

Gemeinde Weilrod, Ortsteil Oberlauken

Ergänzungssatzung „Im Raupenfeld / Am Starksborn“

Anlage – Betrachtung der Umweltbelange

Stand: 18. Februar 2025



Bearbeitung:
Dr. Theresa Rühl
Madita Jappe (M.Sc.)

Inhalt

1 Bestand	3
1.1 Lage und Nutzungsstruktur	3
1.2 Rechtliche und planerische Vorgaben mit landschaftspflegerischem Inhalt	5
1.3 Boden, Fläche und Wasserhaushalt	6
1.4 Klima, Lufthygiene und Lärm	7
1.5 Arten- und Biotopschutz.....	8
1.6 Orts- und Landschaftsbild.....	11
1.7 Erholungseignung	12
2 Vorhaben	13
2.1 Auswirkungsprognose	13
2.2 Kompensation von Eingriffen	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rot) (Quelle Luftbild: Natureg-Viewer (HLNUG), Abfrage am 24.01.2025)	3
Abbildung 2: Blick von der Straße "Am Starksborn" in Richtung Südosten über das Plangebiet. Rechts im Bild ist die vorhandene Wohnbebauung zu erkennen (IBU 02/2025).....	4
Abbildung 3: Blick in Richtung Ufergehölze am Breitenbach.....	4
Abbildung 4: Blick von Süden auf die Obstbaumwiese mit Niederstämmen.....	5
Abbildung 5: Erfüllungsgrad der ökologischen Bodenfunktionen. Das Plangebiet ist rot umrandet (Quelle: BodenViewer Hessen, Abfrage vom 14.02.2025).	7
Abbildung 6: Lärmkartierung des Tageslärmpegels (LDEN) in Wächtersbach, das Plangebiet ist schwarz dargestellt (Quelle: Lärmviewer HLNUG, Abfrage vom 14.02.2025).	8
Abbildung 7: Lage des Plangebietes (rot), gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, Naturparke, Landschaftsschutzgebiete und Kompensations- sowie Ökokontoflächen. (Quelle: Natureg Viewer Hessen (HLNUG), Abgerufen am 14.02.2025).	9
Abbildung 8: Lage des Plangebiets (schwarz umkreist) zu den Kulturdenkmalen, Quelle: https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de , abgerufen am 13.02.2025.	12

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Artenliste der potentiell im Plangebiet und seiner Umgebung vorkommenden Vogelarten	10
Tabelle 2: Vermeidungsmaßnahmen für Boden und Wasser	14
Tabelle 3: Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen.....	15

1 Bestand

1.1 Lage und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Oberlauken, einem Ortsteil der Gemeinde Weilrod, im Übergang zur freien Feldflur und umfasst eine Fläche mit bislang intensiver Nutzung als Acker.

Die Fläche wird im Norden von der Straße „Am Starksborn“ begrenzt, wo sich ein Mischgebiet anschließt. Westlich schließt Wohnbebauung mit teils strukturreichen Hausgärten an. Südlich des Plangebiets setzt sich die Ackerfläche fort. Im Anschluss ist eine alte Niederstamm-Obstwiese zu finden. Im Osten setzt sich ebenfalls der Ackerschlag fort. Er erstreckt sich bis zu einem Wirtschaftsweg, welcher unmittelbar am Uferbegleitgehölze des Breitenbachs verläuft.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rot) (Quelle Luftbild: Natureg-Viewer (HLNUG), Abfrage am 24.01.2025)



Abbildung 2: Blick von der Straße "Am Starksborn" in Richtung Südosten über das Plangebiet. Rechts im Bild ist die vorhandene Wohnbebauung zu erkennen (IBU 02/2025).



Abbildung 3: Blick in Richtung Ufergehölze am Breitenbach



Abbildung 4: Blick von Süden auf die Obstbaumwiese mit Niederstämmen

1.2 Rechtliche und planerische Vorgaben mit landschaftspflegerischem Inhalt

Regionalplan 2010	Gemischte Baufläche Bestand
Flächennutzungsplan:	Gemischte Baufläche Bestand
Landschaftsplan:	Siedlungsflächen gemäß geltendem FNP Stand Juli 200 sowie Siedlungsflächen aus Bebauungsplänen, Tatsächliche Nutzung: Acker
Naturschutzrecht:	In im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB, ist gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Belange des Artenschutzes sind zu prüfen.
Gebietsschutz:	Lage außerhalb von Schutzgebieten
Forstrecht:	Es handelt sich nicht um Wald im Sinne des Forstgesetzes
Wasserrecht:	Lage außerhalb von Schutzgebieten
Denkmalrecht:	Kein Hinweis auf geschützte Objekte vorhanden

1.3 Boden, Fläche und Wasserhaushalt

Boden und Fläche

Das Plangebiet zählt nach KLAUSING 1988¹ zum Naturraum Hasselbacher Hintertaunus (302.3) in der Haupteinheit Östlicher Hintertaunus (302). Es liegt auf einer Höhe von ca. 450 m ü NN. Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Es handelt sich um Böden aus lösslehmreichen Solifluktuionsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen. Die anstehende Bodeneinheit ist als Pseudogley-Parabraunerde anzusprechen. Gemäß Bodenvierer Hessen (HLNUG, Abfrage vom 14.02.2025) weist der Boden eine geringe Feldkapazität (>130 - <=260mm) und ein geringes bis mittleres Ertragspotenzial auf. Der Erfüllungsgrad für die ökologischen Bodenfunktionen ist im Plangebiet mit überwiegend geringen, kleinräumig sehr gering, ausgewiesen.

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ist ein Hauptziel des Bodenschutzes die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind. Die Bodenfunktionsbewertung wird aus den folgenden Bodenfunktionen aggregiert:

- Lebensraum für Pflanzen, Standorttypisierung für die Biotopentwicklung
- Lebensraum für Pflanzen, Kriterium Ertragspotenzial
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, Kriterium Feldkapazität
- Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium, Kriterium Nitratrückhaltevermögen

Das Bewertungsschema für die Bodenfunktionsbewertung folgt der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Methodendokumentation „Bodenschutz in der Bauleitplanung“.²

Der Prämisse der Schonung von Flächen mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad kann damit Rechnung getragen werden. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden kann unter Einhaltung der unten aufgeführten Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz als verträglich bewertet werden.

Zur weiteren Minimierung des Eingriffs werden Festsetzungen für die Herstellung von Stellplätzen, Gehwegen und Hofflächen in wasserdurchlässiger Weise im Bebauungsplan getroffen. Zudem ist die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien für die Freiflächengestaltung unzulässig.

¹ Klausing, O. (1988). Die Naturräume Hessens: mit e. Kt. d. räuml. Gliederung 1: 200.000. Hess. Landesanst. für Umwelt.

² HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUELV) 2013, Hrsg.: Bodenschutz in der Bauleitplanung, Methodendokumentation zur Arbeitshilfe.

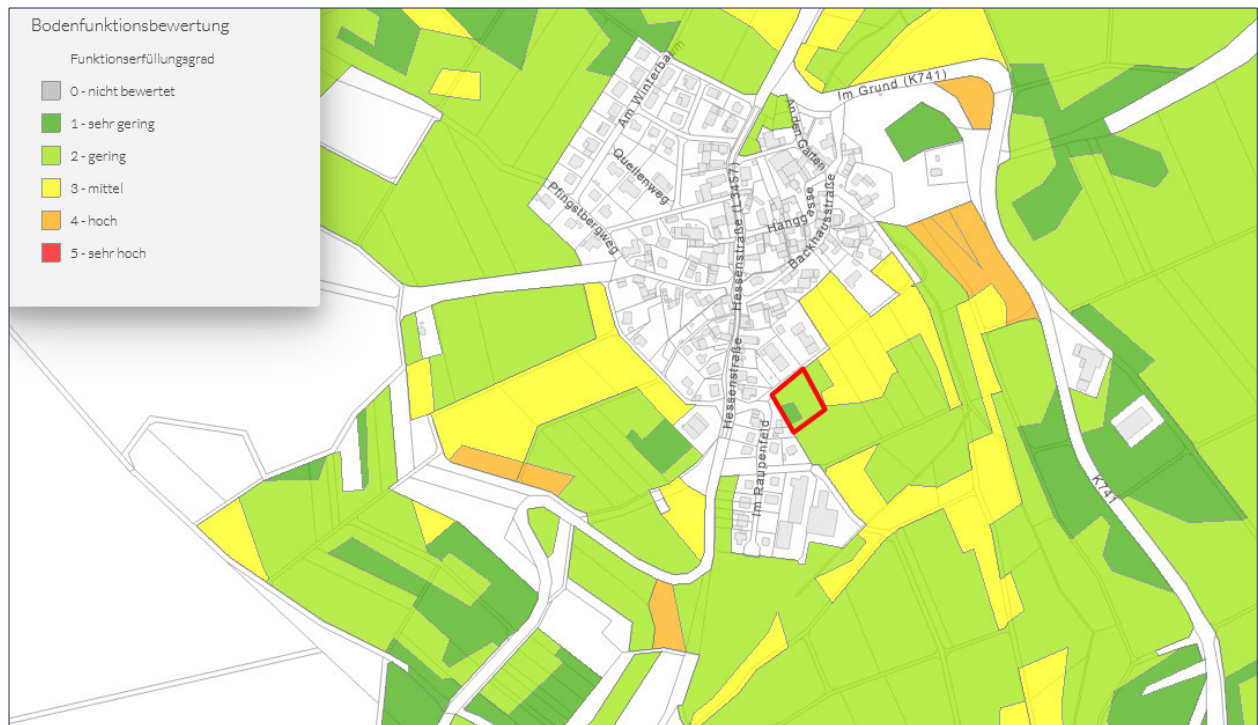


Abbildung 5: Erfüllungsgrad der ökologischen Bodenfunktionen. Das Plangebiet ist rot umrandet (Quelle: BodenViewer Hessen, Abfrage vom 14.02.2025).

Wasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet der Schutzzone III befindet sich als WSG TB Niederlauken, Weilrod (WSG-ID 434-057) rd. 400 m östlich des Plangebiets³. Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Heilquellenschutzgebietes.

Rund 150 m östlich des Plangebietes verläuft der Breitenbach. Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung dieses Gewässers dritter Ordnung kann aufgrund der Lage und der ackerbaulichen Nutzung zwischen Plangebiet und Gewässer ausgeschlossen werden.

1.4 Klima, Lufthygiene und Lärm

Oberlauken liegt im Taunus mit großflächigen Waldgebieten. Die Luftqualität ist allgemein als hoch einzustufen. Eine Beeinträchtigung der Luftqualität, wie auch eine erhebliche Beeinträchtigung des Kleinklimas kann aufgrund der Kleinräumigkeit der Planung für die beiden Einfamilienhäuser ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet liegen gemäß der letzten Lärmkartierung 2022 Tageslärmpegel zwischen 40 bis 49 dB(A) vor (s. Abb. 5). Ausgehend von der Annahme, dass die Lärmausdehnung durch Straßenverkehr grundsätzlich mit der Ausbreitung von stofflichen Emissionen – Stickoxiden und Feinstaub – korreliert, ist für den Bereich des geplanten Wohngebiets aktuell mit einer geringen Belastung zu rechnen.

³ GruSchu (HLNUG), Abfrage vom 14.02.2025 [<https://gruschu.hessen.de/>]

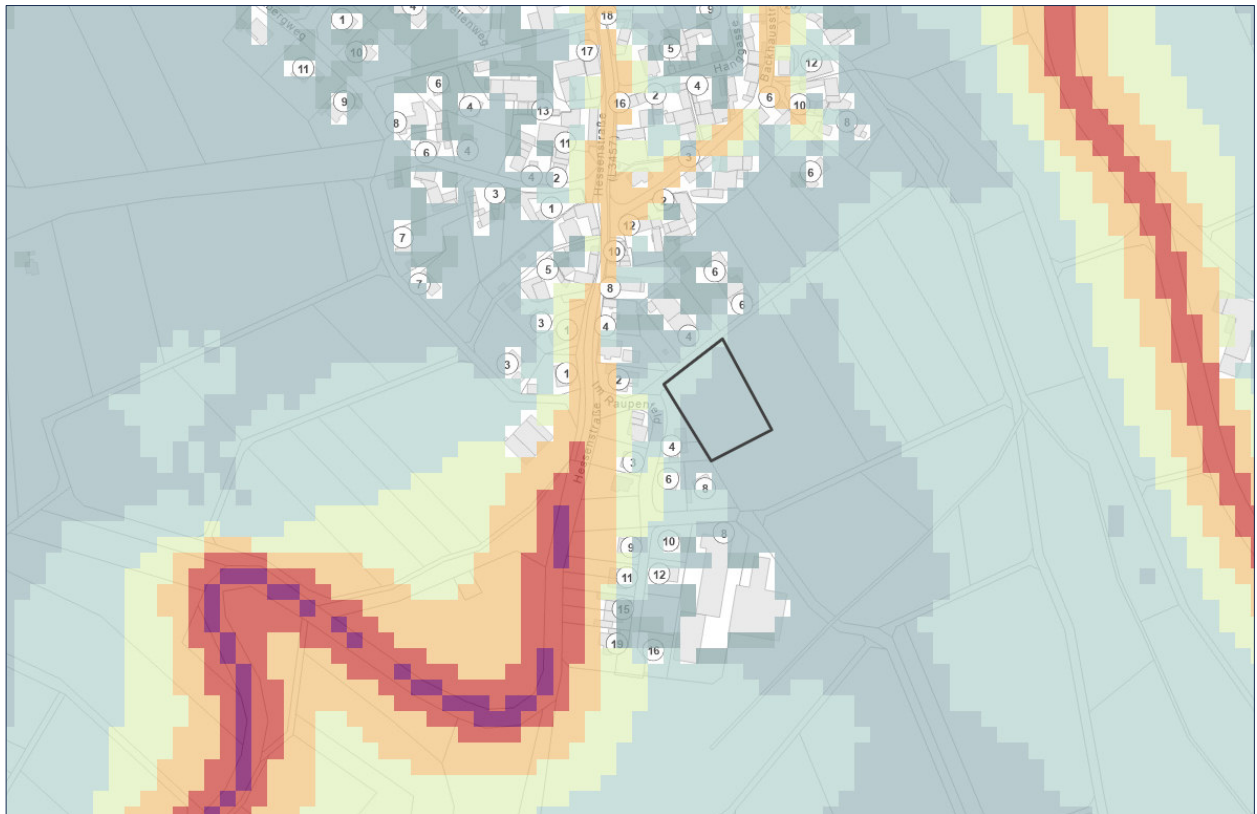


Abbildung 6: Lärmkartierung des Tageslärmpegels (LDEN) in Wächtersbach, das Plangebiet ist schwarz dargestellt (Quelle: Lärmviewer HLNUG, Abfrage vom 14.02.2025).

1.5 Arten- und Biotopschutz

Lage und Biotopstruktur

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen intensiv bewirtschafteten Acker am südöstlichen Ortsrand von Oberlauken. Das überplante Gebiet ist nur ein Teil eines größeren Ackerschlags. Während im Norden und Westen bzw. Südwesten Wohnbebauung mit teils strukturreichen Hausgärten anschließt, ist im Osten und Südosten strukturlose Ackerfläche vorzufinden. Im Nordosten befindet sich in rd. 150 m der strukturarme und begradigte Breitenbach. Im Süden ist in ca. 50 m Entfernung eine Obstbaumwiese mit verschiedenen Gehölzen zu finden. Das gesamte Gebiet ist leicht nach Nordosten geneigt.

Schutzgebiete und -Objekte

Das Plangebiet liegt weit ab von Vogelschutz- und FFH-Gebieten. Auch Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sind in der Umgebung nicht zu finden. Oberlauken ist jedoch Bestandteil des Naturparks „Hochtaunus“.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine nach §30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Lediglich im Umfeld des Breitenbachs gibt es einzelne gesetzlich geschützte Biotope, wie das „Feuchtgrünland südlich von Oberlauken“ (5616B1746) und die schmale „Kirschen-Eichenhecke südlich Oberlauken“ (5616B0945). Beide Biotope liegen in über 100 m Entfernung zum Plangebiet.

Kompensationsflächen befinden sich im Plangebiet keine.

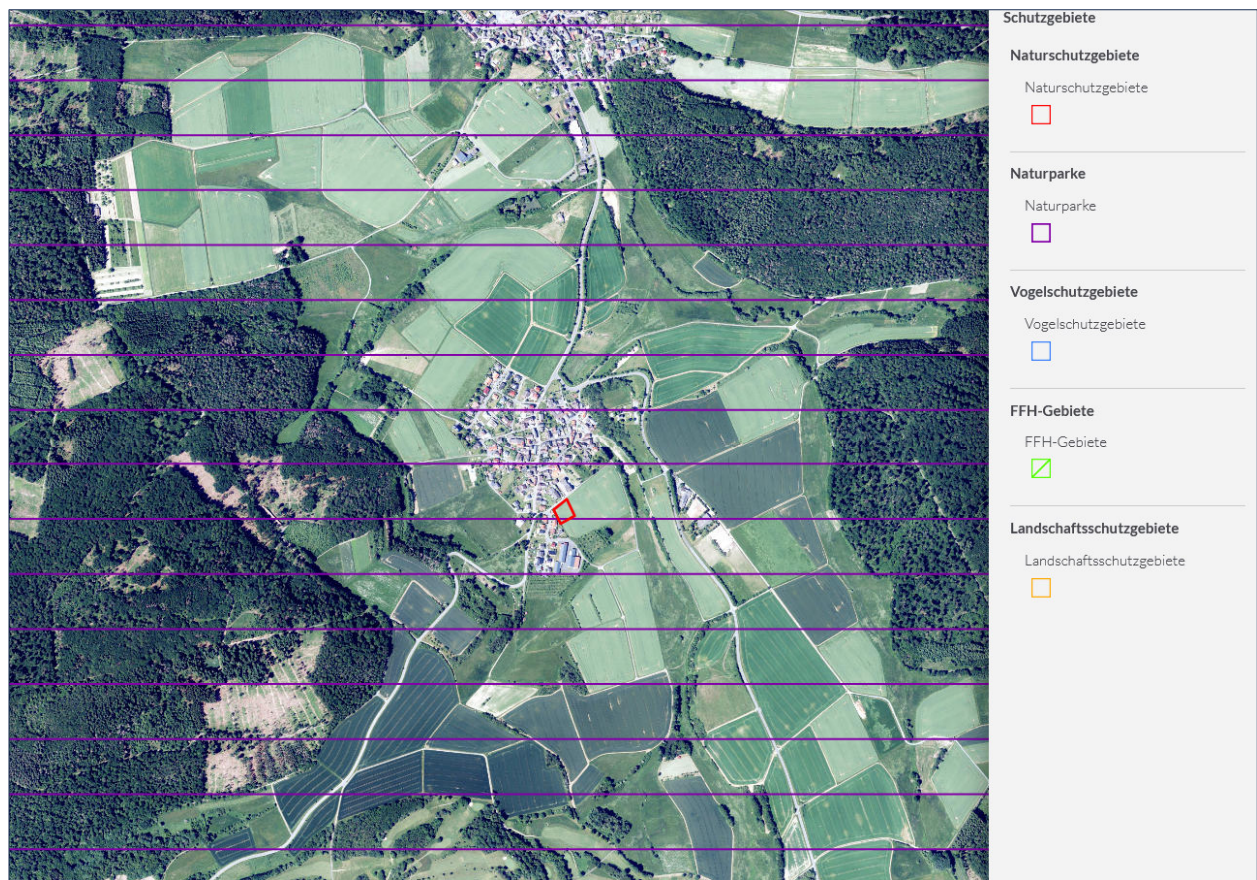


Abbildung 7: Lage des Plangebietes (rot), gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG, Naturparke, Landschaftsschutzgebiete und Kompensations- sowie Ökokontoflächen. (Quelle: Natureg Viewer Hessen (HLNUG), Abgerufen am 14.02.2025).

Artenschutz

Im Eingriffsbereich selbst ist mit einem sehr geringen Artenspektrum zu rechnen, da der strukturarme Ackerschlag keine Habitate für Tiere aufweist. In dem umliegenden Misch- und Wohngebiet sind Lebensräume in den Gärten und Gebäuden für wenig stör anfällige Vogel- und Fledermausarten zu erwarten. Sowohl die Gärten als auch die umliegenden Gehölze am Breitenbach und auf der Obstbaumwiese bieten Fledermäusen und Vögeln geeignete Habitatmöglichkeiten.

In der Umgebung des Plangebiets muss daher mit einem für Siedlungs- und Offenlandbereiche gängigem Artenspektrum der Avifauna gerechnet werden (s. Tabelle 1). Besonders die Hausgärten und die Obstwiese bieten verschiedenen Arten wie Girlitz, Amsel, Blau- und Kohlmeise einen passenden Lebensraum einschließlich Nahrungshabitat. Da es sich beim Plangebiet um eine Ackerfläche handelt, kann hier eine direkte Betroffenheit der Avifauna ausgeschlossen werden. Das Plangebiet wird höchstens als Nahrungshabitat aufgesucht. Das Vorkommen der Feldlerche auf dieser Fläche ist durch die bereits vorhandene Kulissenwirkung der umliegenden Gebäude und Ufervegetation auszuschließen. Auf der Obstwiese südlich des Plangebiets ist ein Vorkommen des Steinkauzes nicht auszuschließen. Die Obstwiese bleibt jedoch von der Planung unbetroffen. Der Acker als direktes Eingriffsgebiet stellt zudem kein essenzielles Nahrungshabitat für den planungsrelevanten Steinkauz dar. Im Sinne des allgemeinen Schutzes wild lebender Tiere und Pflanzen nach §39 BNatSchG ist die Baufeldräumung im Winterhalbjahr durchzuführen (**V01**).

Für Fledermausarten ist der Bereich des Plangebiets höchstens als Nahrungsgebiet einzustufen. In den umliegenden Gebäuden angrenzend an das Plangebiet ist mit Quartierpotential von Vertretern der Siedlungen zu rechnen, wie bspw. Großes Mausohr, Zwergfledermaus oder Mückenfledermaus. Die Quartiere sind bei Umsetzung der Planung nicht betroffen. Auch ist davon auszugehen, dass am Ortsrand jagende Fledermäuse im Vergleich zur vorhandenen Ackerfläche mindestens vergleichbare, wenn nicht attraktivere Strukturen zur Jagd in den späteren Hausgärten vorfinden werden. Eine Beeinträchtigung des Nahrungshabitats ist also nicht anzunehmen. Zum Schutz nachtaktiver Tiere wird eine Maßnahme zur Vermeidung von Lichtimmissionen (**V 02**) in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Zauneidechsen sind typische Kulturfolger. Sie besiedeln Magerbiotopie wie Bahndämme, Heideflächen, Magerrasen, Dünen und Steinbrüche. Ihr Lebensraum besteht aus einem Wechsel aus offenen, lockerbödigen und dichter bewachsenen Standorten mit Elementen wie Totholz und Altgras. Im Siedlungsraum mit strukturreichen Hausgärten sind sie nicht auszuschließen. Weiterhin ist ein Vorkommen von Blindschleichen für die Hausgärten anzunehmen. Da die Hausgärten durch die vorliegende Planung unverändert bleiben und sich die Bautätigkeiten auf die bisherige Ackerfläche beschränken, können artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen von Reptilien ausgeschlossen werden.

Der Breitenbach in der näheren Umgebung ist potentiell besiedelt von einigen Fischarten. Im Plangebiet sind keine geeigneten Gewässer vorhanden. Eine Betroffenheit dieser Artengruppe kann daher ausgeschlossen werden. Aus dem gleichen Grund kann auch ein Vorkommen von Libellen im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Die Hausgärten in direkter Umgebung und der Bachlauf östlich des Plangebiets können durchaus opportunistischen Amphibienarten wie Erdkröte (*Bufo bufo*) und Grasfrosch (*Rana temporaria*) als Lebensraum dienen. Da diese Strukturen durch die vorliegende Planung unverändert bleiben, können erhebliche artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen von Amphibien ausgeschlossen werden.

Im direkten Planungsgebiet befinden sich keine geeigneten Nahrungsquellen für planungsrelevante Tagfalter oder Heuschrecken. Der umliegende Bereich in den Hausgärten und auf der Obstwiese bietet allgemein häufigen Arten einen Teillebensraum. Diese Habitate sind bei Umsetzung der Planung jedoch nicht betroffen. Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Nr. 1 BNatSchG ist auszuschließen.

Aufgrund des Fehlens von Totholz im Planungsbereich kann auch eine Betroffenheit von totholzbesiedelnden Käfern ausgeschlossen werden.

Tabelle 1: Artenliste der potentiell im Plangebiet und seiner Umgebung vorkommenden Vogelarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	St.	Rote Liste		EHZ
		EG	HE	D	HE
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	n	-	-	U1
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	n	-	-	FV
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	n	V	-	U1
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	n	-	-	FV
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	n	-	-	FV
Elster	<i>Pica pica</i>	n	*	*	U1
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	n	-	-	FV
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	n	-	-	FV
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	n	-	-	FV
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	n	V	V	U1
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	n	-	3	U1
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	n	-	-	U1
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	n	-	-	FV
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	n	-	-	FV
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	n	-	-	FV

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	St.	Rote Liste		EHZ
		EG	HE	D	HE
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	n	-	-	FV
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	n	-	-	FV
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	n	-	-	FV
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	n	-	-	FV
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	n	-	-	FV
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	n	-	-	FV
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	n	-	-	FV
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	n	-	-	FV
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	n	-	-	FV
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	n	3	-	U2
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	n	-	-	U1
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	n	-	-	FV
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	n	V	V	U1
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	n	-	-	FV
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	n	-	-	FV
Bluthänfling	<i>Linaria cannabina</i>	n	3	3	U2
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	n	-	-	U1
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	n	3	-	U2
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	n	V	V	U1
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	n	-	-	U2
Amsel	<i>Turdus merula</i>	n	-	-	FV
Vorkommen (St.) (nach SÜDBECK ET AL.)	Rote Liste:	Erhaltungszustand in Hessen (EHZ):			
b: Brutverdacht zu prüfende Arten im Sinne HMUELV (2015) ⁴	D: Deutschland (2020) ⁵	FV	günstig		
	HE: Hessen (2023) ⁶	U1	ungünstig bis unzureichend		
	2: stark gefährdet	U2	unzureichend bis schlecht		
n: Nahrungsgast	3: gefährdet				
EG: Eingriffsgebiet	V: Vorwarnliste				

1.6 Orts- und Landschaftsbild

Oberlauken wurde im Jahr 1249 erstmals urkundlich erwähnt. Die Ortschaft hat sich seit dem frühen 19. Jahrhundert kaum erweitert. Das Plangebiet liegt daher nahe am historischen Ortskern und gliedert sich direkt an die jüngere Bebauung im Süden der Ortslage an. Landschaftlich zeichnet sich die Umgebung durch den Wechsel von bewaldeten Hügeln mit teilweisem Gefälle und offenen Landschaften aus, wie es typisch für den Taunus ist. Da sich das Plangebiet für die zwei Einfamilienhäuser an zwei Seiten an bestehende Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern anschließt und es sich nicht um eine exponierte Lage handelt, sind keine Beeinträchtigungen von Orts- und Landschaftsbild zu befürchten.

Im Ortskern von Oberlauken gibt es einzelne Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 HDSchG. Zwischen diesen landwirtschaftlichen Anwesen und dem Plangebiet besteht keine Sichtbeziehung. Hinweise auf Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG liegen nicht vor⁷.

⁴) HMUKLV (2015): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren. 3. Fassung vom Dezember 2015. Wiesbaden, 154 S.

⁵) DRV (Hrsg.; 2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. Berichte zum Vogelschutz 75: 12-112.

⁶) Kreuziger et al. (2023): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens. 11. Fassung. Wiesbaden.

⁷) Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, www.Geoportal.Hessen.de, abgerufen am 13.02.2025

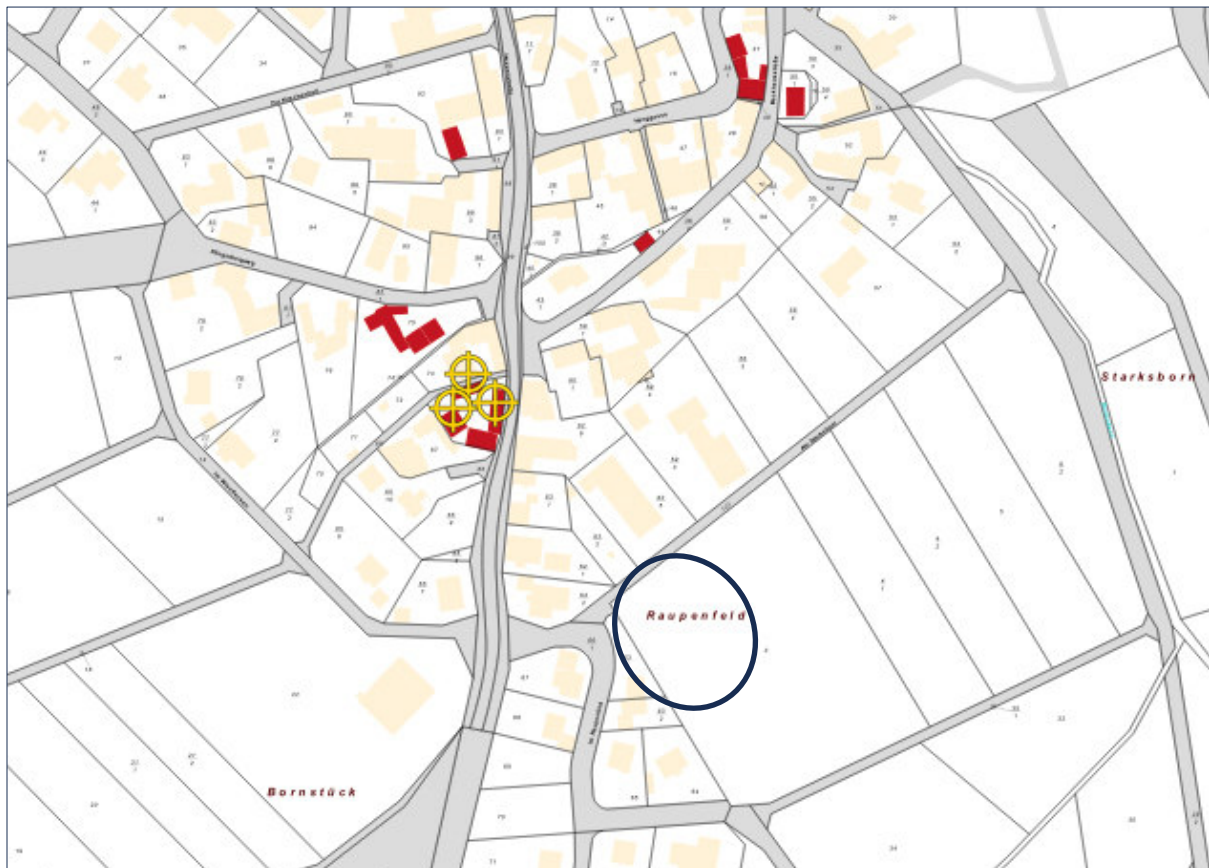


Abbildung 8: Lage des Plangebiets (schwarz umkreist) zu den Kulturdenkmalen, Quelle: <https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de>, abgerufen am 13.02.2025.

1.7 Erholungseignung

Da es sich bei dem Plangebiet um rd. 3000 qm eines großen Ackerschlages handelt, welcher mit zwei Seiten unmittelbar an vergleichbare Wohnbebauung anschließt, ist keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion zu befürchten. Da die vorhandenen Wegeverbindungen für den alltäglichen Spaziergang erhalten bleiben, bleibt auch die Erholungseignung unverändert.

2 Vorhaben

Die Gemeinde Weilrod beabsichtigt im Ortsteil Oberlauken durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung zusätzliche Wohnmöglichkeiten für die ortsansässige Bevölkerung zu schaffen. Mit der Aufstellung einer Ergänzungssatzung im Bereich „Im Raupenfeld / Am Starksborn“ i.S.d. § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zweier freistehender Einfamilienhäuser geschaffen werden.

2.1 Auswirkungsprognose

Allgemein sind die nachfolgend aufgeführten Wirkungen des Vorhabens zu erwarten und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Baubedingte Auswirkungen

- Beseitigung von Vegetation, Bodenbewegungen und Baubetrieb
- Verlust potentieller Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse

Anlagenbedingte Auswirkungen

- Veränderung von Bodenfunktionen durch Versiegelung
- Geringfügige Veränderung des Orts- u. Landschaftsbildes

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Leicht erhöhte Lichtverschmutzung
- Leichte Zunahme Verkehr (An- und Abfahrt) und damit verbundene Emissionen

2.2 Kompensation von Eingriffen

Kompensation von Eingriffen in Böden und Wasserhaushalt

Das Plangebiet umfasst rd. 3.000 qm, der Bebauungsplan sieht eine Grundflächenzahl von 0,4 vor. Aufgrund der Kleinräumigkeit und da die betroffenen Böden keinen hohen Erfüllungsgrad für die ökologischen Bodenfunktionen haben, ist die Überbauung als verträglich zu bewerten. Es ist dennoch mit einem Verlust von Bodenfunktionen zu rechnen. Über die getroffenen Festsetzungen zur Minimierung des Einflusses der Bebauung auf Boden und Wasserhaushalt sind weitere Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes während der Bauphase durchzuführen (s. Tabelle 2) ⁸.

⁸⁾ HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUKLV 2018, Hrsg.): Boden – mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende.

Tabelle 2: Vermeidungsmaßnahmen für Boden und Wasser

VB 1	<p>Vermeidung von Bodenschäden bei Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Böden</p> <p>Für Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Bodenmaterial sind grundsätzlich die Maßgaben der DIN 19731 zu beachten. Die Umlagerungseignung von Böden richtet sich insbesondere nach den Vorgaben des Abschnitts 7.2 der DIN 19731. Es ist auf einen schichtweisen Ausbau (und späteren Einbau) von Bodenmaterial zu achten. Oberboden ist getrennt von Unterboden auszubauen und zu verwerten, wobei Aushub und Lagerung gesondert nach Humusgehalt, Feinbodenarten und Steingehalt erfolgen soll.</p> <p>Um die Verdichtung durch Auflast zu begrenzen, ist die Mietenhöhe des humosen Oberbodenmaterials auf höchstens 2 m zu begrenzen (DIN 19731). Die Bodenmieten sind zu profilieren und zu glätten und dürfen nicht verdichtet werden (keine Befahrung der Bodenmiete).</p>
VB 2	<p>Abstimmung der Baumaßnahmen auf die Bodenfeuchte</p> <p>Die Umlagerungseignung (Mindestfestigkeit) von Böden richtet sich nach dem Feuchtezustand. Es ist darauf zu achten, dass kein nasses Bodenmaterial umgelagert wird. Böden mit weicher bis breiiger Konsistenz – stark feuchte (Wasseraustritt beim Klopfen auf den Bohrstock) bis nasse (Boden zerfließt) Böden – dürfen nicht ausgebaut und umgelagert werden (siehe DIN 19731).</p> <p>Fühlt sich eine frisch freigelegte Bodenoberfläche feucht an, enthält aber kein freies Wasser, ist der Boden ausreichend abgetrocknet und kann umgelagert werden. In Zweifelsfällen ist mit der Baubegleitung Rücksprache zu halten.</p>
VB 3	<p>Vermeidung von Stoffeinträgen während der Bauphase</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass keinerlei das Trinkwasser gefährdende Stoffe direkt – z. B. über Öl, Schmier- oder Treibstoffe – oder indirekt über Einwaschung in den Unterboden gelangen können.</p>
VB 4	<p>Vermeidung und Minimierung von Bodenverdichtungen während der Bauphase</p> <p>Bereits im Zuge der Baumaßnahmen ist im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes darauf zu achten, dass die unterhalb der ausgebauten Bodenhorizonte gelegenen Unterbodenschichten nicht verdichtet und somit in ihrer Bodenfunktion gemindert bzw. bei irreversibler Verdichtung funktional zerstört werden.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahme ist auf rekultivierten Flächen Pflanzenwachstum nur auf ungestörten Böden uneingeschränkt möglich. Besonders im Bereich der Ackerfläche ist größte Sorgfalt auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen zu legen. Bei den Baumaßnahmen ist in diesem Areal strikt auf die Witterungsverhältnisse zu achten. Die Baumaßnahmen sind mit der Baubegleitung abzustimmen.</p>
VB 5	<p>Wiederherstellung naturnaher Bodenverhältnisse (Rekultivierung)</p> <p>Auf Flächen, welche nur vorübergehend in Anspruch genommen werden (Baueinrichtungsfläche), müssen die natürlichen Bodenverhältnisse zeitnah wiederhergestellt werden. Verdichtungen müssen aufgelockert, ggf. abgeschobener Oberboden muss lagegerecht wieder eingebaut werden (siehe VB 1).</p>
VB 6	<p>Vermeidung von Erosionsschäden</p> <p>Es sind sowohl Onsite- als auch Offsite-Schäden zu vermeiden. Daher sind während der Bauphase freiliegende Rohbodenflächen vor Starkregenereignissen abzudecken. Um Bodenerosion nach Abschluss der Arbeiten effektiv vorzubeugen, sind freiliegende Bodenflächen mit einer Hangneigung >4 % mit einer regionaltypischen Ansaat schnellstmöglich wiederzubegrünen. Selbstbegrünung aus bodenbürtigem Samenmaterial ist nur bei ebenen Flächen zu befürworten.</p>
VB 7	<p>Verringerung baubedingter Staubentwicklung</p> <p>Bei anhaltender Trockenheit in der Bauphase ist darauf zu achten, dass die baubedingte Staubbelastung für angrenzende Wohngebiete durch Befeuchtung des Bodenmaterials und der Baustraßen geringgehalten wird.</p>

Kompensation von Eingriffen in Lebensräume von Tieren und Pflanzen

Wie Kap. 1.5 entnommen werden kann, ist von dem Eingriff ein wenig spezifisches Nahrungshabitat von Vögeln und Fledermäusen betroffen. Zur Wahrung des allgemeinen Artenschutzes ist eine Bauzeitenregelung zu beachten, zudem ist die Beeinträchtigung der Fauna durch Lichtimmissionen zu minimieren. Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, sind daher die in Tabelle 3 genannten Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Tabelle 3: Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

V 01	<p>Bauzeitenbeschränkung</p> <p>Im Sinne des allgemeinen Schutzes wild lebender Tiere und Pflanzen (§39 BNatSchG) muss die Baufläche außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres, stattfinden. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und ggf. mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.</p>
V 02	<p>Vermeidung von Lichtimmissionen</p> <p>Im Plangebiet sollten zum Schutz nachtaktiver Tiere zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung eingesetzt werden. Zur Verwendung sollten nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur zwischen 1.800 bis maximal 2.700 K und Leuchten in insektenschonender Bauweise kommen. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sollten nur vollabgeschirmte Leuchten eingesetzt werden. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus sollte vermieden werden.</p>

Kompensation von Eingriffen in Landschafts- und Ortsbild

Die Planung ermöglicht eine Errichtung von zwei Einfamilienhäusern. Die Festsetzungen enthalten zudem eine Grundflächenzahl von 0,4. Somit bleibt selbst unter Abzug von zulässigen Nebenanlagen eine ausreichende Freifläche auf den Grundstücken, um diese begrünen. Hierdurch können die Gebäude gut in die bestehenden Siedlungsstrukturen eingefügt werden und gleichzeitig kann ein harmonischer Übergang in die freie Landschaft geschaffen werden. Somit lässt sich eine erhebliche Beeinträchtigung von Orts- und Landschaftsbild vermeiden. Es werden daher keine weiteren Maßnahmen zum Schutz der Landschaft- und des Ortsbildes als erforderlich angesehen.

Kompensation von Lärm- und Luftemissionen

Durch die Bebauung werden sich für die bestehenden Wohngebiete keine nennenswerten Veränderungen ergeben. Die Haupteinschließung erfolgt über die Straße Am Starksborn. Durch die Kleinräumigkeit der Planung und die Topographie kann eine Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr der Ortslage ausgeschlossen werden. Durch die Planung ist mit einer stärkeren Nutzung der Straße Am Starksborn zu rechnen. Ein immissionschutzrechtlicher Konflikt ist jedoch aufgrund der Kleinräumigkeit der Planung (2 EFH) nicht zu erwarten. Es werden daher keine Maßnahmen zum Lärmschutz und dem Schutz der Luftqualität als erforderlich angesehen.