

Stadt Weilburg, Stadtteil Kirschhofen

Umweltbericht

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Auf dem Mühlberg“ mit FNP-Änderung in diesem Bereich

Entwurf

Planstand: 10.11.2023

Projektnummer: 20-2306

Projektleitung: Roeßing/ Schweikart/ 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	4
1.1 Rechtlicher Hintergrund	4
1.2 Ziele und Inhalte der Planung	4
1.2.1 Ziele der Planung	4
1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens	4
1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung	7
1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden	7
1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes	8
1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen	9
1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern ...	10
1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	11
1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe	11
2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	11
2.1 Boden und Fläche	11
2.2 Wasser	13
2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels	15
2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	17
2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	20
2.6 Natura 2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete	22
2.6.1 FFH-Prognose	22
2.7 Gesetzlich geschützte Biotop- und Flächen mit rechtlichen Bindungen	27
2.8 Biologische Vielfalt	28
2.9 Landschaft	29
2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität	30
2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	30
2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen	31
2.13 Wechselwirkungen	31
3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung	32
3.1 Ausgleichsbetrachtung	32
3.2 Ausgleichsbetrachtung	34

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	35
5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	36
6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl	36
7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	36
8. Zusammenfassung.....	37
9. Quellenverzeichnis.....	40
10. Anlagen und Gutachten	41

1. Einleitung

1.1 Rechtlicher Hintergrund

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

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

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

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

1.2 Ziele und Inhalte der Planung

1.2.1 Ziele der Planung

Die Ziele der Bauleitplanung werden in Kap. 1.1 (Planerfordernis und -ziel) der Begründung zum Bebauungsplan/ zur Änderung des Flächennutzungsplanes beschrieben sowie im nachfolgenden Kapitel aufgegriffen, sodass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans (Plankarte 1) umfasst eine Fläche von rd. 1,15 ha und liegt südlich von Weilburg-Kirschhofen außerhalb des Siedlungsbereichs. Nördlich und westlich des Geltungsbereichs verläuft die tief eingeschnittene Lahn sowie die Bahnstrecke Gießen-Limburg. Es befindet sich östlich des tendenziell ebenen Plangebiets Grünland sowie südlich und westlich bewaldete Bereiche.

Das Plangebiet stellt sich als Betriebsgrundstück eines familiär geführten holzverarbeitenden Betriebes dar. Es setzt sich überwiegend aus geschotterten Lageflächen, einem Betriebsgebäude und Wegeparzellen sowie Gehölzen zusammen. Erschlossen wird das Grundstück über einen Wirtschaftsweg, der sich im Eigentum der Stadt Weilburg befindet. Für das Grundstück wurde im Jahre 1996 eine

Baugenehmigung und eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung für eine landwirtschaftliche Nutzung sowie für die Errichtung einer Maschinen- und Gerätehalle einschließlich eines Holzlagerplatzes erteilt. Die bauliche Nutzung hat sich ab Mitte der 2000er Jahren allerdings sukzessive weg von der landwirtschaftlichen Nutzung hin zu einem holzverarbeitenden Betrieb entwickelt. Landwirtschaftliche Nutzung liegt nur noch für einen kleinen Bereich im Osten zu einem Pferdestall vor.

Die Nutzung als holzverarbeitender Betrieb unterfällt rechtlich nicht der Landwirtschaft. Die erteilte Baugenehmigung kann die Betriebstätigkeit in der ausgeübten Form nicht tragen. Das Vorhabengrundstück befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Mangels Privilegierung als landwirtschaftlicher Betrieb besteht keine planungsrechtliche Grundlage, ohne einen gesonderten Bebauungsplan den Betrieb fortzuführen. Neben der Aufstellung des Bebauungsplans wird zudem der wirksame Flächennutzungsplan geändert, sodass die Umwidmung der Darstellung für „Landwirtschaft“ in eine Sonderbaufläche „Holzverarbeitung“ erfolgt. Der für die regionale Wirtschaft inzwischen bedeutungsvolle Betrieb soll in diesem Rahmen planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weilburg hat hierzu in ihrer Sitzung am 23.09.2021 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Auf dem Mühlberg“ gefasst. Zur Umsetzung des Planziels gelangt ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Holzverarbeitung“ zur Ausweisung, wobei zur Würdigung der abgesetzten Lage die Zulässigkeit der Nutzung, einschließlich baulicher Anlagen eng an der derzeit ausgeübten Nutzung orientiert festgelegt wird und keine merklichen Erweiterungen planungsrechtlich vorbereitet werden.

Darüber hinaus kommt eine externe Ausgleichsfläche mit einer Flächengröße von rd. 0,46 ha südöstlich von Kirschhofen hinzu. Die Parzelle weist eine Pappelplantage auf und wird im Rahmen des Bauleitplans als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als gestufter Waldrand entwickelt.

Bezüglich der naturräumlichen Gliederung gemäß Klausling (1988) befindet sich das Plangebiet im Naturraum 312 *Weilburger Lahntal*. Das vorwiegend ebene Plangebiet erstreckt sich auf einer Höhe von etwa 160 - 167 m ü. NN oberhalb der Hangkante des Lahntals.



Abb. 1: Lage des Plangebiets (rot umrandet) im Luftbild (Natureg Viewer, eig. Bearb., Zugriff: 09/2022).

1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Auf dem Mühlberg“ gelangen sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Holzverarbeitung“ sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg (öffentlich)“ sowie Betriebsweg „privat“ (vgl. Plankarte 1) zur Ausweisung. Darüber hinaus kommt eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung, von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Gestufter Waldrand“ (vgl. Plankarte 2) hinzu.

Für das Sondergebiet SO_{HV} gilt, dass ein Betrieb zur Holzverarbeitung mit den zugehörigen baulichen und technischen Anlagen zur Holzverarbeitung, Transport, Lagerung, Trocknung und Versandaufbereitung sowie dem Betriebszweck zugehörige Stellplätze und Nebenanlagen zulässig ist.

Ferner wird eine zusätzliche Verortung und Begrenzung der zulässigen Nutzungen und baulichen Anlagen bestandsorientiert sowie gemäß des Vorhaben- und Erschließungsplanes vorgenommen. Hierbei ergibt sich folgende Gliederung:

- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Kennzeichnung A ist eine Fahrzeug-, Maschinen-, Werkzeug- und Lagerhalle zur Holz Trocknung zulässig.
- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Kennzeichnung B sind Lagerflächen für unbehandeltes Roh- und Brennholz sowie Hackschnitzel, einschließlich baulicher Anlagen, die keine Gebäude sind und der Lagerung von Holz dienen (z.B. Boxen, Körbe, Ständer), zulässig.
- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Kennzeichnung C sind Lager- und Abstellflächen für Fahrzeuge, Maschinen sowie Container zulässig.
- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Kennzeichnung D sind bauliche und technische Anlagen zur Holzverarbeitung (sägen und spalten) zulässig.
- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Kennzeichnung E ist ein Pferdestall mit maximal 2 Pferdeboxen zulässig.

Die zulässige Grundflächenzahl wird auf GR=0,8 sowie die maximale Oberkante Gebäude mit OK_{Geb.} = 8,5 m festgesetzt. Zur diesbezüglichen Definition gilt, untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung der Gebäude ist der höchste Anschnitt des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände sowie die Gebäudeoberkante ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes bzw. der oberste Attika-Abschluss.

Zudem sind die dem Holzverarbeitungsbetrieb zugehörigen Garagen und Carports ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hingegen werden die dem Holzverarbeitungsbetrieb zugehörigen Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sowie Stellplätze außerhalb von Garagen und Carports innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gestattet. Hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften werden folgende Festsetzungen getroffen, sodass Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden werden:

- Zulässig sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu maximal 15°. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen sind zulässig. Für untergeordnete Nebenanlagen sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.
- Zur Dacheindeckung sind nicht glänzende Materialien in dunklen Farben (schwarz, anthrazit und braun) zu verwenden.
- Zulässig sind offene Einfriedungen. Bei Neuerrichtung dürfen die Einfriedungen eine Höhe von 2,0 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Mauer- und Betonsockelsockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern handelt.

Zur Eingriffsminimierung gelangen sowohl Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als auch bestandsorientiert Flächen für Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. Plankarte 1) zur Ausweisung:

- Gehwege, Lagerflächen für unbehandeltes Holz, Stellplätze sowie Zu- und Umfahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise z.B. als Rasengittersteine, Schotterrassen und Schotter, zu befestigen. Unterlagen aus Hackschnitzel/ Sägespänen und Vegetationsdecken sind ebenso zulässig.
- Zur Außenbeleuchtung sind Leuchten (geschlossenes Gehäuse) mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K (bestenfalls 1.600-2.200 Kelvin) - warmweiße Lichtfarbe, die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden. Freistrahkende Wandleuchten und Bodenstrahler sind unzulässig.
- Innerhalb der umgrenzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische Gehölze dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Nicht heimische Arten sind sukzessive durch heimische Laubgehölze gemäß der Artenlisten 1 bis 3 unter Ziffer 3.1 zu ersetzen.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient der Entwicklung eines „gestuften Waldrandes“ (vgl. Plankarte 2) mit der folgenden Festsetzung:

- *Maßnahmen:* Zur Entwicklung eines gestuften Waldrandes ist der Flächenanteil Nr. 1 als Gras-Kraut-Saum zu entwickeln (Maßnahmenempfehlung: Einsaat einer Gras-Kraut-Mischung: regionaltypisches Saatgut, Ursprungsgebiet 7; Mahd ab August; Abfuhr des Mahdguts). Innerhalb des Flächenanteils Nr. 2 ist ein strauchreicher Gehölzsaum zu entwickeln. Je 5 m² ist ein Strauch oder je 10 m² ein Kleinbaum zu pflanzen, sodass sich auf der Fläche 2 ein Verhältnis von Strauch zu Baum von 2 zu 1 ergibt. Innerhalb des Flächenanteils Nr. 3 ist ein baumreicher Gehölzsaum zu entwickeln. Je 10 m² ist ein Kleinbaum oder je 20 m² ein Baum zu pflanzen, sodass sich auf der Fläche 2 ein Verhältnis von Kleinbaum zu Baum von 1:2 ergibt. Die Maßnahmenfläche ist in dieser Form zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Es gilt, dass innerhalb des in der Plankarte abgegrenzten Vorhabengrundstückes nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen wird auf den Bebauungsplan selbst verwiesen.

1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung

1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

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

Für das Grundstück wurde im Jahre 1996 eine Baugenehmigung und eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung für eine landwirtschaftliche Nutzung sowie für die Errichtung einer Maschinen- und Gerätehalle einschließlich eines Holzlagerplatzes erteilt. Die bauliche Nutzung hat sich ab Mitte der 2000er Jahren allerdings sukzessive weg von der landwirtschaftlichen Nutzung hin zu einem

holzverarbeitenden Betrieb entwickelt. Das Plangebiet (Plankarte 1) umfasst eine Größe von rd. 1,15 ha und weist für die Belange der Landwirtschaft keinerlei Bedeutung mehr auf. Durch die im Plangebiet ausgeübte Nutzung des Holzverarbeitungsbetriebes sind die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Holzverarbeitung“ erfolgt somit kein Verlust landwirtschaftlicher Flächen oder eine Neu-Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, sodass eine Beeinträchtigung öffentlicher landwirtschaftlicher Belange nicht erkennbar ist. Darüber hinaus ist eine Betroffenheit privater landwirtschaftlicher Belange durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgenommene Sondergebietsausweisung nicht zu erkennen, da eine Nutzungseinschränkung oder eine Existenzgefährdung von landwirtschaftlichen Betrieben oder Bewirtschafter nicht erfolgt.

Grundsätzlich gehört ein holzverarbeitender Betrieb zu den Nutzungen, die auch innerhalb eines Gewerbegebietes zugelassen werden könnten. Allerdings ist dies aufgrund des Konfliktpotentials wie bspw. die Lärm- und Staubentwicklungen, verschmutzte Fahrbahnen und Problemen der Andienung der Holzstämme über das vorhandene Straßennetz aus städtebaulicher Sicht nicht erstrebenswert. Aufgrund der abgesetzten stör- und immissionsverträglichen Lage bietet das Plangebiet hier Standortvorteile, zumal ein Teil der Anlieferung des Rohholzes aus den angrenzenden Waldbeständen erfolgt. Unabhängig hiervon hat sich das Unternehmen auch mit Standortalternativen auseinandergesetzt. Nach Aussagen des Vorhabenträgers konnte trotz jahrelanger Bemühungen aufgrund des enormen Flächenbedarfs, bedingt durch Lager- und Trocknungsplätzen, innerhalb bestehender Gewerbegebiete im Stadtgebiet von Weilburg keine Ansiedlungsmöglichkeiten erzielt werden. Insofern sind anderweitige Planungsmöglichkeiten aufgrund der Standortgebundenheit nicht vorhanden. Adäquate Standortalternativen, die mit einer geringeren Beeinträchtigung der betroffenen Umweltbelange einhergehen und sich gleichzeitig ziel- und planungskonform sowie wirtschaftlich darstellen, sind nicht ersichtlich. Zumal mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtliche Absicherung des für die regionale Wirtschaft wichtigen Betriebes erfolgen soll.

Die Belange des Bodenschutzes werden zudem in Kapitel 2.1 des vorliegenden Umweltberichts dargelegt. Grundsätzlich handelt es sich um bereits vorbelastete Flächen (vgl. Bestandskarte zum Umweltbericht), deren Bestandssicherung zu keiner hinzukommenden Inanspruchnahme von Boden und Fläche führt. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit rd. 0,46 ha wird für den naturschutzrechtlichen Ausgleich belegt und auch im Hinblick auf Grund und Boden geeignet gestaltet werden.

1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes

Der derzeit gültige Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt das Plangebiet als *Vorranggebiet für Landwirtschaft* und als *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* dar. Sofern es die Darstellungsgenauigkeit erkennen lässt, ist im nordwestlichen Bereich des Plangebietes geringfügig ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft betroffen.

Laut Zielvorgabe 6.3-1 hat in den *Vorranggebieten für Landwirtschaft* die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rd. 1,15 ha und weist für die Belange der Landwirtschaft keinerlei Bedeutung auf. Durch die im Plangebiet ausgeübte Nutzung des Holzverarbeitungsbetriebes sind die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Holzverarbeitung“ erfolgt somit kein Verlust landwirtschaftlicher Flächen, sodass eine Beeinträchtigung öffentlicher landwirtschaftlicher Belange nicht vorliegt. Darüber hinaus ist eine Betroffenheit privater landwirtschaftlicher Belange durch die im vorhabenbezogenen

Bebauungsplan vorgenommene Sondergebietsausweisung nicht zu erkennen, da eine Nutzungseinschränkung oder eine Existenzgefährdung von Betrieben oder Bewirtschafter nicht erfolgt. Die Funktion des *Vorranggebietes für Landwirtschaft* wird zusammenfassend durch den Bebauungsplan nicht negativ berührt.

Auch bezüglich des *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen*, welches die Frischluft-/Kaltluftentstehung bzw. deren Abfluss sichern soll (Grundsatz 6.1.3-1, RPM 2010), sind zusätzliche negative Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Zumal im Bebauungsplan die vorhandenen Gehölzstrukturen zum Erhalt festgesetzt werden und die ausgeübte Nutzung restriktiv im Bebauungsplan verortet und festgesetzt wird. Darüber hinaus sind Gehwege, Lagerflächen für unbehandeltes Holz, Stellplätze sowie Zu- und Umfahrten in wasserdurchlässiger Bauweise z.B. als weitfugige Pflasterungen (Mindestfugenanteil: 2 cm), Rasenpflaster, Schotterrassen, Porenpflaster und Schotter, zu befestigen. Unterlagen aus Hackschnittel/ Sägespänen und Vegetationsdecken sind ebenso zulässig.

Aufgrund der abgesetzten Lage von der bebauten Ortslage von Kirschhofen ist die Zielvorgabe 5.1-2 des Regionalplans Mittelhessen 2010 anzusprechen, die besagt, dass splitterhafte Siedlungsentwicklungen auszuschließen sind. Bei einem Holzverarbeitungsbetrieb handelt es sich um eine gewerbliche Nutzung, die grundsätzlich auch innerhalb eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO zulässig wäre. Unter Würdigung der Lage des Plangebietes wird bewusst von der Ausweisung eines Gewerbegebietes abgesehen und es gelangt ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zur Ausweisung, in dem nur solche Nutzungen zulässig sind, die auch explizit festgesetzt sind. Das Nutzungsspektrum wird insofern im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes beschränkt und gezielt verortet. Darüber hinaus werden keine Voraussetzungen für eine merkbare Erweiterung des bestehenden Betriebes planungsrechtlich vorbereitet, sodass zusammenfassend festgehalten werden kann, dass die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Weilburg aus dem Jahr 2015 stellt für das Plangebiet eine Fläche für Landwirtschaft dar. Die Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan stehen der Ausweisung eines Sondergebietes „Holzverarbeitung“ zunächst entgegen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zeitgleich mit dem Bebauungsplan.

Der Bereich der externen Ausgleichsfläche wird im wirksamen Flächennutzungsplan ebenfalls als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund der geringen Flächengröße mit rd. 0,46 ha ist die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „gestufter Waldrand“ als aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar zu beurteilen. Einer Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich bedarf es insofern nicht.

Im Hinblick auf weitere allgemeine Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Planung wird neben den einschlägigen Gesetzen (u. a. BNatSchG, HAGBNatSchG) auf die Ausführungen der weiteren Kapitel des vorliegenden Umweltberichtes verwiesen.

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 auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet (Plankarte 1) befindet sich abgesetzt der bebauten Ortslage von Kirschhofen in einer Entfernung von rd. 350 m, sodass eine unmittelbare Lärm-/ Störungsentwicklung durch die Holzverarbeitung innerhalb des Wohngebiets nicht zu erwarten ist. Zur gesamtheitlichen Beurteilung möglicher immissionschutzrechtlicher Konflikte wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Die der Begründung beiliegende „Immissionsprognose Nr. 5051“ (A. Pfeifer 10/2022) kommt im Rahmen der Bewertung zu folgendem Schluss:

Die ermittelten Beurteilungspegel unterschreiten die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von tags $L = 55 \text{ dB(A)}$ bzw. die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm zur Tageszeit an allen Immissionsorten.

Die Bedingung der TA Lärm, wonach die Immissionsrichtwerte durch einzelne kurze Geräuschspitzen zur Tagzeit um maximal $\Delta L = 30 \text{ dB}$ überschritten werden dürfen, wird an allen Immissionsorten eingehalten.

Nachts erfolgt kein Betrieb.

Für eine weitere Ausführung wird auf das Gutachten selbst verwiesen.

Des Weiteren werden zudem Emissionen wie u. a. Luftschadstoffe, Feinstaub, Reifenabrieb durch die zielgebundenen Verkehrsbewegungen des Holzverarbeitenden Betriebs verursacht. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan keine merklichen Betriebserweiterungen planungsrechtlich vorbereitet, sondern eine Bestandssicherung erzielt, sind wesentliche diesbezüglichen Emissionserhöhungen zum derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten. Des Weiteren nimmt der Betrieb an einem regionalen Kreislauf zur Deckung des Brennholzbedarfs und mit lokaler Verwertung der anfallenden Reststoffe teil, sodass lange Transportwege vermieden werden. Hinsichtlich der Lichtimmissionen wurde die Festsetzung zur Außenbeleuchtung als eingriffsminimierende Maßnahme definiert.

Es wird hinzugefügt, dass falls eine Außenbeleuchtung erforderlich ist, Zeitschaltuhren und Bewegungsmelder zu nutzen sind.

Insgesamt kann zum derzeitigen Kenntnisstand von einer geringen Konfliktsituation bei Umsetzung der Planung hinsichtlich der Emissionen Schadstoffe, Erschütterung, Wärme, Strahlung und Licht ausgegangen werden.

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

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Die bei der Spaltung anfallenden Späne und Holzreste verbringt der Betrieb gesammelt per Lkw zur energetischen Verwendung in regionale Biogas- und Feuerungsanlagen.

Aufgrund der abgesetzten Lage zur Ortslage von Kirschhofen besteht nicht die Möglichkeit des Anschlusses an das örtliche Netz zur Wasserversorgung. Die geplante Nutzung erfordert allerdings keinen Anschluss an das kommunale Trinkwassernetz.

Die Gewährleistung der Löschwasserversorgung soll mittels Einbaus zweier Löschwasserzisternen (Stahlzisternen) mit einem Fassungsvermögen von je 100 m^3 für das Vorhaben innerhalb des Plangebietes erfolgen. Die Löschwasserzisternen sind neben dem bestehenden Pferdestall vorgesehen und im Vorhaben- und Erschließungsplan verortet. Die Details der Anlagenplanung obliegen dem Vollzug des Bebauungsplanes.

Die geplante Nutzung erfordert ebenfalls keinen Anschluss an das kommunale Abwassernetz. Die Entwässerung des Grundstücks erfolgt händisch/mechanisch über eine geschlossene mobile

Sanitäranlage. Abwasser wird insoweit nicht über einen freien Ablauf beseitigt. Das anfallende Niederschlagswasser kann im Grundsatz weiterhin natürlich versickern und wird ergänzend als Brauchwasser genutzt.

Es wird auf die rechtlichen Bestimmungen hingewiesen:

- Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG)
- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen, während den Gemeinden bereits 2004 die Möglichkeit eingeräumt wurde, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S.1509) wurde das Baugesetzbuch zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen ausdrücklich zulässig.

1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Wie eingangs dargelegt, befindet sich innerhalb des Plangebietes gegenwärtig ein familiär geführter Holzverarbeitungsbetrieb. Zur Verarbeitung werden vorwiegend stationäre und mobile Schneidspalter genutzt. Falls eine Anschaffung von weiteren Maschinen geplant ist, beschränken Vorhabens- und Erschließungsplan bzw. Bebauungsplan die Verortung. Zudem wird auf die nachfolgende Genehmigungsebene verwiesen.

Darüber hinaus werden bei Umsetzung der Bauleitplanung voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche 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.

Bewertungsmethoden:

Die nachfolgende Bodenbewertung erfolgte in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUELV 2011) sowie mit Berücksichtigung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG 2019). Die Datengrundlage für die Bewertung wurden dem *BodenViewer Hessen* (HLNUG) entnommen. Während der Geländebegehung wurden gegebenenfalls einzelne Daten gegengeprüft (z.B. Erosionserscheinungen, Vorbelastung, etc.). Ausschlaggebende methodische Schwierigkeiten und/ oder Lücken sind derzeit nicht ersichtlich.

Bestandsaufnahme und -bewertung:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1,15 ha und liegt außerhalb der bebauten Ortslage. Hierbei entfällt auf das Sondergebiet „Holzverarbeitung“ rd. 0,89 ha, auf die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg, Betriebsweg) rd. 0,25 ha sowie auf die hinzukommende Ausgleichsfläche (Plankarte 2) rd. 0,46 ha.

Das Plangebiet (Plankarte 1) stellt sich als Betriebsgrundstück eines familiär geführten holzverarbeitenden Betriebes dar. Es setzt sich überwiegend aus geschotterten Lageflächen, einem Betriebsgebäude und Wegeparzellen sowie Gehölzen zusammen. Dementsprechend ist das Plangebiet weitgehend teilversiegelt (vgl. Bestandskarte zum Umweltbericht), sodass von einer Vorbelastung der Böden durch Bodenabtrag, Bodenauftrag, -durchmischung, Verdichtung sowie der Schotterung auszugehen ist. Je nach Standort wird die Beeinträchtigung verschieden stark ausfallen. In den vegetationsbedeckten Bereichen, einschließlich der Gehölzgruppen, kann zum Beispiel von einer geringen Vorbelastung ausgegangen werden. Auch ist dort von überwiegend intakten Bodenfunktionen (Funktionen im Natur-, Wasser- und Nährstoffhaushalt, Archivfunktion) auszugehen. Dagegen werden die Bodenfunktionen, einschließlich des Bodenwasserhaushalts, innerhalb der vielgenutzten Lagerbereiche eingeschränkt sein. Im Bereich des Gebäudes entfallen jegliche Bodenfunktionen.

Die Böden im Plangebiet (Plankarte 1 & 2) haben sich aus solifluidalen Sedimenten gebildet und es herrschen lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit basischen Gesteinsanteilen im Bereich des Plangebiets vor. Der zugehörige Bodentyp ist Braunerde. Entsprechende Horizontabfolgen werden die Böden innerhalb des Plangebiets noch aufweisen.

Eine Acker- und Grünlandzahl ist für das Plangebiet nicht gegeben, jedoch lässt sich die östliche Bewertung auf das Plangebiet übertragen. Hierbei ergibt sich eine Acker- und Grünlandzahl von 35 bis 40, sodass zum derzeitigen Kenntnisstand keine besonders bedeutende Landwirtschaftsfläche in Anspruch genommen wird.

Bodenempfindlichkeit:

Die Böden, einschließlich ihrer Bodenfunktionen, sind generell empfindlich gegenüber Bodenversiegelung, -auf- oder -abtrag sowie -vermischung. Maßgeblich sind zudem Erosionsprozesse, wobei der *BodenViewer* diesbezügliche Beurteilungen enthält. Insofern wird für das Plangebiet ein K-Faktor von 0,2 bis 0,4 (Erosionsatlas 2018) angegeben, was auf ein mittleres Erosionspotenzial hinweist. Leichte Erosionserscheinungen wurden innerhalb der verdichteten bis geschotterte Lagerflächen in gewöhnlichem Maße erfasst. Die Erosionsgefährdung (Mais) nach *BodenViewer* liegt für den Planungsraum nicht vor. Insgesamt ist aufgrund der weitgehend planaren Lage sowie der Laubgehölze innerhalb und angrenzend zum Plangebiet mit keiner erhöhten Erosionsgefährdung zu rechnen. Dieses Ergebnis kann auch in Bezug zum Starkregenhinweis-Index in Kapitel 2.2. Wasser gesetzt werden.

Dies gilt auch für die externe Ausgleichsfläche, deren bestehender und geplanter Gehölzbestand zur Verminderung von Erosion beiträgt.

Bergbau/ Altstandorte/ Kampfmittel:

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Gebiet von drei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde. Die Fundstellen liegen nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches (Stellungnahme Bergaufsicht 7.11.2022).

Zu derzeitigem Kenntnisstand sind bezüglich des räumlichen Geltungsbereichs keine Altablagerungen und Altstandorte sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet, das die Planung unmittelbar berühren, liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Sollten im Zuge von Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Bodenvermeidung, -minderung:

Der Bebauungsplan enthält eingriffsminimierende Festsetzungen im Hinblick auf das Schutzgut Boden. Einerseits führt die Festsetzung zur wasserdurchlässigen Bauweise zu einem geringeren Versiegelungsgrad, sodass u. a. das Infiltrationsvermögen und damit die Grundwasserneubildung geschont werden können. Andererseits dient die Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auch der Verminderung der Erosionsgefahr.

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bauausführung die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (HMUELV 2011):

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen *„Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“*,
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Zudem wird auf das Infoblatt „Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende“ (HMUKLV 2018) hingewiesen.

Eingriffsbewertung:

Aufgrund des bereits bestehenden Versiegelungsgrades und der in Bezug zum Boden geringen Nutzungsveränderung (z. B. Pflasterung gem. Vorhabens- und Erschließungsplan, verbleibende unversiegelte Bereiche u. a. Eingrünung) ergibt sich zum derzeitigen Kenntnisstand keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Fläche und Boden bei Umsetzung der Planung.

2.2 Wasser

Das Plangebiet (Plankarte 1) beinhaltet keine natürlichen Oberflächengewässer, Quellen oder quellige Bereiche. Es liegt weder in einem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet noch in einem Heilquellenschutzgebiet. Auch werden im Rahmen des Vorhabens keine in Planung befindlichen Wasserschutzgebiete tangiert.

Trotz der räumlichen Nähe zur Lahn mit der Abflussklasse 6 ist das Plangebiet nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder Abflussgebiet zu verorten, da es sich auf einem deutlich höheren Niveau im Vergleich zur Lahn befindet. Rund 50 Meter südlich des Plangebiets verläuft zudem der Weißenbach mit einer geringen Abflussklasse.

Hinsichtlich der Starkregen-Hinweiskarte (HLNUG 2022) weist das Plangebiet und dessen Umgebung einen erhöhten Starkregenhinweis-Index auf. Insofern ist ein gewisses Gefährdungspotential nicht auszuschließen. Die Karten sind allerdings sehr grobmaßstäblich und berücksichtigen die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort nicht sonderlich. Gegen ein unmittelbares Risiko durch Starkregen und in Bezug stehende großräumige Abschwemmungen sprechen der hohe Begrünungsgrad – Wald- und Grünlandflächen - der Umgebung und einhergehend das Flächen zur Versickerung vorhanden sind.

Zudem variiert die Befestigung innerhalb des Plangebiets und reicht von offenen Bodenstellen, vegetationsreichen Randbereichen, verdichtetem bis geschotterten Bereichen bis zur Bebauung. Insgesamt ist innerhalb des Plangebiets eine weitgehende Befestigung bereits vorhanden, sodass ein überwiegend leicht eingeschränkter Bodenwasserhaushalt, einschließlich des Infiltrationsvermögens, anzunehmen ist. Zusammenfassend können sich somit geringmächtige Erosionsprozesse innerhalb des Plangebiets zum Beispiel entlang der Randbereiche ergeben, jedoch ohne großräumige Auswirkungen auf die angrenzenden Bereiche, die vorwiegend durch Gehölze gesichert sind.

Hinsichtlich der Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Plankarte 2) werden keine wasserschutzrechtlichen Belange tangiert.

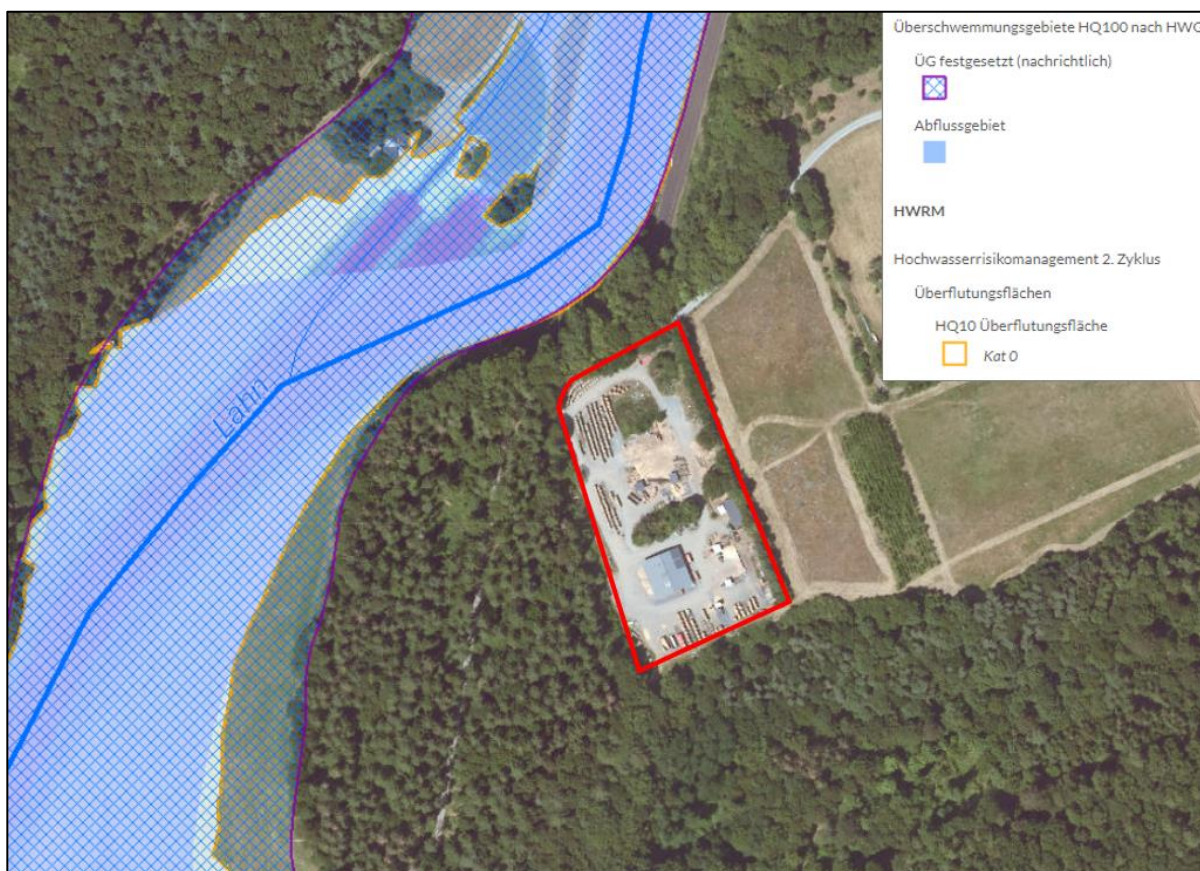


Abb. 2: Die Lage des Plangebiet – Plankarte 1 (rot umrandet) zu den Überschwemmungsgebieten (HWRM – Hessen, HLNUG, eig. Bearb. Zugriff: 01/2022)

Bestands- und Eingriffsbewertung:

Die negativen Effekte der Versiegelung von Böden auf den Bodenwasserhaushalt (u. a. fehlendes Infiltrationsvermögen und Grundwasserneubildung, Verstärkung des Oberflächenabfluss, Steigende Hochwasserspitzen) bestehen partiell bereits bzw. sind verschieden stark ausgeprägt.

Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungs- und Abflussgebiete werden im Rahmen der Planung nicht tangiert. Grundsätzlich kann sich bei Umsetzung der Planung der Versiegelungsgrad etwas erhöhen. Insgesamt ist allerdings nicht mit zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser, auch aufgrund von eingriffsminimierenden Festsetzungen, zum derzeitigen Kenntnisstand zu rechnen.

Ferner wird auf den erhöhten Starkregenindex hingewiesen. Unmittelbare Extremereignisse durch Wasser in Zusammenhang mit der Planung sind allerdings aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebiets sowie der gesicherten Umgebung durch Wald und Topografie zum derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Es ist darauf zu achten, dass eine geeignete Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets dauerhaft besteht.

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Die nachfolgende Klimabewertung erfolgte in Anlehnung an den „Handlungsleitfaden zur kommunalen Klimaanpassung in Hessen – Hitze und Gesundheit“ (HLNUG – Fachzentrum Klimawandel und Anpassung 2019): Als klimatische Belastungsräume zählen vor allem die durch Wärme und Luftschadstoffe belasteten Siedlungsflächen. Ein hoher Versiegelungs- bzw. Bebauungsgrad führen tagsüber zu starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung einer deutlichen „Wärmeinsel“ bei durchschnittlich geringer Luftfeuchte. Klimatische Ausgleichsflächen weisen einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie geringe Windströmungsveränderungen auf. Sie wirken den durch Wärme und Luftschadstoffen belasteten Siedlungsflächen durch Kalt- und Frischluftproduktion und -zufuhr entgegen.

Bestandsaufnahme

Wird die beschriebene Bewertungsweise sowie die nachfolgende Abbildung 3 herangezogen, stellt sich das Plangebiet (Plankarte 1) als klimatischer Belastungsraum dar. Jedoch kommen innerhalb des Plangebiets verschiedene Grünstrukturen vor und der Vollversiegelungsgrad ist gering, wodurch sich die Aufheizung deutlich vermindert. Zudem befindet sich das Plangebiet angrenzend zu einer weiträumigen Waldfläche und zum Offenlandbereich, sodass es von klimatischen Ausgleichsflächen umgeben ist.

Die Kalt- und Frischluftströme verlaufen entsprechend der Topografie und somit zur Lahn und entlang des Lahntals, sodass eine geeigneten Frisch- und Kaltluftversorgung im Planungsraum zu erwarten ist. Allerdings kann sich die Luftqualität während der Betriebszeiten aufgrund der Feinstaubbelastung infolge der Holzverarbeitung sowie den Luftschadstoffe, die beim Transport durch LKW entstehen, etwas herabsetzen.

Hinsichtlich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Plankarte 2) wird ein gestufter Waldrand entwickelt. Derzeit stellt sich die Fläche als Pappelplantage dar. Die positiven klimatischen Effekte von Laubgehölzen bleiben somit auf Dauer bestehen.

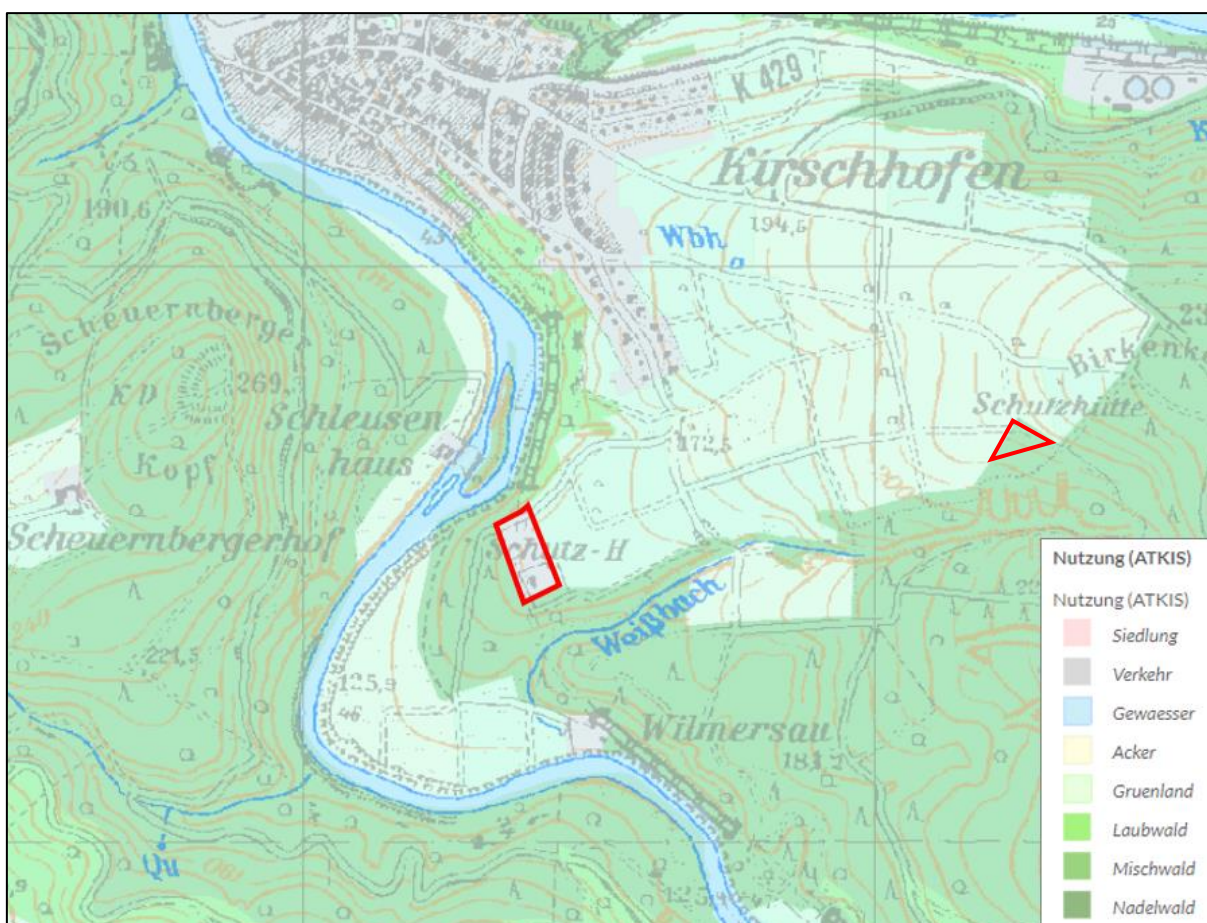


Abb. 3: Nutzungstypen im Bereich des Plangebietes – grau und grün (rot umrandet). Die Siedlungsbereiche und die Verkehrsflächen bilden klimatische Belastungsräume. Die Freiflächen (Grünland, Acker) und Wälder bilden klimatische Ausgleichsflächen (GruSchu – Hessen, HLNUG, eig. Bearb. Zugriff: 01/2022).

Bestands- und Eingriffsbewertung:

Aufgrund der Lage außerhalb des Siedlungsgefüges und des der geringen Vollversiegelung ist von geringen klimatischen Effekten innerhalb des Plangebiets auszugehen. Eine bauliche Erweiterung der bestehenden Anlage lässt der Bebauungsplan nur in geringem Maße zu. Falls nachteilige Effekte im Rahmen des vorliegenden Bauleitplans hinzukommen, werden sich diese auf das Plangebiet selbst beschränken.

Die innerhalb und angrenzend zum Plangebiet insbesondere entlang der Lahn bestehenden Abflussbahnen, die klimatische Belastungsräume und Ausgleichsflächen verbinden, werden bei Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt. Bei Umsetzung der Planung ist weiterhin von einer geeigneten Luftzirkulation innerhalb und angrenzend zum Plangebiet auszugehen, sodass sich durch die betriebliche Nutzung keine wesentliche Luftbelastung ergibt. Das vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Vorhaben wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

Insgesamt ergibt sich eine tendenziell geringe Konfliktsituation hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft bei Umsetzung der Planung. Eine hinzukommende Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht offensichtlich erkennbar. Auf den Starkregenhinweis-Index wurde im vorherigen Kapitel bereits hingewiesen.

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen bzw. der Vegetation wurde im September 2020 und Januar 2022 je eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte kartografisch umgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bauleitplans befindet sich südlich von Kirschhofen außerhalb des Siedlungsbereichs. Nördlich und westlich des Geltungsbereichs (Plankarte 1) verläuft die tief eingeschnittene Lahn sowie die Bahnstrecke Gießen-Limburg. Im Detail liegt nördlich des Plangebiets eine gehölzreiche Böschung und der Tunneleingang auf abgesenkter Höhenlage, wodurch die Bahnstrecke teilweise unter dem Plangebiet verläuft. Auch die Kirschhofener Lahn-Schleuse liegt im Tal nördlich des Plangebiets.

Es befindet sich östlich des tendenziell ebenen Plangebiets Grünland und im Süden sowie im Westen bewaldete Bereiche. Hierbei handelt es sich teilweise um einen typischen Waldrand mit Kraut- und Strauchschicht (z. B. Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*, Hasel - *Corylus avellana*, Schlehe - *Prunus spinosa*) sowie vitale, großkronige Eichen (außerhalb des Geltungsbereichs).

Das Plangebiet stellt sich vorwiegend geschottertes Betriebsgelände, einschließlich einer umfassenden Ein- und Durchgrünung dar. Allerdings variiert die Befestigung und reicht so von offenen Bodenstellen, vegetationsreichen Randbereichen, verdichtetem bis geschotterten Bereichen bis zur Bebauung.

Aufgrund der mehr oder weniger starken Nutzung befindet sich die Vegetation in stetiger Entwicklung, sodass sich Saumvegetation, Ruderalfluren und mehrjährige Arten sowie aufkommende Gehölze abwechseln. Aufgrund dessen kommt innerhalb des Plangebiets eine große Anzahl verschiedener Pflanzenarten vorwiegend frischer, aber auch trockener und feuchter Standorte vor.

Die nachfolgende Artenliste bezieht sich auf krautige Arten und Gräser innerhalb des Plangebiets; die integrierten Arten feuchter Standorte wurden vorwiegend an zwei leicht vernässten Bodenstellen (vgl. Bestandskarte) erfasst und mit * gekennzeichnet.

<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe
<i>Alliaria petiolata</i>	Knoblauchsrauke
<i>Amaranthus spec.</i>	Fuchsschwanz
<i>Arctium lappa</i>	Große Klette
<i>Argentina anserina</i>	Gänsefingerkraut
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß
<i>Bromus spec.</i>	Trespe
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume
<i>Chenopodium spec.</i>	Gänsefuß
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Convolvulus arvensis</i>	Acker-Winde
<i>Conyza canadensis</i>	Kanadisches Berufkraut
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Daucus carota</i>	Gewöhnliche Möhre
<i>Dipsacus spec.</i>	Karde
<i>Epilobium hirsutum</i>	Zottiges Weidenröschen*
<i>Epilobium spec.</i>	Weidenröschen
<i>Erigeron annuus</i>	Feinstrahl-Berufkraut
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Gewöhnlicher Wasserdost*
<i>Galinsoga spec.</i>	Franzosenkraut
<i>Galium mollugo agg.</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Geranium robertianum</i>	Ruprechtskraut

<i>Glechoma hederacea</i>	Gewöhnlicher Gundermann
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut
<i>Impatiens glandulifera</i>	Drüsige Springkraut
<i>Juncus effusus</i>	Flatter Binse*
<i>Lactuca serriola</i>	Kompass-Lattich
<i>Lamium album</i>	Weißes Taubnessel
<i>Linaria vulgaris</i>	Gewöhnliches Leinkraut
<i>Lycopus europaeus</i>	Ufer-Wolfstrapp*
<i>Lythrum spec.</i>	Blutweiderich*
<i>Medicago sativa agg.</i>	Luzerne
<i>Origanum vulgare</i>	Gewöhnlicher Dost
<i>Oxalis spec.</i>	Sauerklee
<i>Persicaria spec.</i>	Knöterich
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Polygonum aviculare</i>	Gewöhnlicher Vogel-Knöterich
<i>Potentilla anserina</i>	Gänse-Fingerkraut
<i>Prunella vulgaris</i>	Gewöhnliche Braunelle
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Rubus sectio Rubus</i>	Brombeerstrauch
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbältriger Ampfer
<i>Rumex spec.</i>	Ampfer
<i>Saponaria officinalis</i>	Gewöhnliches Seifenkraut
<i>Setaria spec.</i>	Borstenhirse
<i>Setaria viridis</i>	Grüne Borstenhirse
<i>Solidago spec.</i>	Goldrute
<i>Sonchus asper</i>	Rauhe Gänsedistel
<i>Stellaria aquatica</i>	Wasser-Sternmiere*
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Trifolium spec.</i>	Klee
<i>Tripleurospermum perforatum</i>	Falsche Strandkamille
<i>Tussilago farfara</i>	Huflattich
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Veronica persica</i>	Persischer Ehrenpreis

Im Zentrum des Plangebiet besteht eine Gehölzinsel aus verschiedenen Laub- und Nadelbäumen. Auch im nördlichen Zentrum kommen immer wieder Gehölze auf, wobei sich hier insbesondere Robinien (*Robinia pseudoacacia*) durchgesetzt haben. Robinien säumen auch das nordöstliche Plangebiet und gehen nach Westen in eine Hybrid-Pappelreihe sowie eine Hainbuchenhecke über. Im Südosten wird die umfassende Eingrünung dagegen von heimischen Bäumen gebildet. Insgesamt wurden folgende Gehölze im Plangebiet aufgenommen:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche

<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Gewöhnliche Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Larix decidua</i>	Lärche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer
<i>Populus spec.</i>	Pappel
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie
<i>Rubus sectio Rubus</i>	Brombeerstrauch
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Hinweise auf besonders und streng geschützte Pflanzenarten sowie Arten der Roten Liste Hessen wurden innerhalb des Plangebiets nicht festgestellt.



Abb. 4: Blick auf das nördliche Plangebiet aus Nordwesten.



Abb. 5: Blick auf das nordöstliche Plangebiet aus Südwesten.



Abb. 6: Blick auf das östliche Zentrum des Plangebiets aus Nordwesten.



Abb. 7: Blick auf die zentrale Baumgruppe aus Südwesten.



Abb. 8: Blick auf eine vegetationsreiche Lagerfläche im Westen.



Abb. 9: Blick auf die südliche Grenze des Plangebiets aus Westen.

Bestands- und Eingriffsbewertung:

Das Plangebiet setzt sich aus verschiedenen Biotop- und Nutzungstypen von geringer bis erhöhter ökologischer Wertigkeit zusammen. Beispielsweise sind zahlreiche Gehölze vorhanden, die als Lebensraum für u. a. Vögel eine erhöhte Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht besitzen. Dahingegen sind beispielsweise nitrophilen Fluren mit Brennnessel (*Urtica dioica*) und Bereiche mit spärlicher Saumvegetation aus ubiquitären Arten eher mit einer geringen ökologischen Wertigkeit einzustufen.

Insgesamt konnten viele verschiedene Pflanzenarten festgestellt werden. Dies ergibt sich aus den Kleinstlebensräumen in Folge der vorherrschenden Nutzungen und Nutzungsänderungen durch die Holzverarbeitung. Bei Umsetzung der Planung bleiben diese wiederkehrenden Nutzungsveränderungen erhalten, sodass von einem dynamischen Lebensraum auszugehen ist. Verschiedene Biotop- und Nutzungstypen, insbesondere Saumvegetation, wechseln sich ab.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Bestandssicherung handelt, wird die Nutzung in seiner derzeitigen Form bestehen bleiben. Zudem werden die umfassende Eingrünung und die zentrale Gehölzinsel zum Erhalt festgesetzt.

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL). Die Beurteilung von artenschutzrechtlichen Belangen wird in Hessen zu unter Berücksichtigung des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Das Plangebiet weist unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und der Habitatausstattung Qualitäten als Lebensraum für Vögel, Fledermäuse, Haselmäuse, Reptilien und Hirschkäfer auf.

Infolgedessen ergibt sich das Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß BNatSchG. Diesbezüglich wird auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Auf dem Mühlberg“ (Plan Ö 2022) verwiesen. Im nachfolgenden werden die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung, die auf Erfassung in den Jahren 2020 und 2021 basieren, zusammengefasst.

Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Arten Grünspecht, Waldkauz und Waldohreule sowie als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Fledermausarten „Bartfledermaus“, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Kleiner Abendsegler, „Langohr“, Raufledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus hervorgegangen. Dementsprechend sind

artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Haselmäuse, Reptilien oder Hirschkäfer wurden nicht nachgewiesen.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlich besonders zu prüfenden Arten kann 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) für Grünspecht, Waldkauz und Waldohreule, „Bartfledermaus“, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Kleiner Abendsegler, „Langohr“, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus ausgeschlossen werden. Die Reviere von Grünspecht, Waldkauz und Waldohreule befinden sich außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs. Diese werden durch die Planungen weder direkt noch indirekt betroffen. Der Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten oder die Gefahr von Individuenverlusten kann somit ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Verschlechterung der Habitatbedingungen, beispielsweise in Bezug auf die Eignung als Nahrungsraum, ist durch die geplante Bebauung ebenfalls nicht zu erwarten. Aufgrund der artspezifischen Quartierpräferenzen sind Quartiere von „Bartfledermaus“, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Kleiner Abendsegler, „Langohr“, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus innerhalb des Eingriffsbereichs auszuschließen.

Allgemeine Maßnahmen für Vögel mit günstigem Erhaltungszustand und Allgemeine Störungen

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung) kann für die betroffenen Arten nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung der möglichen Tötung und Verletzung von Individuen sind generell folgende Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Avifauna zu beachten:

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (01. März - 30. Sept.) aus artenschutzrechtlichen Gründen abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Bei Bauarbeiten im Zeitraum vom 01. März bis 30. September sind betroffene Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren sowie eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sollte für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) reduziert werden. Zur Verringerung der Spiegelwirkung sollte eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden.

Ausgleich:

Es wird davon ausgegangen, dass die betroffenen Arten aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit im verbleibenden und umliegenden Gehölzbestand sowie der geplanten Gehölzpflanzungen (vgl. Plankarte 2) weiterhin ausreichende Habitatvoraussetzungen vorfinden. Ein darüberhinausgehender Ausgleich wird nicht als notwendig erachtet.

Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Viele der gefundenen Vogelarten gelten als verhältnismäßig stresstolerant. Im Planungsraum kann es während der Bauzeit durch Lärmemissionen sowie sonstige Störungen zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna kommen. Die bauzeitliche Verdrängung der Fauna durch die temporäre Inanspruchnahme klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind aufgrund der Verfügbarkeit von Alternativhabitaten in der Umgebung nicht zu erwarten.

Der Planungsraum und dessen Umfeld stellen für die Nahrungsgäste Baumpieper, Gartenrotschwanz, Goldammer, Graureiher, Mauersegler, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rotmilan, Stieglitz und Turmfalke

ein gelegentlich frequentiertes Jagd- und Nahrungsrevier dar. Durch die aktuelle Nutzung finden die Nahrungsgäste insgesamt mäßige Bedingungen mit einem angemessenen Angebot an Beutetieren. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die festgestellten Arten nur eine lose Bindung an den Planungsraum aufweisen und ggf. auf Alternativflächen in der Umgebung ausweichen. Entsprechend geeignete Strukturen kommen im Umfeld des Planungsraums noch regelmäßig vor. Es ist mit keiner Beeinträchtigung der Arten zu rechnen, die eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen lokalen Populationen bedingen könnte. Lärmemissionen sowie sonstige Störungen während der Bauzeiten führen meist zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna. Die bauzeitliche Verdrängung ist somit in der Regel nur temporär und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab.

Aus fachgutachterlicher Sicht stehen der Planung unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte entgegen.

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

2.6 Natura 2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bauleitplans grenzt im Norden an das FFH-Gebiet Nr. 5515-303 „Lahntal und seine Hänge“ (vgl. Abb. 10 im nachfolgenden Kapitel). Zudem erstreckt sich das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung westlich und südlich des Plangebiets (Plankarte 1 & 2). Eine überschlägige Beurteilung möglicher Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und dessen Erhaltungsziele wird erforderlich. Die zentrale Frage von Natura 2000-Prognosen ist es, ob im Rahmen einer Planung eine erhebliche Beeinträchtigung der festgelegten Erhaltungsziele des betreffenden Gebiets möglich ist. Bei Bestätigung, hat nach Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 BNatSchG eine FFH-Verträglichkeitsprüfung zu erfolgen. Das gleiche gilt für Europäische Vogelschutzgebiete, jedoch befindet sich das nächste Vogelschutzgebiet in rund 3 km Entfernung.

Des Weiteren wird das Landschaftsschutzgebiet *Auenverbund Lahn-Dill* tangiert. Es verläuft entlang der Lahn und befindet sich zum Teil innerhalb des westlichen Plangebiets. Diesbezüglich wird auf das Kapitel 2.9 *Landschaft* verwiesen. Außerdem ist das Plangebiet im Naturpark Hochtaunus gelegen.

2.6.1 FFH-Prognose

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

Erhaltungsziele der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions

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

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

- Erhaltung der Gewässerqualität und einer natürlichen oder naturnahen Fließgewässerdynamik
- Erhaltung der Durchgängigkeit für Gewässerorganismen

- Erhaltung eines funktionalen Zusammenhangs mit auetypischen Kontaktlebensräumen
- 6110* Lückige basophile oder Kalk-Pionierrasen (*Alyso-Sedion albi*)
- Erhaltung exponierter unbeschatteter Standorte
 - Gewährleistung der natürlichen Entwicklung
 - Beibehaltung oder Wiederherstellung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes
- 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
- Erhaltung des biotopprägenden gebietstypischen Wasserhaushalts
- 6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- Erhaltung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes
 - Erhaltung einer bestandsprägenden Bewirtschaftung
- 8210 Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation
- Erhaltung des biotopprägenden, gebietstypischen Licht-, Wasser-, Temperatur- und Nährstoffhaushaltes
 - Erhaltung der Störungsarmut
- 8220 Silikatkfelsen mit Felsspaltenvegetation
- Erhaltung des biotopprägenden, gebietstypischen Licht-, Wasser-, Temperatur- und Nährstoffhaushaltes
 - Erhaltung der Störungsarmut
- 8230 Silikatkfelsen mit Pioniervegetation des *Sedo-Scleranthion* oder des *Sedo albi-Veronicion dillenii*
- Erhaltung exponierter unbeschatteter Standorte
 - Erhaltung einer gebietstypischen Dynamik
 - Erhaltung der Nährstoffarmut
 - Erhaltung einer bestandserhaltenden Bewirtschaftung
- 8310 Nicht touristisch erschlossene Höhlen
- Erhaltung der Funktion der ausgewiesenen Höhle für die LRT-charakteristische Tier- und Pflanzenwelt
 - Erhaltung der Zugänglichkeit für die Höhlenfauna bei gleichzeitiger Absicherung der Eingänge vor unbefugtem Betreten
 - Erhaltung des typischen Höhlenklimas und des Wasserhaushalts
 - Erhaltung typischer geologischer Prozesse
- 9110 Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*)
- Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen
- 9130 Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*)
- Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen
- 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (*Carpinion betuli*)

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

9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum)

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

9180* Schlucht- und Hangmischwälder (Tilio-Acerion)

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

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

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

Erhaltungsziele der FFH-Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie

Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*)

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

Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

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

Grünes Besenmoos (*Dicranum viride*)

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

Beschreibung und Bewertung der Wirkfaktoren des Planvorhabens

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich erzielen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine baurechtlich abgesicherte gewerbliche Nutzung hinsichtlich des Holzverarbeitenden Betriebs.

- **Baubedingte Faktoren (Erdbewegungen und Bautätigkeit):**
Eine weitgehende Bebauung ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten. Eine Versiegelung kann nur in gewissem Maße gemäß des Vorhaben- und Erschließungsplans hinzukommen. Daher ist im Rahmen der Bauarbeiten (z. B. Pflastern von Teilbereichen) mit kaum zusätzlichen Beeinträchtigungen, einschließlich temporären Störungen/Lärm zu rechnen.
- **Anlagenbedingte Faktoren:**
Besondere anlagebedingte Faktoren sind nicht erkennbar. In Teilbereichen (vgl. Plankarte 1 & zugehörige textliche Festsetzungen) kann der Bodenwasserhaushalt und die Bodenfunktionen zusätzlich eingeschränkt werden. Der Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt wird sich ggf. etwas verringern. Es sind dynamische Lebensräume einhergehend mit der Nutzung anzunehmen und die Gehölzstrukturen im Vorhabensbereich werden erhalten. Hinsichtlich des Plangebiets 2 ergibt sich eine temporäre Verringerung des Lebensraums bei Umsetzung der Planung (Rodung der Plantage), wobei sich hier auf Dauer der Lebensraum für Tiere und Pflanzen deutlich verbessern wird.
- **Betriebsbedingte Faktoren:**
Es handelt sich um eine bestandsorientierte Planung. Es kann zu geringen Erhöhungen der Störungen/Lärm sowie Luft-/ Schadstoffe durch den grundsätzlichen Betrieb kommen, wobei der vorhabenbezogene Bebauungsplan einen restriktiven Rahmen bildet. Es wird auf Kap. 1.3.3 und die schalltechnische Untersuchung und das Ergebnis verwiesen. Zusammenfassend geht aus dem Gutachten hervor, dass keine wesentlichen Lärm-/ Störungsemissionen durch den Betrieb (Verarbeitung, Verkehr) zu erwarten sind. Die Auswertung bezieht sich auf den Menschen bzw. die Wohnqualität, dennoch besteht eine gewisse Übertragbarkeit auch auf die Tierwelt.

FFH-Lebensraumtypen im Zusammenhang zur Planung

Nördlich des Plangebiets liegt gemäß der *Karte 1: FFH-Lebensraumtypen in Wertstufen zur Grunddatenerfassung FFH-Gebiet 5515-303 (PLÖN 2007)* der Lebensraumtyp 9170 „Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum)“ in einem guten Erhaltungszustand (vgl. Abb. 10). Hierbei integriert die Bauleitplanung den zum LRT nächstliegenden Bereich – der nördlich des Vorhabensbereichs liegende Wirtschaftsweg - zur Dokumentation der äußeren verkehrlichen Erschließung in den Geltungsbereich. Jedoch sind Eingriffe oder Änderungen an der vorliegenden Wegestruktur und somit in Nähe zum Lebensraumtyp nicht geplant. Auch wird sich die verkehrliche Belastung nicht wesentlich erhöhen.

Zudem befindet sich das Plangebiet deutlich abgesetzt vom Bereich des LRTs, da es sich um einen Hangwald handelt und sich dieser hangabwärts erstreckt. Eine gute Erreichbarkeit ist nicht gegeben, sodass direkte Zusammenhänge zwischen Planung und FFH-Lebensraumtyp nicht ersichtlich sind. Auch direkte und indirekte Beeinträchtigungen auf das oben genannte Erhaltungsziel sind zum derzeitigen Kenntnisstand nicht gegeben.

Die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Auf der externen Ausgleichsfläche wurde mit Berücksichtigung des südlich angrenzend LRTs 9193 entwickelt (vgl. Abb. 10). Es sind bei Umsetzung der Planung positive Effekte aufgrund der verbesserten Waldrandgestaltung zu erwarten.

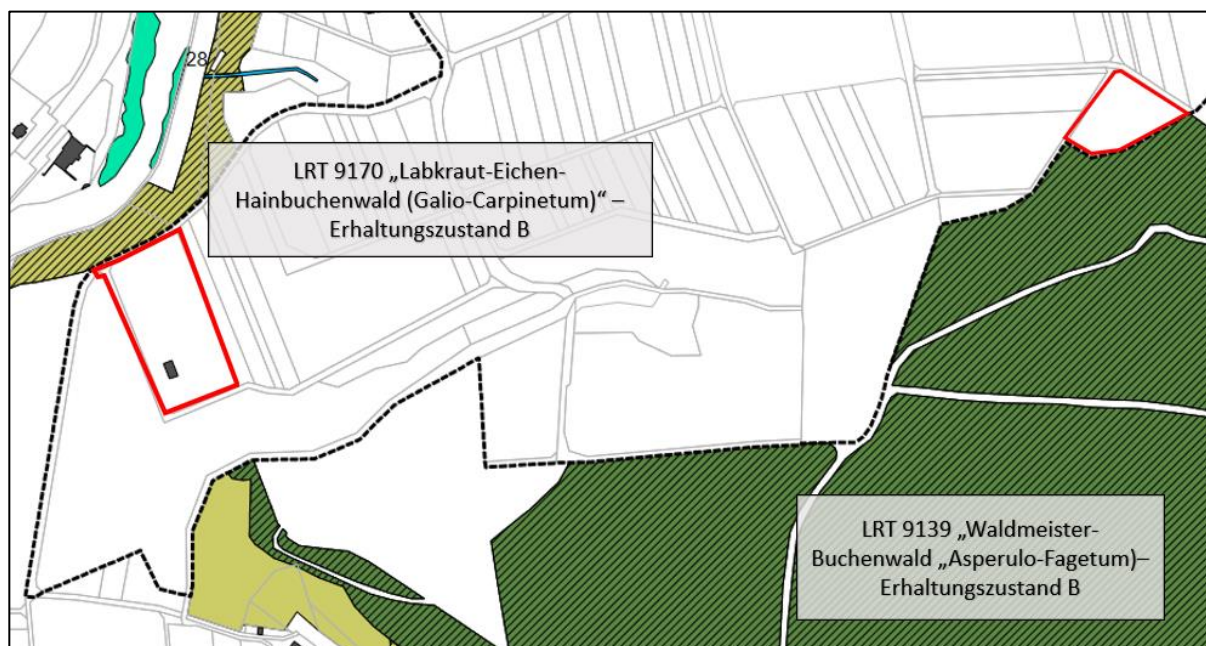


Abb. 10: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu den FFH-Lebensraumtypen (GDE – PLÖN 2007, eigene Bearbeitung, Zugriff: 09/2022).

Arten des Anhang II der FFH-RL im Zusammenhang zur Planung

In der Regel kommt das Grüne Besenmoos (*Dicranum viride*) epiphytisch in alten Laubwäldern mit Tot- und Altholz sowie geprägt von Eichen, Buchen, Hainbuchen und Erlen vor, sodass sich auch das zugehörige Erhaltungsziel (s. o.) auf diese Waldbestände bezieht. Dagegen stellen sich die Gehölze innerhalb des Plangebiets als Mischgehölze einer jungen bis mittleren Altersklasse dar. Oftmals dominiert zudem die Robinie. Darüber hinaus wurden keine Hinweise auf das Grüne Besenmoos innerhalb und angrenzend zum Plangebiet erfasst.

Im Rahmen der Planung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, sodass in Hinblick auf Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*) und Großes Mausohr (*Myotis myotis*) die Ergebnisse aufgegriffen werden können. Die Bechsteinfledermaus konnte im Untersuchungsraum, der auch die Umgebung des Plangebiets (Plankarte 1) miteinschließt, nicht erfasst werden. Hinsichtlich des Großen Mausohr ergibt sich folgende Einschätzung aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Plan Ö 2022).

Das Große Mausohr konnte nur durch Einzelkontakt während der Langzeiterfassung nachgewiesen werden. Hieraus lassen sich keine klaren Aussagen ableiten. Aufgrund der geringen Nachweishäufigkeit weisen diese Arten vermutlich keine engere Bindung an den Geltungsbereich auf. Regelmäßig frequentierte Transfer Routen zwischen verschiedenen Quartieren, verschiedenen Jagdräumen oder Quartier und Jagdraum konnten nicht nachgewiesen werden.

Darüber hinaus steht innerhalb der Erhaltungsziele der zwei Fledermäuse die Sicherung von geeignetem Lebensraum im Vordergrund. Das Plangebiet (Plankarte 1) stellt sich als kein geeigneter Lebensraum, sondern als potenzielles Jagdgebiet, dar. Das Plangebiet kann auch bei Umsetzung der Planung weiterhin von Fledermäusen zur Nahrungssuche frequentiert werden. Angrenzende Gehölzstrukturen als Leitstrukturen werden im Rahmen der Planung zum derzeitigen Kenntnisstand nicht beeinträchtigt. Zudem kann sich zwar bei Umsetzung der Planung die Störkulisse etwas erhöhen, jedoch verbleibt die Betriebszeit auf den Tag reduziert und es ist kein Widerspruch zu den Erhaltungszielen der FFH-Arten derzeit nicht ersichtlich. Auch aus der schalltechnischen Untersuchung gehen keine wesentlichen immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotenziale hervor, die zu berücksichtigen wären. Das Schallgutachten zeigt auf, dass keine Orientierungswerte überschritten werden.

Beurteilung möglicher Summationseffekte/ Monitoring

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht gegeben. Vorhaben oder Planungen in räumlicher Nähe zum Geltungsbereich des Bauleitplans sind nicht bekannt.

Alternativenprüfung

Es bestehen keine geeigneten Alternativen zum aktuellen Plangebiet. Der Standort (Plangebiet 1) ist bereits anthropogen überprägt und der Holzverarbeitende Betrieb etabliert. Zudem wird auf Kapitel 1.3.1 verwiesen.

Fazit

Das Plangebiet (Plankarte 1) liegt südlich, östlich und nördlich des FFH-Gebiets Nr. 5515-303 „Lahntal und seine Hänge“. Zum derzeitigen Kenntnisstand sind dennoch keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets bzw. der entsprechenden Lebensraumtypen und FFH-Arten bei Umsetzung der Planung ersichtlich. Eine FFH-Prüfung ist zum derzeitigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Hinweise auf geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG/ § 30 BNatSchG i. V. m. § 13 HAGBNatSchG sowie geschützte Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie wurden innerhalb des Plangebiets (Plankarte 1 & 2) nicht festgestellt. Nördlich angrenzend zum Plangebiet (Plankarte 1) befindet sich der Hinweis auf das Biotop „Eichen-Hainbuchenwald an den Lahnhängen südlich Kirschhofen“ mit der Biototyp-Nr. 01.141 (vgl. Abb. 11). Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Plankarte 2) grenzt an keine Strukturen, die Hinweise auf gesetzlich geschützte Biotope beinhalten.

Flächen mit rechtlichen Bindungen mit Bezug zu Naturschutz wie Kompensations- und Ökokontofflächen sind im Umfeld des Plangebiets nicht bekannt.

Bestands- und Eingriffsbewertung:

Die Bauleitplanung integriert den nördlich des Vorhabensbereichs liegenden Wirtschaftsweg zur Dokumentation der äußeren verkehrlichen Erschließung. Eingriffe oder Änderungen an der vorliegenden Wegstruktur und somit in Nähe zum Eichen-Hainbuchenwald sind derzeit nicht geplant. Aufgrund dessen ergeben sich keine offensichtlichen Beeinträchtigungen der nördlich liegenden Gehölze (Eichen-Hainbuchenwälder trockenwarmer Standorte), welche sich vorwiegend hangabwärts erstrecken, bei Umsetzung der Planung. Insgesamt sind keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf geschützte Biotope zum derzeitigen Kenntnisstand zu erwarten.

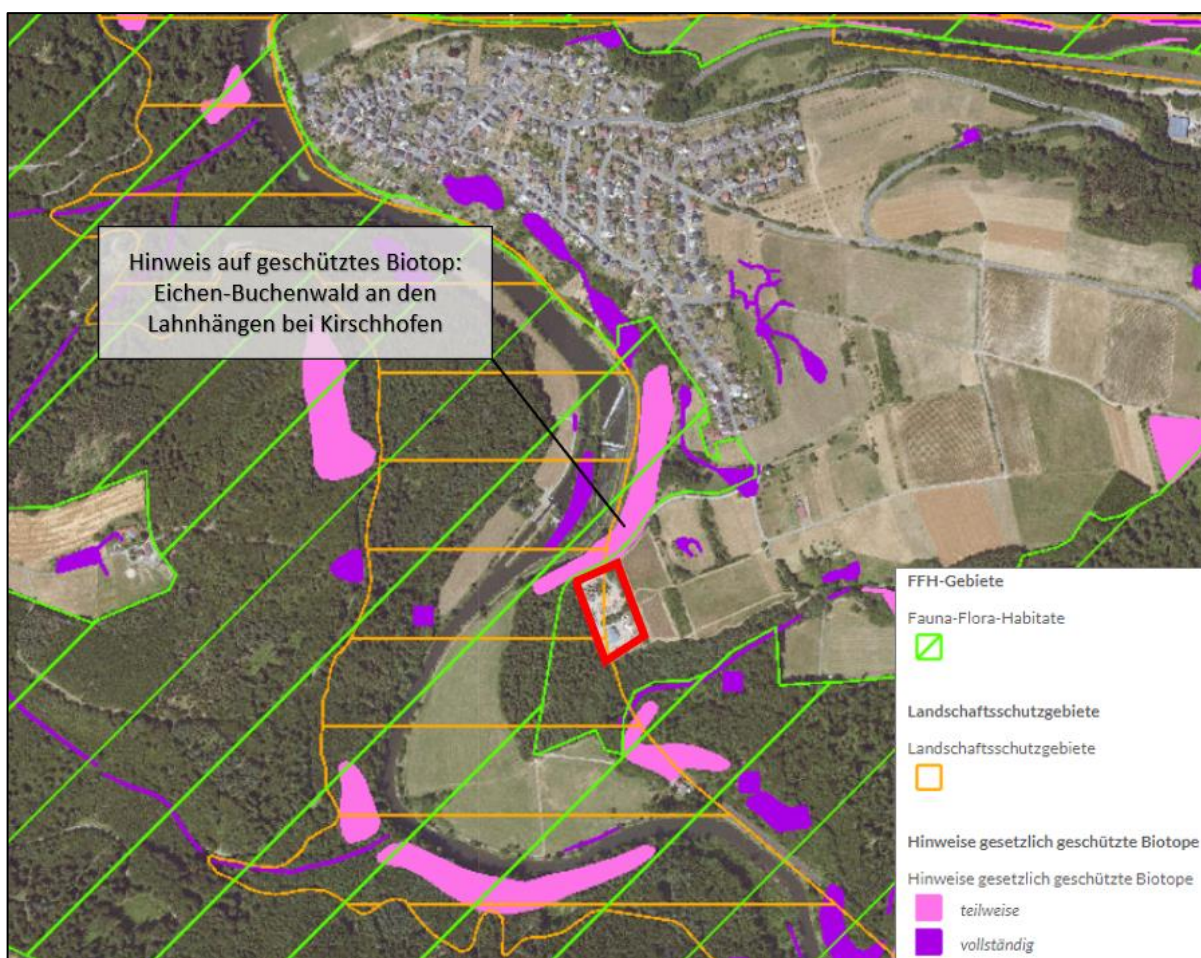


Abb. 11: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zum FFH-Gebiet Nr. 5515-303 „Lahntal und seine Hänge“ (grün) und dem Landschaftsschutzgebiet *Auenverbund Lahn-Dill* (orange) und den potenziellen gesetzlich geschützten Biotopen (lila & pink). (Natureg Viewer, eigene Bearbeitung, Zugriff: 01/2022).

2.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz (BfN 2017)

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

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. 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
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung genetischer Ressourcen (CBD 1993)

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein (HMUKLV 2015).

Bestands- und Eingriffsbewertung:

Entsprechend der vorstehenden Ausführungen handelt es sich bei der biologischen Vielfalt um eine komplexe Größe, deren Abschätzung generell schwierig ist. Dennoch wird auf Grundlage der Begehungen innerhalb des Plangebiets von einer mittleren Biodiversität ausgegangen.

Bei Durchführung der Planung bleiben trotz der hinzukommenden Möglichkeit zur Versiegelung in Teilbereichen die wiederkehrenden Nutzungsveränderungen erhalten. Zudem tragen Festsetzungen hinsichtlich der wasserdurchlässigen Flächenbefestigung und hinsichtlich des Erhalts von Gehölzstrukturen zur Eingriffsminimierung bei. Insgesamt ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bei Umsetzung der Planung zu rechnen.

2.9 Landschaft

Das Plangebiet liegt südlich von Weilburg-Kirschhofen außerhalb des Siedlungsbereichs. Nördlich und westlich des Geltungsbereichs (Plankarte 1) verläuft die tief eingeschnittene Lahn sowie die Bahnstrecke Gießen-Limburg. Östlich des tendenziell ebenen Plangebiets befindet sich ein mit Hecken gesäumtes Grünland. Südlich und westlich des Plangebiets liegen bewaldete Bereiche. Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft in den Randbereichen zudem ein umfassender Gehölzsaum, sodass das Betriebsgelände in alle Himmelsrichtungen abgeschirmt ist. Dementsprechend ist das Landschaftsbild in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet vorwiegend durch Gehölze geprägt. Auch innerhalb des Plangebiets prägen neben dem geschotterten Lagerflächen mit Lagergut, insbesondere Holz, die verschiedenen Nadel- und Laubbäume das Blickfeld.

Das weitere Landschaftsbild ist vorwiegend durch die nahe gelegene Lahn, den umgrenzenden Wald im Süden und Westen sowie die landwirtschaftliche Nutzfläche im Osten charakterisiert. Hinzu kommt die typische Topografie mit Hangwäldern, steilen Felswänden und autotypisches Grünland im Lahntal. Ferner ergibt sich aufgrund einer großen Entfernung von ca. 350 m und einem dichten Gehölzsaum im Westen des Plangebiets keine Blickbeziehung zu dem Siedlungsgebiet von Kirschhofen.

Entlang der Lahn verläuft zudem das Landschaftsschutzgebiet *Auenverbund Lahn-Dill*, sodass im Rahmen der Planung das Schutzgebiet tangiert wird.

Eingriffsbewertung

Das Landschafts- bzw. Ortsbild im Einwirkungsbereich weist trotz des Landschaftsschutzgebiets keine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber der Planung aufgrund der abschirmenden Gehölze auf. Eine wesentliche Verbesserung oder Verschlechterung des Orts- und Landschaftsbildes ist bei Umsetzung des Vorhabens zum derzeitigen Wissenstand nicht zu erwarten. Durch den angrenzenden Wald und bestehende Bepflanzung mit Gehölzen ist das Plangebiet von allen Seiten vor Blicken abgeschirmt. Hinsichtlich des betroffenen Landschaftsschutzgebiets wurde ein „Antrag auf Entlassung des Grundstücks mit der Lagebezeichnung Gemarkung Kirschhofen, Flur 4, Flurstück 172 aus dem Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill““ mit diesbezüglichen Erläuterungen beantragt. Der Genehmigungsprozess ist mittlerweile beendet und die entsprechenden Flächen (Teile der Flurstücke 172 und 188 in der Gemarkung Kirschhofen, Flur 4) wurden im Rahmen der **15. Verordnung über die Änderung der**

Verordnung vom 6. Dezember 1996 über das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“ (StAnz. 2/2023 S. 107) ausgegliedert.

Insgesamt ergibt sich zum derzeitigen Kenntnisstand keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds bei Umsetzung der Planung.

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Das Plangebiet setzt sich aus einem Betriebsgebäude und dazugehörigen Lagerflächen sowie Gehölzen zusammen. Die beim Betriebsablauf entstehenden Lärmemissionen führen zum derzeitigen Kenntnisstand aufgrund der Entfernung von ca. 350 m zum nächsten Wohngebiet zu keinen erheblichen Belästigungen. Die der Begründung beiliegende schalltechnische Untersuchung kommt zu diesem Ergebnis (vgl. Kap. 1.3.3).

Weilburg und die Lahn werden von zahlreichen Wander- und Fahrradwegen z. B. Lahnwanderweg, Geopfad, Lahntalradweg, Weiltalradweg gekreuzt. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Wanderwege und eine Schutzhütte. Es ist derzeit nicht absehbar wie häufig Erholungs- und Freizeitsuchende das Plangebiet tangieren. Eine merkliche Erweiterung des Betriebs ist im Zuge der Planung allerdings nicht vorgesehen. Die Entwicklung wird im Rahmen des Durchführungsvertrags sowie des Vorhabens- und Erschließungsplans begrenzt.

Zum derzeitigen Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die vorliegende Planung mit Mensch, Gesundheit und Bevölkerung in Bezug zu den vorhergehenden Aspekten verträglich ist.

2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Das Plangebiet wird unterirdisch durch die denkmalgeschützte „Lahntalbahn III“ gequert. Es handelt sich um ein Kulturdenkmal aus geschichtlichen Gründen. Darüber hinaus besteht der Hinweis auf ein archäologisches Denkmal, allerdings in rd. 80 m nordöstlicher Entfernung (vgl. Abb. 12).

Beeinträchtigungen denkmalschutzrechtlicher Belange sind vorliegend nicht zu erwarten.

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



Abb. 12: Lage des Plangebietes zum archäologischen Denkmal in rd. 80 m Entfernung (roter Kreis) und zur unterirdisch verlaufenden Lahnlinie (weiße Linie) (Geoportal Hessen, Zugriff: 09/2022, eig. Bearb.).

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

2.13 Wechselwirkungen

Wechselbeziehungen bestehen zwischen den Organismen untereinander, zu ihrer Umwelt und deren Geoökofaktoren bzw. Ökofaktoren. Die Einwirkung der Planung auf diese Faktoren wurden in den vorherigen Kapiteln, in für einen Umweltbericht möglichen Rahmen, abgeschätzt. In der Zusammenfassung ergab sich für keinen der Belange eine erhebliche Beeinträchtigung. Des Weiteren sind zwischen den Faktoren keine strukturellen oder funktionalen Beziehungen bzw. Wechselwirkungen ersichtlich, die bei Umsetzung der Planung in erheblichem Maße beeinträchtigt werden. Es handelt sich bei dem Vorhaben lediglich um eine überwiegende Bestandssicherung auf vorgeprägten Flächen.

Eingriffsbewertung:

Eine Veränderung der Wechselbeziehungen in einem sich erheblich auswirkenden Maße ist zum derzeitigen Kenntnisstand nicht ersichtlich.

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

3.1 Ausgleichsbetrachtung

Der Geltungsbereich des Bauleitplans - Plankarte 1 mit einem Umgriff von 1,15 ha bezieht die Wegeparzellen (Gemarkung Kirschhofen, Flur 4, Nr. 180 tlw., 188 tlw.) zur Dokumentation der äußeren verkehrlichen Erschließung mit ein. Allerdings ergibt sich für die geschotterten Flächen, welche weiterhin als Wirtschaftswege (öffentlich) ausgewiesen und unverändert genutzt werden können, kein zusätzlicher Eingriff. In Folge werden die Wegeparzellen Flst. Nr. 180, 188 in der Bilanzierung ausgespart, sodass sich der Eingriffsbereich auf 1,03 ha reduziert (vgl. Tab. 1).

Des Weiteren stellt sich das Plangebiet als Nutzungsfläche eines familiär geführten Holzverarbeitenden Betriebes dar. Es setzt sich überwiegend aus geschotterten Lageflächen, einem Betriebsgebäude sowie Gehölzen zusammen. Für das Grundstück wurde im Jahre 1996 eine Baugenehmigung und eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung für eine landwirtschaftliche Nutzung sowie für die Errichtung einer Maschinen- und Gerätehalle einschließlich eines Holzlagerplatzes erteilt. Die bauliche Nutzung hat sich ab Mitte der 2000er Jahren allerdings sukzessive weg von der landwirtschaftlichen Nutzung hin zu einem Holzverarbeitenden Betrieb entwickelt. Innerhalb der Eingriffsbilanzierung wird somit für die Bereiche, deren Nutzung aus keiner Genehmigung hervorgeht, der Voreingriffszustand angenommen. Die beigefügte Abb. 12 zeigt einen Ausschnitt der genehmigten Freiflächenplanung zur Orientierung. Ferner wurden im Hinblick auf den Voreingriffszustand neben den Aussagen des Vorhabenträgers die Luftbilder aus den Jahren 1952-67 (NaturegViewer) sowie 2000 (Google Earth) genutzt, wodurch frühere ackerbauliche Nutzung erkennbar ist.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sodass der Vorhabenträger dem detaillierten Vorhaben- und Erschließungsplan folgen muss. Der Bebauungsplan spiegelt den Vorhaben- und Erschließungsplan wider, sodass den Teilflächen A bis E genaue Nutzungen zugeordnet sind. Innerhalb der nachfolgenden Bilanzierung werden die Nutzungen der Teilfläche A bis E in Bezug zu ihrem (zu erwartenden) Versiegelungsgrad gesetzt.

Die Flächen A, D und E beinhalten Zulässigkeiten für Fahrzeug-, Maschinen-, Werkzeug- und Lagerhalle zur Holz Trocknung, bauliche und technische Anlagen zur Holzverarbeitung sowie einen Pferdestall. Teilweise bestehen die Gebäude bereits, wie durch die Schraffierung innerhalb der entsprechenden Bereiche des Bebauungsplans dargestellt wird. Allerdings wird die Teilfläche D nur teilweise für kleinere Geräte genutzt und allenfalls kann für Teilbereiche eine Vollversiegelung hinzukommen. Hier finden sich großflächig Holzreste-, spänen und -schnitzel. Dennoch wird bei der Bilanzierung für das Baufenster D im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung von einer Vollversiegelung ausgegangen. (vgl. Tab. 1).

Aufgrund des derzeitigen Zustands (vgl. Abb. 4-9) und der Festsetzung zur wasserdurchlässigen Flächenbefestigung von Gehwegen, Lagerflächen für unbehandeltes Holz, Stellplätze sowie Zu- und



Abb. 13: Genehmigte Freiflächenplanung aus dem Jahr 1996 für das Flurstück Gemarkung Kirschhofen, Flur 4, Flst. 172.

Umfahrten erfolgt großflächig im Bereich des Vorhabengrundstücks keine Vollversiegelung, sondern Rohbodenbereiche und Schotterung sind zu erwarten. Besonders für die Flächen B, C und deren zulässigen Nutzungen: Lagerflächen für unbehandeltes Roh- und Brennholz sowie Hackschnitzel, einschließlich baulicher Anlagen, die keine Gebäude sind und der Lagerung von Holz dienen (z.B. Boxen, Körbe, Ständer), Lager- und Abstellflächen für Fahrzeuge, Maschinen sowie Container) ergeben sich keine Gebäude oder Asphaltflächen, da diese der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung entgegenstehen. Es verlaufen zwischenliegend auch begrünte Bereiche, die sich allerdings immer mal wieder verändern können. Als Durchschnittswert wird daher der Standard-Nutzungstyp 10.530 „Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung“ hier angenommen.

Zudem ist hinsichtlich der Eingrünung davon auszugehen, dass der sukzessive Ersatz der nicht heimischen Pflanzenarten (vgl. Textliche Festsetzung, Punkt 1.6) mehr als drei Jahre dauert. Dementsprechend beinhaltet die Eingrünung (Planung gemäß Bebauungsplan) den Biotop-u. Nutzungstyp 04.220 zur Bewertung von nicht heimischen Baumgruppen.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der vorliegenden Bilanzierung findet sich nach dem Standard-Nutzungstyp eine kurze Erklärung, welcher Flächenanteil des Bebauungsplans in diesen Typ fällt.

In diesem Kontext ergibt sich ein Biotopwertdefizit von **-42.553 BWP** im Rahmen der vorhabenbezogenen Bauleitplanung „Auf dem Mühlberg“.

Die nachfolgend beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen beinhalten zusätzlich rund 3.000 Biotopwertpunkten Plus, um einen geeigneten Puffer abzubilden.

Insgesamt spiegelt die nachfolgende Eingriffs- und Ausgleichsbilanz somit die Planziele des vorliegenden Bebauungsplans und deren Auswirkungen auf die Biotop- und Nutzungstypen wider.

Tab. 1: Eingriffsbilanzierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Auf dem Mühlberg“ (Flst. 172, Flur 4, Gemarkung Kirschhofen) in Anlehnung an die Kompensationsverordnung 2018.

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP	Fläche je Nutzungstyp in m ²		Biotopwert	
Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
Genehmigte Anlagen und früherer Zustand						
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen - genehmigter Holzlagerplatz	3	752		2.256	
10.710	Dachfläche nicht begrünt - genehmigte Maschinenhalle	3	255		765	
10.530	Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung - Betriebsbereich um die genehmigten Freiflächen	6	870		5.220	
11.191	Acker*	19	8.408		159.752	
Planung gemäß Bebauungsplan bzw. Vorhaben- und Erschließungsplan						
10.510/ 10.710	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen, Dachflächen nicht begrünt - Flächen A, D, E	3		1.664		4.992
10.530	Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung - Betriebswege	6		1.938		11.628

10.530	Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasser-durchlässige Flächenbefestigung - Flächen B, C, nicht überbaubarer Flächenanteil	6		5.311		31.866
09.151	Artenarme Feld-, Weg- und Wiesen-säume frischer Standorte - Saum unter den Bestandsgehölzen	29		1.372		39.788
Aufwertung der von Bäumen übertrauften Flächen:						
04.210	Baumgruppe / Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume ab 3 Bäumen - Eingrünung	34		510		17.340
04.220	Baumgruppe / Baumreihe nicht heimisch, nicht standortgerecht, Exoten ab 3 Bäumen - Eingrünung	23		862		19.826
Summe			10.285	10.285	167.993	125.440
Biotopwertdifferenz						-42.553

*Aufwertung von 11.191 "Acker, intensiv genutzt" mit 16 BWP um 3 BWP aufgrund der kleinstrukturierten Ackerschläge mit mehr Beikräutern.

3.2 Ausgleichsbetrachtung

Das im Eigentum des Vorhabenträger befindliche Flurstück Gemarkung Kirschhofen, Flur 4, Nr. 96 liegt südöstlich von Kirschhofen in rd. 800 m zum Holzverarbeitenden Betrieb (vgl. Abb. 1). Es weist eine Kurzumtriebsplantage mit Hybridpappeln (StD. rd. 15-20 cm, keine Baumhöhlen- und Spalten) angrenzend zum südlich verlaufenden Wald auf. Nördlich befindet sich dagegen Grünland und Acker. Aufgrund der optimalen Lage zwischen Offenlandbereich und Wald (Schlehe *Prunus spinosa*, Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*, Buchen *Fagus sylvatica*, Eichen *Quercus spec.*) handelt es sich um ein passendes Flurstück zur Waldrandentwicklung. Insbesondere gestufte Waldränder kommen in Hessen nur selten vor (HLBK 2021), sodass die Umwandlung der Monokultur sich als geeignete naturschutzfachliche Maßnahme darstellt. Gestufte Waldränder sind arten- und strukturreich in Form von Säumen aus krautigen Arten und Süßgräsern, einem Strauchmantel und vorgelagerten Lichtbaumarten und dienen zahlreichen Tierarten als Lebens- und Nahrungsraum.

In diesem Kontext wird die Parzelle Gem. Kirschhofen, Flur 4, Nr. 96 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Gestufte Waldrand“ (Plankarte 2) ausgewiesen.

Nach Rodung der gleichförmigen Bestandsgehölze außerhalb des Zeitraums vom 1. März - 30. September sind durch die Aussaat von regionaltypischem Saatgut und verschiedenen Gehölzpflanzungen die rd. 15 m breiten Kraut-, Strauch- und lockere Baumschicht zu entwickeln. Auf Dauer können sich dynamische Übergänge zwischen den drei Stufen einstellen, wobei außer der spätsommerlichen Mahd des Gras-Kraut-Saums in der Regel keine Pflege notwendig ist. Das Mahdgut ist abzufahren und zu nutzen.

Zur Umsetzung ist ferner die Genehmigung zur Waldneuanlage gemäß § 14 HWaldG beim Kreis-ausschuss des Landeskreises Limburg-Weilburg zu stellen.



Abb. 14: Flurstück 96 als externe Ausgleichsmaßnahme (Plankarte 2) aus Westen.

Es resultiert eine naturschutzfachliche Aufwertung von **+45.820 Biotopwertpunkten** bei Bilanzierung der beschriebenen Maßnahme auf der externen Ausgleichsfläche (vgl. Tab. 2).

Tab. 2: Ausgleichsbilanzierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Auf dem Mühlberg“ (Flst. 96, Flur 4, Gemarkung Kirschhofen) in Anlehnung an die Kompensationsverordnung 2018.

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP	Fläche je Nutzungstyp in m ²		Biotopwert	
Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
Bestand						
01.181	Naturferne Laubholzforste nach Kronenschluss - Kurzumtriebsplantage Hybrid-Pappeln	33	4.582		151.206	
Planung						
01.163/ 02.400	Entwicklung eines gestuften Waldrandes auf mehr als 25 m*	43		4.582		197.026
Summe			4.582	4.582	151.206	197.026
Biotopwertdifferenz					+	45.820

* Mittelwert zwischen 01.163 "Typisch voll entwickeltem Waldrand [...]" mit 59 BWP und 02.400 "Neuanpflanzung von Hecken/Gebüsch (heimisch, standortgerecht, nur Außenbereich)[...]" mit 27 BWP

In der Zusammenfassung werden bei Umsetzung der Planung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Auf dem Mühlberg“, Weilburg-Kirschhofen die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vollständig kompensiert.

Zur Umsetzung der Planung bzgl. der nachfolgenden Ebene gilt zudem das Folgende (vgl. Stellungnahme Obere Forstbehörde 7.1.2022):

Die geplante naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme betrifft Wald im Sinne des Gesetzes. Die derzeitige Bestockung in Form einer Kurzumtriebsplantage mit Pappel stellt gemäß des § 2 HWaldG keinen Wald, sondern Fläche für Landwirtschaft dar. Die geplante Rodung der Plantage bedarf daher keiner Waldrodungsgenehmigung. Für die nachfolgende Anlage eines Waldrandes ist die Genehmigung einer Waldneuanlage gemäß § 14 HWaldG erforderlich. Zuständig ist der Kreisausschuss des Landkreises Limburg Weilburg.

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens kann dies zur Aufgabe des holzverarbeitenden Betriebs im regional wirtschaftlichen Zusammenhang führen, sodass eine großflächige Brachfläche entsteht. Es folgen Sukzessionsstadien, wobei dies langfristig zu einer Gehölzgesellschaft führt. Darüber hinaus wird voraussichtlich die Nutzung des Flst. 96, Fl. 4, Gem. Kirschhofen in seiner derzeitigen Form als Monokultur 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

Der für die regionale Wirtschaft inzwischen bedeutungsvolle Betrieb soll nunmehr planungsrechtlich im Rahmen der vorliegenden Bauleiplanung abgesichert werden. Die Stadt Weilburg unterstützt das familiär geführte Unternehmen mit Blick auf den Öffentlichen Belang der Wirtschaft in ihrer mittelständischen Struktur auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der regionalen Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. a) BauGB) durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine baurechtlich abgesicherte gewerbliche Nutzung zu schaffen.

Grundsätzlich gehört ein Holzverarbeitender Betrieb zu den Nutzungen, die auch innerhalb eines Gewerbegebietes zugelassen werden könnten. Allerdings ist dies aufgrund des Konfliktpotentials wie bspw. die Lärm- und Staubentwicklungen, verschmutzte Fahrbahnen und Problemen der Andienung der Holzstämme über das vorhandene Straßennetz aus städtebaulicher Sicht nicht erstrebenswert. Aufgrund der abgesetzten stör- und immissionsverträglichen Lage bietet das Plangebiet hier Standortvorteile, zumal ein Teil der Anlieferung des Rohholzes aus den angrenzenden Waldbeständen erfolgt. Unabhängig hiervon hat sich das Unternehmen auch mit Standortalternativen auseinandergesetzt. Nach Aussagen des Vorhabenträgers konnte trotz jahrelanger Bemühungen aufgrund des enormen Flächenbedarfs, bedingt durch Lager- und Trocknungsplätzen, innerhalb bestehender Gewerbegebiete im Stadtgebiet von Weilburg keine Ansiedlungsmöglichkeiten erzielt werden. Insofern sind anderweitige Planungsmöglichkeiten aufgrund der Standortgebundenheit nicht vorhanden. Adäquate Standortalternativen, die mit einer geringeren Beeinträchtigung der betroffenen Umweltbelange einhergehen und sich gleichzeitig ziel- und planungskonform sowie wirtschaftlich darstellen, sind nicht ersichtlich.

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

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinde soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

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

In eigener Zuständigkeit kann die Stadt Weilburg im vorliegenden Fall die Umsetzung des Bebauungsplans und die damit einhergehende dauerhafte Entwicklung beobachten. Für das Plangebiet könnten zum Beispiel folgende Punkte im Blick gehalten werden

- Einhaltung der Artenschutzvorschriften insb. § 44 & § 39 BNatSchG
- Erhalt der Ein- und Durchgrünung des Grundstücks (Plankarte 1)
- Nutzung von weifügigem Pflaster oder anderweitige effektive wasserdurchlässige Flächenbefestigung auf den Gehwegen, Lagerflächen für unbehandeltes Holz, Stellplätze sowie Zu- und Umfahrten.
- Keine Außenbeleuchtung oder Außenbeleuchtung gemäß der textlichen Festsetzungen, Punkt 1.4.2
- Geeignete Entwicklung des gestuften Waldrandes auf der externen Ausgleichsfläche (Plankarte 2)

8. Zusammenfassung

Kurzbeschreibung der Planung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weilburg hat in ihrer Sitzung am 23.09.2021 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Auf dem Mühlberg“ gefasst. Zur Umsetzung des Planziels gelangt ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Holzverarbeitung“ zur Ausweisung, wobei zur Würdigung der abgesetzten Lage die Zulässigkeit der Nutzung, einschließlich baulicher Anlagen eng an der derzeit ausgeübten Nutzung orientiert festgelegt wird und keine merklichen Erweiterungen planungsrechtlich vorbereitet werden. Darüber hinaus kommt eine externe Ausgleichsfläche südöstlich von Kirschhofen hinzu. Neben der Aufstellung des Bebauungsplans wird zudem der wirksame Flächennutzungsplan geändert, sodass die Umwidmung der Darstellung für „Landwirtschaft“ in eine Sonderbaufläche „Holzverarbeitung“ erfolgt. Der für die regionale Wirtschaft inzwischen bedeutungsvolle Betrieb soll in diesem Rahmen planungsrechtlich abgesichert werden.

Emissionen:

Das Plangebiet (Plankarte 1) befindet sich abgesetzt der bebauten Ortslage von Kirschhofen in einer Entfernung von rd. 350 m, sodass eine unmittelbare Lärm-/ Störungsentwicklung durch die Holzverarbeitung innerhalb des Wohngebiets nicht zu erwarten ist. Zur gesamtheitlichen Beurteilung möglicher immissionsschutzrechtlicher Konflikte wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Auf die der Begründung beiliegende „Immissionsprognose Nr. 5051“ (A. Pfeifer 10/2022) wird hingewiesen. Immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial ergab sich nicht.

Boden und Wasser:

Aufgrund des bereits bestehenden Versiegelungsgrades und der in Bezug zum Boden und Wasser geringen Nutzungsveränderung (z. B. Pflasterung gem. Vorhabens- und Erschließungsplan, verbleibende unversiegelte Bereiche u. a. Eingrünung) ergibt sich zum derzeitigen Kenntnisstand keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Fläche und Boden, Wasser bei Umsetzung der Planung.

Die negativen Effekte der Versiegelung von Böden auf den Bodenwasserhaushalt (u. a. fehlendes Infiltrationsvermögen und Grundwasserneubildung, Verstärkung des Oberflächenabfluss, Steigende Hochwasserspitzen) bestehen partiell bereits bzw. sind verschieden stark ausgeprägt.

Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungs- und Abflussgebiete werden im Rahmen der Planung nicht tangiert. Ferner wird auf den erhöhten Starkregenhinweis-Index hingewiesen. Unmittelbare Extremereignisse durch Wasser in Zusammenhang mit der Planung sind allerdings aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebiets sowie der gesicherten Umgebung durch Wald und Topografie zum derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Klima und Luft:

Aufgrund der Lage außerhalb des Siedlungsgefüges und des der geringen Vollversiegelung ist von geringen klimatischen Effekten innerhalb des Plangebiets auszugehen. Eine bauliche Erweiterung der bestehenden Anlage lässt der Bebauungsplan nur in geringem Maße zu. Falls nachteilige Effekte im Rahmen des vorliegenden Bauleitplans hinzukommen, werden sich diese auf das Plangebiet selbst beschränken. Insgesamt ergibt sich eine tendenziell geringe Konfliktsituation hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft bei Umsetzung der Planung. Eine hinzukommende Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht offensichtlich erkennbar.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Das Plangebiet weist unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und der Habitatausstattung Qualitäten als Lebensraum für Vögel, Fledermäuse, Haselmäuse, Reptilien und Hirschkäfer auf. Infolgedessen ergibt sich das Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß BNatSchG. Diesbezüglich wird auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Auf dem Mühlberg“ (Plan Ö 2022) verwiesen. Das Gutachten kommt, basierend auf den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung in Verbindung mit den Erhebungen der Jahre 2020 und 2021 zu folgendem Fazit:

Aus fachgutachterlicher Sicht stehen der Planung unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte entgegen.

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Das Plangebiet setzt sich aus verschiedenen Biotop- und Nutzungstypen von geringer bis erhöhter ökologischer Wertigkeit zusammen. Beispielsweise sind zahlreiche Gehölze vorhanden, die als Lebensraum für u. a. Vögel eine erhöhte Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht besitzen.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Bestandssicherung handelt, wird die Nutzung in seiner derzeitigen Form bestehen bleiben. Zudem werden die umfassende Eingrünung und die zentrale Gehölzinsel zum Erhalt festgesetzt. Insgesamt ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die Flora und die biologische Vielfalt bei Umsetzung der Planung zu rechnen.

Natura 2000-Gebiete:

Das Plangebiet (Plankarte 1) liegt südlich, östlich und nördlich des FFH-Gebiets Nr. 5515-303 „Lahntal und seine Hänge“. Eine überschlägige Beurteilung möglicher Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und dessen Erhaltungsziele wird erforderlich. Die zentrale Frage von Natura 2000-Prognosen ist es, ob im Rahmen einer Planung eine erhebliche Beeinträchtigung der festgelegten Erhaltungsziele des betreffenden Gebiets möglich ist. Die Natura 2000-Prognose kommt zu dem Ergebnis, dass zum derzeitigen Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets bzw. der entsprechenden Lebensraumtypen und FFH-Arten bei Umsetzung der Planung ersichtlich sind. Eine FFH-Prüfung ist zum derzeitigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

Landschaft:

Hinsichtlich des betroffenen Landschaftsschutzgebiets wurde ein „Antrag auf Entlassung des Grundstücks mit der Lagebezeichnung Gemarkung Kirschhofen, Flur 4, Flurstück 172 aus dem Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill““ mit diesbezüglichen Erläuterungen beantragt. Der Genehmigungsprozess ist mittlerweile beendet und die entsprechenden Flächen (Teile der Flurstücke 172 und 188 in der Gemarkung Kirschhofen, Flur 4) wurden im Rahmen der 15. Verordnung über die Änderung der Verordnung vom 6. Dezember 1996 über das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“ (StAnz. 2/2023 S. 107) ausgegliedert.

Insgesamt ergibt sich zum derzeitigen Kenntnisstand keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds bei Umsetzung der Planung.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kulturelles Erbe:

Das Plangebiet setzt sich aus einem Betriebsgebäude und dazugehörigen Lagerflächen sowie Gehölzen zusammen. Die beim Betriebsablauf entstehenden Lärmemissionen führen zum derzeitigen Kenntnisstand aufgrund der Entfernung von ca. 350 m zum nächsten Wohngebiet zu keinen erheblichen Belästigungen. Die der Begründung beiliegende schalltechnische Untersuchung kommt zu diesem Ergebnis. Zum derzeitigen Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die vorliegende Planung mit Mensch, Gesundheit und Bevölkerung in Bezug zu den vorhergehenden Aspekten verträglich ist.

Das Plangebiet wird unterirdisch durch die denkmalgeschützte „Lahntalbahn III“ gequert. Es handelt sich um ein Kulturdenkmal aus geschichtlichen Gründen. Beeinträchtigungen denkmalrechtlicher Belange sind vorliegend nicht zu erwarten. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Eingriffs- und Ausgleichsregelung:

Die Eingriffsbilanzierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Auf dem Mühlberg“ (Flst. 172, Flur 4, Gemarkung Kirschhofen) erfolgt in Anlehnung an die Kompensationsverordnung 2018. Zudem basiert sie auf einer Baugenehmigung aus dem Jahr 1996 für das Grundstück. Die Erschließungswege außerhalb werden bei der Bilanzierung ausgespart, da sie lediglich zur Dokumentation der Erschließung einbezogen wurden und dort keine Veränderung planungsrechtlich ermöglicht wird. Insgesamt ergibt sich ein Biotopwertdefizit von -42.553 BWP im Rahmen der vorhabenbezogenen Bauleitplanung „Auf dem Mühlberg“. Zum Ausgleich wird die Parzelle Gem. Kirschhofen, Flur 4, Nr. 96 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Gestuffer Waldrand“ ausgewiesen. Das im Eigentum des Vorhabenträger befindliche Flurstück liegt südöstlich von Kirschhofen in rd. 800 m zum Holzverarbeitenden Betrieb. Es weist eine Kurzumtriebsplantage mit Hybridpappeln angrenzend zum südlich verlaufenden Wald auf, sodass die Umwandlung der Monokultur sich als geeignete naturschutzfachliche Maßnahme darstellt. Es resultiert eine naturschutzfachliche Aufwertung von +45.820 Biotopwertpunkten bei Bilanzierung der beschriebenen Maßnahme auf der externen Ausgleichsfläche.

In der Zusammenfassung werden bei Umsetzung der Planung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Auf dem Mühlberg“, Weilburg-Kirschhofen die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vollständig kompensiert.

Prognose und Alternativen:

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens kann dies zur Aufgabe des Holzverarbeitenden Betriebs im regional wirtschaftlichen Zusammenhang führen, sodass eine großflächige Brachfläche entsteht. Es folgen Sukzessionsstadien, wobei dies langfristig zu einer Gehölzgesellschaft führt. Darüber hinaus wird voraussichtlich die Nutzung des Flst. 96, Fl. 4, Gem. Kirschhofen in seiner derzeitigen Form als Monokultur bestehen bleiben. Es sind anderweitige Planungsmöglichkeiten aufgrund der Standortgebundenheit nicht vorhanden. Adäquate Standortalternativen, die mit einer geringeren Beeinträchtigung der betroffenen Umweltbelange einhergehen und sich gleichzeitig ziel- und planungskonform sowie wirtschaftlich darstellen, sind nicht ersichtlich.

Überwachung der Umweltauswirkungen:

Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt ist festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Biotop- und Artenschutz sowie zum Ausgleich umgesetzt wurden. In eigener Zuständigkeit

kann die Stadt Weilburg im vorliegenden Fall die Umsetzung des Bebauungsplans und die damit einhergehende dauerhafte Entwicklung beobachten und rund alle zwei Jahre kontrollieren.

9. Quellenverzeichnis

- A.Pfeifer (2022): Immissionsprognose Nr. 5051 Schallimmissionsprognose für einen Betrieb zur Verarbeitung von Rundholz zu Brennholz in Weilburg im Stadtteil Kirschhofen. 20.10.2022. Schalltechnisches Büro A. Pfeifer, Birkenweg 6, 35630 Ehringshausen.
- Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als Vorsitzland der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI 2012): Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen.
- Bundesamt für Kartographie und Geodäsie & GeoBasis-DE/BKG/ZSHH (BKG 2020): KuLaDig – Kultur.Landschaft.Digital: https://www.kuladig.de/Karte_onmaps.de (Zugriff: 05/2022).
- Bundesamt für Naturschutz (BfN 2017): Biologische Vielfalt und die CBD: <https://www.bfn.de/themen/biologischevielfalt.html>.
- Convention on Biological Diversity (CBD 1993): Internationales Umweltabkommen, Unterzeichnung 1992, Inkrafttreten 1993, Rio de Janeiro.
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG 2022): Aktualisierte Starkregen-Hinweiskarte für Hessen. HLNUG (erstellt durch Forschungszentrum Jülich / Universität Hannover), Kartengrundlage: HVBG (Zugriff: 09/2023).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG 2017): BodenViewer Hessen: <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de> (Zugriff: 09/2022).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, BKG 2017): Natureg Viewer Hessen: www.natureg.hessen.de (Zugriff: 09/2022).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG o. J.): Geoportal - Schutzgebiete und Beschränkungen - mehr unter: <https://www.geoportal.hessen.de/map?WMC=1950> (Zugriff: 05/2021).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG o. J.): Geoportal - Überschwemmungsgebiete Hessen: <http://geoportal.hessen.de/portal/karten.html?WMC=748> (Zugriff: 09/2022).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG 2017): HWRM-Viewer: <http://hwrm.hessen.de> (Zugriff: 09/2022).
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2019): Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Rheingaustraße 186, 65203 Wiesbaden.
- 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 Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie Fachzentrum Klimawandel und Anpassung (HLNUG 2019): Handlungsleitfaden zur kommunalen Klimaanpassung in Hessen – Hitze und Gesundheit Projektbearbeitung INFRASTRUKTUR & UMWELT Professor Böhm und Partner Hochschule Fulda Fachbereich Pflege und Gesundheit; KLIMPRAX Stadtklima KLIMawandel in der PRAXis.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV 2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 2. Fassung Mai 2011, Wiesbaden.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV): HALM-Viewer: halm.hessen.de/mapapps/resources/apps/halm/index.html?lang=de, HMUKIV, Mainzer Str. 80, 65189 Wiesbaden (Zugriff: 05/2021).
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2015): Hessische Biodiversitätsstrategie. März 2015, Wiesbaden.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2018): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung – KV) vom 10. November 2018, Rechtsverordnung, Wiesbaden.

International Union for Conservation of Nature (IUCN 2016): The IUCN Red List of Threatened Species (Version 2016-3).

OpenTopoMap: <https://opentopomap.org/#map=14/50.56064/8.40815>. Stand der Datenbank: 12.05.2021. (Zugriff: 09/2022).

Plan Ö (09/2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Auf dem Mühlberg“ Stadt Weilburg, Stadtteil Kirschhofen, Plan Ö, Industriestraße 2a, 35444 Biebertal-Fellingshausen.

10. Anlagen und Gutachten

- Bestandskarte zum Umweltbericht in separatem Dokument

Planstand: 10.11.2023

Projektnummer: 20-2306

Projektleitung: Roeßing / Dipl.-Bauingenieurin (FH) | Stadtplanerin AKH
Schweikart (M. Sc. Umweltwissenschaften)

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg
T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de