



Bauleitplanung der **Gemeinde Beselich**

UMWELTBERICHT zur Änderung des wirksamen

Flächennutzungsplans im Bereich

„Beselicher Holz“

im Ortsteil Obertiefenbach

Gemeinde:

Gemeindevorstand der
Gemeinde Beselich
Steinbacher Straße 10
65614 Beselich

Landschaftsplanung:

Landschaftsplanung renatur
Obergasse 36
65618 Selters

Tel: 06483 – 805628

Fax: 06483 – 805629

info@landschaftsplanung-renatur.de

Bearbeitung: Anja Reymann



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	2
1.1 Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	2
1.2 Immissionsschutz.....	2
1.3 Abfälle und Abwässer.....	3
2. Umweltzustand sowie Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Minimierung bzw. ihrem Ausgleich.....	3
2.1 Boden, Wasser.....	3
2.2 Tiere und Pflanzen.....	3
2.3 Landschaft, Mensch.....	4
2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe.....	5
3 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	5
4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	5
5 Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten.....	5
6 Monitoring.....	6
7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben.....	6



1. Einleitung

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 1 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.

Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Beselicher Holz“ ist ein ausführlicher Umweltbericht erstellt worden. Im Sinne der Abschichtung (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB) kann daher der Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung entsprechend verkürzt dargestellt werden.

1.1 Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Für die Waldkindergartengruppe des Kindergartens „Bärenhöhle“ ist die Bereitstellung eines Aufenthaltsraumes in Form eines „Wichtelwagens“ vorgesehen.

Der Wagen soll auf dem Grill- und Freizeitgelände in Obertiefenbach aufgestellt werden. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll das Areal insgesamt erfasst und die bauleitplanerische Grundlage für die Genehmigung der Anlagen und Nutzungen geschaffen werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Beselich wird der Geltungsbereich als Wald dargestellt. Mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung soll der Geltungsbereich als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt werden.

Der Geltungsbereich liegt am südöstlich von Obertiefenbach im Wald. Das Baugebiet „auf dem Erdbeerfeld“ liegt etwa 120 m westlich.

Der 5.900 m² große Geltungsbereich umfasst ein Teilstück des Flurstücks 15 der Flur 13, Gemarkung Obertiefenbach (Flurbezeichnung Beselicher Holz). Der Geltungsbereich grenzt an die Wegeparzelle Flurstück 18, welche auch als Zufahrt dient.

1.2 Immissionsschutz

Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Das Grill- und Freizeitgelände liegt rund 170 m weit von der nächsten Wohnbebauung entfernt. Durch die bereits seit Jahrzehnten bestehende Nutzung als Grill-



und Freizeitgelände und die Nutzung des Geländes als Waldkinderkarten mit dem zugehörigen Parkierungsverkehr ist nicht mit erheblichen Lärmemissionen zu rechnen.

1.3 Abfälle und Abwässer

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Durch die Versickerung von Oberflächenwasser sowie durch die wasserdurchlässige Flächenbefestigung wird kein Kanalsystem zusätzlich belastet. Das Abwasser wird in einer Abwassergrube gesammelt.

2. Umweltzustand sowie Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Minimierung bzw. ihrem Ausgleich

2.1 Boden, Wasser

Im Geltungsbereich kommen Pseudogley-Parabraunerden oder Parabraunerden vor, der Osten des Geltungsbereichs zählt bereits zum Basaltabbaugebiet und kann als „Fläche starker anthropogener Überprägung“ angesprochen werden. Im Süden ragen Braunerden in den Geltungsbereich.

In der bodenfunktionalen Gesamtbewertung werden diese Bodeneinheiten als mittel bewertet. Der Bereich des ehemaligen Basaltwerkes verfügt nur über stark anthropogen überprägte Böden, welche aus diesem Grund für alle Parameter als gering zu bewerten sind.

Im Geltungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer. Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes des Tiefbrunnens III Obertiefenbach.

Der Bebauungsplan ermöglicht eine zusätzliche Überbauung von 141 m² und eine zusätzliche Flächenbefestigung von 149 m².

Der Verlust an besiedelbarem Boden kann nicht ausgeglichen werden, vielmehr müssen sich Kompensationsmaßnahmen auf die Minimierung der Eingriffswirkungen beschränken.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Beselicher Holz“ werden entsprechende Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe in den Boden und Wasserhaushalt getroffen. Auch der Ausgleich der verbleibenden Eingriffe über ein Ökokonto wird auf dieser Ebene festgesetzt.

2.2 Tiere und Pflanzen

Hinweise auf Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht wie Naturdenkmale, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie Biotop der Hessischen Biotopkartierung,



geschützte Landschaftsbestandteile oder gesetzlich geschützte Biotop liegen für den Geltungsbereich nicht vor (natureg.hessen.de).

Der Geltungsbereich wird als Grill- und Freizeitgelände genutzt, welches auf einem ehemaligen Basaltwerk liegt. Die Freiflächen, Flächenbefestigungen sowie eine Ruine stammen noch von dem ehemaligen Betrieb. Zwischen den Schotterflächen und dem umliegenden Gehölzen gibt es extensiv gepflegte Grünflächen und Säume. Diese Freiflächen werden von standortgerechten, heimischen Sträuchern und Bäumen umgeben bzw. durchsetzt.

Besonders oder streng geschützte Pflanzenarten wurden nicht festgestellt und sind aufgrund der Biotopausstattung auch nicht zu erwarten.

Durch die Planung können maximal 290 m² überbaut und versiegelt werden und gehen damit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren.

Um das Gelände für die Nutzung als Waldkindergarten vorzubereiten wurde ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Baumsicherheit mit der Begutachtung des gesamten Baumbestandes im Gefahrenbereich beauftragt. Hieraus resultierten notwendige Rodungs- und Rückschneidarbeiten von nicht mehr standsicheren Bäumen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Beselicher Holz“ werden Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe in den Lebensraum für Pflanzen und Tiere getroffen. Auf dieser Ebene wurde auch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach der Kompensationsverordnung (KV) vorgenommen. Das berechnete Wertpunktdéfizit wird über die Nutzung eines Ökokontos der Gemeinde Beselich vollständig kompensiert.

Es wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Beselicher Holz“ eine artenschutzrechtliche Betrachtung hinsichtlich der Avifauna erstellt. Aufgrund der Lage im Wald sowie der vorliegenden Nutzung des Geltungsbereichs kommen hier unempfindliche Vogelarten des Waldes vor, welche die im Geltungsbereich vorkommenden Sträucher und Bäume sowie die teilweise vorgelagerten Säume potentiell als Brutplatz nutzen können.

Auswirkungen auf die Avifauna ergeben sich durch Lärmimmissionen sowie die optischen Störungen. Der Bebauungsplan bereitet jedoch diesbezüglich gegenüber der bereits bestehenden Nutzung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen vor. Einzig der dauerhafte Lebensraumentzug der überbaubaren Fläche ist als betriebsbedingte Wirkung zu nennen.

Über die Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen können die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für den Bebauungsplan sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase eingehalten werden.

2.3 Landschaft, Mensch

Die Landschaft des Untersuchungsbereichs wird von dem mit Gehölzen eingebundenen Grill- und Freizeitgelände sowie den umgebenden Waldflächen geprägt.

Durch die zusätzliche Nutzung des Geltungsbereichs als Waldkindergarten und der Aufstellung eines Wichtelwagens ergeben sich keine Beeinträchtigungen des



Landschaftsbildes, da das Gelände von außerhalb durch den Gehölzbestand nicht einsehbar ist und die vorhandenen Gehölze erhalten werden.

Nachteilige Auswirkungen auf die Wohnqualität der umgebenden Bereiche durch den Bebauungsplan können ausgeschlossen werden.

2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

Der Geltungsbereich liegt nach Mitteilung der Bergaufsicht (Regierungspräsidium Gießen) im Gebiet eines angezeigten Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt außerhalb des Planungsbereiches.

Vor der Nutzung als Freizeitgelände wurde das Gelände gewerblich-industriell für den Bergbau genutzt (Basaltbruch, Brecheranlage, Verladestation).

Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen.

3 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Würde die Planung nicht durchgeführt, würde der Waldkindergartengruppe der benötigte Platz fehlen und müsste an anderer Stelle bereitgestellt werden. Die bereits vorhandene Nutzung als Grill- und Freizeitgelände würde weitergeführt werden.

Bezüglich der Entwicklung des Umweltzustands würden die bestehenden Nutzungen und Strukturen vermutlich erhalten bleiben und die bestehende Umweltsituation würde sich nicht verändern.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan bereitet die planungsrechtliche Sicherung der Nutzung als Grill- und Freizeitgelände sowie die Nutzung dieser Fläche als Waldkindergarten vor. Durch die zusätzliche Nutzung des bestehenden Freizeitgeländes als Waldkindergarten wird die Fläche mit der vorhandenen Infrastruktur besser ausgenutzt und es wird keine zusätzliche Fläche zur Errichtung eines Waldkindergartens benötigt. Alternative Standorte mit ähnlich günstigen Voraussetzungen stehen nicht zur Verfügung.

5 Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Als wesentliche Punkte der Umweltprüfung sind die Biotopbewertung sowie eine artenschutzrechtliche Betrachtung zu nennen, die auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden.



Die Aussagegenauigkeit zu den einzelnen Schutzgütern konnte aufgrund örtlicher Feststellungen und Beobachtungen des Planerstellers sowie durch die Untersuchungen im Zuge der Grünordnungsplanung hinreichend festgestellt und konkretisiert werden.

Es konnte daher eine lückenlose Bearbeitung aller Fragestellungen in hinreichender Genauigkeit erfolgen.

6 Monitoring

Die Kommunen sind gemäß § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nr. 3b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen.

Nach § 4c S. 1 2. Hs BauGB ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB Gegenstand der Überwachung. Für die Einhaltung der Festsetzungen des Flächennutzungsplanes ist die Gemeinde Beselich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zuständig, die Überwachung erfolgt durch das Bauamt der Gemeinde Beselich.

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

Kurzbeschreibung der Planung: Die Gemeinde Beselich sieht die Sicherung des Grill- und Freizeitgeländes sowie die Errichtung eines Waldkindergartens auf gleicher Fläche vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Beselicher Holz“ umfasst rund 5.900 m² und liegt südöstlich von Obertiefenbach im Bereich des ehemaligen Basaltwerkes.

Fläche, Boden, Wasser: Der Bebauungsplan ist mit einer zusätzlichen Teilversiegelung sowie der Bebauung von Flächen im Umfang von insgesamt rund 290 m² verbunden.

Bäche oder naturnahe Stillgewässer sind im Geltungsbereich der des Bebauungsplanes oder der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Schutzgebiete: Der Geltungsbereich tangiert keine Schutzgebiete wie Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie.

Lebensraum für Pflanzen und Tiere: Der Planungsraum wird neben den vorhandenen Flächenbefestigungen und Überbauungen von einer extensiv gepflegten naturnahen, arten- und strukturreichen Grünfläche mit Großbaumbestand eingenommen.

Artenschutzrecht: Aufgrund der Waldlage und der bestehenden Vorlast des Grill- und Freizeitgeländes ist im Geltungsbereichs mit einem potentiell Vorkommen von unempfindlichen Waldvogelarten zu rechnen.



Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist festzustellen, dass durch Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG für die planungsrelevanten Vogelarten ausgeschlossen werden kann. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Landschaftsbild: Die Landschaft des Untersuchungsbereichs wird von dem Grill- und Freizeitgelände sowie den umliegenden Wäldern geprägt.

Durch die vorhandenen und zu erhaltenden Gehölze ist das Plangebietes nicht einsehbar. Es ergeben sich daher keine Eingriffe in das Landschaftsbild.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Die vorliegende Planung bereitet eine Nutzungserweiterung eines Grill- und Freizeitgeländes als Waldkindergarten vor.

Nachteiligen Auswirkungen auf die Wohnqualität der umgebenden Bereiche können ausgeschlossen werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter: Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen.

Prognose bei Nicht-Durchführung: Bei Nicht-Durchführung der Planung würde der Gemeinde ein dringend benötigter Platz für eine Waldkindergartengruppe fehlen. Es müsste an anderer Stelle zusätzlich Fläche in Anspruch genommen werden.

Bezüglich der Entwicklung des Umweltzustands würden die bestehenden Nutzungen und Strukturen vermutlich erhalten bleiben und die bestehende Umweltsituation würde sich nicht verändern.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten: Der Bebauungsplan bereitet eine zusätzliche Nutzung als Waldkindergarten auf einer bereits als Grill- und Freizeitgelände genutzten Fläche vor, so dass eine Standortalternative weder zur Auswahl steht noch in Frage kommt.

Monitoring: Die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Die Zuständigkeit liegt beim Bauamt der Gemeinde Beselich.