

LANDSCHAFTSPLANERISCHER BEITRAG

BEBAUUNGSPLAN

„UNTER DEM DORF“

ORTSGEMEINDE OBERTIEFENBACH

- Fassung für die Beteiligungsverfahren
nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB-

**Büro für Landschafts-, Stadt- und
Freiraumplanung
Dipl.-Ing. Michael Kürzinger**



**65626 Fachingen
Diezer Straße 16
Haus im Kloostergarten
Tel. 06432-84300
Email: buero@kuerzinger-fachingen.de**

Mai 2024

INHALT

- 1.0 Einleitung
 - 2.0 Standortbedingungen
 - 3.0 Bewertung der Schutzgüter
 - 4.0 Status-Quo-Prognose
 - 5.0 Auswirkungen auf die Schutzgüter
 - 6.0 Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG
 - 7.0 Landschaftsplanerisches Konzept
 - 7.1 Bilanzierung/ Bewertungsverfahren gemäß „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz
- Anhang: Maßnahmenverzeichnis
- Pläne: Bestandsplan M. 1:500
Maßnahmenplan M. 1:1.000

1.0 Einleitung

1.1 Anlass

Der Rat der Ortsgemeinde Obertiefenbach hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Unter dem Dorf“ beschlossen.

Die städtebaulichen Zielsetzungen werden in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

Geplant ist die Festsetzung eines Dorfgebiets, zudem sollen ein Reitplatz, private Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Flächen für die Regenwasserversickerung ausgewiesen werden.

Nach dem Informationsschreiben „Eingriffsregelung gemäß §§ 13 ff. BNatSchG, Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz vom 20.01.2022 wird die Anwendung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ auch in Bauleitplanverfahren empfohlen. Das entsprechende Bilanzierungs- bzw. Bewertungsverfahren kommt entsprechend bei vorliegendem Bebauungsplan zur Anwendung.

1.2 Planungsrechtliche Grundlagen

Bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen sind eine Bestandsaufnahme und Bewertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie die Formulierung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege als Abwägungsmaterial (Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB) bereitzustellen.

Nach § 2 (4) BauGB hat die Gemeinde die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln (Umweltprüfung) und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der Landschaftsplanerische Beitrag zum Bebauungsplan wird als Anhang der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan beigelegt.

2.0 Standortbedingungen

Hinweis: Bei der Beschreibung der standörtlichen Situation wird der Ausgangszustand bzw. letzte rechtmäßige Zustand berücksichtigt. Der ursprüngliche Zustand kann anhand von Luftbildern sowie unter Berücksichtigung des verbliebenen bzw. vorhandenen Vegetationsbestands nachvollzogen werden.

2.1 Lagebeschreibung, Relief

Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich mit einer Flächengröße von ca. 0,78 ha befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Dorfes Obertiefenbach, nördlich der Gemeindestraße „In der Krei“ bzw. einen Wirtschaftsweg in deren Verlängerung.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich eine zu Wohnzwecken genutzte Hofanlage, ein Stallgebäude mit befestigten Nebenflächen, eine Lagerfläche, ein vorbereiteter Reitplatz sowie Grünland und Ruderalvegetation.

Relief

Die Ortschaft Obertiefenbach liegt im Hasenbachtal, welches in diesem Abschnitt muldenartig ausgeformt ist.

Das Plangebiet befindet sich auf nach Nordosten – in Richtung des Hasenbachs- geneigten Mittelhangzone.

Das natürliche Gelände ist stark mittel geneigt. Die Geländehöhe liegt bei rund 300 m bis 310 m ü.NN.

Die natürliche Geländegestalt wurde in der Örtlichkeit teilweise bereits anthropogen durch Aufschüttung verändert.

Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im westlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine zu Wohnzwecken genutzte Hofanlage, welche dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich zuzuordnen ist.

Innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs befindet sich zudem eine etwa 940 m² große Teilfläche, auf welcher bereits ein Stallgebäude und befestigte Hof-/Nebenflächen („Paddocks“) auf Grundlage einer bestehenden Baugenehmigung angelegt wurden.

Durch den Eigentümer der planungsrelevanten Grundstücke wurden bereits im östlichen Teil des Plangebiets Bodenmassen angefüllt und die Anlage eines Reitplatzes vorbereitet, wofür keine Genehmigung vorlag.

Zudem wurde durch den Eigentümer der planungsrelevanten Grundstücke im westlichen Teil des Plangebiets eine geschotterte Lagerfläche hergerichtet und Bodenmassen angefüllt, wofür ebenfalls keine Genehmigung vorlag.



Abb. 1: Blick auf das Betrachtungsgebiet in Blickrichtung Osten → Westen (Betrachterstandort: Wirtschaftsweg in Verlängerung der Straße „In der Krei“)



Abb. 2: Blick in Richtung des Geltungsbereichs in Blickrichtung Norden → Süden (Betrachterstandort: talseitig verlaufender Wirtschaftsweg)

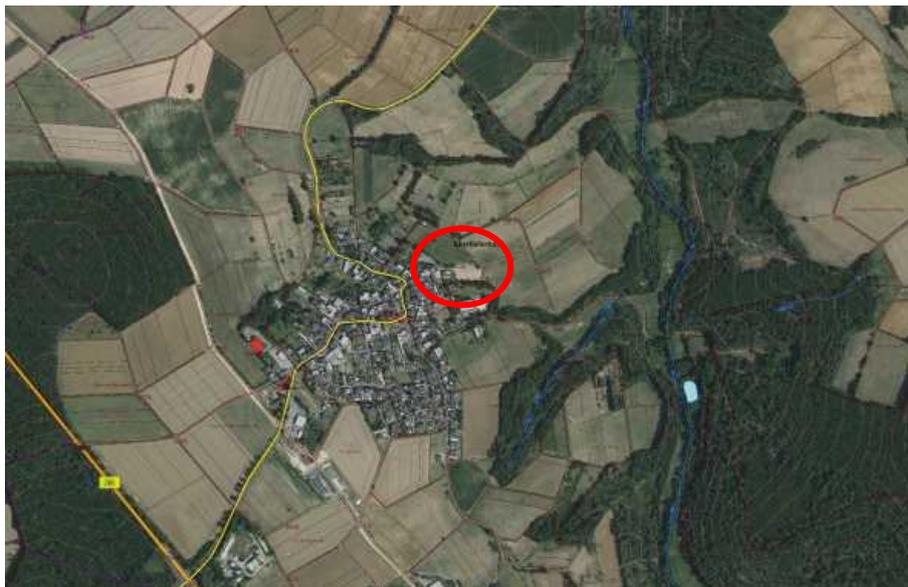


Abb. 3: Übersichtsplan (unmaßstäblich)¹

2.2 Naturräumliche Einordnung

Naturräumlich gesehen liegt das Gebiet im „Unteren Dörsbach-Tiefenbach-Gebiet“.

2.3. Abiotische Faktoren

2.3.1 Boden

Als natürliche Böden stehen im Gebiet Braunerden aus flachem bimsaschearmem, löss- und grusführendem Schluff an². Dieser Bodentyp ist im Naturraum verbreitet.

Die nutzbare Feldkapazität ist mittel (90 -140 mm), das Nitratrückhaltevermögen ist ebenfalls mittel.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich eine zu Wohnzwecken genutzte Hofanlage und ein (genehmigtes) Stallgebäude mit angegliederten Hof-/ Nebenflächen (Paddocks). Dort wurde der offene Boden bereits versiegelt bzw. befestigt.

Außerdem wurde im Plangelände der Bodenaufbau durch (nicht genehmigte) Aufschüttungen bereits bereichsweise anthropogen verändert sowie Teilflächen als Lagerplatz befestigt.

Im Rahmen einer umwelttechnischen Untersuchung³ von Bodenmaterial im Plangebiet wurden zwei Kleinrammbohrungen durchgeführt:

In der Kleinrammbohrung KRB 1 (im Bereich des geplanten bzw. bereits vorbereiteten Reitplatzes) wurde bis 0,30 m ein schluffiger, schwach humoser Oberboden mit Grasnarbe erbohrt. Darunter folgt bis 0,55 m ein steiniger Auffüllboden, der dann bis in eine Tiefe von 0,85 m in einen bindigen Schluffboden mit eingelagerten Tonschieferbruchstücken übergeht, der ebenfalls aufgefüllt wurde. Bis in eine Tiefe von 1,05 m folgt ein schwach sandiger Schluff mit steifer Konsistenz. In diesem Bodenhorizont waren keine Hinweise auf eine anthropogene Beeinflussung zu erkennen, so dass hier von einem anstehenden Hanglehmboden auszugehen ist.

In der Kleinrammbohrung KRB 2 (in talseitig anschließendem Grünland) wurde bis in eine Tiefe von 0,25 m grasbewachsener Wiesenboden angetroffen, der bis zur Endtiefe von 0,65 m von einem schwach kiesigen, sandigen Schluff mit steifer Konsistenz unterlagert wird.

Insgesamt wurde das anstehende Bodenmaterial als Z1-Material unter dem AW-Schlüssel 17 05 04 – Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03 fallen – eingestuft.

¹ Quelle: Landschaftsinformationssystem (LANIS) der Naturschutzverwaltung RLP (www.naturschutz.rlp.de).

² Quelle: Digitaler Informationsdienst des Landesamt für Geologie und Bergbau (www.lgb-rlp.de)

³ Umwelttechnische Untersuchung von Bodenmaterial zum BV „Unter dem Dorf in 56357 Obertiefenbach“; Probenahme vom 20.02.2023. Bearbeitung: GBM Gesellschaft für Baugologie und -meßtechnik mbH, Limburg. Stand: 08.03.2023

2.3.2 Wasser

Oberflächengewässer werden nicht tangiert und befinden sich auch nicht im näheren Umfeld. Ein Quellbach des Hasenbachs (Gewässer III. Ordnung) verläuft etwa 300 m östlich des Plangebiets.

Das Gebiet liegt im Bereich der Grundwasserlandschaft devonischer Tonschiefer und Grauwacken. Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

In den bereits versiegelten/ überbauten Teilbereichen ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich.

2.3.3 Klima, Luft

Der Landschaftsraum liegt im subozeanischen Klimabereich.

Das Plangebiet befindet sich am Rand eines Offenlandgebiets aus überwiegend Grünlandflächen, welche Kaltluft produzieren. Diese fließt nach Nordosten in Richtung des Talraums des Hasenbachs ab.

Die Gehölzstrukturen (Bäume) weisen gewisse kleinklimatische Gunstwirkungen auf.

Von einem relevanten Wirkungszusammenhang zwischen dem Plangebiet und siedlungsklimatischen Verhältnissen ist nicht auszugehen.

Geräuscheinträge geringer Intensität ergeben sich durch Kfz-Verkehr auf der etwa 80 m entfernten Kreisstraße 50.

2.4. Biotische Faktoren

2.4.1 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)

Die heutige potentielle natürliche Vegetation ist der Hainsimsen-Buchenwald in der Variante mit relativ reichen Basengehalt.

2.4.2 Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Der ursprüngliche, letzte rechtmäßige Zustand kann anhand von Luftbildern sowie unter Berücksichtigung des verbliebenen/vorhandenen Vegetationsbestands nachvollzogen werden.

Dieser wird nachfolgend betrachtet. Im beigefügten Bestandsplan erfolgt eine zeichnerische Darstellung.

Biotop-/Nutzungstyp	Charakteristik
Fettweide (EB1)	<p>Ausgangszustand für den westlichen Teil und den nördlichen (talseitigen) Teil des Plangebiets sind durch Pferde beweidete Grünlandflächen. Diese sind in den Randbereichen und im Anschluss an das Plangebiet auch noch vorhanden.</p> <p>Kennzeichnend ist ein mäßig artenarmer Vegetationsbestand aus wenigen, beweidungsverträglichen Grünlandarten.</p> <p><i>Pflege/ Nutzung:</i> mäßig intensiv durch Pferdebeweidung</p> <p><i>Beeinträchtigungen:</i> Trittschäden, Nährstoffeinträge</p> <p><i>Hinweis:</i> Aufgrund des Artenbestands ist keine Einstufung als „Magerweide“ oder „magere Flachland-Mähwiese“ i.S.d. § 15 LNatSchG Rheinland-Pfalz gegeben.</p>

	 <p data-bbox="616 568 1308 600">Abb. 4: Pferdeweide im nördlichen Randbereich des Plangebiets</p>
<p data-bbox="197 633 411 665">Obstgarten (HK1)</p>	<p data-bbox="616 633 1385 763">Ausgangszustand für den östlichen Teil des Plangebiets (derzeitiger Lagerplatz) ist eine Gartenfläche mit dem Charakter eines Obstgartens. Relikte der Obstbäume sind noch vorhanden bzw. auf angrenzenden Flächen vorzufinden.</p> <p data-bbox="616 763 1385 869">Nach Aussage des Eigentümers wurden auf der bereits beanspruchten Obstgartenfläche fünf Obstbäume (Pflaume, Kirsche) im Zuge der Baumaßnahmen gerodet.</p> <p data-bbox="616 898 1401 1003">Unter diesen Biotoptyp fällt auch ein Garten im nordseitigen Anschluss an die Hofanlage. Dort befindet sich ein großkroniger Walnussbaum, siehe Abb. 8.</p>
<p data-bbox="197 1041 587 1108">Einzelbäume (BF3)/ Obstbäume (BF4)</p>	<p data-bbox="616 1041 1337 1108">Im nördlichen Bereich des Plangebiets sowie im Umfeld des Stallgebäudes befinden sich folgende Laub-/Obstbäume:</p> <ul data-bbox="616 1108 1401 1713" style="list-style-type: none"> - zwei Feldahorn-Bäume (Stammdurchmesser ca. 20 cm) - ein hochstämmiger Apfelbaum (Stammdurchmesser ca. 25 cm) - ein halbstämmiger Pflaumenbaum (Stammdurchmesser ca. 20 cm) - ein Walnussbaum (Stammdurchmesser ca. 30 cm) - ein halbstämmiger Kirschbaum (Stammdurchmesser ca. 35 cm) - ein hochstämmiger Apfelbaum (Stammdurchmesser ca. 25 cm) - zwei Rosskastanien (Stammdurchmesser ca. 20 cm) - eine hochstämmige Rosskastanie (Stammdurchmesser ca. 20 cm), mit einem Stammriss - ein halbstämmiger Pflaumenbaum (Stammdurchmesser ca. 20 cm) - drei hochstämmiger Mehlbeeren (Stammdurchmesser ca. 20 cm) - eine Rosskastanie (Stammdurchmesser ca. 20 cm)

	 <p>Abb. 5a/b: Beispiele für Baumbestand im Plangebiet</p>
Gebäude (HN1)	<p>Im Plangebiet befindet sich ein eingeschossiges (genehmigtes) Stallgebäude (Pferde) mit einer Grundfläche von ca. 150 m².</p>  <p>Abb. 6: Stallgebäude mit umliegenden Paddocks</p>
Hofplatz (HT0)	<p>Hierzu zählen teilbefestigte Hof-/Nebenflächen (Paddocks) im Umfeld des Stallgebäudes. Diese sind vegetationslos. Ein Teilbereich wurde mit Beton-Platten befestigt.</p>
Pflanzbeet (HM5)	<p>Im Umfeld des Stallgebäudes wurde ein streifenartiger Pflanzbeet angelegt, welches mit bodendeckenden Kleingehölzen, Sträuchern und einzelnen hochstämmigen Laubbäumen (siehe BF3) bepflanzt ist.</p>

	 <p>Abb. 7: Pflanzstreifen westlich des Stallgebäudes</p>
Feldwege, befestigt (VB1)	<ul style="list-style-type: none"> • bituminös befestigter Wirtschaftsweg in Verlängerung der Straße „In der Krei“ • geschotterter Feldweg östlich des Plangebiets
Mischgebiet (SB0)	<ul style="list-style-type: none"> • Hierunter fällt eine zu Wohnzwecken genutzte historische Hofanlage (Mehrseithof) im Westen des Plangebiets. Es handelt sich um Fachwerkbauten.  <p>Abb. 8: Blick auf die Hofanlage von Norden</p>

In der Örtlichkeit wurden durch den Eigentümer der planungsrelevanten Grundstücke bereits im östlichen Teil des Plangebiets Bodenmassen angefüllt und die Anlage eines Reitplatzes vorbereitet. Zudem wurde im westlichen Teil des Plangebiets eine geschotterte Lagerfläche hergerichtet und Bodenmassen angefüllt, wofür ebenfalls keine Genehmigung vorlag.

Da diese Maßnahmen bereits mehrere Jahre zurückliegen, hat sich in der Örtlichkeit auf den Böschungen der angefüllten Bereiche eine Ruderalvegetation entwickelt. Kennzeichnend sind neben Altgräsern ausdauernde Arten nitrophiler Brennesselfluren in Vergesellschaftung mit Arten der Beifuß-Rainfarn-Gesellschaft, vereinzelt auch einjährige Pionierarten.



Abb. 9: örtlich vorhandene Lagerfläche im westlichen Teil des Plangebiets



Abb. 10: vorbereiteter Reitplatz im östlichen Teil des Plangebiets

Tierwelt

Die Grünlandvegetation und die örtlich vorhandenen Ruderalfluren bieten potentiell Habitate für eine phytophage Insektenfauna bzw. Blütenbesucher (Heuschrecken, Schmetterlinge, Bienen, Wespinnen usw.).

Insekten-/samenfressende Arten der Vogelfauna und Greifvögel können das Grünland insbesondere zur Nahrungssuche nutzen.

Bruten bodenbrütender Vogelarten sind aufgrund der Kulissenwirkung der Baumbestände, der Störwirkungen vom angrenzenden Siedlungsbereich und dem Stallgebäude sowie der Beweidung eher unwahrscheinlich.

Der Pflanzstreifen im Umfeld des Stallgebäudes bietet potentiell Nistplatzangebote für heckenbrütende Vogelarten sowie Nahrungsangebote für verschiedene Vogelarten.

Auch bei den zumeist hochstämmigen Laub-/Obstbäumen bestehen Brutmöglichkeiten für baumbrütende Vogelarten. Die Bäume können zudem als Sing- und Ansitzwarte dienen und bieten Nahrungsmöglichkeiten.

Bei einer Kastanie nahe dem Stallgebäude wurde ein Stammriss (siehe Abb. 11) festgestellt. Dieser scheint aufgrund der geringen Höhe über dem Boden nicht als Fledermausquartier geeignet. Im Übrigen wurden keine Baumhöhlen o.ä. festgestellt.

Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass bei dem bereits gerodeten Obstbaumbestand innerhalb des Obstgartens tierökologisch relevante Strukturen wie Baumhöhlen vorhanden waren.



Abb. 11: Stammriss bei einer Kastanie

Bei dem Stallgebäude sind Nistplatzmöglichkeiten für gebäudebewohnende Vogelarten vorhanden. Anzeichen einer Besiedlung wie Kotspuren, Nester o.ä. wurden nicht festgestellt. Zudem sind Vorkommen gebäudebewohnender Tierarten bei der historischen Hofanlage möglich.

Das planungsrelevante Gelände ist auch als Jagdhabitat für insektenjagende Fledermäuse geeignet; vermutlich werden diese insbesondere entlang der Gehölzstrukturen jagen bzw. diesen als Leitlinie für Transferflüge nutzen.

2.5 Landschaftsbild/ Erholungsfunktion

Das Plangebiet befindet sich gemäß Landschaftsinformationssystem LANIS im Landschaftsraum „Unteres Dörsbach-Tiefenbach-Gebiet“.

Die Landschaftsraumeinheit wird durch das Tal des Hasenbachs und den unteren Talabschnitt des Dörsbachs gekennzeichnet. Diese zum Teil über 150 m eingetieften Kerbtäler zerschneiden die Hochfläche.

Entlang der Täler ist die Landschaft durch großflächig zusammenhängende Waldbänder mit überwiegend Laubwald gekennzeichnet. Auch die Weiseler Höhe ist bewaldet. In den Talursprungmulden der Seitenbäche sowie schmal linear entlang der Hauptbäche liegt Grünland vor, während ansonsten in den waldfreien Bereichen Ackerbau überwiegt.

Der Landschaftsraum ist relativ dünn besiedelt.

Der Hasenbach ist nur im Unterlauf ab Niedertiefenbach tief eingeschnitten und weist ebenfalls Niederwälder auf, während der Talraum im Oberlauf muldenförmig ausgebildet ist.

Das Dorf Obertiefenbach hat sich auf einer ostexponierten Hangzone in muldenförmig ausgebildeten Teil des Talraums entwickelt.

Das eigentliche Plangebiet liegt am östlichen Rand des dörflich geprägten Siedlungsbereichs.

Im westlichen Bereich des vorgesehenen Geltungsbereichs befindet eine historische Hofanlage (Mehrseithof), welche sich am Rand des denkmalgeschützten Dorfkerns (siehe auch „Kultur- und Sachgüter“) befindet.

Ursprünglich ist das Plangebiet durch beweidete Grünlandflächen und einen Obstgarten gekennzeichnet.

Es leitet in einen Teillandschaftsraum über, welcher durch zumeist beweidetes Grünland, welches durch Gehölzstreifen, Einzelbäume, Baumreihen usw. strukturiert wird, geprägt ist.

Nach etwa 350 m wechselt das Halboffenland mit Wald ab.

Die Intensität von Vorbelastungen ist gering.

Der Teil-Landschaftsraum trägt somit typische Züge einer strukturreichen Kulturlandschaft des Mittelgebirges.

Positiv auf das Landschaftserleben wirken sich die Sichtbeziehungen über die tief eingeschnittene Talmulde des Hasenbachs aus, welche vom Plangebiet aus möglich sind.

Obertiefenbach liegt innerhalb des Naturparks Nassau.

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Aufgrund des kulturlandschaftlich typischen Wechsels von teils strukturiertem Offenland und Waldflächen, dem ausgeprägten Relief mit dem tief eingeschnittenen Talraum sowie der relativ geringen Intensität von Vorbelastungen weist der Landschaftsraum grundsätzlich eine recht gute Eignung für landschaftsgebundene Erholungsformen auf.

Das eigentliche Plangebiet ist als Privatgelände nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und weist keine unmittelbare Bedeutung für Erholung oder Freizeit auf.

Die Feldweg in Verlängerung der Straße "In der Krei" und der Weg östlich des Plangebiets werden insbesondere von den Bewohnern des Dorfes zur Nah- bzw. Feierabenderholung (Spaziergehen, Hundausführen) frequentiert und dienen als Zuwegung zur freien Landschaft.



Abb. 12: Blick in Richtung des Plangebiets (Blickrichtung: Südwesten→ Nordosten) von der Kreisstraße 50 in Richtung Niedertiefenbach. Erkennbar ist die evangelische Kirche im historischen Ortskern.



Abb. 13: Blick in Richtung des Plangebiets vom gegenüberliegenden Talhang nahe „Hof Priestersbach“ (Blickrichtung: Osten→ Westen)

2.6 Kultur- und Sachgüter

Laut der Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz (Stand: 1. Oktober 2010) befindet sich der westliche Teil des vorgesehenen Geltungsbereichs mit der historischen Hofanlage innerhalb der

„Denkmalzone Ortskern“ (An der Kirche 1, 2, 3, 3a, 4, 6, 9, 5/7, 11, In der Krei 1, 3, 4, 5, Lindenstraße 2, Unter den Eichen 1, 2).

Es handelt sich um einen weitgehend ohne moderne Störungen erhaltenen historischen Ortskern mit öffentlichen Bauten (Kirche, Schule, Rathaus) im Südwesten und der sich östlich und nördlich unterhalb anschließenden Bebauung aus unregelmäßig angeordneten Hofanlagen des 17. bis 19. Jahrhunderts.

Die evangelische Kirche, ein Saalbau von 1774, ist ebenso wie das ehemalige Pfarrhaus als Einzeldenkmal ausgewiesen.

Die vorhandenen Gebäude stellen relevante Sachgüter im Plangebiet dar.

2.7 Planungsvorgaben / Schutzstatus

Naturschutzrecht:

Die Gemarkung Obertiefenbach befindet sich innerhalb des **Naturparks Nassau**.

Schutzzweck für den gesamten Naturpark Nassau ist gemäß Rechtsverordnung vom 30.10.1979 die *„Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, der Schönheit und des für Langzeit- und Kurzurlaub besonderen Erholungswertes des Lahntales und seiner Seitentäler sowie der rechtsseitigen Rheinhänge und Seitentäler des Rheins zwischen Lahnstein und Kamp-Bornhofen, mit den landschaftlich abwechslungsreichen, begleitenden Höhenzügen und der "Montabaurer Höhe"“*.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet, eine Teilfläche des **FFH-Gebiets „Lahnhänge“** (FFH-5613-301) beginnt etwa 400 m östlich des Plangebiets. Die Schutzgebietskulisse befindet sich dort im Talgrund des Hasenbachtals.

Charakteristisch für das 4.781 ha große Schutzgebiet sind Biotopkomplexe mit thermophiler Felsvegetation, feucht-kühlen Schluchtwald- und Blockhaldenbiotopen, Höhlen, überwinterten Fledermäusen, zudem Buchenwälder auf teils tümpelreichen Bergrücken und naturnahe Bachtäler.

Als besonders schutzwürdig gelten die stark zerklüfteten felsigen Lahnhänge samt Nebentälern, naturnahe Fließgewässer, Fledermauswochenstuben und Jagdhabitats, großflächige Buchenwälder und Amphibienhabitats.

Die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet lauten:⁴

Erhaltung oder Wiederherstellung

- der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität an den Lahnzuflüssen und Durchgängigkeit des Wasserkörpers für Wanderfische,
- von großen Fledermauswochenstuben,
- von Buchen- und Eichen-Hainbuchenwäldern und des Alteichenbestands,
- von nicht intensiv genutztem Grünland, von Magerrasen, Heiden und unbeeinträchtigten Felslebensräumen,
- von ungestörten natürlichen Höhlen,
- von Kleingewässern für Amphibien mit vielfältigem Lebensraummosaik im Bereich Lahnstein-Schmittenhöhe

⁴ vgl. Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 18. Juli 2005



Abb. 14: Abgrenzung des FFH-Gebiets östlich von Obertiefenbach, unmaßstäblich⁵

Biotopkataster Rheinland-Pfalz

Schutzwürdige Biotop gemäß Biotopkataster Rheinland-Pfalz befinden sich nicht im Plangebiet und dessen näheren Umfeld.

Planung vernetzter Biotopsysteme, Kreis Rhein-Lahn (VBS)

Die Zielekarte der „Planung Vernetzter Biotopsysteme Kreis Rhein-Lahn“ (Stand: 2020) trifft im Bereich des Plangebiets die Darstellung "Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte".

Denkmalschutz

siehe Kap. 2.6

⁵ Quelle: Landschaftsinformationssystem (LANIS) der Naturschutzverwaltung RLP (www.naturschutz.rlp.de)

3.0 Bewertung der Schutzgüter

Nachfolgend wird von dem Zustand vor Durchführung der bereits erfolgten, nicht genehmigten Bau-
maßnahmen als Ausgangszustand bzw. letzten rechtmäßigen Zustand ausgegangen.

3.1 Bewertung Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Bewertung des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ unter Berücksichtigung des „Praxis-
leitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:

Biotope/ Lebensräume:

Biotoptyp	Code	Biotopwert gemäß Biotopwertliste	Wertstufe
Streuobstgarten, struktureich	HK1	11	mittel
Fettweide, intensiv genutztes, frisches Grünland	EB1	8	gering
Einzelbäume, autochthon, mittlere Ausprägung	BF3	15	hoch
Obstbäume, autochthon, mittlere Ausprägung	BF4	15	hoch
Gebäude	HN1	0	sehr gering
Hofplatz, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	HT0	3	sehr gering
Pflanzbeet	HM5	6	gering

Pflanzen:

Funktion	Wertstufe
Vielfalt von Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt	mittel

Bewertungsrahmen:

hervorragend (6): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hervorragende Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben
 sehr hoch (5): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben
 hoch (4): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben
 mittel (3): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine mittlere Bedeutung haben, z. B. im Falle von aktuell noch ungefährdeten Pflanzenarten mit spezifischen Standortansprüchen
 gering (2): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung haben
 sehr gering (1): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr geringe oder keine Bedeutung haben sehr gering

Tiere:

Funktion	Wertstufe
Vielfalt von Tierarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt	mittel

Bewertungsrahmen:

hervorragend (6): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hervorragende Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben
 sehr hoch (5): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

hoch (4): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

mittel (3): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine mittlere Bedeutung haben, z. B. im Falle von aktuell noch ungefährdeten Tierarten mit spezifischen Lebensraumansprüchen.

gering (2): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung haben

sehr gering (1): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr geringe oder keine Bedeutung haben

3.2 Bewertung Boden

Als natürliche Böden stehen im Gebiet Braunerden an. Dieser Bodentyp ist im Naturraum verbreitet. Innerhalb des Plangebiets befinden sich eine zu Wohnzwecken genutzte Hofanlage und ein (genehmigtes) Stallgebäude mit angegliederten Hof-/ Nebenflächen. Dort wurde der offene Boden bereits versiegelt bzw. befestigt.

Bewertung des Schutzguts „Boden“ unter Berücksichtigung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:

Funktion	Wertstufe
Natürliche Bodenfunktionen, Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter- und Pufferfunktion Regler- und Speicherfunktion Wasser	mittel
Vielfalt von Bodentypen und Bodenformen sowie von Geotopen als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes	mittel

Bewertungsrahmen:

hervorragend (6): Böden mit hervorragender Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, z.B. besondere tiefgründige, gut entwickelte Lössböden ohne Stauwassereinfluss

sehr hoch (5): Böden mit sehr hoher Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, z.B. tiefgründige, schwach steinige, lehmige Tonböden

hoch (4): Böden mit hoher Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen

mittel (3): Böden mit mittlerer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen

gering (2): Böden mit geringer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, insbesondere durch Baumaßnahmen stark veränderte Böden

sehr gering (1): Fläche versiegelt oder befestigt Böden, deren Ausprägung nicht von den aufgeführten Beispielen abgedeckt wird, sind im Hinblick auf die natürlichen Bodenfunktionen individuell zu bewerten. Dabei sind die in der Tabelle vorgenommenen Einstufungen als Orientierungsmaßstab zu verwenden.

hervorragend (6): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit hervorragender wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie vom völligen Verschwinden bedrohte Bodentypen und Bodenformen.

sehr hoch (5): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit sehr hoher wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie stark gefährdete Bodentypen und Bodenformen

hoch (4): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit hoher wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie gefährdete Bodentypen und Bodenformen

mittel (3): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit einer mittleren wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Bedeutung

gering (2): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit geringer bis fehlender wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung

sehr gering (1): Ausprägungen von Böden und Geotopen sehr geringer bis keiner wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Bedeutung

3.3 Bewertung Wasser

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Es gibt keine Hinweise auf wasserführende Bodenzonen. Trinkwasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

Bewertung des Schutzguts „Wasser“ unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:

Funktion	Wertstufe
Funktionen für den Naturhaushalt, die sich aus der Qualität und Quantität der Oberflächengewässer einschließlich der natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit der Fließgewässer ergeben	
Funktionen für den Naturhaushalt, die sich aus der Qualität und Quantität des Grundwassers ergeben	mittel
Hochwasserschutzfunktion und Funktionen im Niederschlags-Abflusshaushalt (Retentionsfunktion)	-

3.4 Bewertung Klima, Luft

Das Plangebiet befindet sich am Rand eines Offenlandgebiets aus überwiegend Grünlandflächen, welche Kaltluft produzieren. Diese fließt nach Nordosten in Richtung des Talraums des Hasenbachs ab.

Von einem relevanten Wirkungszusammenhang zwischen dem Plangebiet und siedlungsklimatischen Verhältnissen ist nicht auszugehen.

Bewertung des Schutzguts „Klima/ Luft“ unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:

Funktion	Wertstufe
klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen	gering
Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgassenken / -speicher	mittel

Bewertungsrahmen:

hervorragend (6): mit Wirkung für den stark belasteten Siedlungsraum: besonders leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen oder besonders leistungsfähige Freiräume und Freiflächen
 sehr hoch (5): mit Wirkung für den stark belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen oder leistungsfähige Freiräume und Freiflächen
 hoch (4): mit Wirkung für den mäßig belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen oder leistungsfähige Freiräume und Freiflächen
 mittel (3): mit Wirkung für den unbelastetem/gering belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen oder leistungsfähige Freiräume und Freiflächen jeweils
 gering (2): weniger leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen oder weniger leistungsfähige Freiräume und Freiflächen oder kein Bezug zu einem Siedlungsraum
 sehr gering (1): fehlende Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete oder fehlende Freiräume und Freiflächen

Die Klassifizierung der Klimaschutzfunktion erfolgt nach den Kohlenstoffvorräten in „Corg-Vorräte in t/ha“ bis max. 200 cm Bodentiefe.

hervorragend (6): > 200 t/ha; Moore

sehr hoch (5): > 150 – 200 t/ha; entwässerte/degradierte Moore, Auenböden, Kolluvisole, Gleye

hoch (4): > 100-150 t/ha; Tschernoseme, Parabraunerden, Rigosole, Pseudogleye

mittel (3): > 50 – 100 t/ha; Braunerden, Regosole

gering (2): >0 - 50 t/ha; teilversiegelte Flächen, Ranker, Syroseme; Standorte mit geringen Senkenpotenzialen, z. B. extensive Ackerstandorte geringer Bodenzahlen

sehr gering(1): 0 t/ha; versiegelte Flächen

3.5 Bewertung Landschaftsbild-/ Erholungspotential

Bewertung des Schutzguts „Landschaftsbild“ unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:

Funktion	Wertstufe
Vielfalt von Landschaft als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes	hoch
Funktionen im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens von Landschaft einschließlich landschaftsgebundener Erholung	hoch

Bewertungsrahmen:

hervorragend (6): eine Landschaft von europaweiter Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer hervorragenden Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie, wie sie z. B. im Biosphärenreservat oder UNESCO-Weltkulturerbe zu erwarten sind.

sehr hoch (5): eine Landschaft von sehr hoher Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer sehr hohen Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie wie sie z. B. in Landschaftsschutzgebieten, Naturparks und historischen Kulturlandschaften der Regionalplanung zu erwarten sind.

hoch (4): eine Landschaft von hoher Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer hohen Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie

mittel (3): eine Landschaft mit einer mittleren Ausprägung mehrerer wertbestimmender Merkmale der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

gering (2): eine Landschaft mit wenigen wertbestimmenden Merkmalen der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

sehr gering (1): eine Landschaft mit sehr wenigen oder keinen wertbestimmenden Merkmalen der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

hervorragend (6): Landschaftsbildeinheit mit herausragender Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. Seen, Moore

sehr hoch (5): Landschaftsbildeinheit mit sehr hoher Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. großflächige, weitgehend ungestörte Waldgebiete mit charakteristischen Waldtypen und weiteren Elementen wie Felsen oder naturnahe Bachläufe; Räume in weiträumigen offenen, ackerbaulich geprägten Kulturlandschaften mit Grünlandauen und weiteren für den konkreten Raum typischen Landschaftselementen

hoch (4): Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. Räume in semi-urbanen Landschaften mit Landschaftselementen, die deren Eigenart betonen und zur landschaftsgebundenen Erholung besonders geeignet sind; Gebiete in strukturreichen Mittelgebirgen mit typischem Wechsel von Ackerbau, Grünland und Wald einschließlich gliedernder Gehölze

mittel (3): Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. monostrukturierte Wälder oder reliefarme Ackerlandschaften ohne Strukturierung durch Gewässer oder Gehölze

gering (2): Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. urbane/semi-urbane Landschaften mit geringem Freiraumanteil und mit geringer städtebaulicher Attraktivität

sehr gering (1): Landschaftsbildeinheit mit sehr geringer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. urbane/semi-urbane Landschaften mit sehr geringem Freiraumanteil oder mit sehr geringer städtebaulicher Attraktivität

4.0 Status-Quo-Prognose

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Lebensraumfunktionen der Gehölzstrukturen (Bäume) mit steigendem Entwicklungsalter tendenziell zunehmen.

5.0 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Der Bebauungsplan sieht vorrangig die Festsetzung eines „Dorfgebiets“ vor. Zudem sollen ein Reitplatz, private Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Flächen für die Regenwasserversickerung ausgewiesen werden.

Im westlichen Teil des vorgesehenen Geltungsbereichs mit der vorhandenen Hofanlage innerhalb der „Denkmalzone Ortskern“ sind keine zusätzlichen Eingriffe zu erwarten. Zudem ist im Bereich des vorhandenen Stallgebäudes von keinen zusätzlichen Eingriffen auszugehen.

Nachfolgend wird von dem Zustand vor Durchführung der bereits erfolgten, nicht genehmigten Baumaßnahmen als Ausgangszustand bzw. letzten rechtmäßigen Zustand ausgegangen.

Der ursprüngliche, letzte rechtmäßige Zustand kann anhand von Luftbildern sowie unter Berücksichtigung des verbliebenen bzw. vorhandenen Vegetationsbestands nachvollzogen werden.

5.1 Auswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“

- Inanspruchnahme von Vegetationsflächen/-strukturen durch bereits erfolgte Maßnahmen (Anfüllung von Bodenmassen, Vorbereitung eines Reitplatzes, Herrichtung einer geschotterten Lagerfläche) sowie zukünftig unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans mögliche Baumaßnahmen:
 - Fettweide: 1.995 m²
 - Obstgarten (einschl. 5 Obstbäumen): 1.080 m²
- Funktionsverlust als (Teil-)Habitat für die die beanspruchten Bereiche nutzenden Tierarten
 - Inanspruchnahme von Grünland mit Habitatpotential für verschiedene Insektenarten und Nahrungsangeboten für verschiedene Vogelarten
 - Verlust von Bäumen mit Potential als Brut- und Nahrungshabitat für gehölzgebundene Vogelarten
- Auftreten von akustischen und optischen Störreize (Geräusche, Licht, Bewegungsunruhe) während der Bauphasen sowie nutzungsbedingt

Es ist aber nicht damit zu rechnen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Verwirklichung des Bebauungsplans entgegenstehen, siehe Kap. 6.

→ *Intensität der Wirkungen „Biotope“: hoch*

→ *Intensität Wirkungen „Pflanzen“: gering*

→ *Intensität der Wirkungen „Tiere“: gering*

5.1.2 Natura 2000-Verträglichkeit

Die Entfernung zwischen den eingriffsrelevanten Bereichen und dem nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Lahnhänge“ im Talgrund des Hasenbachtals) beträgt etwa 400 m.

Kennzeichnend für das insgesamt 4.781 ha umfassende FFH-Gebiet sind Biotopkomplexe mit thermophiler Felsvegetation, feucht-kühlen Schluchtwald- und Blockhaldenbiotopen, Höhlen, überwinternden Fledermäusen. Buchenwälder auf teils tümpelreichen Bergrücken und naturnahe Bachtäler.

Als Erhaltungsziele wurden für das FFH-Gebiet festgelegt:⁶

„Erhaltung oder Wiederherstellung

- *der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität an den Lahnzufüssen und Durchgängigkeit des Wasserkörpers für Wanderfische,*
- *von großen Fledermauswochenstuben,*
- *von Buchen- und Eichen-Hainbuchenwäldern und des Alteichenbestands,*

- von nicht intensiv genutztem Grünland, von Magerrasen, Heiden und unbeeinträchtigten Felsbensräumen,
- von ungestörten natürlichen Höhlen,
- von Kleingewässern für Amphibien mit vielfältigem Lebensraummosaik im Bereich Lahnstein-Schmittenhöhe“

Durch die Planung erfolgt keine Flächeninanspruchnahme innerhalb des FFH-Gebiets.

FFH-Lebensraumtypen werden nicht beeinträchtigt.

Auch ist aufgrund der Distanz zwischen dem Eingriffsgelände und der Schutzgebietskulisse nicht davon auszugehen, dass eine gebietsrelevante Population kennzeichnender Arten durch die Planung beeinträchtigt wird.

Von relevanten funktionalen Wechselbeziehungen zwischen den planungsrelevanten Bereichen und dem FFH-Gebiet wird nicht ausgegangen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Lahnhänge“ werden ausgeschlossen.

5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“

Die mit einem weiteren Gebäude (über den Gebäudebestand hinausgehend) überbaubare Fläche soll auf ein 150 m² großes Baufenster im westlichen Bereich des Plangebiets minimiert werden.

Folgende Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch bereits erfolgte Baumaßnahmen sowie zukünftig unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans mögliche Baumaßnahmen sind relevant:

- Verlust sämtlicher ökologischer Bodenfunktionen durch Versiegelung/ Überbauung von bislang nur wenig beeinträchtigten Böden: 150 m²
- Störung/ Einschränkung wesentlicher ökologischer Bodenfunktionen durch wasserdurchlässige Befestigung von bislang nur wenig beeinträchtigten Böden: 1.555 m²
- Störung ökologischer Bodenfunktionen durch Bodenauftrag/ Umlagerung/ Verdichtung (Bodenauftrag/Böschungen): 1.370 m²

→ *Intensität der Wirkungen: hoch*

5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“

Die (relativ geringfügige) Versiegelung von Bodenflächen wirkt sich auf den Wasserhaushalt aus. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser geht verloren.

Da das anfallende unbelastete Niederschlagswassers vor Ort rückgehalten und versickert werden soll, bleibt die örtliche Wasserbilanz erhalten.

Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

→ *Intensität der Wirkungen: gering*

5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima, Luft“

Die Befestigung bzw. Versiegelung von bislang offenen, kaltluftproduzierenden Grünlandflächen führt dazu, dass die lokale Evapotranspirationsrate abnimmt und die Wärmereflektion im Gebiet ansteigt. Diese Auswirkungen wirken sich aber lediglich vor Ort aus und werden die siedlungsklimatische Verhältnisse umliegenden Siedlungsbereiche nicht beeinflussen.

Während der Bauphase sowie im Zusammenhang mit der zukünftigen Nutzung kommt es zu einem Ausstoß von Schadstoffen bzw. klimaschädlichen Gasen.

→ *Intensität der Wirkungen: gering*

⁶ vgl. Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 18. Juli 2005

5.5 Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“

Durch die Inanspruchnahme von kulturlandschaftlich typischen Vegetationsstrukturen in sensibler Dorfrandlage, die Veränderungen der natürlichen Geländegestalt durch Aufschüttung sowie die Errichtung eines Reitplatzes und eines eingeschossigen Gebäudes mit vorgelagerten Hof- und Stellflächen ergeben sich Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds.

Aufgrund der Lage auf einer Hangzone am Siedlungsrand ist das eingriffsrelevante Gelände von der freien Landschaft gut einsehbar, siehe Abb. 12 und 13.

Die Wahrnehmung des historischen (denkmalgeschützten) Ortskerns wird aber nicht relevant beeinträchtigt.

Von relevanten nachteiligen Auswirkungen auf die Erholungseignung des Teillandschaftsraums ist nicht auszugehen.

→ *Intensität der durch die Baumaßnahme bedingten Wirkungen: mittel*

6.0 Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG

Tötungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG:

Da der Baumbestand durch entsprechende bauplanungsrechtliche Sicherung erhalten bleiben soll, sind bau-/anlagenbedingte Tötungen wenig wahrscheinlich. (Da die bereits erfolgte Rodung von Obstbaumbestand im Winter erfolgte, sind dabei wahrscheinlich auch keine Tötungstatbestände eingetreten)

Bruten bodenbrütender Vogelarten sind aufgrund der Kulissenwirkung der Baum-/Gehölzbestände, der Störeintrwirkungen vom Siedlungsbereich und Stallgebäude sowie der Beweidung eher unwahrscheinlich.

Nutzungsbedingt wird die Gefahr von Kollisionen zwar tendenziell geringfügig erhöht; es ist aber keine signifikante Zunahme des Tötungsrisikos gegenüber dem derzeitigen Zustand zu befürchten.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Da in der umliegenden, relativ strukturreichen Kulturlandschaft zahlreiche Lebensraumangebote vorhanden sind, wird davon ausgegangen, dass die eingriffsrelevanten Vegetationsflächen/-strukturen keine essentiellen Habitatelemente für Vogelarten oder sonstige europarechtlich geschützte Arten darstellen.

Vorsorglich sollen als populationsstützende Maßnahme für die Vogel- und Fledermausfauna künstliche Nisthilfen und Fledermausquartiere angebracht werden, da nicht auszuschließen ist, dass bei dem bereits gerodeten Obstbaumbestand tierökologisch relevante Strukturen wie Baumhöhlen vorhanden waren.

Zur Schaffung von neuen Lebensraumangeboten sind umfangreiche, flächenhafte Neupflanzungen von standorttypischen Sträuchern und mittelwüchsigen Laubbäumen sowie die Anpflanzung hochstämmiger Obstbäume vorgesehen.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG (erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten):

Durch die Nutzung des Reitplatzes und der Lagerfläche wird die Intensität von Störreize wie Lärm, Licht, Bewegungsunruhe tendenziell erhöht. Dadurch kann es zu vorübergehenden Störungen von Tier-Individuen kommen.

Es ist aber nicht davon auszugehen, dass durch die gelegentlichen Störungen etwaige lokale Populationen von europarechtlich geschützten Arten im räumlichen Umfeld erheblich gestört werden bzw. sich deren Erhaltungszustände verschlechtern.

Fazit:

Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge der Planverwirklichung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i.S.d. § 44 BNatSchG tangiert werden.

7.0 Landschaftsplanerisches Konzept

Im Sinne einer Eingriffsvermeidung soll der Bestand an Obst-/Laubbäumen durch entsprechende bauplanungsrechtliche Sicherung erhalten bleiben.

Auch die verbliebene (Grünland-)Vegetation im Übergang zur anschließenden freien Landschaft ist zu erhalten und als Grünfläche auszuweisen. Zur Strukturanreicherung bzw. Entwicklung eines Streuobstcharakters sind hochstämmige Obstbäume anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Zur landschaftsgerechten Einbindung der baulichen Anlagen im Übergang zur talseitig anschließenden Kulturlandschaft sowie zur Strukturanreicherung und Neuentwicklung von Lebensraumangeboten sind auf den entstandenen Böschungsbereichen sowie im westlichen Bereich des Plangebiets umfangreiche, flächenhafte Neupflanzungen mit heimischen Sträuchern und mittelwüchsigen Laubbäumen vorzunehmen.

Vorsorglich sollen als populationsstützende Maßnahme für die Vogel- und Fledermausfauna künstliche Nisthilfen und Fledermausquartiere angebracht werden, da nicht auszuschließen ist, dass bei dem bereits gerodeten Obstbaumbestand tierökologisch relevante Strukturen wie Baumhöhlen vorhanden waren.

Die mit einem zusätzlichen Gebäude überbaubare Fläche soll auf ein Baufenster am westlichen Rand des Plangebiets minimiert werden. Im Übrigen sollen Hof-/Stell-/Lagerflächen ausschließlich in wasserdurchlässiger Form ausgeführt werden dürfen, um ein Versickern von Niederschlagswasser zu ermöglichen und zumindest Teilfunktionen des Bodens zu erhalten.

Um die örtliche Wasserbilanz nicht zu beeinträchtigen, soll das von den Dachflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser zwei anzulegenden Flächen für die Regenwasserversickerung (Wiesenmulden) zugeleitet werden, wo es rückgehalten, verdunstet bzw. über die belebte Bodenzone dem Wasserkreislauf zurückgeführt wird.

Ein vollständiger naturschutzfachlicher Ausgleich der Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bzw. am Eingriffsort nicht möglich. Somit muss eine funktionsgerechte Kompensationsmaßnahme auf einer geeigneten außerhalb liegenden Fläche umgesetzt werden.

Dazu sollen auf zwei Grundstücken, welche sich Eigentum des Vorhabenträgers befinden, unmittelbar nördlich (talseitig) des Plangebiets, hochstämmige Obstbäume als wegebegleitende Reihen auf Grünland angepflanzt werden. Zudem soll das bislang intensiv beweidete Grünland im Bereich dieser Obstbaumpflanzungen zukünftig aus der Weidenutzung heraus genommen werden und extensiv als Mähwiese gepflegt werden.

Dadurch kann eine vollständige Kompensation geleistet werden.

Die Kompensationsmaßnahmen sind über das Kompensationsverzeichnis-Service-Portal (KSP) in das digitale Kompensationsflächenverzeichnis einzutragen.

7.1 Bilanzierung/ Bewertungsverfahren gemäß „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“

Die folgende Bilanzierung berücksichtigt den letzten rechtmäßigen Zustand.

Kurzdarstellung Eingriff:

Sofern mindestens eine erhebliche Beeinträchtigung (eB) vorliegt, ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gegeben, unabhängig davon, ob sich dies aus der integrierten Biotopbewertung (Biotop) oder aus der schutzgutbezogenen Bewertung (Landschaftsbild, Klima / Luft, Wasser, Boden, Pflanzen, Tiere) ergibt.

Für die integrierte Biotopbewertung werden die betroffenen Biotoptypen und ihr jeweiliger Biotopwert gemäß der Anlage 7.1 des Praxisleitfadens ermittelt. Anhand Tabelle I in Kap. 2.2 des Praxisleitfadens wird anschließend die Wertstufe der betroffenen Biotoptypen bestimmt. Diese werden gemäß der Tabelle II in Kap. 2.3 des Praxisleitfadens mit der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen (Wirkinintensität) in Beziehung gesetzt.

Dabei ist für die Bewertung der Wirkintensität bei Biotopen die Wirkstufe III (hoch) gegeben, wenn im Vergleich der Situation vor und nach dem Eingriff ein anderer Biotoptyp vorliegt (unmittelbare Wirkung).

Tabelle 1: Darstellung Eingriffsschwere anhand der Biotope:

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Wertstufe	Intensität vorhabenbez. Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigung
HK1	Streuobstgarten, strukturreich	11	mittel	hoch (III)	eBS
EB1	Fettweide, intensiv genutztes, frisches Grünland	8	gering	hoch (III)	eB

eB : erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. Kompensation durch Integrierte Biotopbewertung

eBS : erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten, d. h. ggf. weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich

Bestimmung des Kompensationsbedarfs der Integrierten Biotopbewertung:

Die Tabelle stellt die vom Eingriff betroffenen Biotoptypen (Spalte 1 und 2), ihren Biotopwert in Biotopwertpunkten pro Quadratmeter - BW / m² (Spalte 3) -, ihre Flächengröße in Quadratmetern - m² (Spalte 4) - und die sich daraus ergebenden Biotopwertpunkte - BW (Spalte 5) - dar.

Die Biotopwertpunkte ergeben sich dabei aus der Multiplikation der dem jeweiligen Biotoptyp zugeordneten Biotopwertpunkte (Spalte 3) mit der Flächengröße der einzelnen Biotoptypen (Spalte 4). Die Summe der Ergebnisse für die einzelnen Biotoptypen (Spalte 5) ergibt den Gesamtbiotopwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff.

Bestimmung des Biotopwerts vor dem Eingriff:

Tabelle 2: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff

Code	Biototyp	Biotopwert/m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
HK1	Streuobstgarten, strukturreich	11	1.080	11.880
EB1	Fettweide, intensiv genutztes, frisches Grünland	8	1.994	15.952
	Gesamt:		3.074	27.832

Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff:

Tabelle 3: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff:

Code	Biototyp	Biotopwert/m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
HN1	Gebäude	0	150	0
HT2	Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke <i>(hier: Reitplatz und andere wasserdurchl. befestigte Bereiche)</i>	3	924+630	4.662
EA3	Fettwiese, Neueinsaat, frisches Ansaatgrünland <i>(hier: neu entstehende Böschungsfächen)</i>	7	1.370	9.590
	Gesamt:		3.074	14.252

Im Ergebnis erhält die Gesamtfläche nach dem Eingriff einen Gesamtwert von 14.252 Biotopwertpunkten.

Aus der Subtraktion des Werts nach und vor dem Eingriff ergibt sich ein **Kompensationsbedarf von 13.580 Biotopwertpunkten.**

Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf

Die Bestimmung, ob eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere (eBS) auf einzelne Schutzgüter vorliegt, erfolgt anhand der Bewertungsmatrix der Tabelle II in Kap. 2.3 des Praxisleitfadens.

Die Zuordnung der Schutzgüter bzw. ihrer Funktionen zu den Wertstufen ist in Kap. 2.9 des vorliegenden Beitrags erläutert. Diese erfolgte anhand der Kriterien und des Bewertungsrahmens der Anlage 7.2 des Praxisleitfadens.

Für das Vorhaben ergeben sich erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für das Schutzgut Biotope (s. o.) sowie Landschaftsbild und sind für das Schutz „Boden“ anzunehmen.

Es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für die Schutzgüter:

- Klima / Luft
- Wasser,
- Tiere und Pflanzen .

Kompensationsmaßnahmen – Festlegung und Bilanzierung

Als Ausgleichsmaßnahmen sollen folgende landespflegerische Maßnahmen durchgeführt und im Bebauungsplan festgelegt werden:

- flächenhafte Anpflanzung von heimischen Laubgehölzen
- talseitig Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen (innerhalb der privaten Grünfläche)
- Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen, Entwicklung extensiver Wiesenstreifen (externe Kompensation)

Möglichkeiten zur Entsiegelung bestehen nicht. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen erfüllen aber durch Verbesserung des durchwurzelbaren Bodenraums und Nutzungsextensivierung die Vorgaben zur Kompensation bei Bodenversiegelungen.

Wertbestimmung der Kompensationsflächen gemäß der integrierten Biotopbewertung:

Tabelle 4: Ermittlung des Biotopwerts der Kompensationsflächen im IST-Zustand

Code	Biototyp	Biotopwert/m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
EB1	Fettweide, intensiv genutztes, frisches Grünland	8	2.965	23.720
	Gesamt:		2.965	23.720

Bei Einzelbäumen ist der Stammumfang in cm, gemessen in 1,3 m Höhe, anzusetzen. 1 cm Stammumfang sind dabei als 1 m² Fläche anzusetzen.

Tabelle 5: Ermittlung des Biotopwerts der Kompensationsfläche im ZIEL-Zustand (Prognose)

Code	Biototyp	Biotopwert/m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
BB9	Gebüsch mittlerer Standorte, sonstiges Gebüsch frischer Standorte (hier: Maßnahme A1)	13	1.580	20.540
BF4	Einzelstehender hochstämmiger landschaftsprägender Obstbaum, jung (hier: Maßnahme A 2)	11	(14 x 17 St.)	2.618
EA1	Fettwiese, mäßig artenreich (hier: Maßnahme A4)	15	1.385	20.775
BF4	Einzelstehender hochstämmiger landschaftsprägender Obstbaum, jung (hier: Maßnahme A4)	11	(14 x 10 St.)	1.540
	Gesamt:		2.965	45.473

Bestimmung des Biotopwerts nach Durchführung von Kompensationsmaßnahmen:

Der Kompensationsbedarf in Höhe von 14.252 Biotopwertpunkten ist damit erfüllt (45.473-23.720 = 21.753).

Die Maßnahmen decken zugleich den ermittelten schutzgutbezogenen Kompensationsbedarf hinsichtlich der eBS-Fälle bei den Schutzgütern „Biotop“ und „Landschaftsbild“ ab und erfüllen die Vorgaben zur Kompensation bei Bodenversiegelungen.

Anhang 1:

Hinweise zu den textlichen Festsetzungen/ Maßnahmenverzeichnis

Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan „Unter dem Dorf“ OG Obertiefenbach

Maßnahme- Nr. A 1

Maßnahmenbeschreibung:

Flächenhafte Anpflanzung von heimischen Laubgehölzen zur landschaftsgerechten Einbindung der baulichen Anlagen sowie zur Strukturanreicherung

Herstellung:

- Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen“ sind geschlossene Gehölzpflanzungen aus standorttypischen Sträuchern und Bäumen II. Ordnung (mittelwüchsige Bäume) anzulegen.

Die Sträucher sind in Gruppen von 2-5 Stück pro Art zu pflanzen; der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 1 m. Der Anteil an Bäumen II. Ordnung soll 2 % betragen.

Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich heimische Laubgehölze zu verwenden:

Pflanzliste Gehölze:

Sträucher:

Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna- Eingrifflicher Weißdorn
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundsrose
Sambucus nigra- Schwarzer Holunder

Bäume II. Ordnung (mittelwüchsige Bäume):

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche

Mindestqualität des Pflanzguts: Sträucher: v.Str. 4 Tr. 60- 100 cm, Heister: 2-3 v., 150-200 cm

Pflege Gehölze:

- Durchführung von Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege
- Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen

Begründung der Maßnahme:

Aufwertung der biologischen Vielfalt, Strukturanreicherung, Schaffung von Habitatangeboten, Beitrag zur Biotopvernetzung

Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung, Schutz vor Bodenerosion, Verbesserung des durchwurzelbaren Bodenraums, Aufwertung des Bodenwasserhaushalts

Verbesserung des Kleinklimas

Schaffung einer Siedlungsrandeingrünung im Übergang zur freien Landschaft, landschaftsgerechte Einbindung der baulichen Anlagen, Beitrag zur Strukturanreicherung

Umfang: 1.580 m²

Mögliche Sicherung: § 9 (1) 15 i.V.m. 25a. BauGB

Angaben zur Eingabe in das Kompensationsflächenverzeichnis zur Maßnahme A1:

Parzelle	Flächengröße
Gemarkung Obertiefenbach, Flur 2, Flurstück 101 (z.T.)	1.150 m ² Ausgleichsfläche
Biotoptyp (Ausgangszustand)	
Fettweide (EB1)	1.580 m ²
Maßnahmen/ Maßnahmendetails	
Neuanlage von Gehölzbeständen: Hecke anlegen	1.580 m ²
Gehölzpflege: Sonstiges: Durchführung von Fertigstellungs- und Entwicklungspflege	1.580 m ²
Zielbiotoptyp	
Gebüsch mittlerer Standorte (BB9)	1.580 m ²

Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan „Unter dem Dorf“ OG Obertiefenbach
Maßnahme- Nr. A2
<p>Maßnahmenbeschreibung:</p> <p><u>Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Anpflanzung von 17 Stück hochstämmigen Obstbäumen gemäß Plandarstellung • Zulässige Sorten: Apfel, Zwetschge, Kirsche, Birne (möglichst robuste Lokalsorten); alternativ: Verwendung von Wildobstsorten mit geringem Pflegeaufwand (Vogelkirsche, Eberesche, Wildapfel) • Mindestqualität des Pflanzguts: Hochstämme, StU (Stammumfang) 12-14 cm • Anbringen eines geeigneten Verbisschutzes (Auszäunung gegen Weidevieh) sowie Durchführung von Schutzmaßnahmen gegen Schäden durch Wühlmausfraß <p><i>Pflege Obstbaumpflanzungen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Durchführung von Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (Wässern, Kontrolle und Ausbessern der Anbindungen, Lockern des Bodens) über insgesamt mind. 3 Jahre • regelmäßige Durchführung von Erziehungsschnitten bis zum 10. Standjahr; danach regelmäßige Durchführung von Instandhaltungsschnitten je nach Erfordernis (vgl. Broschüre „Obstbäume pflanzen und pflegen“; Hrsg: Zweckverband Nassau 2003). Bei Verwendung von Wildobst kann auf die regelmäßige Durchführung von Schnittmaßnahmen verzichtet werden. <p>Der Einsatz von mineralischen Düngern und Spritzmitteln ist nicht zulässig. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.</p>
<p>Begründung der Maßnahme:</p> <p>Initiierung von Obstbaumbestand mit zahlreichen Lebensraumfunktionen Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung, Verbesserung des durchwurzelbaren Bodenraums, Schutz vor Erosion Aufwertung des Landschaftsbilds durch Anlage von kulturlandschaftlich typischengliedernden Strukturelementen</p>
Umfang: 17 Stück
Mögliche Sicherung: § 9 (1) 15 i.V.m. 25a. BauGB

Angaben zur Eingabe in das Kompensationsflächenverzeichnis zur Maßnahme A2:

Parzelle	Flächengröße
Gemarkung Obertiefenbach, Flur 2, Flurstück 101 (z.T.)	
Biotoptyp (Ausgangszustand)	
Fettweide (EB1)	(238 m ²)
Maßnahmen/ Maßnahmendetails	
Neuanlage von Gehölzbeständen: Streuobstbestand/Obstbaumreihe anlegen	17 St. (238 m ²)
Gehölzpflege: Erziehungsschnitte Obstbäume	17 St. (238 m ²)
Zielbiotoptyp	
Obstbäume (BF4)	17 St. (238 m ²)

**Landschaftsplanerischer Beitrag zum
Bebauungsplan „Unter dem Dorf“ OG Obertiefenbach****Maßnahme- Nr. A3****Maßnahmenbeschreibung:**Anbringen von Nisthilfen und Fledermausquartieren

An geeigneten Standorten sind innerhalb des Plangebiets durch eine fachkundige Person folgende künstliche Nisthilfen bzw. künstlichen Fledermausquartiere anzubringen.

-2 Stück Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten

-2 Stück Nisthilfen für halbhöhlenbrütende Vogelarten

-1 Stück Quartiere für Kleinfledermäuse

-1 Stück selbstreinigende Universal-Sommerquartiere für Fledermäuse

Pflege

In den Folgejahren nach der Anbringung muss eine regelmäßige Kontrolle und Pflege erfolgen.

Begründung der Maßnahme:

vorsorgliche populationsstützende Maßnahme für die Vogel- und Fledermausfauna,

Ersatz für etwaig bei dem bereits gerodeten Obstbaumbestand vorhandene Baumhöhlen usw.

Umfang: 6 Stück

Mögliche Sicherung: -

Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan „Unter dem Dorf“ OG Obertiefenbach	A4
Externe Fläche für Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. § 1 a BauGB Lage: Gemarkung Obertiefenbach, Flur 2, Flurstücke 101 (z.T.) und 105 (z.T.) Flächengröße Ausgleichsfläche: 1.150 m ² + 375 m ² Eigentümer: Herr Karsten Möller	
Standortbedingungen der externen Ausgleichsfläche: - Biotoptyp: Fettweide - Geländeform, Höhenlage: Mittelhang, stark mittel geneigt, ca. 290 m ü.NN., Nord-Exposition - HpnV: Hainsimsen-Buchenwald - Schutzstatus: Lage im Naturpark Nassau - Aussage der Zielekarte der VBS Rhein-Lahn: Darstellung "Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte"	
Maßnahmenbeschreibung: <u>Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen, Entwicklung extensiver Wiesenstreifen:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Anpflanzung von 7 bzw. 3 Stück hochstämmigen Obstbäumen gemäß Plandarstellung • Zulässige Sorten: Apfel, Zwetschge, Kirsche, Birne (möglichst robuste Lokalsorten); alternativ: Verwendung von Wildobstsorten mit geringem Pflegeaufwand (Vogelkirsche, Eberesche, Wildapfel) • Mindestqualität des Pflanzguts: Hochstämme, StU (Stammumfang) 12-14 cm • Anbringen eines geeigneten Verbisschutzes (Auszäunung gegen Weidevieh) sowie Durchführung von Schutzmaßnahmen gegen Schäden durch Wühlmausfraß • Der Obstbaumbestand ist zu erhalten und es sind fachgerechte Instandhaltungsschnitte im Abstand von 5 Jahren durchzuführen. <p>Zudem ist das bislang intensiv beweidete Grünland im Bereich der Obstbaumpflanzungen zukünftig aus der Weidenutzung herauszunehmen und extensiv als Mähwiese zu pflegen (siehe „Pflege Grünland“).</p> <p><i>Pflege Grünland:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mähguts Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. <p><i>Pflege Obstbaumpflanzungen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Durchführung von Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (Wässern, Kontrolle und Ausbessern der Anbindungen, Lockern des Bodens) über insgesamt mind. 3 Jahre • regelmäßige Durchführung von Erziehungsschnitten bis zum 10. Standjahr; danach regelmäßige Durchführung von Instandhaltungsschnitten je nach Erfordernis (vgl. Broschüre „Obstbäume pflanzen und pflegen“; Hrsg: Zweckverband Nassau 2003). Bei Verwendung von Wildobst kann auf die regelmäßige Durchführung von Schnittmaßnahmen verzichtet werden. Der Einsatz von mineralischen Düngern und Spritzmitteln ist nicht zulässig. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. 	

Fortsetzung nächste Seite

Ziel / Begründung der Maßnahme:

Ausgleich verbleibender Beeinträchtigungen:

Entwicklung eines arten- und strukturreichen Biotop-/Nutzungstyps mit zahlreichen Lebensraumfunktionen

Anlage eines standortgemäßen, tendenziell unterrepräsentierten Halboffenlandbiotops

Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung, Verbesserung des durchwurzelbaren Bodenraums, Schutz vor Erosion

Aufwertung des Landschaftsbilds durch Anlage von kulturlandschaftlich typischen, gliedernden Strukturelementen

Angaben zur Eingabe in das Kompensationsflächenverzeichnis zur Maßnahme A4:

Parzelle	Flächengröße
Gemarkung Obertiefenbach, Flur 2, Flurstück 101 (z.T.)	1.150 m ² Ausgleichsfläche
Biotoptyp (Ausgangszustand)	
Fettweide (EB1)	1.150 m ²
Maßnahmen/ Maßnahmendetails	
Neuanlage von Gehölzbeständen: Streuobstbestand/Obstbaumreihe anlegen	7 St.
Gehölzpflege: Erziehungsschnitte Obstbäume	7 St.
Mahd: zweischürig, Abräumen des Mähgutes, Verwertung oder Entsorgung	1.150 m ² 1.150 m ²
Weitere Nutzungseinschränkungen Grünland: Ausschluss Herbizide/Fungizide, Ausschluss Düngung, allg.	1.150 m ² 1.150 m ²
Zielbiotoptyp	
Fettwiese, extensiv (EA1 sth) Obstbäume (BF4)	1.150 m ² 7 St. (98 m ²)

Parzelle	Flächengröße
Gemarkung Obertiefenbach, Flur 2, Flurstück 105 (z.T.)	375 m ² Ausgleichsfläche
Biotoptyp (Ausgangszustand)	
Fettweide (EB1)	375 m ²
Maßnahmen/ Maßnahmendetails	
Neuanlage von Gehölzbeständen: Streuobstbestand/Obstbaumreihe anlegen	3 St.
Gehölzpflege: Erziehungsschnitte Obstbäume	3 St.
Mahd: zweischürig, Abräumen des Mähgutes, Verwertung oder Entsorgung	375 m ² 375 m ²
Weitere Nutzungseinschränkungen Grünland: Ausschluss Herbizide/Fungizide, Ausschluss Düngung, allg.	375 m ² 375 m ²
Zielbiotoptyp	
Fettwiese, extensiv (EA1 sth) Obstbäume (BF4)	375 m ² 3 St. (42 m ²)

**Landschaftsplanerischer Beitrag zum
Bebauungsplan „Unter dem Dorf“ OG Obertiefenbach****Maßnahme- Nr. V1****Maßnahmenbeschreibung:**Erhalt und Pflege von Baumbestand

Der im Plan entsprechend dargestellte Baumbestand ist zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Der Wurzelbereich unter den Baumkronen ist von Verdichtung, Befestigung und Überschüttung freizuhalten.

Bei Bedarf sind während der Bauphasen Gehölzschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 umzusetzen.

Bei dem Obstbaumbestand sind fachgerechte Instandhaltungsschnitte im Abstand von 5 Jahren durchzuführen.

Begründung der Maßnahme:

Minderung des Eingriffsumfangs, Schutz von Baumbeständen im Anschluss an das Baufeld vor möglichen Beeinträchtigungen, Erhalt von Lebensraumstrukturen

Umfang: 7 Stück

Mögliche Sicherung: § 9 (1) 25b. BauGB

**Landschaftsplanerischer Beitrag zum
Bebauungsplan „Unter dem Dorf“ OG Obertiefenbach****Maßnahme- Nr. V2****Maßnahmenbeschreibung:**

- Ausführung von Stellplätzen, Hofflächen, Fußwegen usw. ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise (weitungiges Pflaster, Schotterrasen, Schotterdecken, Rasengittersteine o.ä.)

Begründung der Maßnahme:

Minimierung des oberflächlichen Abflusses von Niederschlagswasser, Ermöglichen einer natürlichen Versickerung
Entlastung der Vorflut

Weitestmöglicher Erhalt der Lebensraum-, Regler-, Speicher und Filterfunktion des Bodens durch Erhalt der Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit

Flächengröße: -

Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan „Unter dem Dorf“ OG Obertiefenbach
Maßnahme- Nr. V3
Maßnahmenbeschreibung: <u>Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen</u> Innerhalb des Geltungsbereichs sind die tatsächlich nicht überbauten Grundstücksflächen – also auch die innerhalb der überbaubaren Flächen – als Garten-/Grünflächen anzulegen. Für eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich heimische Laubgehölze zu verwenden.
Begründung der Maßnahme: Optische Auflockerung, Beitrag zur Einbindung in die Umgebung Aufwertung der biologischen Vielfalt, Verbesserung des Lebensraumangebots insbesondere für siedlungsangepasste Arten Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung, Beitrag zum Erosionsschutz
Umfang: -
Mögliche Sicherung: § 9 (4) BauGB i.V.m. LBauO

