



Gemeinde Löhnberg

Umweltbericht
mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag
zu den Bebauungsplänen „Bornröhren“ und
„Sportgelände Triftweg/Waldhäuser Straße“ 2. Änderung

Planstand: 05/2019

Bearbeitung:

Lea Kohn, M.Sc. Biologie
Dr. Gerriet Fokuhl, Dipl. Biologe

Inhalt

VORBEMERKUNGEN 4

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 7

1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung 7

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 8

1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen 8

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 9

1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch) 9

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 ÜBERWACHUNGSMABNAHMEN 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 12

2.3 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt..... 12

2.3.1 Biotop- und Nutzungstypen..... 12

2.3.2 Biotopschutzrechtliche Belange 18

2.3.3 Artenschutzrechtliche Belange 18

2.3.4 Biologische Vielfalt..... 20

2.4 Landschaft..... 20

2.5 Natura-2000-Gebiete 21

2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung 21

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe	22
2.8 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	22
3 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSPANUNG (EINGRIFFSREGELUNG)	22
3.1 Kompensationsbedarf	22
3.2 Eingriffskompensation	24
4 ÜBERSICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (PROGNOSE)	29
5 ANGABEN ZU IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND ZU DEN WESENTLICHEN GRÜNDEN FÜR DIE GETROFFENE WAHL	30
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.....	30
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	30
8 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ANGABEN	31
9 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN.....	33
10 ANHANG	33

Vorbemerkungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löhnberg hat in ihrer Sitzung am 02.11.2017 die Aufstellung von zwei Bebauungsplänen beschlossen. Für den Bereich zwischen der von der Waldhäuser Straße, K 418, abzweigenden Zufahrtsstraße zu dem Baugebiet „Taunusblick“ und dem „Sportgelände Triftweg/Waldhäuser Straße“ ist die Ausweisung eines Mischgebietes geplant i.S. § 6 BauNVO, da die Fläche ohnehin durch die angrenzenden Nutzungen geprägt ist und sich zur Arrondierung der Ortslage von Löhnberg empfiehlt. Die Aufstellung des Bebauungsplans geht einher mit der Änderung des Bebauungsplanes „Sportgelände Triftweg/Waldhäuser Straße“, 2. Änderung in dem ebenfalls die Ausweisung eines Mischgebietes geplant ist. Zusammen stellen sie ein planerisches Gesamtkonzept dar. Die Planungen und textlichen Festsetzungen werden an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen und an die bisherigen Vorgaben angepasst.

Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird auf die Abschichtungsregelung verwiesen. Der § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder gegebenenfalls zeitgleich durchgeführt werden (z.B. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höherrangigen Planungsebene zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt.

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Die Ziele der Bauleitplanung werden in Kap. 1 (Veranlassung und Planziel) der Begründung beschrieben, so dass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Löhnberg. Die Gegend ist vor allem im Süden durch anthropogene Eingriffe geprägt. Nördlich, westlich und östlich ist die offene Kulturlandschaft weitgehend erhalten geblieben und wird teilweise von Straßen, welche der Erschließung dienen, zerschnitten. An die landwirtschaftlich genutzten Flächen schließen sich größere Waldbereiche an. Da die Bebauungspläne „Bornröhren“ und „Sportgelände Triftweg/Waldhäuser Straße“ 2. Änderung zusammen ein planerisches Gesamtkonzept bilden und sich direkt angrenzend zueinander befinden, werden diese im Folgenden zusammenführend dargestellt.

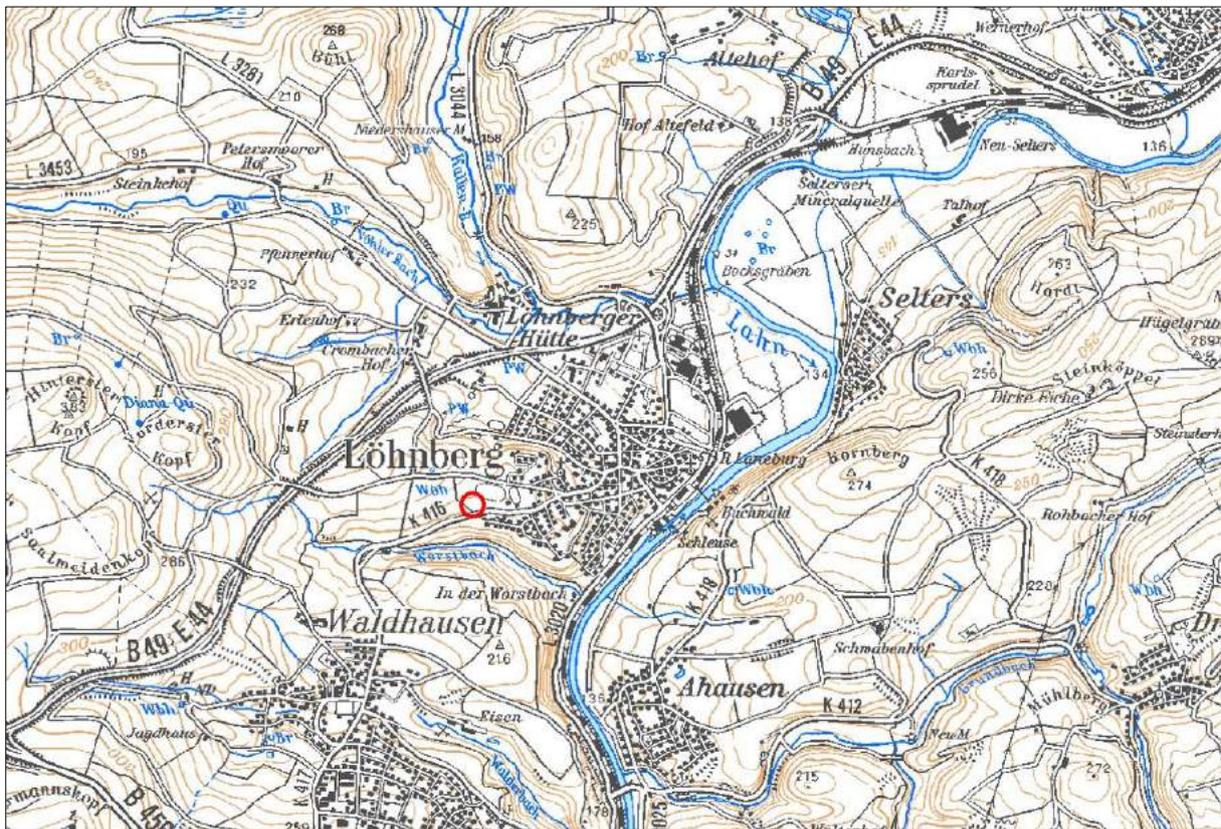


Abb. 1: Umgebung des Plangebietes. Rote Einkreisung zeigt den Standort des Plangebietes am südwestlichen Ortsrand von Löhnberg. (Quelle: bodenviewer.hessen.de, 20.11.2018, eigene Bearbeitung).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bornröhren“ umfasst mit einer Flächengröße von rd. 0,76 ha die Flurstücke 56/2, 56/3 und 57/1 in der Gemarkung Löhnberg, Flur 5. Hinzu kommen die Flurstücke 55, 60 tlv. und 149 tlv. für den Bebauungsplan „Sportgelände Triftweg/Waldhäuser Straße“ 2. Änderung mit einer Größe von rd. 0,2 ha. Das Plangebiet „Bornröhren“ zeichnet sich hauptsächlich durch eine ruderaler Wiese aus, der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportgelände Triftweg/Waldhäuser Straße“ 2. Änderung wird von einem aufgeschütteten Erdhaufen mit ruderaler Vegetation dominiert. Nördlich beider Flächen liegt ein Sportplatz, an welchen im Nordwesten ein Wohngebiet anschließt.

Südlich angrenzend schließen sich die Waldhäuser Straße und Wohnhäuser an. Östlich der Flächen befindet sich das Bürgerhaus „Löhnberger Lilie“ sowie ein neu angelegter Parkplatz.

Naturräumlich liegt das Gebiet nach KLAUSING (1988)¹ in der Untereinheit 312 „Weilburger Lahntal“ des „Weilburger Lahntals“ (Haupteinheit 312). Die Höhenlage nimmt durch ein leichtes Gefälle von 210 m ü. NN im Norden auf 205 m ü. NN nach Süden ab.

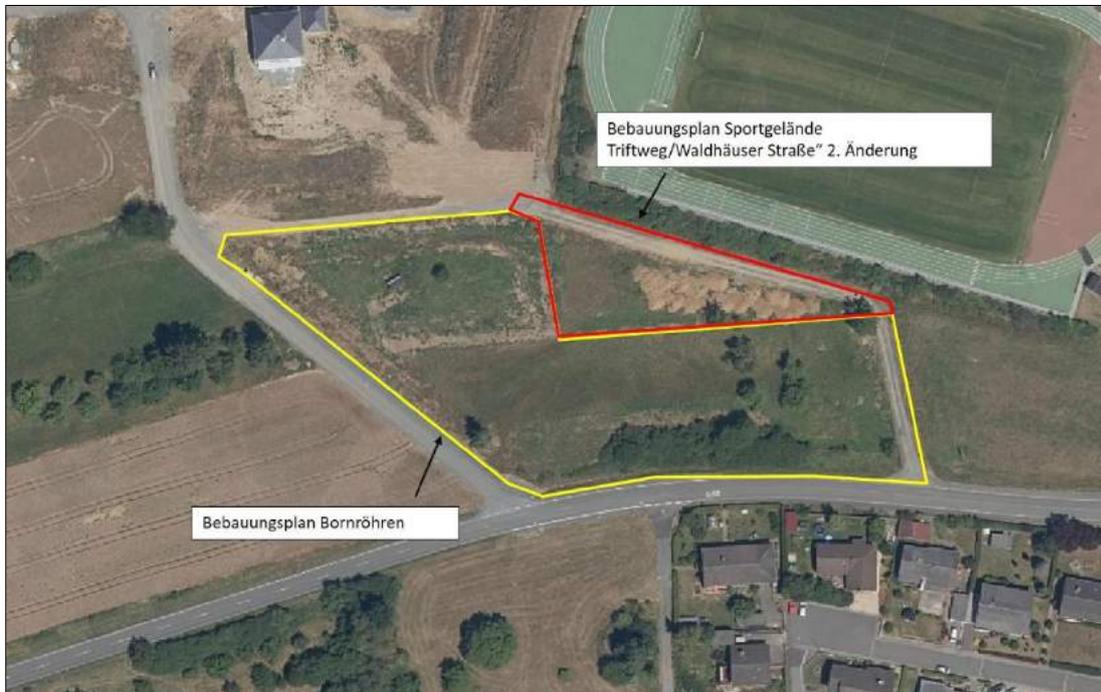


Abb. 2: Lage der Plangebiete (gelb und rot umrandet) (Quelle: NaturegViewer, 01.03.2018, eigene Bearbeitung).

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Zusammengefasst hat der räumliche Geltungsbereich insgesamt eine Fläche von rd. 1 ha. Zur Ausweisung gelangt ein Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Grundflächenzahl innerhalb des Mischgebietes wird auf ein Maß von GRZ = 0,6 festgesetzt. Durch die Festsetzung von Baugrenzen im Plangebiet wird die überbaubare Grundstücksfläche definiert, innerhalb derer Gebäude errichtet werden können. Bei der Interpretation der Baugrenze ist der Verlauf der Baugrenzen der Bebauungspläne zu berücksichtigen, da die beiden Pläne ein planerisches Gesamtkonzept bilden. Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Maß von Z = II begrenzt, so dass grundsätzlich eine zweigeschossige Bebauung bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Entsprechend des Eingangs dargelegten Planziels erfolgt - analog zur bisherigen Ausweisung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes - die Festsetzung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO. Innerhalb des Mischgebietes sind zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe

¹ KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt, Wiesbaden

- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig sind.

Zur Ein- und Durchgrünung enthalten die Bebauungspläne folgende Festsetzungen:

- Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen (= nicht überbaubare Grundstücksfläche laut GRZ inklusive § 19 Abs. 4 BauNVO) sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Zusammenfassend beträgt die Größe der Geltungsbereiche rund 1 ha (9592 m²). Die gesamte Fläche wird als Mischgebiet festgesetzt.

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

Regionalplan Mittelhessen 2010

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Regionalplan Mittelhessen 2010 als *Vorranggebiet Siedlung Planung* dargestellt.

Flächennutzungsplan 2010

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Löhnberg stellt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Mischbauflächen –(Planung) und Wohnbauflächen –(Planung) dar. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Für den westlichen Teilbereich wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

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

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 wird im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen und Freiflächen dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen. Durch ein Schallgutachten konnten negative Effekte durch den Betrieb des Vereinsheims ausgeschlossen werden.

Der Betrieb der neu entstandenen Gebäude wird jedoch eine Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht sowie eine Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenneuversiegelungen mit sich bringen.

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

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine abschließende Aussage getroffen werden.

Im Zusammenhang mit der Abwasserentsorgung wird ferner auf die einschlägigen gesetzlichen Regelungen verwiesen:

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 WHG).

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

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine unmittelbare Kumulierung zweier Bebauungspläne. Beide sind als Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt.

Mit Auswirkungen auf die Umwelt ist derzeit nicht zu rechnen.

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

Die Freiflächen des Plangebiets sind – 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. Bezüglich des Schutzguts Klima ist aufgrund der Kleinflächigkeit mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Jedoch wird durch den Wegfall der Gehölzstrukturen im Süden und der Freifläche ein Großteil der Kohlendioxid bindenden und Sauerstoff produzierenden Funktionen im Gebiet verloren gehen. Nach Realisierung der Planung ist in der Summe mit deutlichem Anstieg von Treibhausgasemissionen zu rechnen, da es zu flächigen Neuversiegelungen kommt.

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

1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen sowie der Verkehrs- und Grünflächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Bebauungsplan wird auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie und Photovoltaikanlagen ausdrücklich zulässig ist.

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.

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem Flächenverlust von hauptsächlich ruderalen Flächen. Für Wohnzwecke genutzte Flächen werden nicht beansprucht. Grundsätzlich widerspricht das geplante Vorhaben zwar dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, jedoch schließen beide Plangebiete unmittelbar an den bebauten Ortsteil an und bilden einen Lückenschluss zwischen den Bebauungsplänen „Sportgelände Triftweg / Waldhäuser Straße“, 1. Änderung sowie „Taunusblick“ im Nordwesten. Um eine über die Bebauung hinausgehende Bodenversiegelung gering zu halten, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen. So sind Gehwege, Garagenzufahrten und Hofflächen wasserdurchlässig zu befestigen und 30 % der Grundstücksfreiflächen gärtnerisch oder aber als natürliche Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Nichtsdestotrotz handelt es sich hier um einen Eingriff in Grund und Boden. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird notwendig.

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 bestehen aus lösslehmhaltigen Solifluktuionsdecken mit basischen Gesteinsanteilen (Hauptgruppe: „Böden aus solifluidalen Sedimenten“) und werden der Bodeneinheit Braunerden zugeordnet. Eine wichtige Grundlage für Planungsvorhaben ist die Bodenfunktionsbewertung, die verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotential, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung verbindet.

Im vorliegenden Fall werden die Bodenfunktionen im Plangebiet „Bornröhren“ im östlichen Bereich mit einer geringen Stufe und im westlichen bzw. südwestlichen Bereich mit einer hohen Stufe bewertet. Im Einzelnen setzt sich die geringe Bewertung des südöstlichen Teilbereiches durch geringen

Nitratrückhalt und Feldkapazität sowie einem mittleren Ertragspotenzial zusammen. Die hohe Bewertungsstufe im westlichen bzw. südwestlichen Teilbereich lässt sich durch das sehr hohe Biotopentwicklungspotenzial erklären. Zu den Böden im Norden des Plangebietes liegen keine Daten vor. Verschiedene Wirkfaktoren und Beeinträchtigungen können sich durch Bauvorhaben auf die Bodenfunktion bzw. Bodenteilfunktion auswirken. Vor allem die Pflanzen werden dabei besonders beeinträchtigt. Aber auch die Funktion des Wasserhaushaltes wird durch die verschiedenen Wirkfaktoren gestört (Tab. 1). Mit Durchführung des Vorhabens kommt es zu Versiegelung, Verdichtung, Auftrag und Überdeckung sowie Stoffeintrag, so dass voraussichtlich von einem Verlust der Bodenfunktion auszugehen ist.

Die Versiegelung des Bodens mit einem sehr hohen Biotopentwicklungspotential führt zu einer starken Beeinträchtigung in diesem Bereich. Durch geeignete Kompensationsmaßnahmen kann diese Beeinträchtigung zumindest teilweise ausgeglichen werden.



Abb. 3: Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch = rot, hoch = orange, mittel = gelb, gering = hellgrün, sehr gering = dunkelgrün, Plangebiete: rot und gelb umrandet. (Quelle: bodenviewer.hessen.de, Stand: 08.03.2017, eigene Bearbeitung).

Tab. 1: Wirkfaktoren und Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen bzw. Bodenteilfunktionen im Plangebiet. Betroffenheit der Bodenfunktionen: * = evtl. betroffen, jedoch nicht untersuchungsfähig bzw. -würdig, X = regelmäßig betroffen, o = je nach Intensität und Einzelfall betroffen, / = i.d.R. nicht beeinträchtigt.

Wirkfaktor	Lebensraumfunktion				Funktion im Wasserhaushalt	Archivfunktion
	Bodenorganismen	Pflanzen	Tiere	Mensch		
Bodenversiegelung	*	X	*	o	X	X
Auftrag/Überdeckung	*	X	*	X	X	X
Verdichtung	*	X	*	/	X	*
Stoffeintrag	o	X	*	X	o	*
Grundwasserstandsänderung	*	o	*	o	X	o

Wasser

Das Gebiet liegt ca. 120 m südlich von der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG TB I Löhnberg, Quelle Jemersborn“ entfernt. Wasser- und Heilquellenschutzgebiete sowie oberirdische Gewässer werden durch die Planung nicht berührt. Es liegt weder in einem festgesetzten Überschwemmungs- noch in einem Abflussgebiet. Oberflächengewässer sind lediglich in Form temporär wasserführender Entwässerungsgräben am westlichen sowie südlichen Rand des Geltungsbereiches vorhanden.

Eingriffsbewertung

Aufgrund der Neuversiegelung ist die Eingriffswirkung der geplanten Bauungen hinsichtlich des Bodens- und Wasserhaushalts als erhöht zu bewerten. Durch die Versiegelung im Rahmen der Planungen ist 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 mindern:

- Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.
- 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 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)

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bauausführung zudem die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen²:

- 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 lassen sich voraussichtlich die Möglichkeiten wirksamer Minimierung der Auswirkungen ausschöpfen.

2.2 Klima und Luft

Bezüglich des Schutzguts Klima ist aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Grundsätzlich ist durch die Versiegelung des Bodens im Rahmen der Planung mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen. Die minimalen kleinklimatischen Auswirkungen werden sich auf das Plangebiet selbst beschränken. Jedoch wird durch den Wegfall der Gehölzstrukturen im Süden und der Freifläche ein Großteil der Kohlendioxid bindenden und Sauerstoff produzierenden Funktionen im Gebiet verloren gehen. Nach Realisierung der Planung ist in der Summe mit einem geringen Anstieg von Treibhausgasemissionen zu rechnen, da es zu flächigen Neuversiegelungen kommt.

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

2.3 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

2.3.1 Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen wurden im August 2017 sowie im März und Oktober 2018 Geländebegehungen durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind im Anhang kartografisch dargestellt.

Die Fläche befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Löhnberg. Nördlich beider Flächen liegt ein Sportplatz, an welchen im Nordwesten ein Wohngebiet anschließt. Südlich angrenzend schließen sich die Waldhäuser Straße und Wohnhäuser an. Östlich der Flächen befindet sich das Bürgerhaus „Löhnberger Lilie“ sowie ein neu angelegter Parkplatz. Im Westen liegen landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie eine Streuobstwiese. Das gesamte Plangebiet selbst setzt sich zum größten Teil aus einer ruderalen Wiesenfläche zusammen (Abb. 4). Im Nordosten besteht eine durch Erde aufgeschüttete Rohbodenfläche mit teilweise ruderal überwachsener Vegetation (Abb. 5; Abb. 6). Nordwestlich hat sich sukzessive die Brombeere (*Rubus spec.*) ausgebreitet (Abb. 10). Nördlich angrenzend verläuft ein Schotterweg (Abb. 7). Im Süden befindet sich ein, überwiegend aus Schlehdorn (*Prunus*

² HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung, Wiesbaden

spinosa) bestehendes Laubgehölz mit angrenzender, sich außerhalb des Plangebietes befindlicher Entwässerungsmulde und ruderalen Saum (Abb. 11; Abb. 12; Abb. 13). Während einer Begehung in 2017 wurden Weideflächen mit Obst- und Nadelbaumbestand als zentraler Biotoptyp festgestellt. Bei weiteren Begehungen in 2018 zeigte sich eine Veränderung der Biotoptypen hin zu einer ruderalen Wiesenfläche (Abb. 8; Abb. 9).

Die ruderalen Wiese weist typische Brache- und Stickstoffzeiger auf. Brombeere und Rose konnten sich bereits etablieren. Gefunden wurden die Arten:

Wiesen-Scharfgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Gewöhnlicher Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Acker-Glockenblume	<i>Campanula rapunculoides</i>
Quellen-Hornkraut	<i>Cerastium holosteoides</i>
Wiesen-Knäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Wiesen-Labkraut	<i>Galium album</i>
Echtes Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>
Wiesen-Platterbse	<i>Lathyrus pratensis</i>
Gewöhnlicher Hornklee	<i>Lotus corniculatus</i>
Oregano	<i>Origanum vulgare</i>
Spitz-Wegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Scharfer Hahnenfuß	<i>Ranunculus acris</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Wiesen-Sauerampfer	<i>Rumex acetosa</i>
Jakobs-Greiskraut	<i>Senecio jacobaea</i>
Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>
Gewöhnlicher Löwenzahn	<i>Taraxacum officinale</i> agg.
Wiesen-Klee	<i>Trifolium pratense</i>
Zaun-Wicke	<i>Vicia sepium</i>



Abb. 4: Blick nach Nordosten über die ruderale Wiesenfläche (März 2018).



Abb. 5: Mit Ruderalvegetation überwachsene nördliche Seite der Erdaufschüttung (August 2017).



Abb. 6: Blick von Ost nach West über die weitgehend vegetationsfreie Südseite der Erdschüttung (März 2018).



Abb. 7: Nördlich im Plangebiet gelegener Schotterweg (März 2018).



Abb. 8: Blick über die Weidefläche Richtung Süden mit Nadelbaum und Obstbäumen im Hintergrund (August 2017).



Abb. 9: Ehemalige Weidefläche (März 2018).

Im Nordosten findet sich eine ausdauernde Ruderalflur trockener Standorte mit den Arten:

Wilde Möhre	<i>Daucus carota</i>
Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>
Echtes Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>
Gewöhnliche Kratzdistel	<i>Cirsium vulgare</i>
Gewöhnliche Wegwarte	<i>Chichorium intybus</i>
Raue Nelke	<i>Dianthus armeria</i>
Weißer Steinklee	<i>Melilotus albus</i>
Wiesen-Knäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Italienisches Raygras	<i>Lolium multiflorum</i>
Jakobs-Greiskraut	<i>Senecio jacobaea</i>

Weißer Lichtnelke	<i>Silene latifolia</i>
Gewöhnlicher Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Weidenröschen	<i>Epilobium spec.</i>
Wiesen-Flockenblume	<i>Centaurea jacea</i>
Nachtkerzen	<i>Oenothera spec.</i>

Entlang des ruderalen Saums charakterisierter Randbereich des direkt angrenzenden Entwässerungsgrabens wurden folgende Arten aufgenommen:

Gewöhnliche Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Gewöhnlicher Odermennig	<i>Agrimonia eupatoria</i>
Gewöhnlicher Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Wiesen-Glockenblume	<i>Campanula patula</i>
Wiesen-Flockenblume	<i>Centaurea jacea</i>
Weißer Gänsefuß	<i>Chenopodium album</i>
Gewöhnliche Wegwarte	<i>Cichorium intybus</i>
Acker-Kratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>
Gewöhnliches Knäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Wilde Möhre	<i>Daucus carota</i> subsp. <i>carota</i>
Karthäusernelke	<i>Dianthus carthusianorum</i>
Echte Hühnerhirse	<i>Echinochloa crus-galli</i>
Gewöhnlicher Natternkopf	<i>Echium vulgare</i>
Zottiges Weidenröschen	<i>Epilobium hirsutum</i>
Weidenröschen	<i>Epilobium spec.</i>
Feinstrahl	<i>Erigeron annuus</i>
Gemeiner Hohlzahn	<i>Galeopsis tetrahit</i>
Wiesen-Labkraut	<i>Galium mollugo</i>
Schlitzblättriger Storchschnabel	<i>Geranium dissectum</i>
Orangerotes Habichtskraut	<i>Hieracium aurantiacum</i>
Echtes Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>
Flatter-Binse	<i>Juncus effusus</i>
Acker-Witwenblume	<i>Knautia arvensis</i>
Weißer Taubnessel	<i>Lamium album</i>
Purpurrote Taubnessel	<i>Lamium purpureum</i>
Gemeiner Rainkohl	<i>Lapsana communis</i>
Echtes Leinkraut	<i>Linaria vulgaris</i>
Hopfenklee	<i>Medicago lupulina</i>
Weißer Steinklee	<i>Melilotus albus</i>
Nachtkerze	<i>Oenothera spec.</i>
Breitwegerich	<i>Plantago major</i>
Kleiner Wiesenknopf	<i>Sanguisorba minor</i>

Großer Wiesenknopf	<i>Sanguisorba officinalis</i>
Fetthenne	<i>Sedum spec.</i>
Täuschende Borstenhirse	<i>Setaria verticilliformis</i>
Sumpf-Ziest	<i>Stachys palustris</i>
Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>
Hasen-Klee	<i>Trifolium arvense</i>
Rot-Klee	<i>Trifolium pratense</i>
Große Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>
Zaunwicke	<i>Vicia sepium</i>



Abb. 10: Brombeersukzession, Blick nach Nordwesten (Oktober 2018).



Abb. 11: Blick über die an das Plangebiet angrenzende Entwässerungsmulde Richtung Osten (August 2017).

Das Straßenbegleitgrün im Osten wird u.a. von folgenden Kräuter- und Gräserarten charakterisiert:

Gewöhnliche Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Gewöhnlicher Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Weißer Gänsefuß	<i>Chenopodium album</i>
Gewöhnliche Wegwarte	<i>Cichorium intybus</i>
Acker-Kratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>
Acker-Winde	<i>Convolvulus arvensis</i>
Wilde Möhre	<i>Daucus carota</i> subsp. <i>carota</i>
Wiesen-Labkraut	<i>Galium mollugo</i>
Gewöhnlicher Hornklee	<i>Lotus corniculatus</i>
Spitzwegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Breitwegerich	<i>Plantago major</i>
Gewöhnliche Vogelmiere	<i>Stellaria media</i>
Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>
Rot-Klee	<i>Trifolium pratense</i>
Weißklee	<i>Trifolium repens</i>



Abb. 12: Gehölzbestände südlich entlang des Geltungsbereiches, Blick nach Südwesten (Oktober 2018).



Abb. 13: Gehölzbestände südlich entlang des Geltungsbereiches, Blick nach Südosten (Oktober 2018).

Die im Plangebiet befindlichen Laubgehölze setzen sich u.a. ausfolgenden Arten zusammen (Bestand August 2017):

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Berg-Ahorn (Jungwuchs)	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i> (im März 2018 noch vorhanden)
Zitterpappel (Jungwuchs)	<i>Populus tremula</i>
Schlehdorn	<i>Prunus spinosa</i> (im März 2018 noch vorhanden)
Rose	<i>Rosa spec.</i> (im März 2018 noch vorhanden)
Brombeere	<i>Rubus sectio Rubus</i> (im März 2018 noch vorhanden)
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Weide (Jungwuchs)	<i>Salix spec.</i>

Bestands- und Eingriffsbewertung

Den Geltungsbereichen der Bebauungspläne kommt aus naturschutzfachlicher Sicht eine teils geringe und teils erhöhte Bewertung zu. Ausschlaggebend dafür sind die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen mit Vegetationstypen geringer (Rohboden, Brombeersukzession), mittlerer (ruderales Wiese, Straßenbegleitgrün) und hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit (ausdauernde Ruderalflur, Laubgehölze). Die hauptsächlich aus ruderalen Arten bestehende Wiese sowie das Straßenbegleitgrün wiesen zu den Zeitpunkten der Begehung eine gewisse Artenvielfalt und Strukturreichtum auf, weshalb ein (Teil-) Lebensraum für verschiedene Tiervorkommen (z. B. Insekten) gegeben ist. Die Gehölzstrukturen setzen sich hauptsächlich nur aus einer Baumschicht mit Laubgehölzen zusammen und bieten z.B. Kleinsäugetern und Vögeln einen Lebensraum. Sie finden darin Nahrung, Schutz und Nist- bzw. Brutplätze. Weiterhin liefern sie einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität indem sie Staub aus der Luft filtern, Kohlenstoff speichern oder Sauerstoff produzieren. Die hohe Wertigkeit der ausdauernden Ruderalflur ergibt sich durch das Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*). In der Zusammenfassung ergeben sich naturschutzfachliche Bewertungen von geringer bis hohe Wertigkeit. Da jedoch vor allem mäßige und hochwertige Flächen wegfallen, die auch teilweise eine hohe Bodenfunktionsbewertung aufweisen, ist bei Überbauung dieser mit einer hohen Eingriffswirkung auf die Tier- und Pflanzenwelt zu rechnen.

2.3.2 Biotopschutzrechtliche Belange

Aktuell sind innerhalb des Plangebietes keine geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder Lebensraumtypen (LRT) nach FFH-Richtlinie vorhanden.

In circa 150 m Entfernung liegt das gemäß 30 BNatSchG bzw. § 13 (1) HAGBNatSchG gesetzlich geschützte Biotop Nr. 1359: *Streuobstwiese an der K416 südwestlich Löhnberg* (Abb. 14). Aufgrund der räumlichen Nähe und des früheren Obstbaumbestandes im Plangebiet kann von Vorkommen für den Biotoptyp Streuobst repräsentativen Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes ausgegangen werden.

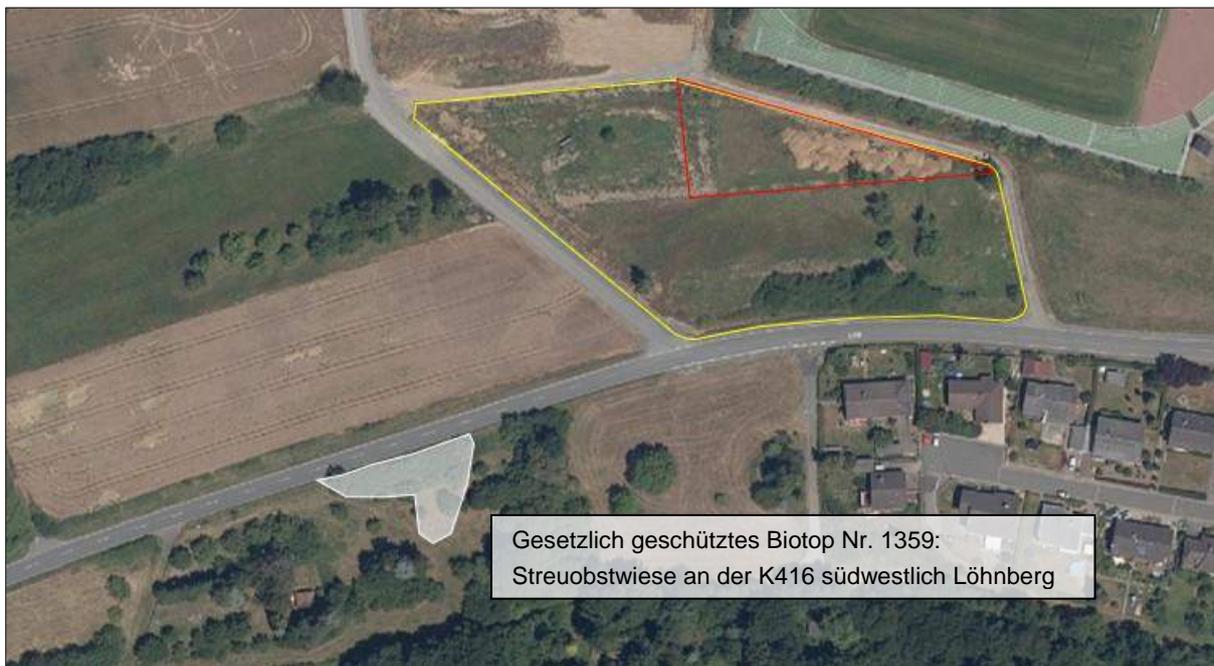


Abb. 14: Lage des gesetzlich geschützten Biotops zu den Plangebieten (gelb und rot umrandet), Quelle: NaturegViewer, 29.01.2019, eigene Bearbeitung.

2.3.3 Artenschutzrechtliche Belange

Im Zuge der floristischen Aufnahmen im August 2017 konnte das Vorhandensein der nach BArtSchV § 1 Satz 1 besonders geschützten Art *Dianthus carthusianorum* (Kartäusernelke) im Bereich des ruderalen Saums entlang der Entwässerungsmulde angrenzend der Fläche nachgewiesen werden. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist es verboten wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Art oder Ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Da sich die Vorkommen dieser Art nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden, werden sie durch die Umsetzung der Planung nicht betroffen.

Während einer Begehung konnte das Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Plangebiet des Bebauungsplanes „Sportgelände Triftweg/Waldhäuser Straße“ 2. Änderung ermittelt werden. Die Zauneidechse ist eine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und steht auf der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands (2009)³. Im Bereich des an das Plangebiet angrenzenden Grabens konnte das Vorhandensein von *Sanguisorba officinalis* (Großer Wiesenknopf) nachgewiesen werden, wodurch in diesen Bereichen ein Vorkommen der Falterarten *Maculinea teleius* (Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling) und *M. nausithous* (Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling) nicht ausschließt. Da sich der Graben jedoch

³ HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTKE, H., BIONT HAFKE, M., OTTO, C. & PAULY, A. (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere, Hrsg.: Bundesamt für Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg.

außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet, werden die Bereiche mit Vorkommen der Art *Sanguisorba officinalis* (Großer Wiesenknopf) nicht tangiert.

Es ist sicherzustellen, dass durch geeignete Maßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten sind generell die folgenden Maßnahmen zu beachten:

- Vor einer Baufeldfreimachung sind die betroffenen Bereiche durch einen Fachgutachter auf potenzielle Vorkommen von Reptilien zu untersuchen.
- Von Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, ist während der Brutzeit (1. März bis 30. September) abzusehen.
- Von Gehölzrückschnitten und -rodungen ist während der Brutzeit (1. März bis 30. September) abzusehen.
- Sofern Rodungen während der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

Als artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme für die Zauneidechse (CEF-Maßnahme) sind nachfolgende Maßnahmen auf der südwestlich entfernten Fläche durchzuführen:

a) Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

- Vorgezogene Schaffung, Optimierung oder Sicherung eines geeigneten Ausgleichshabitats auf dem Flurstück 1, Flur 4, Gemarkung Löhnberg. Auf diesem sind folgende Strukturen zu schaffen:
 - Einzäunung der Fläche zur Vermeidung des Betretens durch Personen und Hunde bzw. der Verhinderung des Rückwanderns der Zauneidechse.
 - Anlage von zwei Sandlinsen von jeweils 10 m² (Bodenabtrag bis 0,8 m Tiefe, Ersatz durch grabbaren Sand).
 - Anlage von zwei Totholzstapeln im westlichen und östlichen Teilbereich mit einer Fläche von jeweils mind. 15 m². Die Stapel sind in den Boden einzubauen.
 - Anlage eines Lesesteinhaufens im Norden der Fläche.

(b) Vermeidungsmaßnahmen

- Umsiedlung der Zauneidechsen in das zuvor vorbereitete Reptilienhabitat (Günstigerweise im Zeitraum von April bis Mai, in Ausnahmefällen auch im Zeitraum von August bis Ende September möglich).
- Tiefbauarbeiten im Eingriffsbereich sind zu Beginn durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung), gegebenenfalls Sicherung des Baufensters zur Verhinderung einer Einwanderung von Tieren durch eine temporäre und überkletterungssichere Einwanderungsbarriere.

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.

2.3.4 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 auch gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Die biologische Vielfalt bildet eine wesentliche Grundlage unserer Existenz. Sie liefert Nahrung und Rohstoffe (Baumaterial, medizinische Wirkstoffe oder Kleidung). Zusätzlich stellt sie Ökosystemdienstleistungen, wie die Klimaregulation, die Pflanzenbestäubung oder die Bodenbildung zur Verfügung. Durch die steigende Flächeninanspruchnahme wird die Vernetzung dieser Bereiche gestört und führt zwangsläufig zu einem Verlust der Biodiversität. Zum Schutz dieser verfolgt das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) 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.

Das Plangebiet besitzt – wie in den vorangegangenen Kapiteln aufgezeigt – zum jetzigen Zeitpunkt der Planung eine geringe bis hohe Bedeutung für die biologische Vielfalt. Durch den Wegfall der Flächen treten diesbezüglich bei Umsetzung der Planung nachteilige Auswirkungen auf die biologische Vielfalt auf.

2.4 Landschaft

Das Gebiet befindet sich am Rand der Ortslage Löhnbergs. Es ist bereits von drei Seiten durch Bebauung umschlossen. Nach Westen bieten sich jedoch Blickbeziehungen über die unbebaute Landschaft zum nächsten Waldgebiet. Mit dem geplanten Vorhaben wird die Fläche in die bereits bestehende Bebauung eingegliedert. Die Blickbeziehungen über die offene Landschaft bleiben bestehen. Daher ist lediglich mit einer geringen Beeinträchtigung auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen.

2.5 Natura-2000-Gebiete



Abb. 15: Lage des Plangebiets zum FFH-Gebiet Nr. 5515-303 „Lahntal und seine Hänge“. Rote und gelbe Umrandungen stellen das Plangebiet dar. (Quelle: Natureg, eigene Bearbeitung, 01.03.2019).

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das 2166,38 ha große FFH-Gebiet Nr. 5515-303 „Lahntal und seine Hänge“ in etwa 740 m südöstlicher Entfernung (Abb. 15). Aufgrund der gegebenen Entfernung zum Schutzgebiet sowie die Kleinflächigkeit des Plangebietes sind keine nachteiligen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung auf das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung zu erwarten.

2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Wohnen bzw. Siedlung

Die Plangebiete befinden sich am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Löhnberg und werden im Norden durch einen Sportplatz mit angrenzender Wohnbebauung, im Osten von einer gepflasterten Parkplatzfläche, im Süden von der Waldhäuser Straße und im Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen und einer Streuobstwiese begrenzt. Da die Planung ein Mischgebiet im Anschluss an bereits bestehende Bebauung vorbereitet, ergeben sich für die Wohnqualität der benachbarten Bereiche keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Erholung

Die Flächen der Plangebiete besitzen aufgrund ihres derzeitigen Bestandes, ihrer Größe sowie ihrer Lage an der Waldhäuser Straße ein untergeordnetes Naherholungspotenzial für die angrenzenden Wohnbereiche. Spaziergänger und Radfahrer passieren das Gebiet randlich über die vorhandenen Straßen und Wege, in die in kurzer Entfernung befindlichen Offenland- und Waldbereiche westlich und südlich führen. Dort liegen die für die Naherholung dienlichen Bereiche. Diese bleiben durch die vorliegende Planung in ihrer Nutzbarkeit für Naherholungszwecke und auch in ihrer Erreichbarkeit unberührt.

Es sind demnach durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naherholungspotenzials zu erwarten.

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 gemäß § 21 Abs. 3 HDSchG 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.

Das durch die Bebauungspläne vorbereitete Mischgebiet wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Immissionen zur Folge haben, sodass die Planung voraussichtlich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung)

3.1 Kompensationsbedarf

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die geplante Bebauung wird in Anlehnung an die Kompensationsverordnung (KV) des Landes Hessen in der Fassung vom 26.11.2010 vorgenommen⁴. Im Folgenden wird der Kompensationsbedarf für beide Bebauungspläne separat berechnet.

⁴ DER HESSISCHE MINISTER FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2010): Kompensationsverordnung

Bebauungsplan „Bornröhren“

Durch die hier geplanten Eingriffe wird eine ruderal, teilweise verbuschte Wiese (ca. 7000 m²) sowie Gebüsche frischer Standorte (ca. 500 m²) überplant. Die dafür erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden im Bebauungsplan auf externen Flächen festgesetzt.

Bebauungsplan „Sportgelände Triftweg/Waldhäuser Straße“ 2. Änderung

Da durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sportgelände Triftweg/Waldhäuser Straße“ eine durch die 1. Änderung des Bebauungsplans ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Erhalt der extensiven Grünlandnutzung“ zugunsten der Festsetzung eines Mischgebietes geändert wird, wird der Bestand als extensiv genutzte Frischwiese (Biotoptyp 06.310) bilanziert.

Tab. 2: Eingriffsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs zum Bebauungsplan „Sportgelände Triftweg/Waldhäuser Straße“ 2. Änderung

Typ.Nr.	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV Bezeichnung	BWP	Fläche je Nutzungstyp in qm		Biotopwert	
			vorher	nachher	vorher	nachher
Bestand gemäß Bestandskarte						
10.530	Schotter-, Kies- und Sandwege	6	353		2.118	
Ausgleichsfläche Bestand						
6.310	Extensivgrünland	44	1588		69.872	
Planung						
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen	3		388		1.164
10.510	Mischgebiet überbaubar (GRZ = 0,6)	3		1165		3.495
11.221	Mischgebiet nicht überbaubar	14		388		5.432
Summe			1.941	1.941	71.990	10.091
Biotopwertdifferenz					-61.899	

Für die im Rahmen des Bebauungsplanes „Sportgelände Triftweg/Waldhäuser Straße“ 2. Änderung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt dabei vorerst insgesamt ein Defizit von 61.899 Punkten (Tab. 2).

Innerhalb des Eingriffsbereiches tritt die artenschutzrechtlich relevante Tierart Zauneidechse (*Lacerta agilis*) auf. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Die Überplanung der Habitate dieser ist somit vorerst als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten. Durch entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen kann jedoch 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) ausgeschlossen und somit erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden (siehe auch Kap. 2.3.3).

3.2 Eingriffskompensation

Bebauungsplan „Bornröhren“

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Für die Gewährleistung des (räumlich)- funktionellen Ausgleichs werden dafür drei externe Flächen in den Geltungsbereich mit aufgenommen (Abb. 16). Die Bestandserhebungen der Ausgleichsflächen erfolgten Ende April 2019 und sind im Anhang kartografisch dargestellt.



Abb. 16: Lage der Ausgleichsflächen 1, 2 + 3 zum Plangebiet des Bebauungsplanes „Bornröhren“. Quelle: NaturegVierwer, 06.05.2019, eigene Bearbeitung.

Diese landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen außerhalb der Ortslage von Löhnberg (Abb. 16) und sind im Norden und Osten von Gehölzen umschlossen. Das Neubaugebiet am westlichen Ortsrand grenzt sowohl das Plangebiet nach Norden als auch die Ausgleichsflächen nach Süden ab. Im Westlich schließen sich Grünlandflächen und weitere Gehölze an. Die Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Löhnberg so dass eine Gewährleistung der langfristigen Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen gegeben ist. Ausgleichsfläche 1 und 2 sind intensiv genutzte Ackerflächen welche in diesem Jahr mit einer Blütmischung eingesät wurden, Ausgleichsfläche 3 lässt sich als Frischwiese bestimmen. Für die letztere Fläche besteht bereits ein Pachtvertrag. Der Landwirt bewirtschaftet in Abstimmung mit der Gemeinde jedoch alle drei Flächen.

Im Folgenden werden die drei Flächen sowie die darauf festgesetzten Maßnahmen beschrieben:

Ausgleichsfläche 1

Bei Ausgleichsfläche 1 handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche welche in diesem Jahr mit einer Blütmischung eingesät wurde (Abb. 17, Abb.18). Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf dieser die Anlage und dauerhafte Pflege eines Blühstreifens festgesetzt. Zur Anlage

ist eine Einsaat mit einer regionaltypischen, standortangepassten Saatgutmischung vorzunehmen. Diese ist im Frühling oder Herbst auszusäen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist unzulässig. Pflegemaßnahmen (Mähen, Mulchen oder Neuansaat) sollten nur bei Bedarf (Verbuschung, Verkrautung) ergriffen werden.



Abb. 17: Ausgleichsfläche 1 – Intensivacker, Sicht nach Süden.



Abb. 18: Ausgleichsfläche 1 – Intensivacker, Sicht nach Norden.

Ausgleichsfläche 2

Die Fläche besteht zu großen Teilen aus einer intensiv genutzten Ackerfläche welche in diesem Jahr mit einer Blütmischung eingesät wurde. Im Nordosten hat sich eine ruderal Hochstaudenflur entwickeln können. Im Südosten stehen Gebüsche trockener bis frischer Standorte (Abb. 19). Diese lassen sich durch folgende Arten charakterisieren:

Stieleiche
Vogel-Kirsche
Gemeine Hasel
Schlehe
Brombeere
Sal-Weide
Blutroter Hartriegel
Feld-Ahorn
Schwarzer Holunder

Quercus robur
Prunus avium
Corylus avellana
Prunus spinosa
Rubus spec.
Salix caprea
Cornus sanguinea
Acer campestre
Sambucus nigra



Abb. 19: Ausgleichsfläche 2 – Intensivacker mit angrenzenden Gehölzen trockener bis frischer Standorte sowie der ruderalen Hochstaudenflur, Sicht nach Norden.

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wird sowohl auf der Ackerfläche als auch im Bereich der ruderalen Hochstaudenflur die Anlage und dauerhafte Pflege eines Blühstreifens festgesetzt.

Um diesen auf der Fläche dauerhaft realisieren zu können, ist im Bereich der ruderalen Hochstaudenflur die oberste Bodenschicht abzutragen. Zusammen mit der Ackerfläche ist anschließend eine Einsaat mit einer regionaltypischen, standortangepassten Saatgutmischung vorzunehmen. Diese ist im Frühling oder Herbst auszusäen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist unzulässig. Pflegemaßnahmen (Mähen, Mulchen oder Neuansaat) sollten nur bei Bedarf (Verbuschung, Verkrautung) ergriffen werden.

Die Gebüsche trockener bis frischer Standorte bleiben in ihrem Bestand bestehen.

Ausgleichsfläche 3

Die nach Norden abfallende Fläche stellt sich aktuell als mäßig intensiv genutzte Frischwiese dar (Abb. 20, Abb. 21). Während der südliche Bereich eher Stör- und Nährstoffzeiger (z.B.: Wiesen-Fuchschwanz – *Alopecurus pratensis*, Gewöhnlicher Löwenzahn – *Taraxacum officinale* agg. und Scharfer Hahnenfuß – *Ranunculus acris*) aufweist, finden sich im nördlichen Bereich, nahe den Gehölzen, für ein Extensivgrünland charakteristische Arten wie der Kleine Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*). Verstreut konnte der Knöllchen-Steinbrech (*Saxifraga granulata*), eine nach Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützte Art, gefunden werden (Abb. 22). Im Nordwesten der Fläche stehen sechs Obstbäume, die sich aus Kirsch- (*Prunus avium*) und Apfelbäumen (*Malus spec.*) zusammensetzen. Der Unterwuchs der Obstbäume ist durch viele Stör- und Nährstoffzeiger wie Große Brennessel (*Urtica dioica*), Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Wiesenbärenklau (*Heracleum sphondylium*) und Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.) gekennzeichnet. Im Südosten stehen Gebüsche trockener bis frischer Standorte.

Aufgrund der hohen Anzahl an Störzeigern und den für ein Extensivgrünland sprechenden Arten ist durch die richtige Pflege die Entwicklung zu einem Extensivgrünland aus naturschutzfachlicher Sicht möglich.



Abb. 20: Ausgleichsfläche 3 – Frischwiese, Blick auf die Obstbäume im Norden.



Abb. 21: Ausgleichsfläche 3 – Frischwiese, Blick nach Osten.



Abb. 22: Knöllchen-Steinbrech (*Saxifraga granulata*) auf der Wiese.

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland“ ist dies Fläche zweimal jährlich zu mähen (Schnitttermine: erster Schnitt vor dem 10. Juni, zweiter Schnitt nach dem 15. September). Das Schnittgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist unzulässig. Als Alternative kann eine Schaf- oder Ziegenbeweidung erfolgen. Die Gebüsche trockener bis frischer Standorte bleiben in ihrem Bestand bestehen.

Zusammenfassende Betrachtung

Die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen besitzen eine Gesamtfläche von rd. 8800 qm und werten die vorhandenen Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht deutlich auf. Durch die Anlage von Blühstreifen werden neue Habitate für Pflanzen- und Tierarten geschaffen. Die vorhandene Wiese soll sich dauerhaft in eine *extensiv genutzte Flachland-Mähwiese* (LRT) entwickeln. Aufgrund der für ein Extensivgrünland wertgebenden Arten ist diese Entwicklungsmöglichkeit durch geeignete Pflegemaßnahmen möglich, was zu einer Verbesserung des Lebensraums für gefährdete Arten führen kann. Aufgrund der Versteckmöglichkeiten sowie des reichhaltigen Nektarangebotes profitieren sowohl Insekten- als auch Vogelarten von den Pflegemaßnahmen. Insgesamt kann damit nach Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen der geplante Eingriff als ausgeglichen betrachtet werden.

Bebauungsplan „Sportgelände Triftweg/Waldhäuser Straße“ 2. Änderung

Zur Neuregelung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgt eine Zuordnung von 32.447 Ökopunkten der Ökokontomaßnahme „Fichtenentnahme Worstbach“ (Gemarkung Löhnberg, Flur 8, Flurstück 1 tlw.) (Abb. 23) sowie eine Zuordnung von 30.075 Ökopunkten der Ökokontomaßnahme „Nutzungsverzicht Buchen-Altholzteilflächen“ (Gemarkung Oberhausen, Flur 7, Flurstück 13 und Flur 8, Flurstück 138) (Abb. 24) aus dem Ökokonto der Gemeinde Löhnberg. Der Zielzustand auf den von der Ökokontomaßnahme „Fichtenentnahme Worstbach“ umfassten Flächen ist die Umwandlung eines Fichtenwaldes in eine Sukzessionsfläche im Wald. Nach Abbuchung der Ökopunkte weist diese Maßnahme kein Guthaben mehr auf. Die Ökokontomaßnahme „Nutzungsverzicht Buchen-Altholzteilflächen“ hat die natürliche Entwicklung eines Buchenwaldes zum Ziel. Die Summe der durch diese Maßnahme generierten Ökopunkte beträgt 30.075 Punkte. Nach Abbuchung der Ökopunkte weist diese Maßnahme ein Guthaben von 623 Punkten auf. Nach Abbuchung der insgesamt 61.899 zugeordneten Punkte vom Ökokonto der Gemeinde Löhnberg sind die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft somit als ausgeglichen zu betrachten.

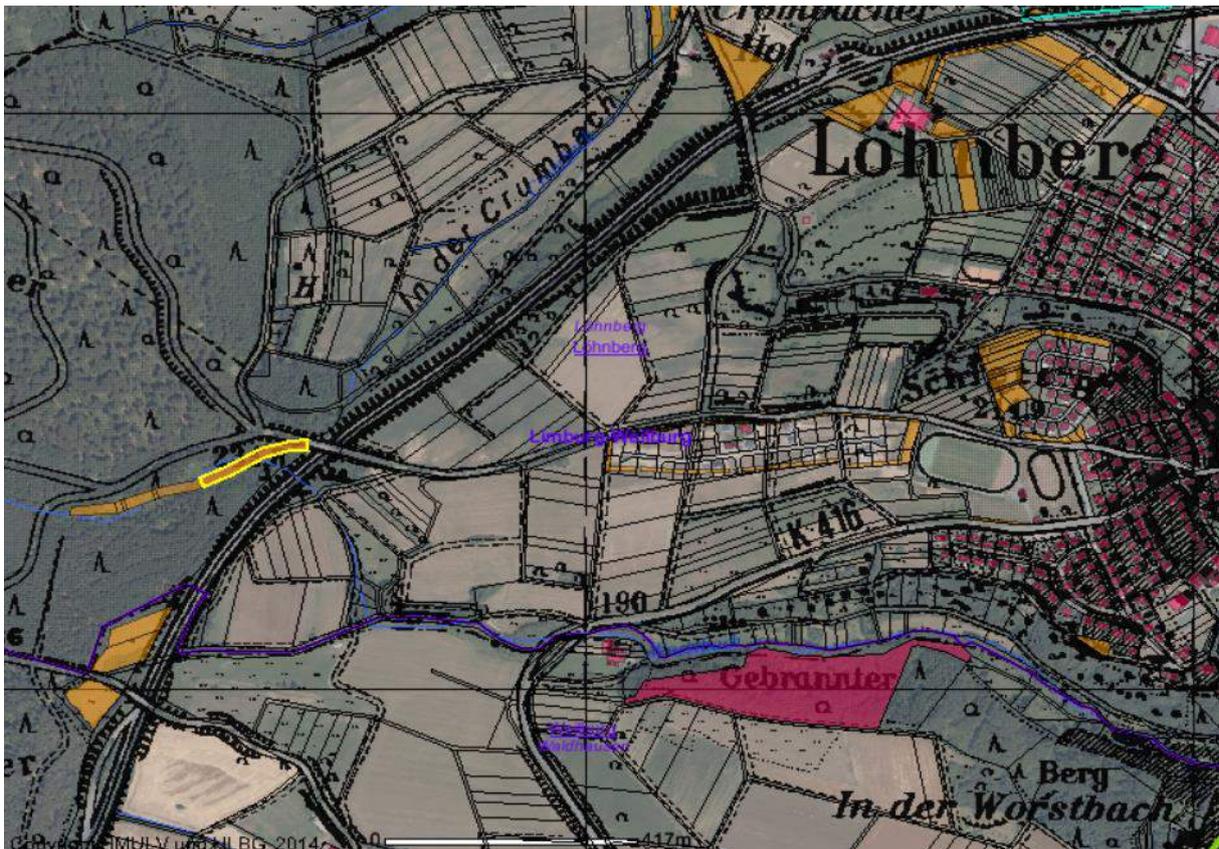


Abb. 23: Lage der Ökokontomaßnahme „Fichtenentnahme Wortsbach“. Gelbe Umrandung – verfügbare Teilflächen. Quelle: Naturschutzregister, 07.05.2019

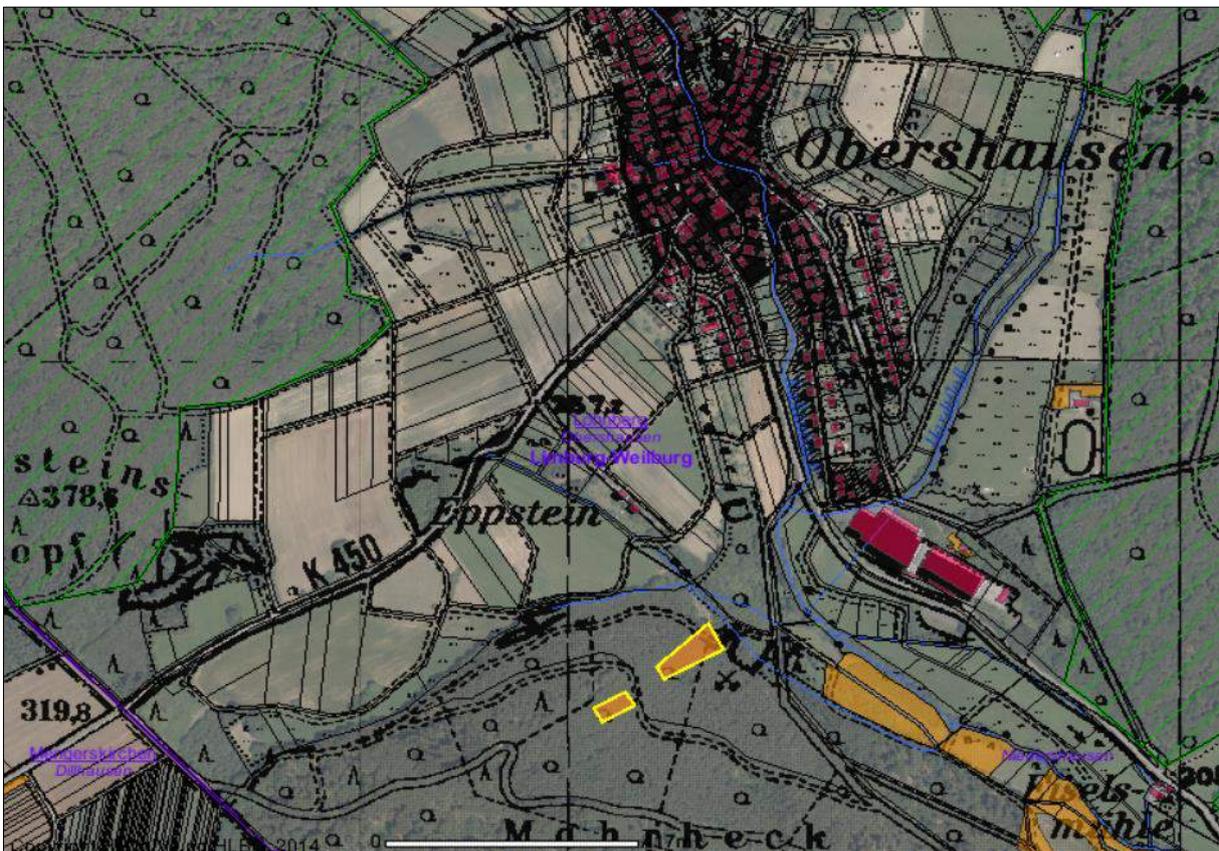


Abb. 24: Lage der Ökokontomaßnahme „Nutzungsverzicht in Buchen-Altholzteilflächen“. Gelbe Umrandung – verfügbare Teilflächen. Quelle: Naturschutzregister, 07.05.2019

Als artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme für die Zauneidechse (CEF-Maßnahme) sind nachfolgende Maßnahmen auf dem Flurstück 1, Flur 4, Gemarkung Löhnberg durchzuführen (siehe Maßnahmenkarte im Anhang):

a) Kompensation wegfallender Habitatflächen

Anlage und dauerhafte Pflege eines Reptilienhabitats. Dies ist wie folgt aufzubauen:

- Anlage von zwei Sandlinsen. Hierzu ist auf einer Fläche von jeweils ca. 10 m² der vorhandene Boden bis zu einer Tiefe von 0,8 m zu entnehmen und durch einen grabbaren Sand zu ersetzen. Die Fläche ist anschließend mit Sand in einer Höhe von ca. 0,8 m zu überdecken.
- Einbau von zwei Totholzelementen auf einer Fläche von jeweils mind. 15 m². Das Totholz (Baumstämme) ist in den Boden einzubauen.
- Anlage eines Lesesteinhaufens mit einer Höhe von ca. 1 m auf einer Fläche von mind. 16 m² (ca. 2m x 8m) unter Verwendung von Bruchsteinen 0/300.
- Wirksame Einzäunung der Fläche zur Vermeidung des Betretens durch Personen und Hunde.
- Schaf- oder Ziegenbeweidung oder einmalige Mahd mit Abfahren des Mahdguts.

Zeitplan:

Die Anlage des Reptilienhabitats ist zeitnah (Sommer 2019) zu beginnen. Es wird darauf hingewiesen, dass vor dem Abfangen und Einsetzen der Tiere das Reptilienhabitat vollständig hergestellt sein muss.

b) Vermeidungsmaßnahmen

- Umsiedlung der angetroffenen Zauneidechsen in das zuvor vorbereitete Reptilienhabitat.
Achtung: Eine Umsiedlung ist günstigerweise im Zeitraum von April bis Mai durchzuführen. In Ausnahmefällen ist diese auch im Zeitraum von August bis Ende September möglich.
- Tiefbauarbeiten im jeweiligen Eingriffsbereich sind zu Beginn durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung), ggf. Sicherung des Baufensters zur Verhinderung einer Einwanderung von Tieren durch eine temporäre und überkletterungssichere Einwanderungsbarriere.

Unter Berücksichtigung aller o.g. Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatschG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatschG.

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

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird das Gebiet teilweise in seinem aktuellen Zustand verbleiben. Während die Gehölzbestände in ihrer Größe und Zusammensetzung bestehen bleiben, könnte sich die Brombeersukzession weiter ausbreiten und weitere Bereiche auf den Flächen vereinnahmen. Mit der Zeit würden die verbrachte Wiese und der Erdhaufen sukzessive verbuschen. Durch den fortschreitenden Brombeerwuchs und seiner Verdrängung von Pflanzenarten ist mit einer gewissen Beeinträchtigung des Umweltzustands zu rechnen.

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

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für einen Lückenschluss im Siedlungsbereich zwischen den Bebauungsplänen „Sportgelände Triftweg / Waldhäuser Straße“, 1. Änderung sowie „Taubusblick“ im Nordwesten geschaffen werden. Das Plangebiet schließt somit unmittelbar an den bebauten Ortsteil an und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Löhnberg bereits als Mischbauflächen – und Wohnbauflächen dargestellt. Von einer weiterführenden Prüfung möglicher Alternativstandorte kann daher aus Sicht der Gemeinde Löhnberg abgesehen werden.

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 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 Gemeinden 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 Gemeinde 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 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. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt wird die Feststellung sein, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt wurden.

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:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löhnberg hat die Aufstellung der zwei Bebauungspläne „Bornröhren“ und „Sportgelände Triftweg/Waldhäuser Straße“, 2. Änderung beschlossen. Es ist die Ausweisung eines Mischgebietes geplant. Zusammen stellen sie ein planerisches Gesamtkonzept dar.

Boden und Wasser:

Im vorliegenden Fall werden die Bodenfunktionen im Plangebiet „Bornröhren“ im östlichen Bereich mit einer geringen Stufe und im westlichen bzw. südwestlichen Bereich mit einer hohen Stufe bewertet. Zu den Böden im Norden des Plangebietes liegen keine Daten vor. Mit Durchführung des Vorhabens kommt es zu Versiegelung, Verdichtung, Auftrag und Überdeckung sowie Stoffeintrag, so dass voraussichtlich von einem Verlust der Bodenfunktion auszugehen ist.

Die Versiegelung des Bodens mit einem sehr hohen Biotopotential führt zu einer starken Beeinträchtigung in diesem Bereich. Durch geeignete Kompensationsmaßnahmen kann diese Beeinträchtigung zumindest teilweise ausgeglichen werden.

Das Gebiet liegt ca. 120 m südlich von der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG TB I Löhnberg, Quelle Jemersborn“ entfernt. Wasser- und Heilquellenschutzgebiete sowie oberirdische Gewässer werden durch die Planung nicht berührt. Es liegt weder in einem festgesetzten Überschwemmungs- noch in einem Abflussgebiet. Oberflächengewässer sind lediglich in Form temporär wasserführender Entwässerungsgräben am westlichen sowie südlichen Rand des Geltungsbereiches vorhanden.

Klima und Luft:

Bezüglich des Schutzguts Klima ist aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Minimale kleinklimatische Auswirkungen werden sich auf das Plangebiet selbst beschränken.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

In der Zusammenfassung ergeben sich naturschutzfachliche Bewertungen von geringer, mäßiger bis hoher Wertigkeit. Da jedoch vor allem mäßige und hochwertige Flächen wegfallen, ist bei Überbauung dieser mit einer hohen Eingriffswirkung auf die Tier- und Pflanzenwelt zu rechnen.

Es konnte das Vorkommen der Zauneidechse ermittelt werden.

Das Plangebiet besitzt zum jetzigen Zeitpunkt der Planung eine mittlere bis hohe Bedeutung für die biologische Vielfalt. Durch den Wegfall der Flächen treten diesbezüglich bei Umsetzung der Planung nachteilige Auswirkungen auf.

Landschaft:

Mit dem geplanten Vorhaben wird die Fläche in die bereits bestehende Bebauung eingegliedert und die vorhandenen Blickbeziehungen über die offene Landschaft bleiben bestehen. Daher ist lediglich mit einer geringen Beeinträchtigung auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen.

Natura-2000-Gebiete:

Aufgrund der gegebenen Entfernung zum Schutzgebiet sowie die Kleinflächigkeit der Bebauungspläne sind keine nachteiligen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung auf das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung zu erwarten.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:

Es ergeben sich für die Wohnqualität der benachbarten Bereiche und die Erholungsfunktion keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Kultur- und sonstige Sachgüter:

Es liegen zurzeit keine Hinweise auf Vorkommen von Bodendenkmälern im Plangebiet vor.

Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität:

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

*Eingriffsregelung:*Bebauungsplan Bornröhren

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Für die Gewährleistung des (räumlich)- funktionellen Ausgleichs werden drei externe Flächen in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Folgende Maßnahmen sind durchzuführen: Auf Fläche 1 und 2 wird die Anlage von Blühstreifen festgesetzt. Fläche 3 ist eine bereits bestehende Frischwiese. Diese soll durch geeignete Pflegemaßnahmen zu einem Extensivgrünland entwickelt werden. Insgesamt kann damit nach Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen der geplante Eingriff als ausgeglichen betrachtet werden.

Bebauungsplan Triftweg/Waldhäuserstraße 2. Änderung

Zur Neuregelung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgt eine Zuordnung von 32.447 Ökopunkten der Ökokontomaßnahme „Fichtenentnahme Worstbach“ sowie eine Zuordnung von 30.075 Ökopunkten der Ökokontomaßnahme „Nutzungsverzicht Buchen-Altholzteilflächen“ aus dem Ökokonto der Gemeinde Löhnberg. Nach Abbuchung der insgesamt 61.899 zugeordneten Punkte vom Ökokonto der Gemeinde Löhnberg sind die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft als ausgeglichen zu betrachten.

Als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ist für die Zauneidechse ein Reptilienhabitat mit Sandlinsen, Totholzhaufen und Lesesteinhaufen anzulegen.

Prognose und Alternativen:

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird das Gebiet teilweise in seinem aktuellen Zustand verbleiben. Während die Gehölzbestände in ihrer Größe bestehen bleiben, könnte sich die Brombeersukzession weiter ausbreiten und Bereiche der Plangebiete vereinnahmen. Mit der Zeit würden die verbrachte Wiese und der Erdhaufen sukzessive verbuschen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für einen Lückenschluss im Siedlungsbereich geschaffen werden. Von einer weiterführenden Prüfung möglicher Alternativstandorte kann daher aus Sicht der Gemeinde Löhnberg abgesehen werden.

Überwachung der Umweltauswirkungen:

Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt wird die Feststellung sein, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt wurden.

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

BUNDESMINISTERIUM FÜR BILDUNG UND FORSCHUNG (Stand: 10/2018): Biodiversität. Forschung für die Artenvielfalt, www.bmbf.de/de/biodiversitaet-forschung-fuer-die-artenvielfalt-343.html.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Stand: 06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de.

HESSISCHE VERWALTUNG FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION, 2017, HRSG.: HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG)

DIE HESSISCHE MINISTERIN FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMULV, 2018): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung – KV), Wiesbaden.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, Wiesbaden, 2. Fassung.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de.

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

10 Anhang

Bestandskarten der Biotop- und Nutzungstypen für die Bebauungspläne „Bornröhren“ und „Sportgelände Triftweg/Waldhäuser Straße“ 2. Änderung

Bestandskarte der Ausgleichsflächen 1,2 und 3 für den Bebauungsplan „Bornröhren“

Maßnahmenkarte für den artenschutzrechtlichen Ausgleich des Bebauungsplanes „Sportgelände Triftweg/Waldhäuser Straße 2. Änderung







