kompensation mit entsprechenden Maßnahmen berücksichtigt und wesentlich gefördert.

<p>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; ...</p> <p>Zur dauerhaften Sicherung ... des Naturhaushaltes sind insbesondere wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten</p> <p>Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich ... sind zu erhalten und dort, wo sie nicht im ausreichenden Maße vorhanden sind, zu schaffen</p>	
<p>Schaffung und Erhalt eines hessenweiten Biotopverbundsystems</p>	<p>Es sind keine Biotopverbundflächen eines lokalen, regionalen oder überregionalen Biotopverbundsystems betroffen.</p>
<p>Infrastrukturmaßnahmen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dürfen Natur und Landschaft, insbesondere Lebensräume sowie Wanderwege von Tieren möglichst wenig beeinträchtigen</p>	<p>Es sind keine Infrastrukturmaßnahmen außerhalb der geplanten Bauflächen erforderlich. Wanderwege von Kleinsäugetieren sind im Rahmen der Planung berücksichtigt.</p>

FFH-Richtlinie, Bundeswaldgesetz §1, BNatSchG §1 Abs. 1, BNatSchG §1 Abs. 3 Nr. 5, BNatSchG §1 Abs. 6, BNatSchG §20 Abs. 1

#### 4.6 Landschaftsschutz

<b>Umweltbezogene Zielsetzung</b>	<b>Betroffenheit/Berücksichtigung</b>
<p>Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere</p> <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>	<p>Der betroffene Landschaftsausschnitt weist keine erhöhten regionalen oder überregionalen Eignungen für die natur- und landschaftsbezogene Erholung auf.</p>
<p>Förderung von Maßnahmen zur landschaftsbezogenen Erholung, insbesondere im siedlungsnahen Bereich</p>	<p>Die Zugänglichkeit der freien Landschaft ist in diesem Landschaftsausschnitt durch Erhaltung und Neuanlage von Wegeverbindungen sichergestellt.</p>

BNatSchG §1 Abs. 4, BNatSchG §1 Abs.4 Nr. 2

#### 4.7 Verkehr

<b>Umweltbezogene Zielsetzung</b>	<b>Betroffenheit/Berücksichtigung</b>
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>	Die Anlage von 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>	Die geplante innere Erschließung steht nicht in Konflikt mit den nebenstehenden Zielen.

Empfehlung für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen (EAE1993), Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAHV1995)

#### 4.8 Wasserverbrauch/Abwasserentsorgung

<b>Umweltbezogene Zielsetzung</b>	<b>Betroffenheit/Berücksichtigung</b>
Geordnete Abwasserbeseitigung	Eine geordnete Abwasserbeseitigung kann im Trennsystem sichergestellt werden.
Versickerung von Niederschlagswasser, Verwertung von Betriebs- u. Niederschlagswasser	Die Errichtung von Regenwasserzisternen und die Nutzung dieses Niederschlagswassers werden ermöglicht. Die befestigten Freiflächen sind, wo möglich, mit infiltrationsfähigen Materialien herzustellen. Versickerungen von Niederschlagswasser auf den Grundstücken sind möglich.
Sparsamer Umgang mit Wasser	Dieses Ziel ist von den zukünftigen Nutzern der Bauflächen, auch im eigenen Interesse (Kosteneinsparung), zu beachten.

Hessisches Wassergesetz, Wasserhaushaltsgesetz

#### 4.9 Ressourcenverbrauch, Abfallentsorgung

<b>Umweltbezogene Zielsetzung</b>	<b>Betroffenheit/Berücksichtigung</b>
Förderung und Sicherung von Abfallvermeidung, umweltverträglicher Verwertung und Beseitigung von Abfällen, Schonung der natürlichen Ressourcen	Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung kann sichergestellt werden. Für das Baugebiet wird zusätzlich eine Eigenkompostierung empfohlen. Mutterboden soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken verbleiben.

Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz

## **5.0 Gründe und tragende Abwägungsgesichtspunkte für die getroffenen Planungsentscheidungen**

Die Fläche ist sowohl im Flächennutzungsplan als Siedlungsentwicklungsfläche dargestellt, als auch im Regionalplan als Entwicklungsgebiet festgehalten, so dass die Standortdiskussion als bereits abgearbeitet gelten kann.

Die TA-Lärm sowie die GIRL fanden keine Anwendung.

Technische Lücken sind nicht bekannt.

Aufgrund der vorhandenen Situation sowie der durch die gem. Bebauungsplan zulässige relativ konfliktfreie Nutzung in Verbindung mit der Beachtung gesetzlicher Vorgaben, konnte in der Umweltprüfung nachvollziehbar dargestellt werden, dass mit nachhaltig negativen Auswirkungen auf die Umweltgüter bzw. Kultur- und Sachgüter nicht zu rechnen ist.

Durch entsprechende Festsetzung der bebaubaren Fläche wird ein Baugebiet mit einer maßvollen Verdichtung entwickelt, so dass die weitere Funktionsfähigkeit und Durchgängigkeit von Luftleitbahnen dadurch beachtet werden, dass ausreichend bemessene Freiflächen erhalten werden. Darüber hinaus sind zielorientiert Freiflächen, auch bezüglich ihrer Nutzung, festgesetzt. Mit der Festsetzung der Baugrenzen wird weiterhin die zukünftig mögliche Bebauung definiert.

Aufgrund dessen ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Klimasituation entstehen. Die Durchlüftung des geplanten Baugebietes ist auch zu Zeiten von übergeordneten Wetterlagen vollständig gewährleistet. Die angrenzenden Siedlungsbereiche werden durch die vorliegende Planung weder in ihrem thermischen Charakter noch hinsichtlich ihrer Durchlüftung spürbar beeinträchtigt.

Betroffen von der Planung ist Fläche mit einer Habitatausstattung die hinsichtlich ihrer ökologischen und spezifischen Ausstattung eher als wenig bedeutend anzusehen ist und die im Umfeld weitläufig repräsentiert ist. Die vorhandenen Lebensgemeinschaften haben somit auch hinsichtlich der erfolgten Anpflanzungsfestsetzungen von Gehölzen noch ausreichend Rückzugs- und Ausbreitungsareale.

Gewässerökosysteme von Oberflächengewässern sind nicht betroffen.

Insgesamt werden nach heutigem Kenntnisstand keine geschützten oder gefährdeten Tier- oder Pflanzenarten beseitigt oder beeinträchtigt. Durch die noch zu nennenden Ausgleichsmaßnahmen werden neue Habitate geschaffen, die den vorkommenden ubiquitären Arten als Trittstein-, Brut- und Nahrungshabitat dienen können.

Es ist davon auszugehen, dass das Erholungspotential der Umgebung nicht beeinträchtigt wird, zumal der Betrachter hier aufgrund der Örtlichkeit auch erwartet hier Bebauung vorzufinden.

Weinbach, den 02.10.2019

Ingenieurbüro Marcellus Schönherr  
Dipl. Ing. Heike Mendel  
Fichtenhof 1  
35796 Weinbach