



---

Stadt Weilburg, Stadtteil Kubach

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag  
zum Bebauungsplan „Auf der Seelbach“**

**Vorentwurf**

Planstand: 07.06.2018

Bearbeitung:  
Christian Gropp, M.Sc. Biologie

**Inhalt:**

<b>1</b>	<b>BESCHREIBUNG DER PLANUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>LAGE, NUTZUNG UND NATURRÄUMLICHE EINORDNUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND –BEWERTUNG HINSICHTLICH DER BELANGE DES UMWELTSCHUTZES .....</b>	<b>4</b>
4.1	BODEN UND WASSER.....	4
4.2	BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN .....	6
4.3	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE .....	8
4.4	BIOLOGISCHE VIELFALT.....	10
4.5	GEBIETE GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG UND EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZGEBIETE....	10
4.6	AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN UND SEINE GESUNDHEIT .....	11
4.7	VERMEIDUNG VON EMISSIONEN / NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN .....	11
4.8	KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER .....	12
4.9	GEBIETE ZUR ERHALTUNG DER BESTMÖGLICHEN LUFTQUALITÄT .....	12
<b>5</b>	<b>REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN.....</b>	<b>13</b>

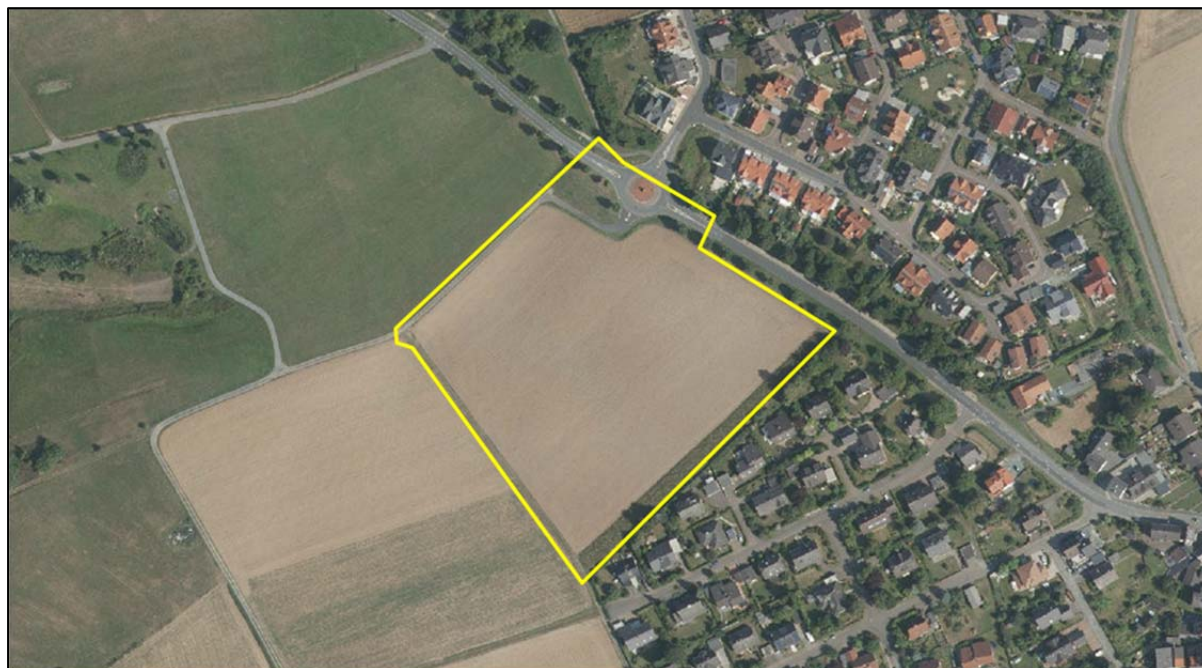
## 1 Beschreibung der Planung

Die Stadt Weilburg stellt sich der städtebaulichen Aufgabe und wird zur Stärkung des Wohnstandortes aktiv. Sie beabsichtigt durch Maßnahmen der Innen- und Außenentwicklung neue Wohneinheiten zu projektieren. Neben Maßnahmen der Innenentwicklung, die sich stark auf die Kernstadt konzentrieren, besteht die planerische Absicht im Stadtteil Kubach ein Neubaugebiet in einer Größenordnung von rd. 3,24 ha auszuweisen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weilburg hat hierzu die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Seelbach“ beschlossen. Planziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zur Verfolgung der dargelegten städtebaulichen Ziele. Zur Ausweisung gelangt daher ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne § 4 BauNVO sowie die für die Erschließung notwendigen Verkehrsflächen. Die Aufstellung zum Bebauungsplan erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.

## 2 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Kubach der Stadt Weilburg gelegene Plangebiet wird nordöstlich sowie südwestlich von Wohnbebauungen und südwestlich sowie nordwestlich von Ackerflächen umgeben (**Abb. 1**). Das Plangebiet wird derzeit überwiegend durch eine intensiv genutzte Ackerfläche und Straßenverkehrsflächen sowie Straßenbegleitgrün und Grünlandflächen geprägt.

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach KLAUSING (1988) in der Teileinheit 302.1 „Weilburger Hintertaunus (mit Edelsberger Platte)“ (Haupteinheit 302 „Östlicher Hintertaunus“). Das Gebiet fällt von Südosten nach Nordwesten von ca. 224 m ü. NN. auf 210 m ü. NN. ab. Zudem existiert ein Gefälle in Ost-West-Richtung. Dabei fällt das Gelände des Plangebietes von etwa 223 m auf bis zu 210 m ab.



**Abb. 1:** Lage des Plangebiets (gelb umrandet) im Luftbild (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 17.04.2018, eigene Bearbeitung).

### 3 Übergeordnete Planungen

Der **Regionalplan Mittelhessen 2010** stellt das Plangebiet als Vorranggebiet Siedlung (Planung) dar. Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ist die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Weilburg stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche (Planung) dar. Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne § 4 BauNVO ist der Bebauungsplan daher gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

## 4 Bestandsaufnahme und –bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

### 4.1 Boden und Wasser

Entsprechend der Bodenkarte von Hessen bestehen die Böden im Plangebiet aus Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden (Hauptgruppe: Böden aus äolischen Sedimenten).

Laut Boden-Viewer des Landes Hessen existieren keine Angaben für den nördlichsten Teil des Plangebietes, das vorwiegend durch Straßenflächen geprägt ist. Innerhalb der Ackerfläche weisen die Böden in einem nordöstlichen Teilgebiet hinsichtlich des Bodenfunktionserfüllungsgrades eine hohe Bewertung auf (**Abb. 2**). Bewertet wird dabei die Bedeutung des Standortes für Bodenfunktionen in Hinblick darauf, inwieweit Eingriffe im Rahmen der Bauleitplanung empfohlen werden bzw. ob Eingriffe auf dem jeweiligen Standort aus naturschutzfachlicher Sicht erheblich wären. Dabei wird das Ertragspotenzial in dem Teilgebiet mit hoch, die Feldkapazität sowie das Nitratrückhaltevermögen mit mittel bewertet. Die Böden des übrigen größeren Teils des Plangebietes besitzen einen sehr hohen Bodenfunktionserfüllungsgrad. Das Ertragspotential wird mit sehr hoch, die Feldkapazität sowie das Nitratrückhaltevermögen mit hoch angegeben. Im Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Im überwiegenden Teil des Plangebietes besteht mit einem K-Faktor von  $> 0,5$  eine extrem hohe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden. Im nordöstlichen Teil des Plangebietes besteht mit einem K-Faktor von  $>0,2$  bis  $0,3$  eine mittlere Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden. Für den nördlichsten Teil des Plangebietes liegen keine Daten bezüglich der Erosionsanfälligkeit der vorhandenen Böden vor.



**Abb. 2:** Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionserfüllungsgrades: sehr hoch = rot, hoch = orange, mittel = gelb, gering = hellgrün, sehr gering = dunkelgrün, Plangebiet: blau umrandet (Quelle: bodenviewer.hessen.de, Stand: 17.04.2018)

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen von Bauausführungen zudem die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUELV 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Zudem wird auf eine sparsame sowie schonende Nutzung bezüglich der vorhandenen Böden innerhalb des Plangebietes verwiesen (§1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG).

Über die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen lässt sich grundsätzlich eine wirksame Minimierung der Auswirkungen erreichen.

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet und in keinem Heilquellenschutzgebiet. Die nächste Schutzzone ist Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG Ottostollen, Erbstollen + Grube Allerheiligen, We“ und liegt rd. 70 m nördlich vom Plangebiet entfernt. Das Plangebiet liegt weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Abflussgebiet.

Den Freiflächen des Plangebietes kommt prinzipiell eine Funktion im Rahmen der Kaltluftbildung zu, wenn in wolkenlosen Nächten aufgrund der dann ungehinderten Ausstrahlung im Bereich der Freiflächen bodennahe Kaltluft entsteht. Aufgrund der Topografie verläuft ihr Abstrom in Richtung Nordwesten. Die Auswirkungen der vorbereiteten Bebauung beschränken sich vorwiegend auf das Plangebiet selbst, wo allenfalls mit einer geringfügigen Einschränkung der Verdunstung zu rechnen ist. Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sind mithin nicht zu erwarten. Durch die Planung sind damit voraussichtlich keine erheblichen Eingriffswirkungen auf das Kleinklima der Umgebung zu erwarten.

Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vorzugsweise in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbauten Bereiche.

Grundsätzlich ist durch die Versiegelung des Bodens im Rahmen der Planung mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen. Die folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. gesetzlichen Regelungen sind darüber hinaus grundsätzlich geeignet, Eingriffswirkungen für den Boden- und Wasserhaushalt wirksam zu minimieren:

- Garagenzufahrten, Hofflächen im Sinne untergeordneter Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Gehwege auf den privaten Grundstücken sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.
- Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG). Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern und –bäumen als geschlossene Gehölzpflanzung, bestehend zu 2/3 der Pflanzfläche aus Sträuchern und zu 1/3 aus Bäumen vorzunehmen (Artenliste siehe Textliche Festsetzungen Punkt: der Artenliste unter Ziffer 3.1). Es gilt 1 Baum je 25 m<sup>2</sup> oder eine Strauchgruppe mit 4-6 Sträuchern je 25 m<sup>2</sup>.
- Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen (Artenauswahl siehe Textliche Festsetzungen, Punkt: 3.1). Es gelten 1 Baum 25 m<sup>2</sup> oder 1 Strauch 5 m<sup>2</sup>.
- Vier Laubbäume entlang der Hauptstraße werden zum Erhalt festgesetzt

### Eingriffsbewertung

Aufgrund der räumlichen Ausdehnung der geplanten Bebauung und der daraus resultierenden Neuversiegelung der Ackerfläche ist die Eingriffswirkung der geplanten Bebauungen hinsichtlich Boden- und Wasserhaushalt als erhöht zu bewerten. Durch die geplante Versiegelung im Rahmen der Planung ist mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem mittleren Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen. Der Effekt kann durch die Umsetzung der festgelegten Maßnahme wie beispielsweise zur Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen von mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen abgemildert werden.

## 4.2 Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes wurde im März, April und Mai 2018 je eine Geländebegehung durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Kubach und wird in nordöstlicher Richtung durch eine steile Böschung mit Laubgehölzen der Art *Acer platanoides* (Spitz-Ahorn) zur Hauptstraße begrenzt. Südöstlich schließt ein Feldweg sowie Wohnbebauungen an das Plangebiet an. Südwestlich sowie nordöstlich befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen angrenzend an das Plangebiet. Nordwestlich des Plangebietes befinden sich Wohnbebauungen. Das Plangebiet besteht zum größten Teil aus einer intensiv genutzten Ackerfläche, auf der *Zea mays* (Mais) ausgebracht wurde (**Abb. 3**). Im Süden der Ackerfläche wird ein schmaler Ackerstreifen für die Einsaat einer Bienenweide genutzt, der zum Zeitpunkt der Begehung erst frisch eingesät wurde. Es können somit keine Rückschlüsse auf die Zusammensetzung der eingesäten Pflanzenarten getroffen werden. Entlang der Ackerfläche verlaufen südwestlich, nordwestlich sowie nordöstlich Grünstreifen (**Abb. 4**). Innerhalb des Plangebiets verläuft südwestlich ein Grünweg sowie nordwestlich ein Schotter- und Asphaltweg (**Abb. 6**). Weiterhin liegen im Norden des Plangebietes asphaltierte Straßenflächen mit Flächen für Straßenbegleitgrün sowie Grünflächen mit einigen Laub- und sechs Obstgehölzen im nördlichen Plangebiet (**Abb. 5, 6 und 7**).

Folgende Pflanzenarten konnten innerhalb des Grünstreifens entlang des Ackers im Nordosten gefunden werden:

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnliche Glatthafer
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Tresse
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Equisetum arvense</i>	Acker-Schachtelhalm
<i>Euphorbia spec.</i>	Wolfmilch
<i>Galium mollugo</i> agg.	Artengruppe Wiesen-Labkraut
<i>Geranium dissectum</i>	Schlitzblättriger Storchenschnabel
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Matricaria discoidea</i>	Strahlenlose Kamille

<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
<i>Rubus spec.</i>	Brombeere
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Valeriana officinalis</i>	Echter Baldrian
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke
<i>Vicia spec.</i>	Wicke

Innerhalb des kurzgehaltenen Grünstreifens in nordwestlichen sowie im südwestlichen Teil des Plangebietes konnten folgende Pflanzenarten gefunden werden:

<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnliche Glatthafer
<i>Bromus spec.</i>	Trespe
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Matricaria chamomilla</i>	Echte Kamille
<i>Myosotis arvensis</i>	Acker-Vergissmeinnicht
<i>Phleum pratensis</i>	Wiesen-Weidelgras
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer
<i>Taraxacum spec.</i>	Löwenzahn
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee

Die Grünflächen entlang der Hauptstraße werden u.a. von folgenden Pflanzen- und Gehölzarten charakterisiert:

<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnliche Glatthafer
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgabe
<i>Bellis perenne</i>	Gänseblümchen
<i>Brassica napus</i>	Raps
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Trespe
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Galium mollugo agg.</i>	Artengruppe Wiesen-Labkraut
<i>Hieracium aurantiacum</i>	Orangerotes Habichtskraut
<i>Holcus lanatus</i>	Weiches Honiggras
<i>Lamium purpureum</i>	Purpurrote Taubnessel
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Narcissus spec.</i>	Narzisse
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer
<i>Taraxacum spec.</i>	Löwenzahn
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee
<i>Trifolium pratensis</i>	Rotklee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel



**Abb. 3:** Blick über das Plangebiet, welches zum größten Teil aus einer Ackerfläche besteht. Blickrichtung aus nordwestlicher in südöstlicher Richtung.



**Abb. 4:** Nordöstlich parallel zur Hauptstraße verlaufender Grünstreifen mit an das Plangebiet anschließender Böschung sowie Laubgehölzen.



**Abb. 5:** Nördlich von der Hauptstraße liegende Grünfläche.



**Abb. 6:** Südwestlich von der Hauptstraße liegende Grünfläche mit Laub- und Obstgehölzen.



**Abb. 7:** Grünfläche südlich des zunächst asphaltierten, später geschotterten Weges.

### Bestands- und Eingriffsbewertung

Dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Seelbach“ kommt aus naturschutzfachlicher Sicht eine teils geringe und teils mittlere Bedeutung zu. Ausschlaggebend dafür sind die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen mit Vegetationstypen geringer (Asphaltflächen, Schotterweg, Grasweg, Straßenbegleitgrün) sowie mittlerer Wertigkeit (Grünflächen, Ackerfläche). Durch den geplanten Eingriff kommt es zu einer Überplanung der beschriebenen Biotop- und Nutzungstypen. In der Zusammenschau ergibt sich daher bei Umsetzung der Planung voraussichtlich eine mittlere Konfliktsituation.

### **4.3 Artenschutzrechtliche Belange**

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird unter Berücksichtigung des LEITFADENS FÜR DIE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG IN HESSEN durchgeführt. Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL).

Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach



BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung gegebenenfalls mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Im Sinne des Umweltschadengesetzes sind aus Gründen der Haftungsfreistellung die nachteiligen Auswirkungen bezüglich der Schädigung von Arten und Lebensräumen gemäß § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG zu ermitteln und von den zuständigen Behörden zu genehmigen. Nur bei Genehmigung nach Ermittlung der Auswirkungen liegt keine Schädigung i.S. des Umweltschadengesetzes vor.

Parallel zum Verfahren finden faunistische Analysen im Plangebiet statt, die zum aktuellen Stand des Planvorhabens noch nicht abgeschlossen sind. Zum jetzigen Zeitpunkt der Planung liegen keine Hinweise vor, dass Vorkommen besonders oder streng geschützter Artengruppen nach BNatSchG innerhalb des Plangebietes betroffen sind. Jedoch wurden unmittelbar nordwestlich an das Plangebiet angrenzend 2 Brutpaare von der nach BNatSchG besonders geschützten Vogelart *Alauda arvensis* (Feldlerche) nachgewiesen, bei der mit der Umsetzung des Bebauungsplanes mit negativen Auswirkungen auf das Vorkommen zurechnen ist. Für die Vergrämungseffekte wird eine Ersatzmaßnahme auf geeigneten Ausgleichsflächen notwendig sein. Als Ersatzhabitat könnten beispielsweise Blühstreifen auf den Ausgleichsflächen angelegt werden. Wichtig für die Anlage der Blühstreifen wäre dann, dass die Ackerflächen, die vorzugsweise im näheren räumlichen Zusammenhang (max. 3 km Umkreis) zum Plangebiet liegen sollten, mindestens 100 m von Wäldern sowie (größeren) Gehölzzügen und Bebauung entfernt liegen. Am besten eignen sich Ausgleichsflächen in „leeren“ Ackerlandschaften ohne das Vorhandensein von Gehölzen, befahrenen Straßen oder auch Strommasten. Die Mindestbreite für die Blühstreifen sollte 8 m betragen. Zum artenschutzrechtlichen Ausgleich eines Brutpaares wird eine Gesamtfläche von 1250 m<sup>2</sup> Blühstreifen benötigt. Die Stadt Weilburg ist bereits bemüht entsprechenden Flächen ausfindig zu machen. Genauere und bindende Angaben zu den zu treffenden Maßnahmen und deren Umfang können jedoch erst nach Abschluss der Erhebungen getroffen werden. Zum Entwurf des Bebauungsplanes finden die Ersatzmaßnahmen und der Artenschutzfachbeitrag Eingang in die Planunterlagen.

Die Artenschutzvorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind einzuhalten. Sollten im Baugenehmigungsverfahren oder bei der Durchführung von Baumaßnahmen besonders oder streng geschützte Arten im Sinne von § 44 BNatSchG angetroffen werden, sind diese aufzunehmen und ist im Baugenehmigungsverfahren und während der Baumaßnahme eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Eine Nichtbeachtung kann gemäß § 71a BNatSchG einen Straftatbestand darstellen. Die Beachtung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gilt demnach auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes auch hier entsprechend Rechnung tragen.

Da es sich bei den vorhandenen Gehölzen um potenzielle Bruthabitate Europäischer Vogelarten handeln kann, kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG („Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG („Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) unter Berücksichtigung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden:

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
- b) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
- c) Außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) sind Baumhöhlen vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten durch einen Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

#### 4.4 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig: Bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neue Knoten geknüpft werden.

Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Daher verfolgt die Hessische Biodiversitätsstrategie auch das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln ist zum jetzigen Zeitpunkt der Planung voraussichtlich nicht mit negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

#### 4.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind gemäß NATUREG nicht direkt von der Planung betroffen. Das nächste Natura-2000-Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet Nr. 5515-303 „Lahntal und seine Hänge“ in ca. 1 km südlicher Entfernung (**Abb. 8**).

Da die vorliegende Planung jedoch außerhalb des Schutzgebiets stattfindet und der Wirkungsraum der Planung nicht an jenes reicht, sind voraussichtlich keine erheblichen Einschränkungen oder erhebliche negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebiets bei Durchführung der Planung gegeben.



**Abb. 8:** Lage des Plangebiets zum FFH-Gebiet Nr. 5515-303 „Lahntal und seine Hänge“ (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 01.03.2018, eigene Bearbeitung).

#### 4.6 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

- *Wohnen bzw. Siedlung:*

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Kubach und wird in nordöstlicher sowie südöstlicher Richtung von Wohnbebauungen mit Hausgärten umgeben. Die angestrebte Entwicklung eines weiteren Wohnbaugebietes hat somit wahrscheinlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Wohnqualität der benachbarten Bereiche.

- *Erholung:*

Die Fläche des Plangebiets besitzt aufgrund ihrer derzeitigen Größe und deren Nutzung als Acker ein untergeordnetes Naherholungspotenzial für die angrenzenden Wohnbereiche. Spaziergänger und Radfahrer passieren das Gebiet entlang der vorhandenen Grün- und Schotterwege, die in kurzer Entfernung in die Offenland- und Waldbereiche nördlich, östlich und südlich des Plangebiets führen. Diese Gebiete bleiben durch die vorliegende Planung in ihrer Nutzbarkeit und auch in ihrer Erreichbarkeit für Naherholungszwecke unberührt. Es sind demnach durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naherholungspotenzials zu erwarten.

#### 4.7 Vermeidung von Emissionen / Nutzung erneuerbarer Energien

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen werden.

Sämtliche entstehende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG). Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von

der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

Auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Fassung.

#### **4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung voraussichtlich nicht betroffen.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

#### **4.9 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung. So dass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Wohnbebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung voraussichtlich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

### **5 Eingriffsregelung**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und in die Abwägung einzustellen. Dazu sind auch die vorbereiteten Eingriffe in Natur

und Landschaft durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und in die Abwägung einzustellen. Dazu sind auch die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Sofern Bebauungspläne im Beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, gilt darüber hinaus gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass Eingriffe, die auf Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dies gilt analog für Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB. Insofern entfällt vorliegend die Notwendigkeit der Eingriffskompensation.

## **6 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

Bundesamt für Naturschutz (06/2010): Informationsplattform [www.biologischevielfalt.de](http://www.biologischevielfalt.de).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>,  
Zugriffsdatum: 01.03.2018

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): NaturegViewer: [www.natureg.hessen.de](http://www.natureg.hessen.de)

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.