

Stadt Rauschenberg, Gemarkung Rauschenberg

Umweltbericht

35. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Bereich „Am Elbesberg“

Fassung zum Feststellungsbeschluss

Planstand: 06.01.2022

Projektnummer: 20-2310

Projektleitung: Düber

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Einleitung	3
1.1 Rechtlicher Hintergrund	3
1.2 Ziele und Inhalte der Planung	3
1.2.1 Ziele der Planung	3
1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens	3
1.2.3 Inhalt und Darstellungen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes	5
1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung	5
1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden	5
1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes.....	5
1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen.....	6
1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern	6
1.3.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	6
1.3.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	6
2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtlicher Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	6
2.1 Boden und Fläche.....	6
2.2 Wasser	10
2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels.....	11
2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	11
2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	15
2.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete.....	19
2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen.....	19
2.8 Biologische Vielfalt.....	20
2.9 Landschaft	20
2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität.....	21
2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz.....	21
2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen	21
2.13 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	21
3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung.....	22
4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht- Durchführung der Planung.....	23
5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	23

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl	23
7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	24
8. Zusammenfassung.....	24
10. Quellenangaben.....	26
11. Anlagen	26

1. Einleitung

1.1 Rechtlicher Hintergrund

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (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.

1.2 Ziele und Inhalte der Planung

1.2.1 Ziele der Planung

In der Stadt Rauschenberg sind in der Gemarkung Rauschenberg im Bereich des außenliegenden Anwesens des ehemaligen Forsthauses südlich der Landesstraße L 3077 sowie angrenzend zur Straße Am Elbesberg Nutzungsänderungen geplant, die nicht mehr unter die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB fallen und somit bauordnungsrechtlich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht genehmigungsfähig sind. Gleichwohl ist die beabsichtigte Nutzung als Bed & Breakfast-Hotel mit gastronomischem Angebot und Reittierhaltung, mit insgesamt fünf Gästezimmern und einer für den Betriebsablauf notwendigen Mitarbeiterwohnung, am konkreten Standort als außenbereichsverträglich einzustufen. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können im Außenbereich sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Zu den genannten öffentlichen Belangen zählen unter anderem entgegenstehende Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Entgegen der tatsächlichen Nutzung stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Rauschenberg von 1980 für den Bereich „Am Elbesberg“ im nördlichen Bereich bislang noch *Wald* sowie im südlichen Bereich bislang noch *Fläche für Landwirtschaft* dar. Die vorliegende 35. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellt daher eine der Voraussetzungen für die Anwendung des § 35 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dar.

Das Planziel der teilräumlichen 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von *Sonderbauflächen* mit der Zweckbestimmung *Beherbergungsbetrieb mit Reittierhaltung* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie im südlichen Bereich, im Übergang zu den südlich angrenzenden Gewässern, *Wald* zulasten der bisherigen Darstellung von *Wald* und *Flächen für die Landwirtschaft*. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sollen somit i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens geschaffen werden. Des Weiteren erfolgt im Zuge des Bauleitverfahrens die Darlegung und der Nachweis der weiteren Anforderungen nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der räumliche Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst in der Gemarkung Rauschenberg, Flur 31, die Flurstücke 1/1 sowie 1/3 und weist somit eine Fläche von insgesamt rd. 0,7 ha auf. Das Plangebiet befindet sich im Bereich des außenliegenden Anwesens des ehemaligen Forsthauses nordwestlich der Ortslage des Stadtteils Rauschenberg sowie unmittelbar südlich der Landesstraße L 3077 sowie angrenzend zur Straße Am Elbesberg.

Das Plangebiet befindet sich deutlich abgesetzt vom Siedlungsgefüge der umliegenden Stadteile von Rauschenberg, innerhalb eines vorwiegend forst- und landwirtschaftlich geprägten Umfeldes.

Der nördliche Bereich des Plangebietes umfasst die denkmalschutzrechtlich geschützten Wohn- und Nebengebäude des ehemaligen Forsthauses mit ergänzender Garage sowie Hof- und Gartenflächen. Bereits im Frühjahr 2020 fanden vor allem im Bereich des Flurstückes 1/3 Baumaßnahmen statt, bei denen das Gelände sowie die vorangehend bestehenden Biotopstrukturen durch den Ab- und Auftrag von Erdmassen sowie durch den Einbau von Fremdmaterial zur Befestigung der Böden überformt wurden. Im Voreingriffszustand handelte es sich nach Aussage des Landkreises Marburg-Biedenkopf um eine extensiv genutzte Wiese (Mähwiese), die vorrangig nicht der Pferdenutzung unterlag. Zudem sind die Freiflächen aufgrund der Einbettung in die angrenzenden Waldstrukturen aus forstrechtlicher Sicht als Waldwiese zu bewerten, wodurch es sich hier um Wald i.S.d. HWaldG handelt. Die Grenzen des Plangebietes weisen säumende Gehölzstrukturen, die sich vorwiegend aus Hainbuche zusammensetzen, auf. Südlich des Plangebietes befinden sich die Irrbächer Teiche sowie südöstlich des Plangebietes verläuft ein Wassergraben. Entlang der Straße Am Elbesberg befinden sich u.a. unmittelbar östlich des Plangebietes vereinzelte Wohnnutzungen in Form von Ferienwohnungen (**Abb. 1**).

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach Klausling (1988) in der Teileinheit 345.2 „Südlicher Burgwald“ (Haupteinheit 345 „Burgwald“). Das Plangebiet steigt von Süden von 305 m ü. NN nach Norden um rd. 5 m auf 310 m ü. NN an.



Abb. 1 Übersicht über die Lage des Plangebietes (blau) im Luftbild Quelle: [http:// bodenviewer.hessen.de](http://bodenviewer.hessen.de), abgerufen am 28.10.2020, eigene Bearbeitung

1.2.3 Inhalt und Darstellungen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rauschenberg von 1980 stellt entgegen den bereits bestehenden baulichen Anlagen im nördlichen Bereich *Wald* sowie entgegen der aktuellen Nutzung als Pferdekoppel sowie der forstrechtlichen Bewertung der Flächen als Waldwiese und damit als Wald i.S.d des HWaldG für den südlichen Bereich des Plangebietes *Fläche für Landwirtschaft* dar. Die geplanten Nutzungsänderungen fallen gegenwärtig nicht mehr unter die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB, aufgrund ihres außenbereichsverträglichen Charakters, jedoch unter die Ausnahmeregelung gemäß § 35 Abs. 2 BauGB. Demnach können im Außenbereich sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Zu den genannten öffentlichen Belangen zählen unter anderem entgegenstehende Darstellungen des Flächennutzungsplanes, wodurch diese einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung der Nutzungsänderung zunächst entgegenstehen. Die vorliegende 35. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt daher eine der Voraussetzung für die Anwendung des § 35 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dar.

Das Planziel der vorliegenden 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Beherbergungsbetrieb mit Reittierhaltung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO sowie im südlichen Bereich, im Übergang zu den südlich angrenzenden Gewässern, Wald zulasten der bisherigen Darstellung von *Wald* und *Flächen für die Landwirtschaft*. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung sollen demnach auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens geschaffen werden.

1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung

1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Der gesamte Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplans weist eine Flächengröße von rd. 0,7 ha auf.

1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes

Der Bereich des Plangebietes ist im Regionalplan Mittelhessen 2010 als *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* und überlagernd als *Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz* festgelegt. Die im Regionalplan festgelegten Vorbehaltsgebiete sind als Grundsatz der Raumordnung einer Abwägung im Rahmen kommunaler Bauleitplanung zugänglich, auch wenn die jeweiligen Belange mit besonderem Gewicht in die Abwägung einzustellen sind. Für weitergehende Ausführungen wird an dieser Stelle auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rauschenberg stellt für die Flächen im Bereich des Plangebietes *Wald* und *Flächen für die Landwirtschaft* dar.

1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie 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 und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Darstellung von *Sonderbauflächen* mit der Zweckbestimmung *Beherbergungsbetrieb mit Reittierhaltung* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen, Freiflächen und Verkehrsanlagen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden. Störfallbetriebe i.S.d. der sog. Seveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

Da im Plangebiet oder im näheren Umfeld zudem keine besonders lärmintensiven oder störanfälligen Nutzungen vorhanden sind oder bauplanungsrechtlich vorbereitet werden und das Verkehrsaufkommen im Bereich der bestehenden und zur Erschließung des Gebietes erforderlichen Verkehrswege auch künftig nicht über ein begrenztes Maß hinausgehen wird, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht von immissionsschutzrechtlichen Konflikten auszugehen. Eine entsprechende Beeinträchtigung der öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 2 BauGB ist dadurch nicht erkennbar.

Hinsichtlich der übrigen Belange wird auf die Ebene der Bauantragstellung verwiesen.

1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern

Hinsichtlich dieser Belange wird auf die Ebene der Bauantragstellung verwiesen.

1.3.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Hinsichtlich dieser Belange wird auf die Ebene der Bauantragstellung verwiesen.

1.3.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Hinsichtlich dieser Belange wird auf die Ebene der Bauantragstellung verwiesen.

2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtlicher Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.1 Boden und Fläche

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAItBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.



Abb. 2 Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch = rot, hoch = orange, mittel = gelb, gering = hellgrün, sehr gering = dunkelgrün, Plangebiet: blau umrandet, (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 28.10.2020, eigene Bearbeitung)

Die Böden des Plangebietes bestehen aus Lockerbraunerden (Hauptgruppe „Böden aus solifluidalen Sedimenten“). Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Die Böden im südlichen Teil des Plangebietes weisen lediglich einen geringen Bodenfunktionserfüllungsgrad auf (**Abb. 2**). Die im nördlichen Bereich gelegenen Böden (bebaute Teilbereiche) wurden hinsichtlich ihres Bodenfunktionserfüllungsgrades nicht bewertet. Die im südlichen Teil des Plangebietes gelegenen Böden bestehen aus Sand und weisen eine mittlere Standorttypisierung, ein mittleres Ertragspotenzial, eine geringe Feldkapazität und ein geringes Nitratrückhaltevermögen auf. Die Acker- und Grünlandflächenzahl dieser Böden beträgt > 25 bis <= 30.

Im Frühjahr 2020 fanden im Bereich des Flurstückes 1/3 Baumaßnahmen statt, bei denen das Gelände sowie die vorangehend bestehenden Biotopstrukturen durch den Ab- und Auftrag von Erdmassen sowie durch den Einbau von Fremdmaterial zur Befestigung der Böden überformt wurden. Die natürlichen Bodenfunktionen sind demnach derzeit weitestgehend eingeschränkt.

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 0,3 – <0,4 insgesamt eine hohe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden. In Hinblick auf den derzeit weitestgehend als Rohboden vorliegenden Boden im Bereich des Flurstücks 1/3 sind geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Erosion durchzuführen, um ein Abrutschen von Erde in Richtung Süden (Standort der Irrbäcker Teiche in der Gemarkung Rauschenberg, Flur 31, Flurstück 145) zu verhindern.

Altlasten und Bodenbelastungen

Seitens des Regierungspräsidiums Gießen, Dez. 41.4, wird in der Stellungnahme vom 14.12.2020 darauf hingewiesen, dass das Grundstück in der Altflächendatei des Landes Hessen (AFD) unter der AFD-Nr. 534.017.050-001.025 mit der früheren Nutzung „Viehhandel“ sowie unter der AFD-Nr. 534.017.050-001.036 mit den früheren Nutzungen „Sammlung, Beförderung und Zwischenlagerung von Abfällen Müllabfuhr, Müllverbrennung“ als Altstandorte registriert ist und davon ausgegangen werden muss, dass auf der Fläche mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Es handelt sich somit um eine altlastenverdächtige Fläche i.S.d. § 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) registriert. Der mit der Stellungnahme einhergehenden Empfehlung der Durchführung einer Historischen Erkundung wurde entsprochen. Darüber hinaus sind innerhalb des Plangebietes zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weiteren Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Im Rahmen des vom Ingenieurbüro IGU Institut für industriellen und geotechnischen Umweltschutz GmbH erstellten Gutachtens zur Historischen Erkundung der Altstandorte Am Elbesberg 1-2, 3582 Rauschenberg vom 20.05.2021 wurden eine umfängliche Behörden- und Aktenrecherche, eine Standortbegehung sowie eine multitemporale Luftbildauswertung vorgenommen. Ferner wurden topographische und geologische Karten ausgewertet. Die verfügbaren Auszüge aus dem Gewereregister der Stadt Rauschenberg ergaben Nutzungen als Mülltransportunternehmen mit Großraumbehältern, Viehhandel und den Vertrieb von Spielautomaten bis ca. 1972. Weitere Aktenrecherchen beim städtischen Bauamt im Hinblick auf länger zurückliegende und gegebenenfalls altlastrelevante gewerbliche Nutzungen oder besondere Vorkommnisse ergaben keinen Informationsgewinn. Bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf sind ein oberirdischer Heizöltank sowie eine Kleinkläranlage aktenkundig. Sonstige gegebenenfalls umweltrelevante Anlagen wie AwSV-Anlagen (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) oder Hinweise auf zurückliegende Schadensfälle liegen nicht vor. Bei den angefragten Forstbehörden lagen keine Informationen zur Nutzungshistorie oder altlastrelevanten Begebenheiten vor. Gemäß dem Regierungspräsidium Gießen sind keine Abfallentsorgungsanlagen/Deponien im Plangebiet aktenkundig. Die multitemporale Luftbildauswertung zeigt für das Plangebiet keine altlastverdächtigen Auffälligkeiten wie z.B. Hinweise auf Altablagerungen. Vor Ort ersichtliche, durch Erdarbeiten bereits umgelagerte Böden zeigten keine organoleptischen Auffälligkeiten. Entsprechend der Gesamtbefunde kommt der Gutachter zum Ergebnis, dass Bodenbelastungen im Plangebiet nicht abzuleiten sind. Demzufolge sind Gefährdungen der Wirkungspfade Boden-Grundwasser, Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze nicht gegeben. Es werden keine Kontaminationsverdachtsflächen im Plangebiet ausgewiesen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Umwelttechnische Untersuchungen der Phase IIa sind aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Gutachten zur Historischen Erkundung wurde dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, Abteilung Umwelt, mit Bitte um Prüfung und Stellungnahme bereits übermittelt. Ferner ist das Gutachten zur Historischen Erkundung der Begründung zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes als **Anlage** beigelegt; auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen.

Seitens des Regierungspräsidiums Gießen, Dez. 41.4, wird in der Stellungnahme vom 16.11.2021 darauf hingewiesen, dass eine potenzielle Gefährdung der Schutzgüter Mensch und Grundwasser durch das vorliegende Gutachten nicht mit abschließender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Damit mögliche Bodenverunreinigungen erkannt werden, sind Eingriffe in den Untergrund (wie z.B. die Aufnahme von Betonplatten und sonstigen Versiegelungen, Erdaushub) von einem in Altlastenfragen und Bodenkunde qualifizierten Ingenieurbüro zu überwachen.

Der Boden ist organoleptisch zu überprüfen und das Ergebnis zu dokumentieren; die aussagekräftige Dokumentation der bodeneingreifenden Maßnahmen ist dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, bis spätestens vier Wochen nach Beendigung der Bodeneingriffe zur Prüfung vorzulegen. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAItBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.

Kampfmittel

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, wird in der Stellungnahme vom 07.12.2020 darauf hingewiesen, dass eine Auswertung vorliegender Luftbilder keinen begründeten Verdacht ergeben hat, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, wird darum gebeten, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Vorsorgender Bodenschutz

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung und Erschließungsplanung vom Bauherrn / Vorhabenträger zu beachten sind:

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (zum Beispiel Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, muss Infiltrationsvermögen) - bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden -siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV, Stand März 2017“.
3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, zum Beispiel durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen - bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
6. Vermeidung von Fremdzufuss (zum Beispiel zufließendes Wasser von Wegen) der gegebenenfalls vom Hang herabkommende Niederschlag ist (zum Beispiel durch Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten, Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
8. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
9. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
10. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen).
11. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.

12. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
13. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).
14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden.

Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine konkreten Eingriffe geplant werden, wird hinsichtlich der Eingriffe in den Boden auf die Ebene der Bauantragstellung verwiesen.

2.2 Wasser

Das gesamte Plangebiet liegt in der Zone III B des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes WSG-ID 534-001 für die Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke (festgesetzt am 02.11.1987: StAnz. 48/87, S. 2373; geändert am 09.11.2005: StAnz. 51/05, S. 4678). Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Das Plangebiet liegt weder in einem Heilquellenschutzgebiet noch in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer. Seitens des Kreis Ausschusses des Landkreises Marburg-Biedenkopf, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, wird in der Stellungnahme vom 22.12.2020 jedoch darauf hingewiesen, dass zu den südlich sowie südöstlich angrenzenden Gewässern – Irrbächer Teiche (Gemarkung Rauschenberg, Flur 31, Flurstück 145) sowie ein Wassergraben (Gemarkung Rauschenberg, Flur 31, Flurstück 1/5) – der 10 m breite gesetzliche Gewässerrandstreifen einzuhalten ist. Es wird darauf hingewiesen, dass dafür Sorge zu tragen ist, dass die hohe Erosionsanfälligkeit der Flächen des Plangebietes nicht zu Bodeneinträgen in die südlich angrenzenden Gewässer führt. Entsprechend sind gemäß § 5 Abs. 1 WHG nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden.

Vorliegend liegt lediglich der Gewässerrandstreifen des südöstlich angrenzenden Wassergrabens (Gemarkung Rauschenberg, Flur 31, Flurstück 1/5) geringfügig im südöstlichen Bereich des Plangebietes. Auf die Regelungen des § 38 WHG und § 23 HWG wird hingewiesen. Demnach gilt unter anderem, dass im Gewässerrandstreifen das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, verboten ist. Ferner wird darauf hingewiesen, dass das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche im Gewässerrandstreifen einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf.

Aufgrund der teilräumlichen Zurücknahme der *Sonderbauflächen* zum Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich der beplante Bereich nun nicht mehr innerhalb des Gewässerrandstreifens des südöstlich des Plangebietes gelegenen Wassergrabens. Ungeachtet dessen ist der durch die geplante Pferdehaltung/-unterbringung im Plangebiet entstehende Pferdemist in einem Container zu sammeln und sachgerecht zu entsorgen, um eine Eutrophierung der angrenzenden Gewässer auszuschließen. Hierbei kann angemerkt werden, dass der anfallende Pferdemist bereits im Bestand innerhalb eines Containers gelagert wird. Dieser steht aktuell auf den geschotterten Flächen im Bereich der geplanten Pferdeboxen und wird regelmäßig durch einen ansässigen Landwirt geleert, der den Pferdemist als Dünger ausbringt.

Schließlich verläuft nördlich des Plangebietes straßenbegleitend zur Landesstraße L 3077 eine Entwässerungsmulde, die zum Zeitpunkt der Begehung weder Wasser führte noch feuchtigkeitsliebende Vegetation aufwies.

Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine konkreten Eingriffe geplant werden, wird hinsichtlich der Eingriffe in den Wasserhaushalt auf die Ebene der Bauantragstellung verwiesen.

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Bezüglich des Schutzguts Klima ist bei Umsetzung der Planung aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung sowie aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Ein ausgeprägter Kaltabfluss im Plangebiet ist nicht zu erwarten. Kleinklimatische Auswirkungen werden sich auf das Plangebiet selbst beschränken.

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.

Eine mögliche Bebauung innerhalb des Plangebietes wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität entstehen werden.

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Im Frühjahr 2020 fanden im Bereich des Flurstückes 1/3 vor Durchführung der Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen Baumaßnahmen statt, bei denen das Gelände sowie die vorangehend bestehenden Biotopstrukturen durch den Ab- und Auftrag von Erdmassen sowie durch den Einbau von Fremdmaterial zur Befestigung der Böden überformt wurden.

Nachfolgend wird demnach zwischen dem Voreingriffszustand sowie dem Ist-Zustand der Biotop- und Nutzungstypen unterschieden.

Voreingriffszustand („worst-case“-Betrachtung)

Der Bestand vor Durchführung der Baumaßnahme kann nur potenziell angenommen werden, da keine qualifizierten Erfassungen durchgeführt werden konnten. Gemäß Aussage des Landkreises Marburg-Biedenkopf ist für den südlichen Teilbereich des Plangebietes grundsätzlich eine extensiv genutzte Wiese (Mähwiese), die vorrangig nicht der Pferdenutzung unterlag, als Voreingriffszustand anzunehmen. Im Rahmen einer Begehung im Juli 2021 wurden die weiter südlich des Plangebietes vorhandenen Grünlandflächen betrachtet. Bei diesen Wiesen handelt es sich um frisches bis wechselfeuchtes, mäßig artenreiches Extensivgrünland. Das stellenweise Vorkommen von *Sanguisorba officinalis* (Großer Wiesenknopf) unterstreichen den wechselfeuchten Charakter dieser Wiesenflächen.

Im „worst-case“ war die innerhalb des Plangebietes vorhandene Wiese demnach als mäßig artenreiche frische (bis wechselfeuchte) Mähwiese ausgebildet. Vorkommen von nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützte Pflanzenarten, wie beispielsweise *Saxifraga granulata* (Knöllchen-Steinbrech), können nicht ausgeschlossen werden. Die Ausprägung der ehemals vorhandenen Wiesenfläche als Lebensraumtyp 6510 Flachland-Mähwiese ist zwar grundsätzlich möglich, aufgrund der Kleinflächigkeit sowie vorhandener Beschattung und stellenweise Kronenübertraufung (Nährstoffzufuhr durch Laubabwurf) jedoch eher unwahrscheinlich.

Zudem sind die Freiflächen aufgrund der Einbettung in die angrenzenden Waldstrukturen aus forstrechtlicher Sicht als Waldwiese zu bewerten, wodurch es sich hier um Wald i.S.d. HWaldG handelt.

Für den nördlichen Teil des Plangebietes mit Gebäudebestand und weiteren versiegelten Bereichen, Hausgarten (strukturarm), Weide und Ziergehölzen ist anzunehmen, dass sich die Biotop- und Nutzungsstrukturen vor und nach Durchführung der Baumaßnahme nicht bis kaum verändert haben. Der Voreingriffszustand wird in der Bestandskarte zum Voreingriffszustand (Stand 09.09.2021) im Anhang kartographisch dargestellt.

Für den südlichen Teilbereich des Plangebietes ist im Voreingriffszustand demnach eine erhöhte ökologische Wertigkeit anzunehmen. Grund hierfür ist vorwiegend die ehemals vorhandene erhöhte Strukturvielfalt (Gehölze, Sukzessionsfläche, offene Grünlandbereiche). Saumstrukturen, wie sie beispielsweise an Waldrändern (Übergänge von Wald – Waldrand – Grünland) zu finden sind, stellen wichtige Vernetzungs- und Leistrukturen sowie Nahrungshabitate für viele heimische Tierarten dar. Aufgrund des vorhandenen Gebäudebestandes sowie des Zauns, der das Grundstück umgibt, gab es jedoch auch bereits im Voreingriffszustand gewisse Vorbelastungen bzw. Beeinträchtigungen hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit.

Ist-Zustand

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im November 2020 sowie im April und Juli 2021 je eine Geländebegehung durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse des derzeitigen Bestandes werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (vgl. Anhang: Bestandskarte zum Umweltbericht, Stand 05.10.2020) kartographisch dargestellt.

Das Plangebiet wird im nördlichen Teil durch den bestehenden Gebäudebestand inklusive des dazugehörigen Gartenbereiches (**Abb. 3**) sowie durch eine Intensivweide (Pferdehaltung, **Abb. 4**) geprägt. Der südliche Teilbereich besteht derzeit überwiegend aus einer vegetationsfreien, geschotterten bzw. Rohboden aufweisenden Fläche (derzeit Baustelle, **Abb. 7, 8**). Kleinflächig existieren Grünlandbereiche (**Abb. 9**) sowie die Grenzen des Plangebietes säumende Gehölzstrukturen (vorwiegend Hainbuche, **Abb. 5, 6**).

Westlich grenzt eine Brache bzw. Schlagflur an den Geltungsbereich des Bauleitplans an (**Abb. 10**). Im nordöstlichen sowie nordwestlichen Bereich ist das Plangebiet von Laub- und Nadelwald umgeben.

Die kleinflächigen Grünlandbereiche wiesen zum Zeitpunkt der Begehung die folgenden Pflanzenarten auf:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rumex spec.</i>	Ampfer
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee

Der westlich an das Plangebiet angrenzende Laubwald (mit einigen eingestreuten Nadelgehölzen) weist die folgenden Arten auf:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Dryopteris filix-mas</i>	Echter Wurmfarne
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Larix decidua</i>	Europäische Lärche
<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte
<i>Pinus sylvestris</i>	Waldkiefer
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus spec.</i>	Eiche
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Gewöhnliche Robinie
<i>Rubus sectio Rubus</i>	Brombeere
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

Der östlich des Plangebietes vorhandene Nadelwald besteht vorwiegend aus Kiefern (*Pinus sylvestris*).

Die südwestlich an das Plangebiet angrenzende Brache / Schlagflur setzt sich aus den folgenden Arten zusammen:

<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel
<i>Epilobium spec.</i>	Weidenröschen
<i>Juncus effusus</i>	Flatter-Binse
<i>Lamium album</i>	Weißes Taubnessel
<i>Rubus sectio Rubus</i>	Brombeere
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Stellaria aquatica</i>	Wasser-Sternmiere
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel



Abb. 3: Gebäude und Hausgarten



Abb. 4: Gebäude und Pferdehaltung



Abb. 5: Zufahrt mit Blick auf die Hainbuchenhecke (eigene Aufnahme 11/2020)



Abb. 6: Hainbuchenhecke mit Blick in den südlichen Teil des Plangebietes (eigene Aufnahme 11/2020)



Abb. 7: Blick von der Zufahrt auf den südlichen Teil des Plangebietes (eigene Aufnahme 11/2020)



Abb. 8: Blick von Süden nach Norden im südlichen Teil des Plangebietes auf das Gebäude (eigene Aufnahme 11/2020)



Abb. 9: Kleinflächiger Bereich mit Grünland im südlichen Bereich des Plangebietes (eigene Aufnahme 11/2020)



Abb. 10: Waldrand mit vorgelagerter Brachfläche südwestlich angrenzend an das Plangebiet (eigene Aufnahme 11/2020)



Abb. 11: Entwässerungsmulde nördlich des Plangebietes an der Straßenverkehrsfläche L 3077 (eigene Aufnahme 11/2020)

Nördlich des Plangebietes verläuft straßenbegleitend zur Landesstraße L 3077 eine Entwässerungsmulde, die zum Zeitpunkt der Begehung weder Wasser führte noch feuchtigkeitsliebende Vegetation aufwies (**Abb. 11**).

Dem Plangebiet kommt in derzeitigem Zustand aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe Bedeutung hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit zu. Aufgrund der intensiven Nutzung weist das Plangebiet überwiegend wenig wertige Biotop- und Nutzungsstrukturen auf. Lediglich die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die kleinflächigen Grünlandbereiche besitzen eine leicht erhöhte Bedeutung als Teillebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten.

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Die Artenschutzvorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind einzuhalten. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen besonders oder streng geschützte Arten i.S.d. § 44 BNatSchG angetroffen werden, sind die Baumaßnahmen/-arbeiten sofort zu unterbrechen und die zuständige Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Beachtung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes auch hier entsprechend Rechnung tragen.

Als Ergebnis des unter Beteiligung des Fachdienstes Naturschutz des Kreisausschusses des Landkreises Marburg-Biedenkopf stattgefundenen Ortstermines vom 29.04.2021 sowie der im Nachgang des Ortstermines geführten weiterführenden Absprachen wurde eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung mit „worst-case“-Betrachtung erstellt. Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammengefasst. Hinsichtlich nähergehender Ausführungen wird auf die Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung (PlanÖ, Stand: 04.10.2021) verwiesen.

Vögel

Im Rahmen der Begehung konnten im Planbereich sowie im Umfeld 23 Arten als potenzielle Reviervögel identifiziert werden. Im Zuge der Begehung konnten Nester des Haussperlings in den Pferdeboxen nachgewiesen werden. Zudem wurden 17 weitere Arten aufgrund der Habitatbedingungen als potenzielle Reviervögel in und um den Planbereich angenommen. Diese sind im Rahmen einer „worst-case“-Annahme entsprechend zu bewerten.

Hierbei können mit Grauspecht (*Picus canus*), Habicht (*Accipiter gentilis*), Mäusebussard (*Buteo buteo*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Raufußkauz (*Aegolius funereus*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Teichralle (*Gallinula chloropus*) und Waldohreule (*Asio otus*) streng geschützte Arten (BArtSchV) potenziell angenommen werden. Zudem stellen Grauspecht, Habicht, Mittelspecht, Raufußkauz, Rotmilan, Schwarzspecht, Teichralle und Waldohreule Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie dar. Der Erhaltungszustand von Girlitz (*Serinus serinus*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Graureiher (*Ardea cinerea*), Habicht (*Accipiter gentilis*), Haussperling (*Passer domesticus*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Kleinspecht (*Dryobates minor*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Raufußkauz (*Aegolius funereus*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Stockente (*Anas platyrhynchos*), Teichralle (*Gallinula chloropus*), Wacholderdrossel (*Turdus pilaris*), Waldlaublänger (*Phylloscopus sibilatrix*) und Waldohreule (*Asio otus*) wird aktuell in Hessen als ungünstig bis unzureichend (Vogelampel: gelb), der von Bluthänfling (*Carduelis cannabina*), Grauspecht (*Picus canus*) und Kuckuck (*Cuculus canorus*) sogar als ungünstig bis schlecht (Vogelampel: rot) bewertet. Bei den weiteren festgestellten und potenziell vorkommenden Arten handelt es sich um weit verbreitete Vogelarten mit nur geringem Gefährdungspotential, die zudem weder in der Roten Liste Deutschlands noch der des Landes Hessen geführt werden.

Hinsichtlich der Reviervogelarten ist der Planbereich als Waldgebiet mit Bebauung mit der zu erwartenden Avifauna anzusehen. Wertgebend sind das Vorkommen von Bluthänfling, Girlitz, Goldammer, Graureiher, Grauspecht, Habicht, Haussperling, Klappergrasmücke, Kleinspecht, Kuckuck, Mäusebussard, Mittelspecht, Raufußkauz, Rotmilan, Schwarzspecht, Stieglitz, Stockente, Teichralle, Wacholderdrossel, Waldlaubsänger und Waldohreule. Bluthänfling, Girlitz, Goldammer, Haussperling und Stieglitz. Die potenziellen und nachgewiesenen Reviere von Bluthänfling, Girlitz, Goldammer, Haussperling und Stieglitz befinden sich innerhalb des Planbereichs. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für die betroffenen Arten bei Einhaltung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Ersatzpflanzungen, Anbringen von Nistkästen, Bauzeitenbeschränkungen, Beleuchtungsregelungen und Rodungszeitenbeschränkungen) ausgeschlossen werden. Die potenziellen Reviere von Graureiher, Grauspecht, Habicht, Klappergrasmücke, Kleinspecht, Kuckuck, Mäusebussard, Mittelspecht, Raufußkauz, Rotmilan, Schwarzspecht, Stockente, Teichralle, Wacholderdrossel, Waldlaubsänger und Waldohreule befinden sich außerhalb des Planbereichs.

Der direkte Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten oder die Gefahr von Individuenverlusten kann somit ausgeschlossen werden. Jedoch sind Störungen möglich, die zum indirekten Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten führen können. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für die betroffenen Arten bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenbeschränkungen und Beleuchtungsregelungen) ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Ein potenzielles Vorkommen von gebäudebewohnenden Fledermäusen innerhalb des Planbereichs ist möglich. Im Umfeld sind baumbewohnende Arten möglich. Durch die Habitatstrukturen und artspezifischen Quartierpräferenzen ist ein Vorkommen folgender Arten innerhalb des Planbereichs und im Umfeld möglich: Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Breitflügel-fledermaus (*Eptesicus serotinus*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Graues Langohr (*Plecotus austriacus*), Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*).

Bartfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Kleiner Abendsegler, Mopsfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Zweifarbfledermaus und Zwergfledermaus sind aufgrund der art-spezifischen Quartierpräferenzen im Planungsraum möglich. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für die betroffenen Arten bei Einhaltung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Anbringen von Fledermauskästen, Bauzeitenbeschränkungen und Beleuchtungsregelungen) ausgeschlossen werden.

Quartiere von Bechsteinfledermaus, Großem Abendsegler und Wasserfledermaus sind im Umfeld des Planungsraums aufgrund der artspezifischen Quartierpräferenzen möglich. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Der direkte Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten oder die Gefahr von Individuenverlusten kann somit ausgeschlossen werden. Jedoch sind Störungen möglich, die zum indirekten Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten führen können. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für die betroffenen Arten bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenbeschränkungen und Beleuchtungsregelungen) ausgeschlossen werden.

Reptilien

Aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen ist das Vorkommen von artenschutzrechtlich besonders zu prüfenden Reptilien potenziell möglich. Aufgrund der „worst-case“-Annahme wird das Vorkommen von Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) und Schlingnatter (*Coronella austriaca*) innerhalb des Planbereichs bzw. an den Randbereichen angenommen. Zudem wird die Ringelnatter (*Natrix natrix*) ebenfalls als potenziell vorkommende Reptilienart angenommen. Auch Vorkommen von Blindschleichen (*Anguis fragilis*) sind nicht auszuschließen.

Da im Rahmen der speziellen Artenschutzprüfung nur Arten relevant sind, die unter gemeinschaftlichem Schutz stehen (EU-VSRL, FFH-Arten, streng geschützte Arten) sind Blindschleiche und Ringelnatter im Rahmen der Eingriffsregelung (§ 14ff. BNatSchG) zu berücksichtigen. Hierbei sind Maßnahmen zu ergreifen, die Beeinträchtigungen vermeiden. Schlingnatter und Zauneidechse können im Planungsraum bzw. in den Randbereichen nicht ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind somit möglich. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für die betroffenen Arten bei Einhaltung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Herstellung eines Ausgleichshabitats, Umsiedlung und Bauzeitenbeschränkungen) ausgeschlossen werden

Amphibien

Im Rahmen der Untersuchungen konnte außerhalb des Geltungsbereichs Krötenlaich festgestellt werden. Hierbei handelt es sich höchstwahrscheinlich um Laich der Erdkröte. Durch Hinweise von Nachbarn kommen neben Erdkröten, auch Feuersalamander in den angrenzenden Bereichen vor. Die Erdkröte (*Bufo bufo*) gehört zu den ungefährdeten und häufig anzutreffenden Amphibienarten. Der Feuersalamander (*Salamandra salamandra*) wird in der aktuellen Roten Liste Deutschlands in der Vorwarnliste geführt. Zudem können innerhalb und entlang des Planbereichs potenzielle Wanderkorridore von Amphibien liegen. Artenschutzrechtlich besonders zu prüfenden Arten sind innerhalb des Geltungsbereichs unwahrscheinlich. Im Umfeld ist das Vorkommen artenschutzrechtlich besonders zu prüfenden Amphibien möglich.

Da im Rahmen der speziellen Artenschutzprüfung nur Arten relevant sind, die unter gemeinschaftlichem Schutz stehen (EU-VSRL, FFH-Arten, streng geschützte Arten) sind Erdkröte und Feuersalamander im Rahmen der Eingriffsregelung (§ 14ff. BNatSchG) zu berücksichtigen. Hierbei sind Maßnahmen zu ergreifen, die Beeinträchtigungen vermeiden. Im Umfeld ist das Vorkommen artenschutzrechtlich besonders zu prüfenden Amphibien möglich. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für die betroffenen Arten bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenbeschränkungen und Leiteinrichtungen potenzieller Wanderkorridore) ausgeschlossen werden.

Maculinea-Arten

Da der Großteil des Bodens im Wiesenbereich bereits abgetragen wurde, konnte hierzu keine Untersuchung erfolgen. Lediglich ein kleiner Teilbereich der eigentlichen Grünfläche war noch vorhanden. Hier befand sich kein Großer Wiesenknopf. Auf den südlich gelegenen Grünflächen außerhalb des Planbereichs konnte jedoch der Große Wiesenknopf angetroffen werden. Somit war vor der Bodenbearbeitung ein potenzielles Vorkommen von Großem Wiesenknopf und dementsprechend von *Maculinea*-Arten möglich. Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) und Helle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea teleius*) stellen Arten der Anhänge II & IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie [92/43/EWG] dar und sind streng geschützt (BArtSchV).

Der erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleich wird abschließend im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Ebene des Bauantrages geregelt.

2.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Natura-2000-Gebietes oder sonstiger Schutzgebiete (**Abb. 12**). In der weiteren Umgebung (etwa 3 km) befinden sich jedoch westlich des Plangebietes das FFH-Gebiet Nr. 5119-302 „Wohraue zwischen Kirchhain und Gemünden (Wohra)“ sowie nördlich des Plangebietes das Vogelschutzgebiet Nr. 5018-401 „Burgwald“.



Abb. 12: Lage des Plangebietes (hellblau markiert) zum FFH-Gebiet Nr. 5119-302 „Wohraue zwischen Kirchhain und Gemünden (Wohra)“ sowie zum Vogelschutzgebiet Nr. 5018-401 „Burgwald“ (Quelle: NatureViewer Hessen, Zugriff: 28.10.2020, eigene Bearbeitung).

Eingriffsbewertung

Nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der genannten Natura-2000-Gebiete können aufgrund der räumlichen Entfernung ausgeschlossen werden.

2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Gemäß NatureViewer Hessen befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes. Auch im Rahmen der Begehung konnten keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. gemäß § 13 HAGBNatSchG festgestellt werden.

Gemäß NatureViewer befinden sich innerhalb sowie im näheren Umfeld des Plangebietes weder Kompensations- noch Ökokontomaßnahmenflächen.

2.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut Bundesamt für Naturschutz

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Ökosysteme und
- die genetische Variabilität innerhalb einer Art.

Diese drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig. Bestimmte Arten sind auf bestimmte Ökosysteme und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Die Ökosysteme werden stark durch die vorherrschenden Umweltbedingungen wie beispielsweise Boden-, Klima- und Wasserverhältnisse geprägt.

Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel), als auch an lokale Gegebenheiten anzupassen. Die biologische Vielfalt ist mit einem eng verwobenen Netz vergleichbar, das zahlreiche Verknüpfungen und Abhängigkeiten aufweist.

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

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen.

Die Ziele der Hessischen Biodiversitätsstrategie sind die Stabilisierung und der Erhalt der biologischen Vielfalt in Hessen und somit der Erhalt der genetischen Ressourcen. Die Hessische Biodiversitätsstrategie soll gleichzeitig der Erhaltung der genetischen Vielfalt der Arten, der Sicherung der naturraumtypischen und kulturhistorisch entstandenen Vielfalt von Lebensräumen und der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Schutzgüter dienen.

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln ist bei Durchführung der Planung nach derzeitigem Wissensstand nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.9 Landschaft

Durch die Umsetzung der Planung werden keine Landschaftsschutzgebiete tangiert. Das nächste Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Ohm“ befindet sich in etwa 3 km Entfernung westlich des Plangebietes.

Das Landschaftsbild im Einwirkungsbereich des Plangebietes präsentiert sich aufgrund der vorhandenen Nutzungen (Gebäudebestand, Schotter- und Rohbodenbereiche, Hausgarten) bereits als anthropogen überprägt, sodass durch die geplante Ausweisung einer *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *Beherbergungsbetrieb mit Reittierhaltung* keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind.

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Während die Flächen des Plangebietes derzeit keine besondere Eignung für die landschaftsbezogene Naherholung aufweisen, wird der östlich des Plangebietes verlaufende Weg Am Elbesberg, z.B. durch Spaziergänger zur siedlungsnahen Erholung, genutzt. Da dieser Weg durch die vorliegende Planung nicht tangiert wird und das Plangebiet eine nur begrenzte Fläche aufweist, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Wohn- und Erholungsqualität der angrenzenden Bereiche zu erwarten. Vielmehr kann angenommen werden, dass sich ein Beherbergungsbetrieb mit Reittierhaltung positiv auf die (touristische) Erholungsqualität dieses Bereiches auswirken wird.

2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Bei dem Gebäude „Am Elbesberg 002“ handelt es sich um ein ehemaliges Forsthaus mit Wohnhaus und Nebengebäude, die als Kulturdenkmale den Bestimmungen des Hessischen Denkmalschutzgesetz unterliegen. Es wird darauf hingewiesen, dass jede bauliche Maßnahme an einem als Kulturdenkmal geschützten Gebäude, einschließlich der internen Umgestaltung, der Instandsetzung oder dem Anbringen von Werbeanlagen, der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde bedarf.

Gleiches gilt für jede bauliche Maßnahme (Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen) in der Umgebung eines als Kulturdenkmal geschützten Gebäudes, wenn sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken kann. Da die angestrebte 35. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht im Widerspruch zu den denkmalschutzrechtlichen Vorgaben steht, sondern ausdrücklich der Sicherung bestehender Bausubstanz dient, ist eine entsprechende Beeinträchtigung der öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 2 BauGB nicht ableitbar.

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen

Diesbezüglich sind keine Risiken im Plangebiet ersichtlich. Eine Anfälligkeit des Plangebietes 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, u.a. bereits aufgrund der Geringfügigkeit der Flächengröße und der Maßgaben gemäß § 35 Abs. 2 und 3 BauGB, nicht zu erwarten.

2.13 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen und Verlagerungseffekten gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen bestehen zwischen den Organismen untereinander, zu ihrer Umwelt und deren Geoökofaktoren bzw. Ökofaktoren und dem Menschen. Die Einwirkung der Planung auf die betrachteten Schutzgüter wurden in den Kapiteln 2.1 bis 2.12, in dem für einen Umweltbericht möglichen Rahmen, abgeschätzt. In der Zusammenfassung ergab sich für keines der Schutzgüter eine erhebliche Beeinträchtigung.

Des Weiteren sind zwischen den Schutzgütern keine strukturellen oder funktionalen Beziehungen bzw. Wechselwirkungen ersichtlich, die bei Umsetzung der Planung in wesentlichem Maße beeinträchtigt werden könnten.

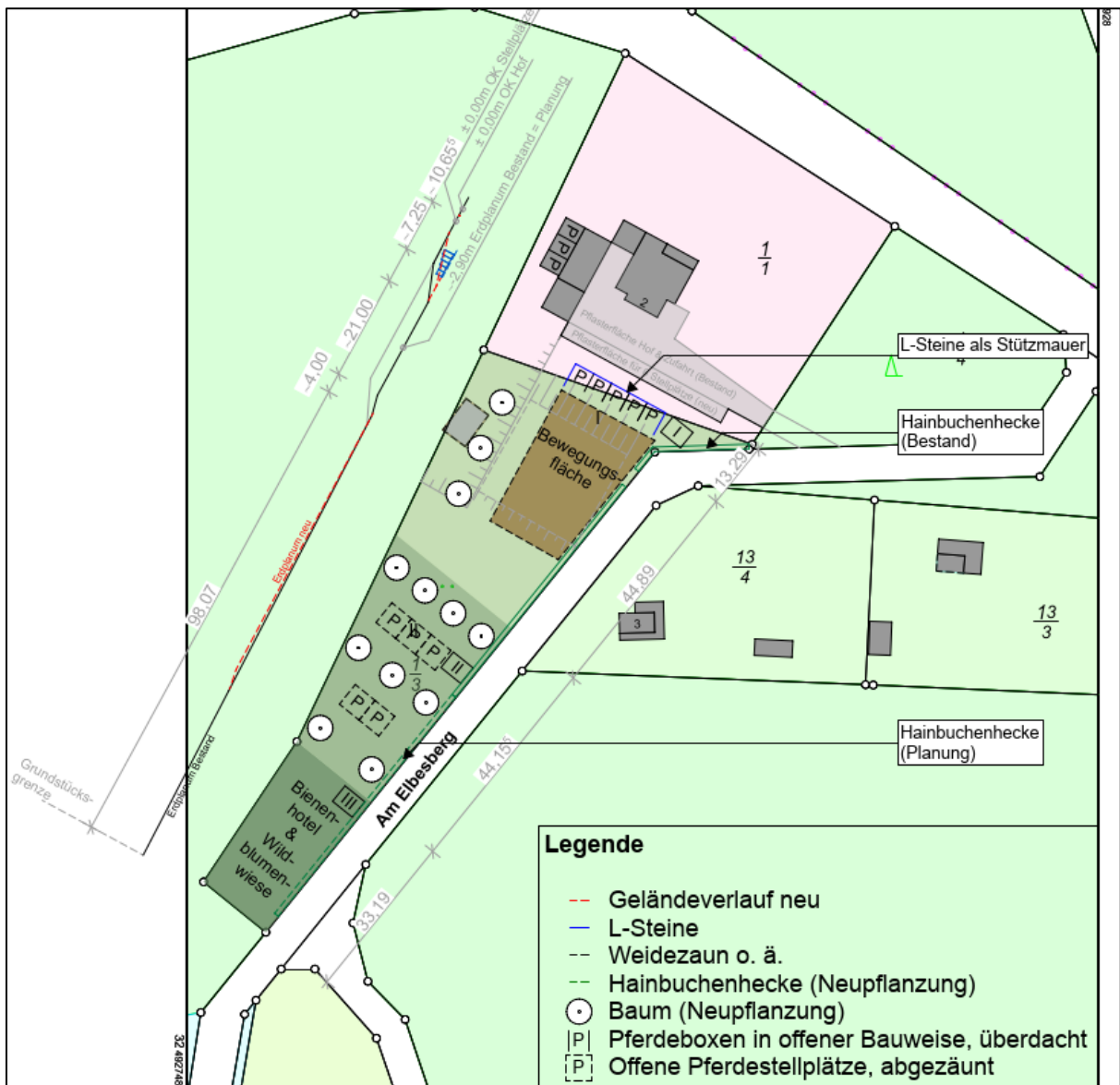
Demnach sind grundsätzlich keine erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Plangebiet zu erwarten.

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Da die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes keine konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG vorbereitet, wird hinsichtlich der Abarbeitung der Eingriffsregelung auf die nachfolgende Planungsebene (Bauantrag mit Eingriffs- und Ausgleichsplanung) verwiesen.

Die konkreten Planungen werden nachfolgend kartografisch dargestellt und beschrieben.

Abb. 13: Lageplan mit Freiflächen zur Verdeutlichung des geplanten Vorhabens



Nuova Casa Systeme GmbH, Stand: 29.03.2021, Ausschnitt nicht genordet, ohne Maßstab

Im Bereich des außenliegenden Anwesens des ehemaligen Forsthauses südlich der Landesstraße L 3077 sowie angrenzend zur Straße Am Elbesberg ist geplant, die bestehenden baulichen Anlagen als Bed & Breakfast-Hotel mit gastronomischem Angebot und Reittierhaltung, mit insgesamt fünf Gästezimmern und einer für den Betriebsablauf notwendigen Mitarbeiterwohnung, umzunutzen. Für das Bed & Breakfast-Hotel ist eine maximale Belegung von neun Personen und acht Pferden geplant. Im Bestand befinden sich westlich des Nebengebäudes drei Pferdeboxen. Südlich sowie unterhalb der Höhenlage der bestehenden baulichen Anlagen ist der Bau von fünf 4 x 4 m großen Pferdeboxen mit Überdachung in offener Bauweise vorgesehen.

Bereits im Bestand wird der anfallende Pferdemist innerhalb eines Containers gelagert, der regelmäßig durch einen ansässigen Landwirt geleert und als Dünger verwertet wird. Aktuell befindet sich der Container auf den geschotterten Flächen im Bereich der geplanten Pferdeboxen. Parkplatzflächen einschließlich einer befestigten Einfahrt sind bereits vorhanden. Die geplanten Nutzungen auf dem Flurstück 1/3 lassen sich in drei Bereiche einteilen. Im Bereich I ist die Errichtung einer ca. 540 m² großen, mit Schotterrasen befestigten Bewegungsfläche geplant. Alle weiteren Flächen im Bereich I sollen als Grünflächen angelegt werden und es ist geplant drei Apfelbäume (alte Sorte) zu pflanzen. Der Untergrund der Bereiche II und III wird wieder als extensive Grünfläche hergestellt. Im Bereich II sind zudem fünf temporäre Abstellmöglichkeiten für Pferde geplant, die lediglich durch Weidezäune abgegrenzt werden. Angrenzend zu den temporären Stellplätzen sind drei Reihen von Obstbäumen (alte Sorte) geplant, die eine Beschattungsfunktion übernehmen sollen. Im Bereich III ist ausschließlich das Aufstellen von Bienenkästen und das Anlegen einer Wildblumenwiese geplant. Schließlich ist angedacht die bestehende Hainbuchenhecke entlang des östlichen Plangebietsrandes nach Süden hin fortzuführen.

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird der südliche Bereich des Plangebietes (Schotter, Rohboden) entweder verbrachen oder er wird wieder in seinen Ausgangszustand (Grünland) zurückgeführt. Der nördliche Bereich des Plangebietes wird aller Voraussicht nach in der derzeitigen Form weiter bestehen bleiben.

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl

Die vorliegende Planung verfolgt die Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan als *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *Beherbergungsbetrieb mit Reittierhaltung* sowie im südlichen Bereich, im Übergang zu den südlich angrenzenden Gewässern, *Wald*. Das Plangebiet stellt sich derzeit als anthropogen überprägt dar und weist lediglich eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Andere Planungsmöglichkeiten entfallen bzw. wären aufgrund der dann ggf. neu anzulegenden Infrastruktur voraussichtlich mit einem deutlich größeren Eingriff in Boden, Natur und Landschaft verbunden. Zumal das Planziel der angestrebten 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ausdrücklich der Sicherung der im Plangebiet bestehenden denkmalschutzrechtlich geschützten Bausubstanz dient.

7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

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 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen.

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 auf Ebene der Kreisverwaltungen angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

8. Zusammenfassung

Kurzbeschreibung der Planung: Das Planziel der teilräumlichen 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von *Sonderbauflächen* mit der Zweckbestimmung *Beherbergungsbetrieb mit Reittierhaltung* sowie im südlichen Bereich, im Übergang zu den südlich angrenzenden Gewässern, *Wald* zulasten der bisherigen Darstellung von *Wald* und *Flächen für die Landwirtschaft*.

Boden: Die Böden im südlichen Teil des Plangebietes weisen lediglich einen geringen Bodenfunktionserfüllungsgrad auf. Die im nördlichen Bereich gelegenen Böden (bebaute Teilbereiche) wurden hinsichtlich ihres Bodenfunktionserfüllungsgrades nicht bewertet. Die vorhandenen Böden weisen eine hohe Erosionsanfälligkeit auf. Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine konkreten Eingriffe geplant werden, wird hinsichtlich der Eingriffe in den Boden auf die Ebene der Bauantragstellung verwiesen.

Wasser: Das gesamte Plangebiet liegt in der Zone III B des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes WSG-ID 534-001 für die Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Das Plangebiet liegt weder in einem Heilquellenschutzgebiet noch in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Innerhalb des Plangebiets sind keine Oberflächengewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche vorhanden. An das Plangebiet grenzen südlich sowie südöstlich Gewässer (Irrbächer Teiche) sowie ein Wassergraben an. Nördlich des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben der Landesstraße L 3077, der zum Zeitpunkt der Begehung kein Wasser aufwies. Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine konkreten Eingriffe geplant werden, wird hinsichtlich der Eingriffe in den Wasserhaushalt auf die Ebene der Bauantragstellung verwiesen.

Biotop- und Nutzungstypen: Für den südlichen Teilbereich des Plangebietes ist im Voreingriffszustand (extensiv genutzte Frischwiese) eine erhöhte ökologische Wertigkeit anzunehmen. Grund hierfür ist vorwiegend die ehemals vorhandene erhöhte Strukturvielfalt (Gehölze, Sukzessionsfläche, offene Grünlandbereiche). Saumstrukturen, wie sie beispielsweise an Waldrändern (Übergänge von Wald – Waldrand – Grünland) zu finden sind, stellen wichtige Vernetzungs- und Leistrukturen sowie Nahrungshabitats für viele heimische Tierarten dar. Aufgrund des vorhandenen Gebäudebestandes sowie des Zauns, der das Grundstück umgibt, gab es jedoch auch bereits im Voreingriffszustand gewisse Vorbelastungen bzw. Beeinträchtigungen hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit.

Artenschutzrecht: Im Rahmen der Planungen wurde eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung inklusive „worst-case“-Betrachtung erstellt. Der erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleich wird abschließend im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Ebene des Bauantrages geregelt.

Schutzgebiete: Das Plangebiet ist nicht Teil eines Natura-2000-Gebietes oder sonstigen Schutzgebietes. In weiterer Umgebung (etwa 3 km) befinden sich westlich des Plangebietes das FFH-Gebiet Nr. 5119-302 „Wohraue zwischen Kirchhain und Gemünden (Wohra)“ sowie im nördlich des Plangebietes das Vogelschutzgebiet Nr. 5018-401 „Burgwald“. Nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der genannten Natura-2000-Gebiete können aufgrund der räumlichen Entfernung ausgeschlossen werden.

Gesetzlich geschützte Biotope und Kompensationsflächen: Gesetzlich geschützte Biotope sowie Flächen mit rechtlicher Bindung (Kompensations- und Ökokontomaßnahmenflächen) werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

Landschaft: Das Landschaftsbild im Einwirkungsbereich des Plangebietes präsentiert sich aufgrund der vorhandenen Nutzungen (Gebäudebestand, Schotter- und Rohbodenbereiche, Hausgarten) bereits als anthropogen überprägt, sodass durch die geplante Ausweisung einer *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *Beherbergungsbetrieb mit Reittierhaltung* keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Bei Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wohnen und Siedlung sowie Erholung zu erwarten.

Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung: Da die vorliegende Planung keine konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, wird hinsichtlich der Abarbeitung der Eingriffsregelung auf die nachfolgende Planungsebene (Bauantrag mit Eingriffs- und Ausgleichsplanung) verwiesen.

Monitoring: Im Zuge der Überwachung der Umweltauswirkungen wird die Stadt Rauschenberg die Umsetzung der Bauleitplanung begleiten und überwachen.

10. Quellenangaben

Bundesamt für Naturschutz: <https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html> (Zugriffsdatum: 02.06.2020)

Bundesamt für Naturschutz: <https://www.bfn.de/themen/biologische-vielfalt/uebereinkommen-ueber-die-biologische-vielfalt-cbd.html> (Zugriffsdatum: 02.06.2020)

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): NaturegHessen: www.natureg.hessen.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie: <https://www.hlnug.de/themen/naturschutz/biodiversitaetsstrategie-hessenarten> (Zugriffsdatum: 02.06.2020)

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

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

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): WRRL-Viewer: <http://wrrl.hessen.de>

Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden. PlanÖ (04.10.2021): Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung – 35. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Elbesberg“

Regierungspräsidium Darmstadt, Regierungspräsidium Gießen, Regierungspräsidium Kassel (01.09.2018): Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“

11. Anlagen

- Bestandskarte zum Voreingriffszustand (Stand: 09.09.2021)
- Bestandskarte zum Umweltbericht (Stand: 05.10.2020)





Planstand: 06.01.2022

Projektnummer: 20-2310

Projektleitung: Melanie Düber, M.Sc. Biologie

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de