



**Ortsgemeinde Dreisbach**  
**Verbandsgemeinde Bad Marienberg**  
**Westerwaldkreis**

**4. Änderung und Erweiterung**  
**Bebauungsplan**  
**„Unter den Weiden“**

**Fachbeitrag Naturschutz**  
(Planungsgrundlagen und Bewertung)

**Juli 2025**

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. EINLEITUNG	3
1.1 Aufgabenstellung .....	3
1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.....	3
2. PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
2.1 Abiotische und biotische Landschaftsfaktoren .....	4
2.2 Landschaftsbild .....	12
2.3 Erholung.....	12
2.4 Planungsvorgaben .....	12
3. BEWERTUNG DES ZUSTANDES VON NATUR UND LANDSCHAFT	15
3.1 Bewertung der Landschaftspotentiale .....	15
3.2 Vorhandene Grundbelastungen .....	18
3.3 Entwicklungsprognose .....	19
4. LANDESPFLEGERISCHE ANFORDERUNGEN AN DEN BEBAUUNGSPLAN	19

### Anlage

Ergebnis der Vegetationsaufnahme im Dauergrünland

Bestandskarte Biotoptypen und Nutzungen

## 1. EINLEITUNG

### 1.1 Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Dreisbach plant die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Unter den Weiden“, um zusätzliche Gewerbeflächen im westlichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet auszuweisen und im bereits bestehenden Gewerbegebiet zusätzliche Bebauung zu ermöglichen.

Im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz werden die Grundlagen ermittelt, die Raumfunktionen beschrieben, analysiert und bewertet. Auf der Grundlage der Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgt die Ableitung der landespflegerischen Zielvorstellungen.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist zur Umweltverträglichkeit darzulegen, aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen abgewichen wird und wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen.

### 1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Planänderungsgebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortslage Dreisbach und umfasst einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Unter den Weiden“ sowie westlich angrenzende Erweiterungsflächen. Der Geltungsbereich der Planänderung hat eine Größe von insgesamt rd. 3,38 ha, davon sind ca. 1,26 ha der Erweiterungsfläche zuzuordnen.



Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 -  
LANIS-RLP  
unmaßstäblich, eingenordet

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.10.2002)

Abb. 1: Lage des Bebauungsplangebietes (Rote Abgrenzung)

## 2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

### 2.1 Abiotische und biotische Landschaftsfaktoren

#### ***Naturräumliche Gliederung***

Das Planungsgebiet liegt am Südwestrand der Westerwälder Basalthochfläche (322.0), welche ein Teilgebiet des Hohen Westerwaldes darstellt.

Der Naturraum Westerwälder Basalthochfläche ist eine weitgespannte, im Ganzen flachwellige und mäßig zertalte Basalthochfläche in durchschnittlich 550 m Höhe mit einzelnen bis über 650 m aufsteigenden Erhebungen.

#### ***Relief***

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich an einem gleichmäßig leicht nach Norden bzw. Nordosten geneigten Hang. Das Gelände fällt von 475 mNN am Südwestrand auf 462 mNN am östlichen Rand im bestehenden Gewerbegebiet ab.

#### ***Geologie und Böden***

Den geologischen Untergrund bilden hier quartäre Fließerden mit Lößlehm und Gesteinsschutt sowie basaltische Gesteine des Oberoligozäns. Aus den basaltischen Gesteinen haben sich überwiegend schwere Lehm Böden der Basaltverwitterung (Latosol – Böden) gebildet, die häufig zur Staunässebildung neigen.

#### ***Klima***

Mit jährlichen Niederschlägen von ca. 1050 mm und einer Jahresdurchschnittstemperatur um 6,0 Grad Celsius gehört der Planungsraum zum Gebiet des ozeanischen Berglandklimas mit relativ regenreichen Sommern und kühlen Wintern. Es herrschen Winde aus südwestlicher und westlicher Richtung vor.

#### ***Wasserhaushalt***

Dauerhafte Oberflächengewässer sind im Planungsraum nicht verbreitet. Ca. 360 m nordöstlich des Plangebietes verläuft der „Alte Dreisbach“ (Gewässer III. Ordnung).

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Alten Dreisbaches, der nordwestwärts zur Großen Nister abfließt.

Hydrogeologisch gehört der Planungsraum zu einem Gebiet mit mäßigen Grund- und Quellwasservorkommen.

Trotz relativ hoher Niederschläge ist die Grundwasserneubildung aufgrund der stauenden Bodenhorizonte relativ gering.

#### ***Vegetation / Biotoptypen***

##### ***Heutige potentielle natürliche Vegetation***

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV) des Gebietes würde ohne menschlichen Einfluss von einem *Perigras*-Buchenwald frischer Standorte (BCh) gebildet.



## **B Kleingehölze**

### **BA1 Feldgehölz aus einheimischen Baumarten**

Nordöstlich des Plangebietes grenzt südlich an den Gemeindeweg ein Feldgehölz aus einheimischen Baum- und Straucharten an. Bestandsbildend sind Weiden, Kirsche, Stieleiche und Weißdorn.

### **BB1 Gebüschstreifen**

Zwischen den Wohnhäusern im Mischgebiet an der K65 und dem angrenzenden Gewerbegebiet wächst eine dichte Strauchhecke aus

Birke	Betula pendula
Feldahorn	Acer campestre
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crataegus monogyna
Salweide	Salix caprea

Innerhalb des Untersuchungsraumes haben sich an mehreren Stellen aus ungenutzten Wiesenbrachen kleinere Gebüschstreifen oder Strauchreihen entwickelt.

Esche	Fraxinus excelsior
Feldahorn	Acer campestre
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crataegus monogyna
Salweide	Salix caprea

### **BB9 Gebüsch mittlerer Standorte**

Am Südrand des Plangebietes stockt am Rand der bestehenden Gewerbenutzung ein Schlehengebüsch.

### **BD0, ta, ta1 Hecke aus einheimischen Baum- und Straucharten**

Der südwestliche Rand des Gewerbegebietes wird zu K65 durch ein noch bis zu 10 m tiefes Eschen-Feldgehölz mit einzelnen Stieleichen und Vogelkirschen gebildet. Die Bäume besitzen ein Alter von ca. 50-60 Jahren. Kennzeichnend sind zudem die Unterpflanzung mit Hasel sowie die zahlreichen Basalt-Lesesteine am Rand zur angrenzenden Grünlandfläche.

Eine weitere Baum- und Strauchhecke mit ca. 50 – 70 Jahre alten Stieleichen, Vogelkirschen und Rotbuchen stockt zwischen dem Fußballplatz im Nordwesten des Plangebietes und den südlich angrenzenden Wiesenflächen.

Im Norden des Plangebietes wurde entlang des Spielplatzes eine ehemalige Koniferenhecke gerodet und durch eine Laubstrauchpflanzung ersetzt.

### **BD5 Koniferenhecke**

Am Regenrückhaltebecken wurden aus Sichtschutzgründen Hecken aus Fichten und Tannen gepflanzt.

### **BF1 Baumreihe**

Am südwestlichen Rand des Fußballplatzes wurde eine ca. 10-12 Jahre alte Baumreihe aus Eschen und Bergahorn als Abtrennung zu den angrenzenden Weideflächen gepflanzt.



Laubbaumreihe am Fußballplatz

### **BF2 Baumgruppe**

Innerhalb des Gewerbegebietes ‚Unter den Weiden‘ befinden sich als Relikte einer ehemaligen Huteweide Baumgruppen mit ca. 50 -80 Jahre alten Stieleichen, Vogelkirschen und Eschen.

### **BF3 Einzelbaum**

Auf den westlich und nordwestlich des Gewerbegebietes gelegenen Weideflächen stocken einzelne Hutebäume, von den eine ca. 80- bis 100-jährige Winterlinde herausragt. Sie bestimmt das Landschaftsbild in diesem offenen Naturraum. Ansonsten finden sich hier einzelne Stieleichen oder auch Eschen als Einzelbäume.

Auch auf dem Spielplatz am Freizeitgelände der Ortsgemeinde Dreisbach befinden sich einige Solitäräume (Birken, Fichten, Winterlinden, Eschen), die das Spielgelände und diverse Aufenthaltsbereiche überstellen.

Ebenso stocken entlang der K65 einzelne Laubbäume (Eschen, Eichen, Birken).

## **E Grünland**

### **EA1, sth und stj Glatthaferwiesen**

Im Südteil des bereits bestehenden Gewerbegebietes wird das südwestliche Baugrundstück noch als Wiesenfläche genutzt.

Nordöstlich des Plangebietes liegt ebenfalls innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes „Unter den Weiden“ eine extensiv genutzte Wiesenfläche mittlerer bis frischer Standorte. Die Vegetation ist als magere bis mesotrophe, montane Glatthaferwiese (*Arrhenatheretum elatioris*) mittlerer Standorte zu bezeichnen. Die Wiesen ist relativ artenreich mit hoher Kräuterdeckung ausgeprägt.

Sie ist in der Grünlandkartierung des LfU aus 2021 als Glatthaferwiese mit Pauschalenschutz nach § 15 LNatSchG ausgewiesen worden. Aufgrund der Lage im bereits bestehenden rechtskräftigen Gewerbegebiet ist jedoch davon auszugehen, dass der Pauschalenschutz wegen Lage im Innenbereich entfällt.

### **EB1, stj Fettweiden**

Die Weideflächen westlich des bestehenden Gewerbegebietes werden mäßig intensiv als Standweide, zuletzt auch als Mähweide genutzt. Die Vegetation ist als mesotrophe Fettweide (*Cynosurion*) mittlerer Standorte zu bezeichnen. Der Vegetationsbestand wurde am 25. 7.2022 aufgenommen. Die Ergebnisse sind im Anhang dargestellt.

Kennzeichnend sind im Westen des Untersuchungsgebietes vor allem die bis zu 80 Jahre alten Huteebäume.



Weißklee-Blühaspekt auf der Erweiterungsfläche im Westteil des Plangebietes

## **H Weitere anthropogen bedingte Biotope**

### **HK1 Obstgarten**

Am westlichen Zaun des bestehenden Gewerbegebietes stockt eine eingezäunte Anpflanzung von fünf strauchartigen Obstbäumen und einer Hängebirke.

### **HN1 Wohnbauflächen**

Zwischen der K65 und dem Gewerbegebiet ‚Unter den Weiden‘ befinden sich in einer als Mischgebiet ausgewiesenen Baufläche sechs Wohnhäuser mit Hausgärten.

Kennzeichnend sind auch hier wie in der weiteren Bebauung beidseitig der K 65 koniferen- und ziergehölzreiche Grünflächen mit intensiv gepflegtem Zierrasen.

## **HN2 Gewerbliche Bauflächen**

Das Gewerbegebiet ‚Unter den Weiden‘ wird über die gleichnamige Gemeindestraße sowie über die Straße ‚In den Gärten‘ von der K65 aus erschlossen. Neben einer fehlenden landschaftlichen Einbindung vor allem in westlicher Richtung sowie im Süden sind die vorhandenen großflächigen Hallenbauten und befestigten Nebenanlagen sowie die einzelnen verbliebenen Bäume und Baumgruppen kennzeichnend.

## **HU2 Freizeitanlage Dreisbach**

Am nordwestlichen Ende der Straße ‚In den Gärten‘ befindet sich eine parkähnliche Freizeitanlage mit Bolzplatz, Spielgeräten sowie Grill- und Sitzmöglichkeiten. Die Zierrasenflächen sind mit einzelnen Birken und Fichten überstellt. Die Flächen um das Gebäude sind bituminös befestigt.



Freizeitanlage Dreisbach

## **HV3 Parkplatz**

Südlich der Freizeitanlage Dreisbach wird eine Zierrasenfläche als Kfz-Stellplatz genutzt.

## **K Säume / linienförmige Hochstaudenflure**

### **KB1 Ruderalisierter trockener Saum**

Am Nordostrand liegen randlich im Plangebiet sowie flächenhaft außerhalb teils lineare, teils flächenhafte ruderal geprägte Vegetationsflächen. Kennzeichnende und prägende Staudenarten sind hier Beifuß, Rainfarn, Ackerkratzdistel und Brennessel.

### **KC1 Saumstreifen des Dauergrünlandes**

Saumstreifen des Dauergrünlandes liegen linear am Westrand des bestehenden Gewerbegebietes sowie im Süden innerhalb des Gewerbegebietes an der Böschung entlang der Erschließungsstraße.

Die Säume werden von eutrophen Grasbeständen und reichem Kräuteranteil geprägt.

## **V Verkehrs- und Wirtschaftswege**

### **VA2 Kreisstraße 65**

Das Gewerbegebiet wird über die K65 erschlossen, die das Gemeindegebiet Dreisbach von Südwesten nach Nordosten quert.

### **VA3 Gemeindestraßen**

Von der K65 zweigen die beiden Erschließungsstraßen ‚In den Gärten‘ und ‚Unter den Weiden‘ in das Gewerbegebiet ab.

### **VB2 Feldweg, unbefestigt**

Von der Gemeindestraße ‚In den Gärten‘ zweigt südwestwärts ein Grasweg ab, der die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erschließt.

### **Tierwelt**

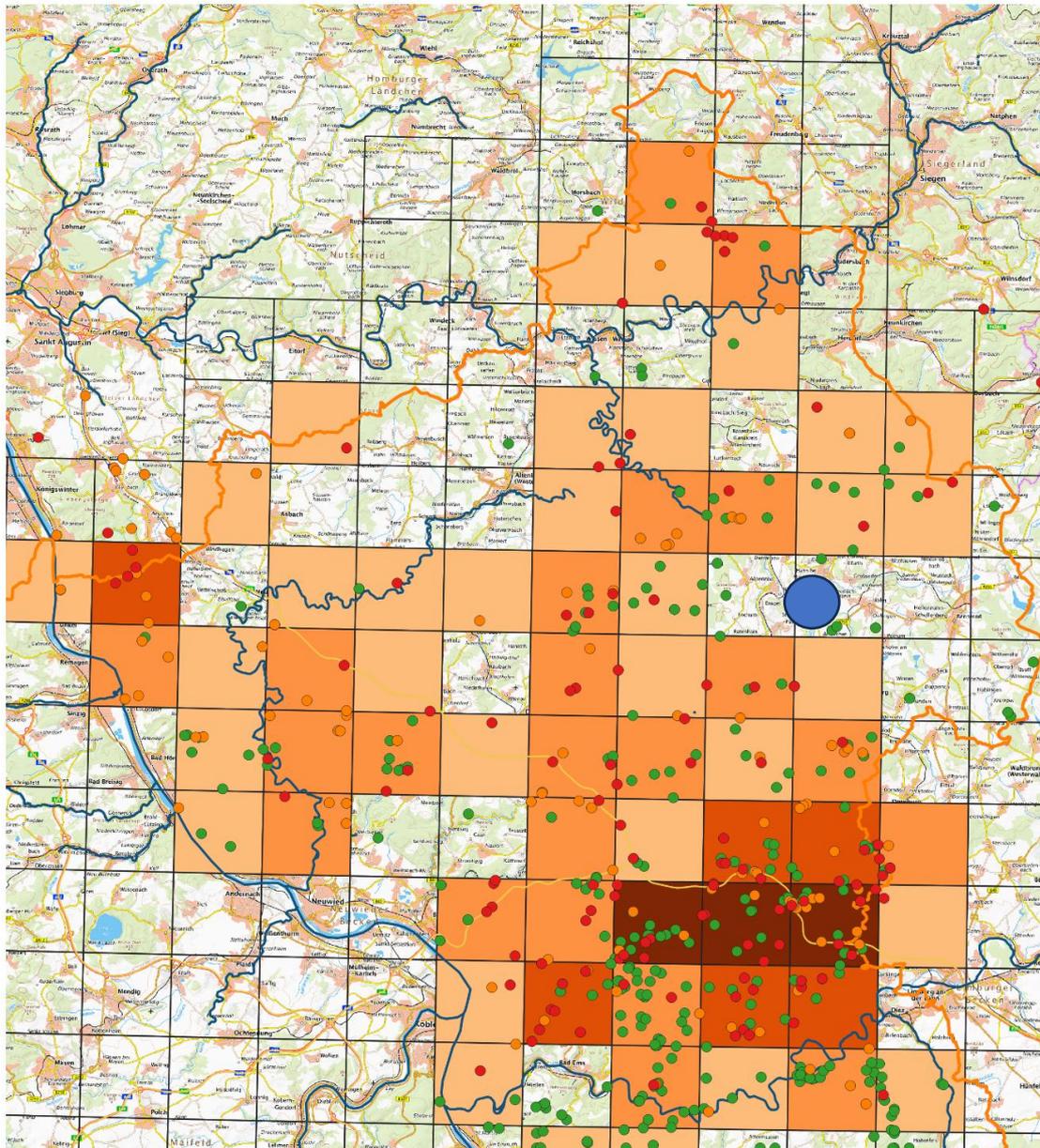
Am Waldrand südwestlich des Plangebietes wurde im Sommer 2022 ein Brutpaar des Neuntöters (*Lanius collurio*) mit 4 Jungvögeln nachgewiesen.

Die Gehölzstrukturen am Rand des Erweiterungsgebietes sind darüber hinaus Bruthabitat von häufigen einheimischen Singvogelarten der Hecken und Gebüsche wie z. B. Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Kohl- und Blaumeise, Amsel, Zilpzalp und Goldammer. Die offenen Grünlandflächen sind Nahrungsraum für Greifvogelarten (Rotmilan, Mäusebussard), Rabenkrähe, Drosselarten und Star.

Auf den mäßig intensiv genutzten Grünlandflächen im Erweiterungsbereich westlich des Gewerbegebietes sowie auf den Wiesenrestflächen innerhalb des Plangebietes bestehen keine Habitatpotenziale für Wiesenknopf-Ameisenbläulinge (*Phengaris spec.*), dagegen aber auf einer noch unbebauten Wiesenfläche unmittelbar am Nordostrand. Hier wurden jedoch im Juli 2025 keine *Phengaris*-Arten nachgewiesen.

Insbesondere die Übergangsbereiche vom Wald zum strukturreichen Offenland sowie die im Offenland liegenden linearen Gehölzelemente (Hecken, Baumgruppen, Feldgehölze) sind als potenzielle Nahrungshabitate und Flugstraßen von Fledermausarten bedeutsam.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Verbreitungsgebietes der Wildkatze im Naturraum Westerwald (siehe folgende Abb., WILL UND LISELOTT MASGEIK-STIFTUNG (2023)). Die Gehölz- und Offenlandflächen randlich außerhalb der bisherigen Bebauung sind als mögliche Nahrungshabitate im Streifgebiet von Katzen zu bewerten.



Wildkatze im Westerwald 2020

Sicheres Vorkommen [Anzahl C1+C2]

- |  |        |  |              |
|--|--------|--|--------------|
|  | 1 - 2  |  | C1 Nachweise |
|  | 3 - 5  |  | C2 Nachweise |
|  | 6 - 10 |  | C3 Hinweise  |
|  | >10    |  |              |



0 5 10 15 20 km



Die Natur geht vor.

Bearbeitung: Will und Liselott Masgeik-Stiftung, Dipl.-Biol. Philipp Schiefenhövel, Am Hartenberg 1, 56414 Molsberg, [www.masgeik-stiftung.de](http://www.masgeik-stiftung.de)  
Quelle Karte: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (Stand: 29.05.2020), dl-de/by-2-0, [www.lvermgeo.rlp.de](http://www.lvermgeo.rlp.de)

= Lage des Plangebietes

## 2.2 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild innerhalb des Untersuchungsraumes wird durch die großflächige Gewerbebebauung im bereits bestehenden Gewerbegebiet sowie im Westen durch die halboffenen Grünlandflächen mit randlicher Strukturierung durch Gehölze geprägt. Die bereits bestehenden Gewerbeflächen sind in westlicher Richtung nicht landschaftsgerichtet eingegrünt. Auch innerhalb der gewerblichen Bauflächen prägen nur Einzelbäume, Baum- oder Strauchgruppen das Landschaftsbild. Lediglich im Nordnordwesten besteht aktuell eine gute Eingrünung durch eine von hohen Laubbäumen dominierte Hecke.

Insgesamt ist das Landschaftsbild im Plangebiet in hohem Maße durch die bereits bestehenden Verkehrs-, Gewerbe- und Siedlungsflächen vorbelastet.



Blick vom Südwestrand des Erweiterungsgebietes nach Norden

## 2.3 Erholung

Das Plangebiet ist aufgrund der hohen Vorbelastung durch Verkehrs- und Gewerbenutzung für die örtliche Naherholung kaum von Bedeutung.

Infrastrukturen der Naherholung sind im Plangebiet nicht verbreitet. Nördlich des Gebietes besteht ein Freizeitgelände für Naherholungsaktivitäten.

## 2.4 Planungsvorgaben

### ***Nutzungen***

Das Plangebiet ist im überwiegenden östlichen Teil bereits als Gewerbegebiet genutzt. Der Erweiterungsbereich im Westen wird mäßig intensiv als Dauergrünland bewirtschaftet. Im Südteil werden noch Teilflächen des bestehenden Gewerbegebietes mäßig extensiv als Wiese genutzt.

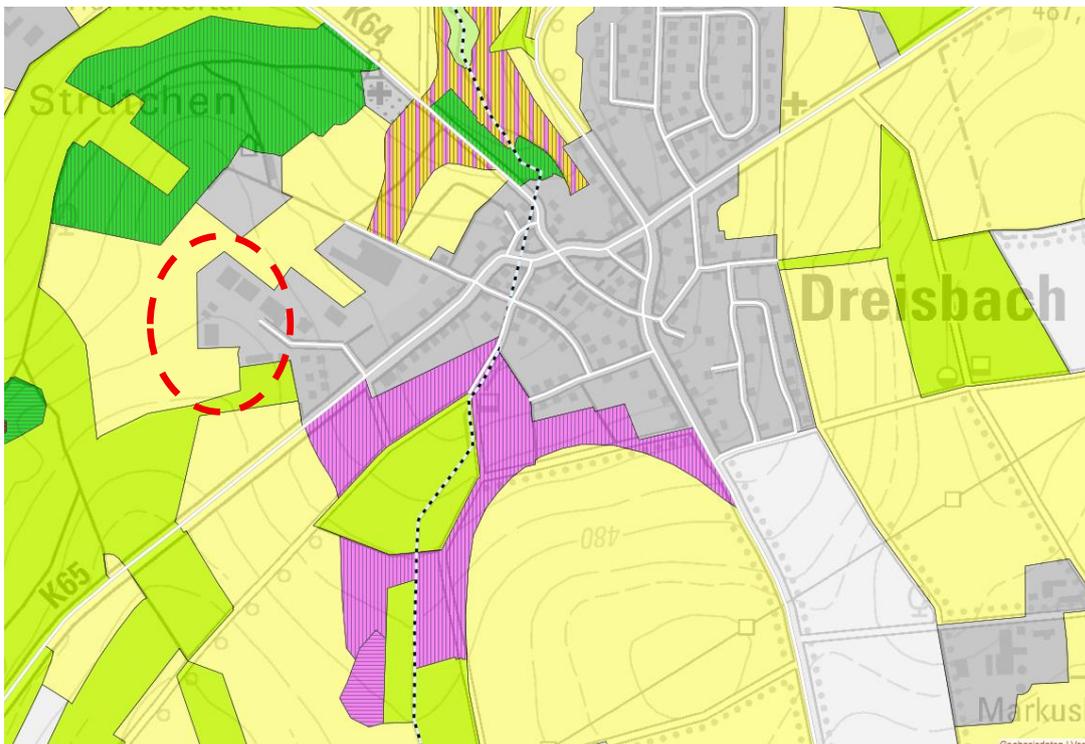
### **Flächennutzungsplan**

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Marienberg wurden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes bereits auf die vorliegende Bebauungsplanänderung angepasst.

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan bereits vollständig als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Geplant ist die Festsetzung eines „Gewerbegebietes“ als Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan, sodass dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen wird.

### **Planung vernetzter Biotopsysteme**

Im Planungsraum sind keine landkreisweiten Prioritätenflächen der Biotopvernetzung verbreitet. Als Planungsziel wird in den aktualisierten Zielekarten (siehe Kartendienst <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>) für den Erweiterungsteil die biotoptypenverträgliche Nutzung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte dargestellt. Für Teile des bestehenden und bereits bebauten Gewerbegebietes wird noch eine biotoptypenverträgliche Nutzung von Wäldern mittlerer Standorte dargestellt.



**Auszug aus der Zielekarte der Planung Vernetzter Biotopsysteme**  
(Lage Plangebiet rot umkreist)

### **Schutzgebiete**

Im Plangebiet sind keine nationalen Schutzgebiete sowie keine Schutzgebiete des europäischen NATURA-2000-Netzes (FFH-Gebiete bzw. EU-Vogelschutzgebiete) ausgewiesen worden.

Das Grünland im Plangebiet entspricht nicht den Kriterien von nach § 15 LNatSchG pauschal geschütztem Grünland (artenreiche Glatthaferwiesen, Magerwiesen) (siehe Grünlandkartierung des LfU und Bestandsergebnisse im Anhang).

### **Biotopkartierung**

Im Plangebiet und dessen näherem Umfeld sind keine Flächen im Rahmen des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz erfasst worden (siehe folgende Abb.).

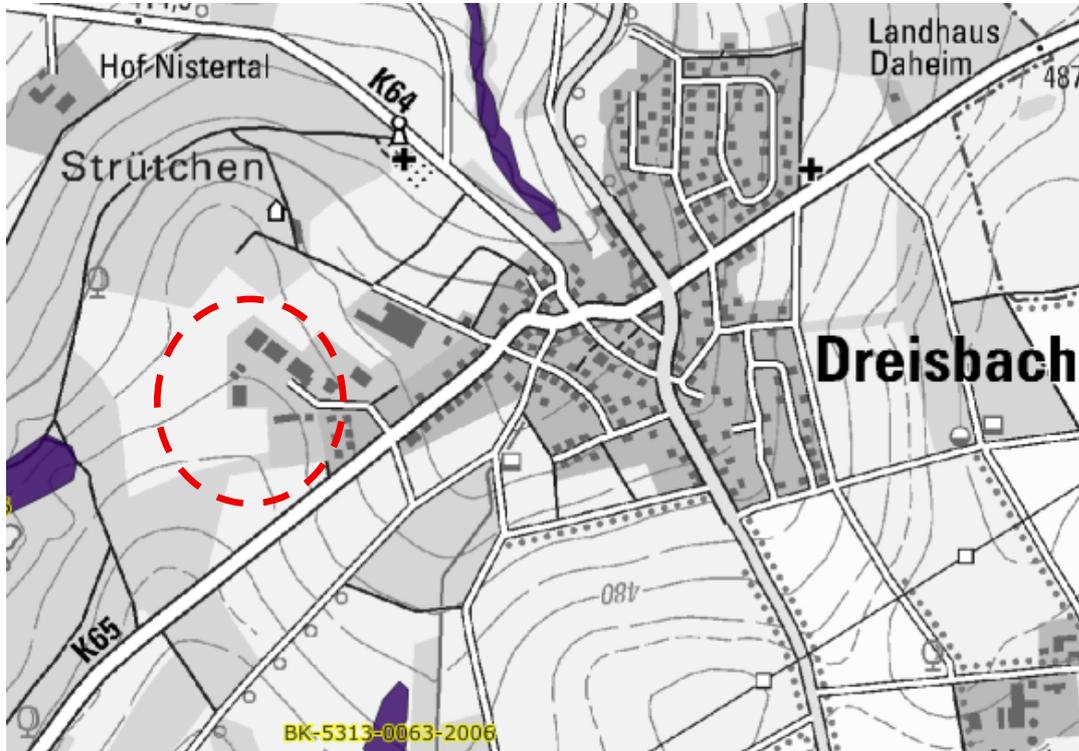


Abb. : Auszug aus dem Landschaftsinformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz mit Abbildung von kartierten Biotopkomplexen (violett) im Umfeld des Untersuchungsraumes (rot = Lage des Plangebietes)

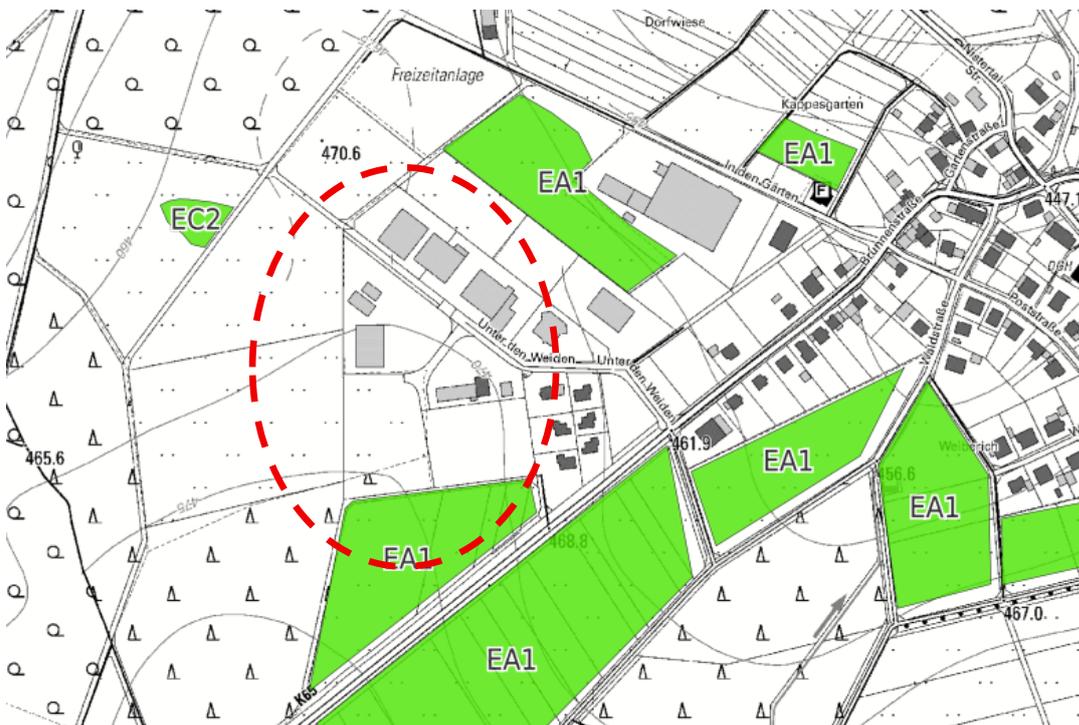


Abb. : Auszug aus dem Landschaftsinformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz mit Abbildung von nach § 15 LNatschG pauschal geschützten Grünlandflächen (grün mit Bioptypenkürzel) im Umfeld des Untersuchungsraumes (rot = Lage des Plangebietes)

### 3. BEWERTUNG DES ZUSTANDES VON NATUR UND LANDSCHAFT

#### 3.1 Bewertung der Landschaftspotentiale

##### ***Bodenpotential***

Dem Boden kommt im Naturhaushalt aufgrund seiner Produktionsfunktion für pflanzliche Biomasse, seiner Regler-, Speicher- und Filterfunktion für Stoffe und Energien sowie als Lebensraum für eine unübersehbare Vielzahl von Kleinst- und Kleinlebewesen eine Schlüsselstellung zu.

Die anstehenden Braunerden sind im Naturraum weit verbreitet. Ihr Filter- und Sorptionsvermögen kann aufgrund der vorherrschenden Bodenarten und der Gründigkeit als mittel bis gut eingestuft werden.

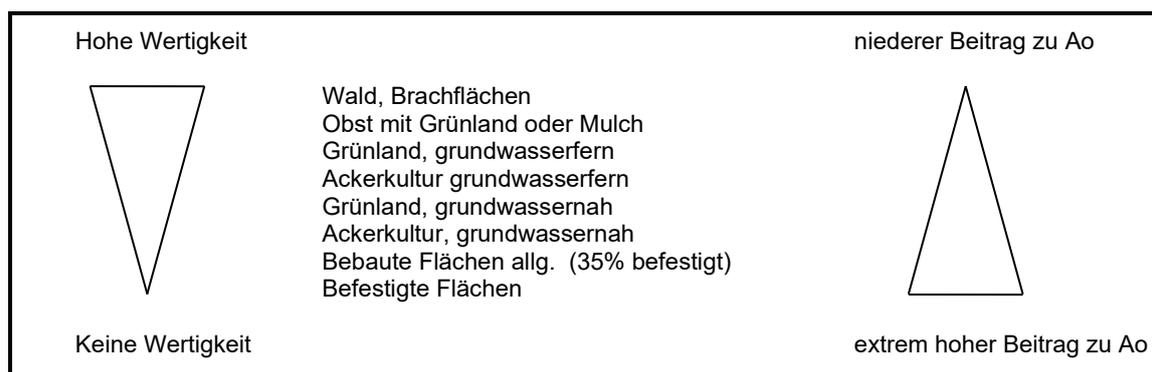
Die Lebensraumfunktionen des Bodens sind in ihrer Bedeutung um so höher zu bewerten, je weniger intensiv die Bodennutzung erfolgt. Insofern ist für die bereits überbauten Flächen die Lebensraumfunktion als vollständig zerstört, für die Gehölzflächen als hoch bedeutsam und für die Grünlandflächen als mäßig bedeutsam zu bewerten.

Das Ertragspotential des Bodens ist für die un bebauten Flächen aufgrund der Höhenlage, der Nährstoffversorgung und der Klimaverhältnisse als mittel einzustufen.

##### ***Wasserdargebotspotential***

Wald, Gehölzflächen und Grünland haben grundsätzlich positive Wirkungen auf einen ausgeglichenen Wasserhaushalt. Der dauerhafte Pflanzenbestand und die Humusaufgabe ermöglichen eine allmähliche Versickerung des Niederschlagswassers. Das verzögerte Abfließen des Niederschlagswassers entlastet die Fließgewässer hinsichtlich der Intensität von Abflussspitzen.

Aufgrund der Bodenverhältnisse und der mäßigen Wasserhöflichkeit ist die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen in Grund- und Oberflächenwasser als „mittel“ einzustufen.



**Abb. : Beitrag unterschiedlicher Nutzungstypen zum Oberflächenwasserabfluss (Ao) und die Wertigkeit für die Grundwasserneubildung.**

Hydrogeologisch gehört das Plangebiet zu einem Raum mit mäßigen Grundwasservorkommen.

### **Klimapotential**

Das Plangebiet ist in seinem unbebauten Flächenanteil im Westen Teil eines von kleineren Gehölzflächen strukturierten Offenlandgebietes, das in Strahlungsnächten Kaltluftmassen bildet, die hangabwärts in Richtung des Talzuges der Großen Nister abfließen. Der natürliche Abfluss dieser Kaltluftmassen ist durch die technischen Gewerbebauwerke bereits in Teilen behindert.

### **Arten- und Biotope**

Im Rahmen der Geländeerfassungen wurden keine in Rheinland-Pfalz gefährdeten Pflanzenarten nachgewiesen.

Die Grünlandflächen innerhalb des Erweiterungsbereiches sind eher artenarm ausgeprägt. Dagegen entspricht die Glatthaferwiese unmittelbar nordöstlich des Plangebietes den floristischen Qualitätskriterien einer nach § 15 LNatSchG geschützten Glatthaferwiese.

Es ist weiter davon auszugehen, dass die baumholzreichen Heckengehölze und Wald-ränder Teilhabitate von einheimischen Fledermausarten sind. Diese sind nach § 44 BNatSchG besonders geschützte Arten.

Die blütenreichen Extensivgrünlandkomplexe am Nordostrand des Plangebietes sind innerhalb des Naturraums als Lebensraum von typischen Tagfalterlebensgemeinschaften und als Standort von Pflanzenarten magerer Standorte bedeutsam. Wiesenknopf-Ameisenbläulinge (*Phengaris spec.*) wurden hier jedoch aktuell nicht festgestellt.

Insgesamt kommt dem Plangebiet aufgrund des Vorherrschens von bereits bebauten Gewerbeflächen und mäßig intensiv genutztem Weideland einerseits und des randlichen Vorkommens strukturreicher Gehölze andererseits im Naturraum eine mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zu.

Die ökologische Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen wird verbalargumentativ in nachfolgender Tabelle vorgenommen:

Tab. 1: Landespflegerische Bewertung der Biotoptypen des Plangebietes

<b>Biototyp</b>	<b>Ökologische Wertigkeit</b>	<b>Kriterien</b>
Gebüschstreifen (BB1)	gering bis mittel	Positiv: Strukturanreicherung des Offenlandes, Lebensraum für Kleintiere Negativ: Störungen aus gewerblicher Nachbarnutzung
Gebüsche mittlerer Standorte (BB9)	mittel	Positiv: Strukturanreicherung des Offenlandes, Lebensraum für Kleintiere Negativ: Störungen aus gewerblicher Nachbarnutzung
Hecke (BD0)	hoch	Positiv: Strukturanreicherung des Offenlandes, Bereicherung des Landschaftsbildes, Lebensraum für Kleintiere Negativ: geringe Beeinträchtigung durch Nachbarnutzungen
Baumreihe und Baumgruppen (BF1 und BF2)	mittel	Positiv: Strukturanreicherung des Offenlandes, Bereicherung des Landschaftsbildes, Lebensraum für Kleintiere

<b>Biotoptyp</b>	<b>Ökologische Wertigkeit</b>	<b>Kriterien</b>
		Negativ: Beeinträchtigung durch Gewerbenutzung
Einzelbaum (BF3)	mittel	Positiv: Strukturanreicherung des Offenlandes, Bereicherung des Landschaftsbildes, Lebensraum für Kleintiere Negativ: -
Glatthaferwiese (EA1)	mittel bis hoch	Positiv: dauerhafter Pflanzenbestand, hohe Lebensraumfunktion Negativ: Beeinträchtigung durch Gewerbenutzung
Fettweide (EB1)	mittel	Positiv: dauerhafter Pflanzenbestand, mäßige Lebensraumfunktion Negativ: Veränderungen im Bodenrelief, Störungen aus Nachbarnutzung
Straßenrand (HC3)	gering bis mittel	Positiv: Lebensraumfunktion Negativ: Beeinträchtigung durch Straßenverkehr und gärtnerische Pflege
Obstgarten (HK1)	gering bis mittel	Positiv: Vorkommen von Gras- und Krautsäumen, Lebensraumfunktion Negativ: Stoffeinträge, Verkehrsbelastung
Wohngebäudeflächen (Mischgebiet) HN1	gering	Positiv: Vorkommen von Gehölzen und Ziergärten Negativ: Versiegelung, Störungen aus Nutzung
Gewerbeflächen, bebaut HN2	sehr gering	Positiv: Vorkommen von randlichen Gras- und Krautsäumen und Gehölzstrukturen Negativ: hoher Versiegelungsgrad, Störungen aus Nutzung
Ruderale Säume und Flächen (KB1)	mittel bis hoch	Positiv: Vorkommen von strukturreichen Gras- und Krautsäumen, Lebensraumfunktion Negativ: Stoffeinträge, Störungen aus Nachbarnutzungen
Saumstreifen des Dauergrünlandes (KC1)	mittel	Positiv: Vorkommen von Gras- und Krautsäumen, Lebensraumfunktion Negativ: Stoffeinträge, Störungen aus Verkehr und Gewerbe
Gemeindestraße (VA3)	sehr gering	Positiv: Vorkommen von randlichen Gras- und Krautsäumen Negativ: Versiegelung, Verkehrsbelastung
Feldweg, unbefestigt (VB2)	gering bis mittel	Positiv: Vorkommen von Gras- und Krautsäumen Negativ: Störungen aus Nutzung

## **Landschaftsbild**

Eigenart, Vielfalt und Naturnähe sind die Kriterien zur Orts- und Landschaftsbildbewertung.

Diese Kriterien werden folgenderweise definiert:

- Eigenart umschreibt, inwieweit charakteristische und für eine Region typische Landschaftselemente, Nutzungs- und Bauformen vorkommen, die sich von anderen Regionen unterscheiden.
- Die Vielfalt eines Landschaftsraumes wird bestimmt durch alle Bestandteile, die sich in Form, Farbe, Ausdehnung und Anordnung voneinander unterscheiden.
- Die Naturnähe umschreibt den Grad des menschlichen Einflusses und die Bewirtschaftungsintensität in einem Raum.

Im vorliegenden Fall wird die Eigenart des Plangebietes durch die bereits großflächige Gewerbebebauung im Ostteil sowie die offenen bis halboffenen Grünlandflächen im Westen mit randlichen Gehölzstrukturen geprägt. Die bereits bestehende Gewerbebenutzung führt insgesamt zu einer technischen Überformung des Landschaftsbildes.

Hinsichtlich der Naturnähe sind die Waldflächen und Gehölze als relativ naturnah, die Grünlandflächen als mäßig naturnah und die Gewerbe- und Wohnbauflächen als naturfern anzusehen.

Insgesamt hat das Gebiet derzeit nur eine geringe Bedeutung für Naherholungsaktivitäten der örtlichen Bevölkerung.

## **3.2 Vorhandene Grundbelastungen**

Vorbelastungen im Plangebiet resultieren bislang überwiegend aus der bestehenden Gewerbebenutzung sowie im Offenland aus einer mäßig intensiven Nutzung im Dauergrünland im Westteil des Plangebietes.

Für die einzelnen Naturraumpotenziale sind im Plangebiet folgende Vorbelastungen gegeben:

### **Boden**

- Beeinträchtigung natürlicher Bodenfunktionen durch Anlage von Gewerbe- und Wohngebäuden und Nebenanlagen und Straßen

### **Wasserhaushalt**

- Versiegelung durch Anlage von Gebäuden, versiegelten Hofflächen und Straßen

### **Klimahaushalt**

- Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Erwärmung bituminös befestigter Straßenflächen und von Gebäuden

### **Arten- und Biotoppotenzial**

- Versiegelung von Bodenflächen durch Überbauung
- Beeinträchtigung durch gewerbe- und verkehrsbedingte Störungen
- Beeinträchtigung durch Intensivnutzungen landwirtschaftlicher Flächen

### **Landschaftsbild und Erholung**

- Technische Überformung durch Gewerbe-, Wohnbau- und Verkehrsflächen

### 3.3 Entwicklungsprognose

Für das Plangebiet ist abgesehen von der jetzt geplanten Gewerbeflächenausweisung eine Fortführung der derzeitigen Gewerbenutzung im Ostteil und der landwirtschaftlichen Nutzung des Grünlandes im Westteil zu erwarten.

## 4. LANDESPFLEGERISCHE ANFORDERUNGEN AN DEN BEBAUUNGSPLAN

Als landespflegerische bzw. grünordnerische Anforderungen an die Plankonzeption sind alle Maßnahmen zu nennen, die geeignet sind, die zu erwartenden Eingriffe zu vermeiden und zu minimieren.

1. Nach Möglichkeit Minimierung des Anteils versiegelter Flächen.
2. Schutz des Oberbodens (DIN 18915).
3. Erhaltung landschaftsbildprägender Gehölzflächen und Einzelbäume.

Darüber hinaus sind die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft im Zuge der Abwägung angemessen zu kompensieren.

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlichen Maßnahmen sind umzusetzen.

Hachenburg, 22. Juli 2025



.....  
**BRNL**

Dipl. Geogr. Markus Kunz

## Anhang 1 \_ Ergebnisse der Vegetationsaufnahmen

### Hinweise zum Erfassungsblatt

**Art Kürzel des wissenschaftlichen Artnamens,**  
ggfls. mit Zusatz zu Zeigerarten:

BGR = Borstgrasrasen-Art  
F = Feuchtezeiger  
M = Magerkeitszeiger  
N = Nährstoffzeiger

### **LRT Zahlencode des Lebensraumtyps**

6510 = LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiesen  
6520 = LRT 6520 Berg-Mähwiesen

### **EHZ für die Erhaltungszustandsbewertung relevante Art bezüglich des Lebensraumtyps**

10 = LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiesen  
20 = LRT 6520 Berg-Mähwiesen

### **Hfk Häufigkeit der festgestellten Art**

d = dominant, > 25 % Deckungsanteil  
f = frequent, > 1 und < 25 % Deckungsanteil; viele Ind. gleichmäßig verteilt  
l = lokal, viele Individuen, an einigen Stellen gehäuft (entspricht fl)  
s = selten, nur wenige Individuen

### **Störzeiger Arten mit Zeiger zu bestehenden Beeinträchtigungen**

mit Zusatz zur angezeigten Beeinträchtigung:

Be = Beweidungszeiger  
Br = Brachezeiger  
N = Neuansaatzeiger  
S = Stickstoffzeiger

Datum:				25.07.2022				Anteil Kr:				15-20%			
Fläche Nr.:				1				Anteil StZ:				4 %			
Art	LRT	EZH	Hfk	Art	LRT	EZH	Hfk	Art	LRT	EZH	Hfk	Störzeige	Hfk		
Ach mill		10	I	Fest arun <sup>F</sup>				Pha arun <sup>N</sup>				Aeg pod <sub>s</sub>			
Ach pt <sup>M, F</sup>				Fest nigr	6520	10		Phrag aus <sup>N</sup>				Anth syl <sub>s</sub>	I		
Agr can <sup>MN</sup>				Fest ov <sup>BGR</sup>				Phyt nigr	6520	10		Art vul <sub>Br</sub>			
Alch vulg	6510	20		Fest rub		10	I	Phyt spic	6520	10		Cal epi <sub>Br</sub>			
Alo prat	6510	20		Fest ten <sup>M, BGR</sup>				Pimp maj	6510	20		Cir arv <sub>Be</sub>	I		
Ang syl <sup>N</sup>				Fil ulm <sup>F</sup>				Pimp sax <sup>M</sup>			I	Her man <sub>Na</sub>			
Anth od		10/20		Gal alb	6510	20		Plan med <sup>M</sup>				Lol mult <sub>Na</sub>			
Arab hall		10/20		Gal pal <sup>N</sup>				Poa chai	6520	10		Lol per <sub>Be</sub>			
Arn mon <sup>M, BGR</sup>	6520	10		Gal sax <sup>M, BGR</sup>				Poa pal <sup>N</sup>				Lupine			
Arr el	6510	20		Gal uli <sup>M</sup>				Pol caer <sup>F</sup>				Phle prat <sub>Na</sub>	I		
Bet off <sup>M</sup>				Gal ver <sup>M</sup>			I	Poly vulg <sup>M, BGR</sup>				Pla maj <sub>Be</sub>	s		
Bist off <sup>F</sup>		10/20		Gent pneu <sup>F, BGR</sup>				Poly serp <sup>M, BGR</sup>				Poa ann <sub>Be</sub>			
Briz med <sup>M</sup>				Ger pal <sup>F</sup>				Pot erec <sup>M, BGR</sup>		20		Ran rep <sub>Be</sub>	I		
Brom erec <sup>M</sup>				Ger prat	6510	20		Pot pal <sup>N</sup>				Reyn <sub>Br</sub>			
Brom race <sup>F</sup>				Ger syl	6520	10		Prim el <sup>F</sup>		20		Rubus <sub>Br</sub>			
Calt pal <sup>N</sup>				Geum riv <sup>N</sup>				Prim ver <sup>M</sup>				Rum cris <sub>Be</sub>			
Camp glom		10/20		Glyc flui <sup>N</sup>				Puli dys <sup>F</sup>				Rum obt <sub>Be</sub>	I		
Camp pat	6510	20		Glyc max <sup>N</sup>				Ran acr		10		Solid <sub>Br</sub>			
Camp rap	6510	20		Helic prat <sup>M</sup>				Ran bul <sup>M</sup>				Tan vul <sub>Br</sub>	I		
Camp rot <sup>M</sup>		20	I	Helic pubs <sup>M</sup>	6510	20		Ran flam <sup>M, N</sup>				Tar off <sub>s</sub>	f		
Car acuta <sup>N</sup>				Her sphon	6510	20	I	Ran poly	6520	10		Trif rep	f		
Car acuti <sup>N</sup>				Hier caes <sup>M</sup>				Rhin alec <sup>M</sup>				Urt dio <sub>s</sub>			
Car can <sup>N</sup>				Hier pil <sup>M</sup>				Rhin min <sup>M</sup>		20		Cirs vulg <sub>s</sub>			
Car dem <sup>N</sup>				Hol mol <sup>M</sup>				Rhin ser <sup>M</sup>							
Car dist <sup>N</sup>				Hydro vulg <sup>N</sup>				Rum acella <sup>M</sup>							
Car ech <sup>N</sup>				Hyp mac <sup>M, BGR</sup>		20		Salv prat	6510	20		<b>Beweidungszg.</b>			
Car lep <sup>MF</sup>				Hyp tet <sup>N</sup>				Sang min <sup>M</sup>				Bel per			
Car nig <sup>MN</sup>				Hypo mac <sup>M</sup>				Sang off <sup>F</sup>	6510	20	s	Cyn crist	I		
Car pall <sup>M, BGR</sup>				Hypo rad <sup>M, BGR</sup>				Sax gran <sup>M</sup>	6510	20		Ver serp			
Car pan <sup>N, BGR</sup>				Junc acut <sup>N</sup>				Scir syl <sup>N</sup>							
Car pil <sup>M, BGR</sup>				Junc art <sup>N</sup>				Scut gal <sup>N</sup>							
Car rost <sup>MN</sup>				Junc con <sup>MF</sup>				Sel carv <sup>M, F</sup>		10/20		<b>weitere</b>			
Cer vesic				Junc eff <sup>F</sup>			s	Sen aqu <sup>N</sup>		10/20		Agr ten	I		
Caru carv	6510	20		Junc fil <sup>M, N</sup>				Serr tinc <sup>M</sup>				Holc lan	f		
Cent jac	6510	20	I	Junc squ <sup>M, BGR</sup>				Sil sil <sup>M, F</sup>	6510	20		Dact glom			
Cent nem	6520	10		Knau arv	6510	20		Sil vul				Fest prat			
Cent nigr	6520	10		Lath lin <sup>M, BGR</sup>	6520	10		Stach pal <sup>N</sup>		20		Poa prat			
Chaer hirs <sup>N</sup>	6520	10		Lath pal <sup>MN</sup>				Stel gram <sup>M</sup>							
Cirs ol <sup>N</sup>				Leo hisp	6510	20	I	Stel pal <sup>N</sup>				Vic crac	s		
Cir pal <sup>MF</sup>				Leuc vul <sup>M</sup>	6510	20		Suc prat <sup>M, F</sup>				Trif prat	f		
Cnid dub <sup>N</sup>				Lot corn <sup>M</sup>			I	Thes pyr	6520	10		Rum acet	I		
Colch aut		10/20		Lot ped <sup>F</sup>				Trag prat	6510	20	I	Sen jac			
Crep bien	6510	20	I	Luz camp <sup>M, BGR</sup>			I	Trif alp <sup>M</sup>				Hier aur			
Crep pal <sup>N</sup>				Luz mult <sup>M</sup>		20		Trif arv <sup>M</sup>				Dact mac			
Dac maj <sup>MN</sup>				Lych flos <sup>F</sup>				Trif aur	6520	10		Plan lan	f		
Danth dec <sup>M, BGR</sup>				Lys vul <sup>F</sup>				Trif camp <sup>M</sup>				Trif dub			
Dauc car	6510	20		Lyth sal <sup>F</sup>				Trif med <sup>M</sup>				Ajug rep			
Desch ces <sup>MF</sup>			I	Malv mosch	6510	20		Trif mon <sup>M</sup>				Card prat			
Desch flex <sup>M</sup>				Ment pul <sup>F</sup>				Tris flav	6510	20		Lin vul			
Eleo pal <sup>N</sup>				Meny tri <sup>N</sup>				Trol eur <sup>F</sup>	6520	10		Stel hol			
Epil hirs <sup>N</sup>				Meum ath <sup>M</sup>	6520	10		Val dio <sup>M, N</sup>				Ane nem			
Epil pal <sup>N</sup>				Mol arun <sup>M</sup>				Val prat <sup>F</sup>				Pot rep			
Epil parv <sup>N</sup>				Mol caer <sup>MF</sup>				Val pro <sup>N</sup>				Lath prat	I		
Epip pal <sup>N</sup>				Myo scor <sup>N</sup>				Ver cham	6510	20		Prun vul			
Equi pal <sup>MF</sup>				Nard stric <sup>M</sup>				Ver off <sup>M, BGR</sup>							
Erio ang <sup>N</sup>				Ophio vul <sup>MF</sup>				Vic sep	6510	20	I				
Euph nem		20		Past sat	6510	20		Vio can <sup>BGR</sup>							
Euph off	6520	10		Ped syl <sup>M, BGR</sup>				Vio pal <sup>N</sup>							
Euph stri <sup>BGR</sup>								Dac mac <sup>MF</sup>							

## Aufnahmefläche 1

### Bewertung der Aufnahmefläche 1

**Pflanzengesellschaft:**

Cynosurion, Magerfettweide

**Biotoptypen-Code:**

EB1 Fettweide

**Schutzstatus:**

ohne

**LRT-Code:**

ohne

**Zusatz-Codes**

	Code	Kriterium
	os	Gesellschaftstyp. Artenkombination
	kk1	Kräuteranteil > 20 %,
<b>x</b>	kk2	Störzeigeranteil < 25 %,
	kk3	Mind. 4 Arten Arrh., davon mind. 1 f / Deckung Arrh.-Arten > 1 %
	kk5	Mind. 1 Magerkeitszeiger f oder mehrere in Summe f, Deckung Magerkeitszeiger > 1 %
	kk6	3 Feuchte- oder 1 Nässezeiger, jew. F