



Gemeinde Villmar, Ortsteil Falkenbach

Umweltbericht
mit integriertem Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag
zum Bebauungsplan
„Pfannenbitz“ - 1. Änderung

Entwurf

Planstand: 19.04.2018

Bearbeitung:

Melanie Düber, M.Sc. Biologie

Inhalt

1 Einleitung	5
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	5
1.1.1 Ziele der Planung.....	5
1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens.....	5
1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans.....	6
1.1.4 Bedarf an Grund und Boden.....	6
1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung	6
1.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	7
1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	7
1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen.....	7
1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen	8
1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	8
1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe	8
1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	8
1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)	8
2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten (sowie soweit relevant abrißbedingten) Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung) einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Angaben in der Einleitung sowie vorangehende Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	9
2.1 Boden und Wasser.....	9
2.2 Klima und Luft	10
2.3 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.....	10
2.3.1 Biotop- und Nutzungstypen.....	10
2.3.2 Artenschutzrechtliche Belange	12
2.3.3 Biologische Vielfalt.....	14
2.4 Landschaft.....	15
2.5 Natura-2000-Gebiete	15
2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	19
2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe	19
2.8 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	19

3	Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung)	20
4	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Prognose).....	20
5	Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl	20
6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter	21
7	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) einschließlich der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB	21
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben	22
9	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	23
10	Anhang	24

Vorbemerkungen

Die Bebauung „Pfannenbitz“ befand sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Generalbebauungs- und Baugebietsplanes von 1961, der für seinen Geltungsbereich Wochenendhausgebiet festsetzte. Anlässlich einer Überprüfung der bestehenden Bebauung wurde seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde festgestellt, dass dieser Bebauungsplan im Ergebnis funktionslos geworden ist und insofern eine Neuaufstellung erforderlich wird. Der darauf hin aufgestellte Bebauungsplan „Pfannenbitz“ wurde von der Gemeindevertretung des Marktfleckens Villmar als Satzung beschlossen. Er lässt auch für das bisher einzig unbebaute Flurstück 68/9 ein Wochenendhaus mit einer Grundfläche von maximal 80 m². Die hierfür ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche befindet sich im oberen Teil des Grundstücks. Nun ist der Eigentümer an die Gemeinde herangetreten, mit der Bitte, die überbaubare Grundstücksfläche seinen Wünschen entsprechend in den unteren Teil des Grundstücks zu verlegen. Da seitens des Landkreises Limburg-Weilburg die Möglichkeit einer Befreiung im Sinne § 31 BauGB nicht gesehen wird, bedarf es hierfür einer Änderung des Bebauungsplanes. Zwar berührt die Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche die Grundzüge der Planung nicht, aber die Rücksprache der Gemeindeverwaltung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg ergab, dass diese keinen Raum für eine vereinfachte Änderung sieht, so dass die Änderung des Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt wird.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage zum BauGB zu verwenden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet.

Die Bestandteile des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 in Verbindung mit der Anlage 1 entsprechen den Vorgaben der BauGB-Novelle vom Mai 2017.

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Die Ziele der Planung werden in Kapitel 1 der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, sodass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage von Falkenbach im Außenbereich und wird derzeit von einer Schlagflur eingenommen, die nördlich und westlich an ein bestehendes Wochenendhausgebiet angrenzt. Östlich und südlich des Plangebietes befinden sich ein dichter Laubgehölzsaum bzw. Laubwald. Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt 1.112 m².

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach KLAUSING (1988) in der Teileinheit sowie der gleichnamigen Haupteinheit 312 „Weilburger Lahntal“. Die Höhenlage steigt von Osten nach Westen an und beträgt ca. 160 – 170 m ü. NN.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (gelb umrandet) im Luftbild (Quelle: NaturegViewer, eigene Bearbeitung)

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans „Pfannenbitz“ ist die Verschiebung des Baufensters auf dem Flurstück 68/9 um ca. 15 m nach Osten. Die städtebaulichen Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt. Auch entsteht mit der Verschiebung des Baufensters kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, da der Umfang der überbaubaren Fläche gleich bleibt und auch sonst keine höhere bauliche Ausnutzung des Grundstücks ermöglicht wird.

Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans gelten auch weiterhin für den Geltungsbereich der 1. Änderung. Im Wesentlichen sind dies:

- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet (SO_{WOCH}) i.S.d § 10 Abs. 3 BauNVO
- die zulässige Grundfläche wird durch die Größe des Baufensters bestimmt (80 m²)
- Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu einer GRZ von 0,25 durch Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen
- nur ein Nebengebäude mit max. 30 m³ sowie eine Garage mit max. 20 m² pro Grundstück zulässig
- max. Firsthöhe 7,5 m
- bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 1.112 m².

1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt den Bereich als Vorranggebiet für Forstwirtschaft überlagert durch die Signatur Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dar. Im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung festgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Villmar von 2003 stellt das Plangebiet Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet dar. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der ursprüngliche Generalbebauungs- und Baugebietsplanes der Gemeinde Falkenbach/Oberlahnkr. Teilplan: „Pfannenbitz“ (1. Planänderung) aus dem Jahr 1961 für das Plangebiet wurde durch den Bebauungsplan „Pfannenbitz“ 2011 ersetzt.

Im Hinblick auf weitere allgemeine Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Planung wird auf die Ausführungen der Kap. 1.3 bis 1.10 sowie 2.1 bis 2.8 des vorliegenden Umweltberichtes verwiesen.

1.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Immissionsschutz

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 Zuordnung des Wochenendhausgebietes zu vorwiegend Wald- und Grünflächen im Umfeld des Plangebietes kann den genannten Vorgaben des § 50 BImSchG im Rahmen des Bebauungsplanes entsprochen werden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend nicht zu erkennen.

Licht und Temperatur

Durch die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung ist bei Nutzung des neu entstandenen Wochenendhauses von einer leichten Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht sowie von einer leichten Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenneuversiegelungen auszugehen.

1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Eine zentrale Entwässerung des Plangebietes durch Anschluss an das Abwassernetz erfolgt nicht. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch dicht schließende Gruben. Die Entleerung erfolgt durch ein anerkanntes Entsorgungsunternehmen im Auftrag der Gemeinde Villmar, die Abwasserbehandlung erfolgt in der Kläranlage Runkel-Steeden des Abwasserverbandes Goldener Grund. Durch den Bebauungsplan werden keine Nutzungen planungsrechtlich vorbereitet, deren Schmutzwasser nicht in der genannten Form entsorgt werden kann.

Das anfallende Niederschlagswasser verbleibt vollständig auf den Grundstücken.

1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Plangebiet wird östlich und südlich von einem dichten laubwaldähnlichen Gehölzsaum bzw. von einem Laubwald eingefasst. In diesen Bereichen tritt das für bewaldete Flächen typische ausgeglichene Klima auf. Der Bereich des Plangebietes weiter nördlich weist eine nicht von Bäumen übertraufte Schlagflur auf und grenzt auch nördlich und westlich an eher gehölzarme Bereiche an. Diese Bereiche sind eher – wie alle gehölzarmen Offenlandbereiche – von starken Temperaturschwankungen geprägt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung aufgrund der Kleinflächigkeit vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage eines Wochenendhauses inklusive Nebenanlagen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen.

1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 1.112 m². Durch die Umsetzung der Planung wird eine geringfügige Teilfläche (Wochenendhaus, Garage, Zufahrt) neu versiegelt. Um eine über die Bebauung hinausgehende Bodenversiegelung gering zu halten, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen. So sind Gehwege sowie Hofflächen in wasserdurchlässiger Bauweise z.B. mit weitfügigen Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster zu befestigen. Zudem sind mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten (sowie soweit relevant abrißbedingten) Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung) einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Angaben in der Einleitung sowie vorangehende Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

2.1 Boden und Wasser

Boden

Die Böden des Plangebietes bestehen aus Felshumusböden und Braunerden mit Rankern (Hauptgruppe „Böden aus gravitativ bewegten und abgerutschten Substraten und Böden über Festgestein“). Hinsichtlich Bodenart, Bodenfunktionserfüllungsgrad und Ertragspotenzial existieren keine Angaben. In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für das Plangebiet besteht mit einem K-Faktor von $\leq 0,1$ eine sehr geringe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden.

Wasser

Das Plangebiet weist keine Oberflächengewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche auf. Zudem befindet sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht innerhalb eines amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes.

Eingriffsbewertung

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des Plangebietes zu einer geringfügigen Flächenneuversiegelungen auf einer als Schlagflur vorliegenden Fläche. Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen bzw. beinhaltet Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Gehwege und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise z.B. als weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster zu befestigen.
- Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum je 35 m² und 1 Strauch je 2 m².
- Der Bebauungsplan setzt die Neuanpflanzung von insgesamt 8 Laubbäumen fest. Diese sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
- 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).

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

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“),
- 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.

Über die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses lässt sich bereits eine wirksame Minimierung der Auswirkungen erreichen.

2.2 Klima und Luft

Das Plangebiet wird östlich und südlich von einem dichten laubwaldähnlichen Gehölzsaum bzw. von einem Laubwald eingefasst. In diesen Bereichen tritt das für bewaldete Flächen typische ausgeglichene Klima auf. Der Bereich des Plangebietes weiter nördlich weist eine nicht von Bäumen übertraufte Schlagflur auf und grenzt auch nördlich und westlich an eher gehölzarme Bereiche an. Diese Bereiche sind eher – wie alle gehölzarmen Offenlandbereiche – von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer starken Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, vor allem in Strahlungsnächten aber auch zur Produktion von Kaltluft führen. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sowie der nur geringfügig vorbereiteten Bebauung sind 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 geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbauten Bereiche.

2.3 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

2.3.1 Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im Juni 2017 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (**Anhang**) kartografisch umgesetzt.

Das Plangebiet besteht aus einer Fläche, auf der vor kurzem Gehölze entfernt wurden und die daher als Schlagflur zu bezeichnen ist (**Abb. 2 und 3**). Kleinere Hölzstümpfe sowie liegengelassenes Totholz sind auf der gesamten Fläche vorzufinden.

Die nachfolgende Liste beinhaltet alle Pflanzenarten, die während der Begehung innerhalb dieser Schlagflur aufgenommen werden konnten:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn (Jungwuchs)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn (Jungwuchs)
<i>Alliaria petiolata</i>	Knoblauchsrauke
<i>Dryopteris filix-mas</i>	Wurmfarn
<i>Galium aparine</i>	Klebkraut
<i>Geranium robertianum</i>	Stinkender Storchschnabel
<i>Hedera helix</i>	Europäischer Efeu
<i>Impatiens glandulifera</i>	Drüsiges Springkraut
<i>Poa nemoralis</i>	Hain-Rispengras
<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Artengruppe Echte Brombeere
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

Angrenzende Biotop- und Nutzungstypen

Südlich und südwestlich grenzt ein Laubwald (**Abb. 4**) und östlich eine schmale laubwaldähnliche Gehölzstruktur an (**Abb. 4 und 5**), die an einen Waldrand erinnert und daher auch in der Bestandskarte als „Laubwald“ bezeichnet wird. Zu den hier verzeichneten Gehölzarten zählen:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Hedera helix</i>	Europäischer Efeu
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Rosa spec.</i>	Rose

Nördlich und westlich grenzen bestehende Wochenendhäuser mit den dazugehörigen Gärten und Erschließungsstraßen an. Die Wochenendhäuser sind meist zweistöckig und weisen häufig gepflasterte oder geschotterte Zufahrten, Wege und Terrassen auf. Zur Engrünung der Grundstücke dienen meist dichte Fichten- oder Thujenhecken. Aber auch naturnahe Laubgehölze, wie *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Betula pendula* (Hänge-Birke), *Cornus sanguinea* (Blutroter Hartriegel), *Crataegus spec.* (Weißdorn) und *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder) sind auf den einzelnen Grundstücke zu finden.



Abb. 2: Blick über die Schlagflur von Osten nach Westen



Abb. 3: Blick über die Schlagflur von Süden nach Nordosten



Abb. 4: Waldweg mit angrenzendem Laubwald (rechts) und laubwaldähnlichem Saum (links)



Abb. 5: Angrenzende Teerstraße mit laubwaldähnlichem Gehölzsaum östlich des Plangebietes

Bestands- und Eingriffsbewertung

Die im Plangebiet vorhandene Schlagflur besitzt eine mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit. Besondere Pflanzenartenvorkommen oder Pflanzenvergesellschaftungen sind nicht vorhanden. Die an das Plangebiet angrenzende laubwaldähnliche Gehölzstruktur sowie der Laubwald sind als naturschutzfachlich hochwertig anzusehen. In der Gesamtzusammenschau ist die durch den Bebauungsplan vorbereitete Verlegung eines Baufensters nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen verbunden.

2.3.2 Artenschutzrechtliche Belange

Allgemeines und rechtliche Grundlagen

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird in Anlehnung an den „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ (HMUELV, 05/2011) durchgeführt.

Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. BNatSchG in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL). Die in § 44 Abs. 1 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 aller 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. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt weiterhin, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung gegebenenfalls mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Im Sinne des Umweltschadensgesetzes 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 bzw. zuzulassen. Nur bei bestehender Genehmigung nach Ermittlung der Auswirkungen liegt keine Schädigung im Sinne des Umweltschadensgesetzes vor.

Potenziell vorkommende Arten

Die Fläche des Plangebietes (Schlagflur) lässt grundsätzlich mit ihrer Schlagflur hinsichtlich des zu erwartenden relevanten Artenspektrums Vorkommen der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien erwarten.

Für die Avifauna bietet das gesamte Wochenendhausgebiet inklusive der angrenzenden Waldbereiche ein Mosaik aus Gehölz- und Offenbereichen und daher ein recht großes Lebensraumspektrum. Die zumindest teilweise sporadische Nutzung des gesamten Geländes ermöglicht es auch weniger störungstoleranten Arten, hier Lebensräume zu erschließen. Da die eigentliche Planung jedoch lediglich auf einer Fläche von 1.112 m² erfolgt, die zur Zeit eine Schlagflur aufweist, können Eingriffe in Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln weitgehend ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 – 3 sind Baumaßnahmen sowie Gehölzrückschnitte und -rodungen nur außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen. Ist dies nicht möglich, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Arbeiten durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

Hinsichtlich der grundsätzlich ebenfalls zu erwartenden Artengruppe Fledermäuse können Vorkommen aufgrund des Fehlens von Bäumen mit Höhlen sowie von Gebäuden ausgeschlossen werden. Die baumfreie Schlagflur innerhalb des Plangebietes wird von Fledermäusen gegebenenfalls als Jagdhabitat genutzt. Weitere Offenlandflächen, die Fledermäuse zum Jagen nutzen können, finden sich östlich des Plangebietes. Durch die Planung sind daher keine negativen Auswirkungen auf Fledermausvorkommen zu erwarten.

Als potenziell innerhalb des gesamten Wochenendhausgebietes vorkommende Reptilien sind an dieser Stelle Waldeidechse, Zauneidechse und Blindschleiche zu nennen (vgl. Tab. 1). Da die Gehölze innerhalb des eigentlichen Plangebietes vor kurzer Zeit gerodet wurden und die Randbereiche durch die verbliebenen Gehölze außerhalb des Plangebietes sehr stark beschattet werden, ist im Bereich des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht mit planungsrelevanten Eidechsenartvorkommen zu rechnen. Durch die nur geringfügig vorbereitete Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Vergleichbare Habitate, wie kleine Schlagfluren und offene Bereiche in den angrenzenden Gärten, sind innerhalb des umliegenden Wochenendgebietes nördlich und westlich des Plangebietes zu finden.

Tab. 1: Auflistung der einheimischen Reptilienarten, ihrer Schutzstatus und ihrer besiedelten Habitate.

Artnamen:	Schutzstatus:			Habitat:
	RL-D	RL-HE	FFH-Anhang	
Blindschleiche (<i>Anguis fragilis</i>)	*	V		Vegetationsreiche, mäßig feuchte Biotope im Wald oder im direkten Umfeld, Lichtungen, Gärten (Komposthaufen, unter Steinen, Laub, Borke); Hohe Verantwortlichkeit Dtlids. für die heimische Nominatform.
Waldeidechse (<i>Zootoca vivipara</i>)	*	V	-	Sumpfwiesen, Moore, aufgelassene Steinbrüche, Sandgruben sowie Waldflächen im Flach-, Hügel- und Bergland (Waldränder, Wegböschungen und Lichtungen)
Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	V	*	IV	Extensiv oder ungenutztes Offenland, Brachen, Säume, Hecken, strukturreiche Gärten, Heiden, Magerrasen. Zumindest kleinflächig müssen wärmebegünstigte Standorte zur Eiablage vorhanden sein; besonders hohe Verantwortung Dtlids.
Rote Liste Kategorie: 0 = ausgestorben oder verschollen / 1 = vom Aussterben bedroht / 2 = stark gefährdet / 3 = gefährdet / G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes / R = extrem selten / V = Vorwarnliste / D = Daten unzureichend / * = ungefährdet / - = kein Nachweis oder nicht etabliert / S = streng geschützt nach BArtSchV				Verantwortlichkeit Deutschlands: !! = in besonders hohem Maße verantwortlich / ! = in hohem Maße verantwortlich / (!) = in besonderem Maße für hochgradig isolierte Vorposten verantwortlich / ? = Daten ungenügend / nb = nicht bewertet / [leer] = allgemeine Verantwortlichkeit

Fazit: Da es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplans lediglich um die Verschiebung eines Bau-fensters für ein Wochenendhaus (max. Größe: 80 m²) auf einer derzeit bestehenden Schlagflurhandelt, wertvolle Biotopstrukturen, wie die östlich und südlich gelegenen Gehölzsäume bzw. der Laubwald, von der Planung unberührt bleiben und zudem der Schlagflur ähnliche, offene Lebensräume innerhalb des gesamten Wochenendhausgebietes vorzufinden sind, ist davon auszugehen, dass durch die vorliegende Planung keine negativen Effekte auf die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien auftreten.

2.3.3 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 auch 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. Wie viele Arten tatsächlich existieren, weiß niemand ganz genau. Derzeit bekannt und beschrieben sind etwa 1,74 Millionen. Doch Expert/Innen gehen davon aus, dass der größte Teil der Arten noch gar nicht entdeckt ist und vermuten, dass insgesamt etwa 14 Millionen Arten existieren.

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.

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt 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.

Entsprechend der Ausführungen im vorhergehenden Kapitel ist bei Durchführung der Planung voraussichtlich nicht mit nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.4 Landschaft

Das Landschaftsbild des betroffenen Bereiches ist vor allem durch die vorhandenen Wochenendhäuser geprägt. Das gesamte Wochenendhausgebiet ist aufgrund von dichten Eingrünungen bzw. der westlich des Plangebietes gelegenen Waldfläche kaum von außen einsehbar. Die Anlage eines weiteren Wochenendhauses wird sich in den bisher vorhandenen Wochenendhausbestand einfügen. Negative Auswirkung auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

2.5 Natura-2000-Gebiete

FFH-Gebiete und / oder Vogelschutzgebiete sind von der vorliegenden Planung nicht direkt betroffen. In etwas über 120 m östlicher Entfernung befindet sich jedoch das FFH-Gebiet Nr. 5515-303 „Lahntal und seine Hänge“ (**Abb. 6**). Zur überschlägigen Beurteilung möglicher Auswirkungen auf dessen Erhaltungsziele wird nachfolgend eine Natura-2000-Prognose vorgenommen.

Kurzcharakterisierung des FFH-Gebietes Nr. 5515-303 *Lahntal und seine Hänge*

Das FFH-Gebiet Nr. 5515-303 *Lahntal und seine Hänge* ist insgesamt rd. 2.170 ha groß und erstreckt sich innerhalb des Landkreises Limburg-Weilburg über die Gemeinden Weilburg, Weinbach, Villmar, Runkel, Beselich und Limburg. Für dieses FFH-Gebiet gelten die folgenden Erhaltungsziele:



Abb. 6: Lage des Plangebietes (gelb umrandet) zum FFH-Gebiet Nr. 5515-303 „Lahntal und seine Hänge“ (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 27.11.2017, eigene Bearbeitung)

Erhaltungsziele der Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie

3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions

- Erhaltung der biotoprägenden Gewässerqualität
- Erhaltung der für den Lebensraumtyp charakteristischen Gewässervegetation und der Verlandungszonen
- Erhaltung des funktionalen Zusammenhangs mit den Landlebensräumen für die LRT-typischen Tierarten

3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion

- Erhaltung der Gewässerqualität und einer natürlichen oder naturnahen Fließgewässerdynamik
- Erhaltung der Durchgängigkeit für Gewässerorganismen
- Erhaltung eines funktionalen Zusammenhangs mit auetypischen Kontaktlebensräumen

6110* Lückige basophile oder Kalk-Pionierrasen (Alyso-Sedion albi)

- Erhaltung exponierter unbeschatteter Standorte
- Gewährleistung der natürlichen Entwicklung
- Beibehaltung oder Wiederherstellung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes

6210 Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)

- Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte
- Erhaltung einer bestandserhaltenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung

6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe

- Erhaltung des biotoprägenden gebietstypischen Wasserhaushalts

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

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

8210 Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation

- Erhaltung des biotoprägenden, gebietstypischen Licht-, Wasser-, Temperatur- und Nährstoffhaushaltes
- Erhaltung der Störungsarmut

8220 Silikاتفelsen mit Felsspaltenvegetation

- Erhaltung des biotoprägenden, gebietstypischen Licht-, Wasser-, Temperatur- und Nährstoffhaushaltes
- Erhaltung der Störungsarmut

8230 Silikاتفelsen mit Pioniervegetation des Sedo-Scleranthion oder des Sedo albi-Veronicion dillenii

- Erhaltung exponierter unbeschatteter Standorte
- Erhaltung einer gebietstypischen Dynamik
- Erhaltung der Nährstoffarmut
- Erhaltung einer bestandserhaltenden Bewirtschaftung

8310 Nicht touristisch erschlossene Höhlen

- Erhaltung der Funktion der ausgewiesenen Höhle für die LRT-charakteristische Tier- und Pflanzenwelt
- Erhaltung der Zugänglichkeit für die Höhlenfauna bei gleichzeitiger Absicherung der Eingänge vor unbefugtem Betreten
- Erhaltung des typischen Höhlenklimas und des Wasserhaushalts
- Erhaltung typischer geologischer Prozesse

9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)

- Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen

9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)

- Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen

9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (Carpinion betuli)

- Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen
- Erhaltung eines bestandsprägenden Grundwasserhaushalts

9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum)

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

9180* Schlucht- und Hangmischwälder (Tilio-Acerion)

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

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

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

Erhaltungsziele der Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie***Myotis bechsteinii* Bechsteinfledermaus**

- Erhaltung von alten strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern mit Höhlenbäumen als Sommerlebensraum und Jagdhabitat einschließlich lokaler Hauptflugrouten der Bechsteinfledermaus
- Erhaltung ungestörter Winterquartiere
- Erhaltung funktionsfähiger Sommerquartiere

***Myotis myotis* Großes Mausohr**

- Erhaltung von alten großflächigen, laubholzreichen Wäldern mit stehendem Totholz und Höhlenbäumen, bevorzugt als Buchenhallenwälder als Sommerlebensraum und Jagdhabitat einschließlich lokaler Hauptflugrouten des Großen Mausohrs
- Erhaltung von Gehölzstrukturen entlang der Hauptflugrouten im Offenland
- Erhaltung funktionsfähiger Sommerquartiere
- Erhaltung ungestörter Winterquartiere

***Dicranum viride* Grünes Besenmoos**

- Erhaltung von Laubbaumbeständen mit luftfeuchtem Innenklima und alten, auch krummschäftigen oder schräg stehenden Trägerbäumen (v. a. Buche, Eiche, Linde)

Beurteilung der Auswirkungen durch das Planvorhaben

Die innerhalb des FFH-Gebietes Nr. 5515-303 nächstgelegenen Lebensraumtypen zum Plangebiet sind die LRTs 9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum) in einem guten sowie in einem mittleren bis schlechten Erhaltungszustand und das LRT 8230 Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation des Sedo-Scleranthion oder des Sedo albi-Veronicion dillenii – immer in Kombination oder in Durchdringung mit LRT 8220 auftretend (mittlerer bis schlechter Erhaltungszustand, **Abb. 7**). Da sich das LRT 8230 auf der entgegengesetzten Seite der Lahn befindet, die Flächen mit dem LRT 9170 nicht über die Grenzen des FFH-Gebietes hinaustreten und durch eine asphaltierte Straße sowie eine Weidefläche vom Plangebiet getrennt werden, sind durch die Verschiebung des Baufensters für die Anlage eines maximal 80 m² großen Wochenendhauses keine negativen Auswirkungen auf die genannten Lebensraumtypen zu erwarten. Da der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans lediglich 1.112 m² groß ist, dieser eine Schlagflur aufweist und nördlich sowie westlich an bereits bestehende Wochenendhäuser angrenzt, kann davon ausgegangen werden, dass auch die innerhalb des FFH-Gebietes nach Anhang II der FFH-Richtlinie geschützten Arten Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr von der Planung nicht oder nur unwesentlich betroffen sind. Das Grüne Besenmoos gedeiht als Epiphyt an den Stämmen von Laubbäumen. Das Plangebiet weist eine Schlagflur auf, die jedoch keine dickeren Stümpfe von älteren Bäumen aufweist. Ein Vorkommen des Grünen Besenmooses kann daher innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden.

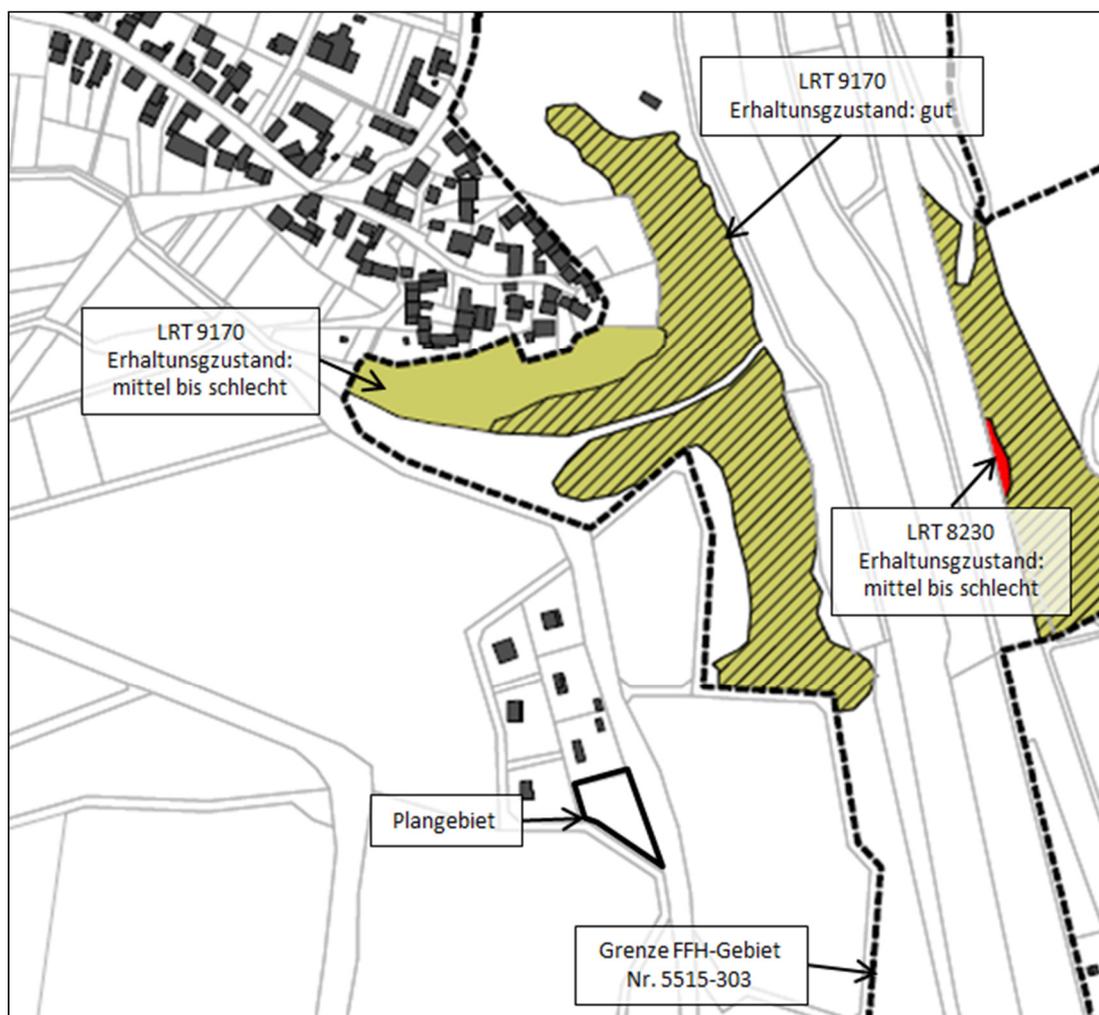


Abb. 7: Lage des Plangebietes zum FFH-Gebiet Nr. 5515-303 „Lahntal und seine Hänge“ sowie dessen Lebensraumtypen (Quelle: Planungsgemeinschaft Landschaft Ökologie Naturschutz (05/2007), eigene Bearbeitung)

Zusammenfassung

Insgesamt lässt sich demnach feststellen, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Pfannenbitz“ mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks des FFH-Gebietes Nr. 5515-303 „Lahntal und seine Hänge“ zu rechnen ist. Eine umfassende Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung wird daher vorliegend nicht erforderlich.

2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- Wohnen bzw. Siedlung:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Wohnbebauung von Falkenbach. Östlich und westlich grenzen Grundstücke an, die Wochenendhäuser inklusive Grünanlagen aufweisen. Die Erweiterung des Wochenendhausgebietes um ein weiteres Wochenendhaus bereitet keine erheblichen Emissionen oder dauerhaften sonstigen Störungen vor, die mit negativen Auswirkungen auf die Wohnbereiche des Plangebietes wie auch auf die Wohngebiete des Ortsteils Falkenbach verbunden sind.

- Erholung:

Da das Plangebiet derzeit eine Schlagflur aufweist, die keine Funktion hinsichtlich der Naherholung besitzt, sind bei Umsetzung der Planung keine Einschränkungen im Bereich der Erholungsfunktion erkennbar.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

2.8 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, sodass 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 vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung in Form eines Wochenendhauses wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung)

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Pfannenbitz“ von 2011 lässt für das bisher einzig unbebaute Flurstück 68/9 die Anlage eines maximal 80 m² großen Wochenendhauses zu. Die hierfür ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche befindet sich derzeit im oberen Teil des Grundstücks. Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans „Pfannenbitz“ soll diese überbaubare Grundstücksfläche von maximal 80 m² lediglich in den unteren Teil des Plangebietes verlegt werden.

Da durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft gegenüber dem Rechtszustand (Bebauungsplans „Pfannenbitz“) vorbereitet wird, ist keine Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung erforderlich. Der Ursprungs-Bebauungsplan setzt für das Flurstück 68/9 und damit für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans den Erhalt von insgesamt vier Laubbäumen fest. Während der Geländebegehung im Juni 2017 konnte das Vorhandensein dieser Bäume nicht festgestellt werden. Ausgleichend dafür wird nun im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans die Neuanpflanzung von insgesamt acht Laubbäumen festgesetzt.

4 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Prognose)

Bei Nicht-Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplans verbleibt die überbaubare Grundstücksfläche im oberen Teil auf dem bisher einzig unbebauten Flurstück 68/9 und wird nicht in den unteren Teil des Grundstücks verlegt. Erfolgt keine Bebauung, so wird die Fläche voraussichtlich wieder durch Gehölze des angrenzenden Laubwaldes überwachsen.

5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl

Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplans lediglich die Verschiebung eines Baufensters auf dem einzig bislang unbebauten Flurstück 68/9 erfolgt und keine weitergehende Bebauung vorbereitet wird, bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

7 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) einschließlich der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

In eigener Zuständigkeit kann die Gemeinde Villmar im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann z.B. sein festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, wie beispielsweise die Bepflanzung von mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen mit standortgerechten Laubgehölzen, umgesetzt wurden.

Solange die Gemeinde Villmar keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen.

Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Gemeinde).

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

Kurzbeschreibung der Planung: Einziger Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans „Pfannenbitz“ ist die Verschiebung des Baufensters auf dem Flurstück 68/9 um ca. 15 m nach Osten. Die städtebaulichen Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.

Boden und Wasser: Die Böden des Plangebietes bestehen aus Felshumusböden und Braunerden mit Rankern (Hauptgruppe „Böden aus gravitativ bewegten und abgerutschten Substraten und Böden über Festgestein“). Hinsichtlich Bodenart, Bodenfunktionserfüllungsgrad und Ertragspotenzial existieren keine Angaben. In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für das Plangebiet besteht mit einem K-Faktor von $\leq 0,1$ eine sehr geringe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden. Das Plangebiet weist keine Oberflächengewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche auf. Zudem befindet sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht innerhalb eines amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes.

Biotop- und Nutzungstypen: Die im Plangebiet vorhandene Schlagflur besitzt eine mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit. Besondere Pflanzenartenvorkommen oder Pflanzenvergesellschaftungen sind nicht vorhanden. Die an das Plangebiet angrenzende laubwaldähnliche Gehölzstruktur sowie der Laubwald sind als naturschutzfachlich hochwertig anzusehen. In der Gesamtzusammenschau ist die durch den Bebauungsplan vorbereitete Verlegung eines Baufensters nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen verbunden.

Artenschutzrecht: Da es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplans lediglich um die Verschiebung eines Baufensters bzgl. eines Wochenendhauses (max. Größe: 80 m²) auf einer derzeit bestehenden Schlagflur handelt, wertvolle Biotopstrukturen, wie die östlich und südlich gelegenen Gehölzsäume bzw. der Laubwald, von der Planung unberührt bleiben und zudem der Schlagflur ähnliche, offene Lebensräume innerhalb des gesamten Wochenendhausgebietes vorzufinden sind, ist davon auszugehen, dass durch die vorliegende Planung keine negativen Effekte auf die potenziell vorkommenden Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien auftreten.

Landschaft: Das Landschaftsbild des betroffenen Bereiches ist vor allem durch die vorhandenen Wochenendhäuser geprägt. Das gesamte Wochenendhausgebiet ist aufgrund von dichten Eingrünungen bzw. der westlich des Plangebietes gelegenen Waldfläche kaum von außen einsehbar. Die Anlage eines weiteren Wochenendhauses wird sich in den bisher vorhandenen Wochenendhausbestand einfügen. Negative Auswirkung auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

Schutzgebiete: FFH-Gebiete und / oder Vogelschutzgebiete sind von der vorliegenden Planung nicht direkt betroffen. In etwas über 120 m östlicher Entfernung befindet sich jedoch das FFH-Gebiet Nr. 5515-303 „Lahntal und seine Hänge“. Zur überschlägigen Beurteilung möglicher Auswirkungen auf dessen Erhaltungsziele wurde daher eine Natura-2000-Prognose vorgenommen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Pfannenbitz“ mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks des FFH-Gebietes Nr. 5515-303 „Lahntal und seine Hänge“ zu rechnen ist. Eine umfassende Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung wird daher vorliegend nicht erforderlich.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Wohnbebauung von Falkenbach. Östlich und westlich grenzen Grundstücke an, die Wochenendhäuser inklusive Grünanlagen aufweisen. Die Erweiterung des Wochenendhausgebietes um ein weiteres Wochenendhaus bereitet keine erheblichen Emissionen oder dauerhaften sonstigen Störungen vor, die mit negativen Auswirkungen auf die Wohnbereiche des Plangebietes wie auch auf die Wohngebiete des Ortsteils Falkenbach verbunden sind.

Da das Plangebiet derzeit eine Schlagflur aufweist, die keine Funktion hinsichtlich der Naherholung besitzt, sind bei Umsetzung der Planung keine Einschränkungen im Bereich der Erholungsfunktion erkennbar.

Eingriffsregelung: Der ursprüngliche Bebauungsplan „Pfannenbitz“ von 2011 lässt für das bisher einzig unbebaute Flurstück 68/9 die Anlage eines maximal 80 m² großen Wochenendhauses zu. Die hierfür ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche befindet sich derzeit im oberen Teil des Grundstücks. Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans „Pfannenbitz“ soll diese überbaubare Grundstücksfläche von maximal 80 m² lediglich in den unteren Teil des Plangebietes verlegt werden. Da durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft gegenüber dem Rechtszustand (Bebauungsplans „Pfannenbitz“) vorbereitet wird, ist keine Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung erforderlich. Der Ursprungs-Bebauungsplan setzt für das Flurstück 68/9 und damit für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans den Erhalt von insgesamt vier Laubbäumen fest. Während der Geländebegehung im Juni 2017 konnte das Vorhandensein dieser Bäume nicht festgestellt werden. Ausgleichend dafür wird nun im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans die Neuanpflanzung von insgesamt acht Laubbäumen festgesetzt.

Prognose des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung: Bei Nicht-Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplans verbleibt die überbaubare Grundstücksfläche im oberen Teil auf dem bisher einzig unbebauten Flurstück 68/9 und wird nicht in den unteren Teil des Grundstücks verlegt. Erfolgt keine Bebauung, so wird die Fläche voraussichtlich wieder durch Gehölze des angrenzenden Laubwaldes überwachsen.

Alternativenbetrachtung: Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplans lediglich die Verschiebung eines Baufensters auf dem einzig bislang unbebauten Flurstück 68/9 erfolgt und keine weitergehende Bebauung vorbereitet wird, bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Monitoring: Im Zuge der Überwachung der Umweltauswirkungen wird die Gemeinde Villmar die Umsetzung der Bauleitplanung beobachten und insbesondere prüfen und feststellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Gemeinde).

9 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Bundesamt für Naturschutz (06/2010): Informationsplattform www.biologischediversitaet.de.

Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (HLBG, 2017): <https://www.gds.hessen.de>.

Bundesamt für Naturschutz (06/2010): Informationsplattform www.biologischediversitaet.de.

Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (HLBG, 2017): <https://www.gds.hessen.de>.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>, Zugriffsdatum: 27.11.2017

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): NaturegViewer: www.natureg.hessen.de; Zugriffsdatum: 27.11.2017

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

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUVELV, 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUVELV, 05/2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 2. Fassung

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

Planungsgemeinschaft Landschaft Ökologie Naturschutz, Bönsel D., Schmidt P. (05/2007): Grunddatenerfassung FFH-Gebiet 5515-303 „Lahntal und seine Hänge“, Karte 1: FFH-Lebensraumtypen in Wertstufen, Teilkarte 4, Hrsg. Regierungspräsidium Gießen – Obere Naturschutzbehörde.

10 Anhang

Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen

