Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Marienberg

8. Änderung

Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB)

Fassung für
die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch

Oktober 2026

Erstellt im Auftrag der Verbandsgemeinde durch:

Freiraumplanung Schmidtgen

M. Sc. Geographie Julia Schmidtgen

Schulweg 9

57629 Höchstenabch

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung ***2***

1.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen 3

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes 3

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ***4***

2.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Planungen und Vorgaben 4

2.2 Schutzgut Mensch 5

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen 15

2.4 Schutzgut Boden 16

2.5 Schutzgut Wasser 17

2.6 Schutzgut Luft und Klima 18

2.7 Schutzgut Landschaftsbild 19

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 21

3. Beschreibung und Bewertung der Wirkfaktoren ***21***

3.1 Baubedingte Wirkfaktoren 22

3.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren 23

3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren 23

4 Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen ***25***

5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes ***31***

5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 31

5.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung 31

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation ***32***

7 Artenschutz ***33***

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ***37***

1 Einleitung

In der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Marienberg werden Ausweisungen von neuen Bauflächen, Bauflächenrücknahmen und Änderungen von Flächenausweisungen in der Stadt Bad Marienberg sowie den Ortsgemeinden Bölsberg, Dreisbach, Fehl-Ritzhausen, Großseifen, Hahn bei Marienberg, Hardt, Hof, Kirburg, Langenbach bei Kirburg, Mörlen, Neunkhausen, Nisterau, Nistertal, Norken, Stockhausen-Illfurth und Unnau vorgenommen.
Gegenstand der Umweltprüfung ist gemäß den Vorgaben des § 2 (4) Satz 1 BauGB die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Durchführung eines Bauleitplanes verursacht werden können. Hierfür sind die Umweltbelange in einem angemessenen Detailierungsgrad zu untersuchen. Umweltbelange in diesem Sinne sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 a) bis i) BauGB neu gegliederten und zum Teil aufgewerteten Belange des Umweltschutzes sowie die in § 1a angesprochenen Belange, insbesondere auch die Eingriffsregelung des § 1a (3) und der Bodenschutz des § 1a (2) BauGB.

Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 und § 4 BauGB sind zu dokumentieren und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 (4) BauGB).

Im vorliegenden Umweltbericht werden die wesentlichen Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen zur Umweltverträglichkeit der Änderungspunkte des FNP im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen oder durch Auswertung der vorliegenden Informationen aus dem LANIS und durch eigene Ortsbegehungen zur Bestandskartierung zusammenfassend wiedergegeben.

1.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen

Da keine Daten zu standörtlichen Gegebenheiten bezüglich der Hydrogeologie und des Klimas vorliegen, wurden allgemeine Ableitungen aus übergeordneten Angaben zur Region vorgenommen. Diese beruhen auf grundsätzlichen Annahmen auf Basis der geologischen Karte, Daten des Deutschen Wetterdienstes und allgemein gültigen Grundsätzen zum Geländeklima. Zudem erweist es sich im Vorfeld einer objektbezogenen Planung als schwierig, in der vorbereitenden Bauleitplanung den genauen Umfang der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu ermitteln. Daher können die projektbedingten Auswirkungen nur abgeschätzt werden.

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, für das ganze Gebiet der Verbandsgemeinde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Ortsgemeinden und der Stadt Bad Marienberg in den Grundzügen darzustellen (§ 5 BauGB). Damit kommt dem Flächennutzungsplan die Eigenschaft als maßgebliches Steuerungs- und Planungselement der räumlichen Gesamtplanung auf kommunaler Ebene zu. Hier werden die grundlegenden Entscheidungen der Bodennutzung getroffen.
Seit der Wirksamkeit des aktuellen Flächennutzungsplanes der VG Bad Marienberg haben sich weitere Entwicklungsbestrebungen in einzelnen Ortsgemeinden ergeben. Ziel der FNP-Änderung ist es daher, die sich zwischenzeitlich ergebenden Änderungswünsche v. a. in Vorbereitung für die verbindliche Bauleitplanung in den FNP aufzunehmen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden der Umweltzustand und die konkreten Standortbedingungen der einzelnen Änderungsbereiche beschrieben und bewertet. Diese Bewertung lehnt sich dabei an die Angaben in der tabellarischen Übersicht im Textteil „B“ (Beschreibung der Änderungspunkte) an.
Bezogen auf das jeweilige Schutzgut wird die besondere Empfindlichkeit gegenüber der Planung ermittelt und beschrieben. Die sich aus der Planung ergebende Änderung des Umweltzustandes wird prognostiziert. Konkrete Kompensationsmaßnahmen sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung, basierend auf die ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft zu erarbeiten.

2.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Planungen und Vorgaben

Die Ermittlung der Eingriffserheblichkeit in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt die Vorgaben aus den übergeordneten Planungen. Diese sind:

- Planung vernetzter Biotopsysteme – Kreis Westerwald
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz
- Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz
- Natura 2000-Gebiete
- Biotopverbundflächen LEP IV
- Ausschlussgebiete für Windenergieanlagen gem. 3. Teilfortschreibung des LEP IV vom Juli 2017

Nachfolgend werden die einzelnen Schutzgüter und deren Empfindlichkeit gegenüber den Auswirkungen durch die geplanten Flächenausweisungen beschrieben.

2.2 Schutzgut Mensch

Grundsätzlich sind Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Erholungsnutzung von Freiräumen durch die Ausweisung von Bauflächen oder sonstigen Änderungen in der Flächennutzung möglich. In Bezug auf die geplanten Änderungen des FNP stellen sich die zu erwartenden Auswirkungen im Einzelnen wie folgt dar:

Tabelle 1: Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Bestandsbewertung / Empfindlichkeit
Bad Marienberg			
1-1-8	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche im Osten der Stadt Bad Marienberg.	12,00	Die Fläche befindet sich im Osten der Stadt Bad Marienberg, östlich der Kreisstraße 60. Derzeit ist die Fläche nicht städtebaulich genutzt. Es sind keine Freizeiteinrichtungen im Planungsraum und dessen Umfeld vorhanden. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche mit einzelnen Gehölzgruppen im Randbereich. Eine Erschließung des Plangebietes für die Erholung und Freizeitnutzung ist über das bestehende Wegenetz nicht gegeben. Ein ausgebauter Wirtschaftsweg verläuft im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes, ausgehend von der K 60. Westlich der K 60 grenzen weitere gewerbliche Bauflächen an. Die gewerblichen Bauflächen der Ortslage von Nisterau liegen in ca. 150 m Entfernung östlich des Plangebietes. Durch die Ausweisung von gewerblicher Baufläche sind Beeinträchtigungen der Anwohner potentiell möglich. Diese gilt es im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Die Fläche weist daher eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Eingriffen auf.
1-2-8	Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf in Mischbauflächen im Norden der Stadt Bad Marienberg.	0,21	Da es sich bei der Maßnahme um eine Umwandlung von bestehenden Bauflächen handelt, hat dies keinen negativen Einfluss auf die Erholungsfunktion des Raums.

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Bestandsbewertung / Empfindlichkeit
1-3-8	Neuausweisung einer Fläche für Ver- und Entsorgung sowie Übernahme von Ausgleichsflächen aus dem Bebauungsplanverfahren „Vor dem Kleinen Roten Berg“ .	0,52 1,26	Die Flächen befinden sich im Norden der Stadt Bad Marienberg. Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen, die auch weiterhin erhalten bleiben. Es kommt zu einer Nutzungsextensivierung und auch das geplante Regenrückhaltebecken ist als offenes Erdbecken mit extensiver Nutzung zu erreichten. Durch die Ausweisung der Flächen gehen keine Wegeverbindungen verloren, die zur Erholung genutzt werden. Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls nicht von der Maßnahme betroffen.
1-4-8	Anpassung einer bestehenden Sonderbaufläche an die vorhandene Nutzung südlich angrenzend an das Marienbad.	0,54	Da es sich bei der Maßnahme um eine Bestandsübernahme handelt, hat dies keinen negativen Einfluss auf die Erholungsfunktion des Raums.
1-5-8	Anpassung der Zweckbestimmung einer bestehenden Sonderbaufläche.	1,63	Die Fläche liegt westlich des Marienbades. Die bestehende Sonderbaufläche wird um die potentielle Nutzung als „Klinik“ erweitert. Zusätzliche Flächenerweiterungen sind nicht vorgesehen. Durch die potentielle Ausweisung eines möglichen Klinikstandortes sind Beeinträchtigungen der Anwohner möglich, da Wohnbauflächen unmittelbar an die Planung angrenzen. Diese gilt es im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
1-6-8	Rücknahme von Wohnbaufläche und Ausweisung von Flächen für den Wald im Zentrum von Bad Marienberg.	3,53	Da es sich bei der Maßnahme um eine Rücknahme von Wohnbaufläche handelt und das Gebiet in Fläche für Wald umgewandelt wird, hat dies keinen negativen Einfluss auf die Erholungsfunktion des Raums.
1-7-8	Rücknahme von Wohnbauflächen und Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft im Osten der Stadt Bad Marienberg.	1,26	Da es sich bei der Maßnahme um eine Rücknahme von Wohnbaufläche handelt und das Gebiet in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt wird, hat dies keinen negativen Einfluss auf die Erholungsfunktion des Raums.

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Bestandsbewertung / Empfindlichkeit
1-8-8	Rücknahme von Wohnbauflächen und Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft in Bad Marienberg, Zinhain.	1,60	Da es sich bei der Maßnahme um eine Rücknahme von Wohnbaufläche handelt und das Gebiet in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt wird, hat dies keinen negativen Einfluss auf die Erholungsfunktion des Raums.
1-8-9	Rücknahme von Wohnbauflächen und Ausweisung von Flächen für den Wald.	0,52	Da es sich bei der Maßnahme um eine Rücknahme von Wohnbaufläche handelt und das Gebiet in Fläche für Wald umgewandelt wird, hat dies keinen negativen Einfluss auf die Erholungsfunktion des Raums.
Bölsberg			
2-1-8	Rücknahme von Wohnbaufläche und Ausweisung von Fläche für die Landwirtschaft im Nordwesten der Ortslage.	3,65	Da es sich bei der Maßnahme um eine Rücknahme von Wohnbaufläche handelt und das Gebiet in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt wird, hat dies keinen negativen Einfluss auf die Erholungsfunktion des Raums.
Dreisbach			
3-1-8	Rücknahme von Wohnbaufläche und Ausweisung von Fläche für die Landwirtschaft im Süden der Ortslage.	2,18	Da es sich bei der Maßnahme um eine Rücknahme von Wohnbaufläche handelt und das Gebiet in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt wird, hat dies keinen negativen Einfluss auf die Erholungsfunktion des Raums.
Fehl-Ritzhausen			
4-1-8	Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Nordosten der Ortslage.	1,49	Die Neuausweisung der Wohnbaufläche erfolgt angrenzend an die bereits vorhandene Bebauung im Nordosten der Ortslage. Hierzu werden landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen umgewandelt. Derzeit ist die Fläche nicht städtebaulich genutzt. Sowohl nördlich, westlich als auch südlich grenzen weitere Bauflächen bzw. Gartenflächen an das Plangebiet an. Feld- und Wirtschaftswege, die zur Naherholung genutzt werden können, befinden sich im Umfeld des Plangebietes, werden durch die Maßnahme aber nicht beeinträchtigt. Die Empfindlichkeit wird als mittel eingestuft.

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Bestandsbewertung / Empfindlichkeit
4-2-8	Neuausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ im Osten entlang der Gemarkungsgrenze.	2,01	Grundsätzlich sind Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Erholungsnutzung von Freiräumen durch die Ausweisung der Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ möglich. Im Rahmen der Planung sind die Abstandsflächen von mindestens 900 m zu den umgebenden Ortslagen einzuhalten. Konkrete Auswirkungen sind anhand des Standortes im Rahmen der Genehmigungsplanung zu ermitteln und zu berücksichtigen. Südlich des Plangebietes befinden sich weitere Windenergieanlagen. Die Empfindlichkeit wird daher als mittel eingestuft.
4-3-8	Übernahme von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen parallel zu den Bebauungsplanverfahren „Hinter dem Hölchen“ und „2. Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet“.	4,89	Da es sich bei der Planung um die Übernahme von Maßnahmenflächen handelt und die Flächen weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft erhalten bleiben, hat dies keinen negativen Einfluss auf die Erholungsfunktion des Raums.
Großseifen			
5-1-8	Neuausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auf landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden der Gemarkung.	2,35	Die Neuausweisung erfolgt im Süden der Ortslage im unmittelbaren Umfeld der ehemaligen Kläranlage. Es sind keine Wegeverbindungen oder sonstigen Einrichtungen die zur Naherholung genutzt werden können von der Ausweisung betroffen. Die bestehenden Wegeverbindungen können auch nach Umsetzung der Planung weiter genutzt werden. Auch entstehen durch die Nutzung als Solarpark keine negativen Beeinträchtigungen für die Wohnfunktion der Ortslage. Die Bedeutung des Standortes für das Schutzgut wird daher als gering bewertet.
Hahn bei Marienberg			
6-1-8	Rücknahme von Wohnbauflächen und Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft im Südwesten der Ortslage.	1,65	Da es sich bei der Maßnahme um eine Rücknahme von Wohnbaufläche handelt und das Gebiet in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt wird, hat dies keinen negativen Einfluss auf die Erholungsfunktion des Raums.

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Bestandsbewertung / Empfindlichkeit
Hardt			
7-1-8	Umwandlung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche in Anpassung an die bereits bestehende Nutzung.	2,98	Die Umwandlung der Bauflächen erfolgt in Anpassung an die bestehende Nutzung. Es sind daher keine Auswirkungen auf das Schutzgut durch die Darstellung im FNP gegeben.
Hof			
8-1-8	Neuausweisung einer Wohnbaufläche mit Darstellung der Flächen für Ver- und Entsorgung im Norden der Ortslage.	1,66	Die Neuausweisung der Wohnbaufläche erfolgt angrenzend an die bereits vorhandene Bebauung im Norden der Ortslage. Hierzu werden landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen umgewandelt. Derzeit ist die Fläche nicht städtebaulich genutzt. Sowohl östlich, westlich als auch südlich grenzen weitere Bauflächen an das Plangebiet an. Feld- und Wirtschaftswege, die zur Naherholung genutzt werden können, befinden sich im Umfeld des Plangebietes, werden durch die Maßnahme aber nicht beeinträchtigt. Die Empfindlichkeit wird als mittel eingestuft.
Kirburg			
9-1-8	Neuausweisung von Wohnbaufläche im Osten der Ortslage, angrenzend an die bereits vorhandene Bebauung.	1,82	Die Neuausweisung der Wohnbaufläche erfolgt angrenzend an die bereits vorhandene Bebauung im Südosten der Ortslage. Hierzu werden landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen umgewandelt. Derzeit ist die Fläche nicht städtebaulich genutzt. Die Fläche befindet sich südlich der Bundesstraße 414 und grenzt westlich an bestehende Bauflächen oder Ortslage an. Wirtschaftswege die zur Naherholung genutzt werden können verlaufen nördlich und östlich des Plangebietes, bleiben jedoch auch nach Umsetzung erhalten. Weitere Erholungseinrichtungen sind nicht im Plangebiet oder angrenzend an dieses vorhanden. Die Empfindlichkeit wird als mittel eingestuft.

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Bestandsbewertung / Empfindlichkeit
Langenbach bei Kirburg			
10-1-8	Umwandlung einer Sonderbaufläche in Wohnbaufläche im Süden der Ortslage.	1,96	Die Umwandlung der Sonderbaufläche in Wohnbaufläche erfolgt angrenzend an die bereits vorhandene Wohnbebauung im Süden der Ortslage. Die Fläche wird zwar als Sonderbaufläche ausgewiesen, ist jedoch aktuell noch nicht städtebauliche genutzt. Im Rahmen der Planung werden daher landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen überplant. Feld- und Wirtschaftswege, die zur Naherholung genutzt werden können, befinden sich nicht im Plangebiet oder dessen Umfeld. Die Empfindlichkeit wird als gering bis mittel eingestuft.
10-2-8	Umwandlung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche, Grünfläche und teilweise Fläche für die Landwirtschaft im Südosten der Ortslage.	0,40	Die Umwandlung der Baufläche stellt eine sinnvolle Abrundung des „Steimelsweg“ dar, der aufgrund der gegenüberliegenden Bebauung bereits als Erschließungsstraße ausgebaut ist. Es gehen keine Wegeverbindungen verloren, die zur Naherholung genutzt werden können. Weitere Erholungseinrichtungen sind ebenfalls nicht im Plangebiet vorhanden.
Mörlen			
12-1-8	Nachrichtliche Darstellung von Wohnbaufläche im Südosten der Ortslage.	0,04	Die Ausweisung erfolgt auf Grundlage der rechtskräftigen 5. Änderung des Bebauungsplanes „Wiesenstraße – Haselweg“. Die Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut erfolgte im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Neunkhausen			
13-1-8	Umwandlung von Mischbauflächen und Grünflächen in Flächen für den Gemeinbedarf.	0,11	Die Umwandlung erfolgt auf Grundlage des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes „Struth-Ackergarten“. Die Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut erfolgte im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes.
13-2-8	Nachrichtliche Übernahme von Mischbaufläche im Nordwesten der Ortslage.	0,07	Die Übernahme erfolgt in Anpassung an den Bestand. Die bereits bestehende Bebauung hat keine Auswirkungen auf die Erholungsfunktion im Raum.

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Bestandsbewertung / Empfindlichkeit
Nisterau			
14-1-8	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche und Grünfläche im Westen der Ortslage.	1,49 0,43	Die Ausweisung erfolgt unmittelbar angrenzen an bereits bestehende gewerbliche Bauflächen der Ortsgemeinde. Da die Fläche an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet in Ortsrandlage angrenzt, Ist die Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitfunktion als gering einzustufen. Es werden keine Wegeverbindungen die der Naherholung dienen beeinträchtigt. Eine mögliche Beeinträchtigung der Wohnnutzung der Ortslage ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.
14-2-8	Umwandlung von bestehenden Bauflächen und Grünflächen in Wohnbauflächen.	4,83	Die Übernahme erfolgt in Anpassung an den Bestand. Die bereits bestehende Bebauung hat keine Auswirkungen auf die Erholungsfunktion im Raum.
14-3-8	Neuausweisung von Wohnbaufläche westlich der Ortsstraße.	2,91	Die Neuausweisung der Wohnbaufläche erfolgt angrenzend an die bereits vorhandene Bebauung im Zentrum der Ortslage, westlich der Ortsstraße. Hierzu werden landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen umgewandelt. Derzeit ist die Fläche nicht städtebaulich genutzt. Sowohl nördlich als auch östlich grenzen weitere Bauflächen an das Plangebiet an. Feld- und Wirtschaftswege, die zur Naherholung genutzt werden können, befinden sich im Umfeld des Plangebietes, werden durch die Maßnahme aber nicht beeinträchtigt. Die Empfindlichkeit wird als mittel eingestuft.
14-4-8	Rücknahme von Wohnbauflächen und Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft im Zentrum der Ortslage, östlich der Ortsstraße.	0,82	Da es sich bei der Maßnahme um eine Rücknahme von Wohnbaufläche handelt und das Gebiet in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt wird, hat dies keinen negativen Einfluss auf die Erholungsfunktion des Raums.

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Bestandsbewertung / Empfindlichkeit
Nistertal			
15-1-8	Neuausweisung von gemischter Baufläche im Norden des Ortsteils Büdingen.	1,41	Die Neuausweisung erfolgt unmittelbar angrenzend an bestehende Mischbauflächen und Gewerbeflächen der Ortslage. Die Flächen werden aktuell nicht städtebaulich genutzt. Es werden keine Wegeverbindungen die der Naherholung dienen beeinträchtigt. Eine mögliche Beeinträchtigung durch die Gewerbeflächen der Ortslage ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.
15-2-8	Umwandlung bestehender gewerblicher Bauflächen und Mischbauflächen in Mischbauflächen und gewerbliche Bauflächen	1,48	Der Flächentausch erfolgt auf Grundlage der rechtskräftigen 8. Änderung des Bebauungsplanes „Nistertal West“. Die Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut erfolgte im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes.
15-3-8	Umwandlung von Grünflächen in Fläche für die Landwirtschaft nördlich der Ortslage.	0,27	Da es sich bei der Maßnahme um die Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft handelt, hat dies keinen negativen Einfluss auf die Erholungsfunktion des Raums.
15-4-8	Rücknahme von Wohnbaufläche und Ausweisung als Fläche für den Wald im Ortsteil Erbach.	2,14	Da es sich bei der Maßnahme um eine Rücknahme von Wohnbaufläche handelt und das Gebiet in Fläche für Wald umgewandelt wird, hat dies keinen negativen Einfluss auf die Erholungsfunktion des Raums.
Norken			
16-1-8	Neuausweisung einer Wohnbaufläche mit Darstellung der Flächen für Ver- und Entsorgung im Süden der Ortslage.	0,59	Die Neuausweisung der Wohnbaufläche erfolgt angrenzend an die bereits vorhandene Bebauung im Süden der Ortslage. Hierzu werden landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen umgewandelt. Derzeit ist die Fläche nicht städtebaulich genutzt. Sowohl nördlich als auch östlich grenzen weitere Bauflächen an das Plangebiet an. Feld- und Wirtschaftswege, die zur Naherholung genutzt werden können, befinden sich im weiteren Umfeld des Plangebietes, werden durch die Maßnahme aber nicht beeinträchtigt. Die Empfindlichkeit wird als gering bis mittel eingestuft.

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Bestandsbewertung / Empfindlichkeit
16-2-8	Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Norden der Ortslage.	0,84	Die Neuausweisung im Norden der Ortslage stellt eine sinnvolle Ortsabrundung dar und es können auch die Grundstücke nördlich der bestehenden Straße „Am Weissen Berg“ erschlossen werden. Derzeit ist die Fläche nicht städtebaulich genutzt. Sowohl südlich als auch östlich grenzen weitere Bauflächen an das Plangebiet an. Feld- und Wirtschaftswege, die zur Naherholung genutzt werden können, befinden sich im weiteren Umfeld des Plangebietes, werden durch die Maßnahme aber nicht beeinträchtigt.
16-3-8	Übernahme der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus dem Bebauungsplanverfahren „Scheuerngarten“.	4,16	Da es sich bei der Planung um die Übernahme von Maßnahmenflächen handelt und die Flächen weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Flächen für Wald erhalten bleiben, hat dies keinen negativen Einfluss auf die Erholungsfunktion des Raums.
Stockhausen-Illfurth			
17-1-8	Umwandlung von Mischbaufläche und Neuausweisung von Wohnbaufläche im Norden der Ortslage.	0,36	Durch die Neuausweisung soll angrenzend an eine bestehende Baufläche ein weiteres Baugrundstück erschlossen werden. Das bestehende Baugrundstück wird im Rahmen der Planung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche umgewandelt. Es gehen keine Wegeverbindungen verloren, die zur Naherholung genutzt werden können. Weitere Erholungseinrichtungen sind ebenfalls nicht im Plangebiet vorhanden.
17-2-8	Rücknahme von Wohnbaufläche im Norden der Ortslage.	3,60	Da es sich bei der Maßnahme um eine Rücknahme von Wohnbaufläche handelt und das Gebiet in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt wird, hat dies keinen negativen Einfluss auf die Erholungsfunktion des Raums.
Unnau			
18-1-8	Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf in Wohnbaufläche und Grünfläche.	0,76	Die Darstellung erfolgt auf Grundlage des rechtskräftigen Bebaungsplanes „Schullandheim“. Die Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut erfolgte im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Nr.	Beschreibung	Fläche (ha)	Bestandsbewertung / Empfindlichkeit
18-2-8	Neuausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ in nördlicher Ortsrandlage.	1,24	Die Neuausweisung erfolgt in nördlicher Ortsrandlage von Unnau. Es sind keine Wegeverbindungen oder sonstigen Einrichtungen die zur Naherholung genutzt werden können von der Ausweisung betroffen. Die bestehenden Wegeverbindungen im Umfeld können auch nach Umsetzung der Planung weiter genutzt werden. Auch entstehen durch die Nutzung als Solarpark keine negativen Beeinträchtigungen für die Wohnfunktion der Ortslage. Die Bedeutung des Standortes für das Schutzgut wird daher als gering bewertet.
18-3-8	Umwandlung einer Wohnbaufläche in Fläche für den Gemeinbedarf im Ortsteil Korb.	0,07	Die Darstellung erfolgt auf Grundlage des rechtskräftigen Bebaungsplanes „Unnau Bahnhof“. Die Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut erfolgte im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes.
18-4-8	Rücknahme von Wohnbaufläche und Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft im Westen des Ortsteils Stangenrod.	1,28	Da es sich bei der Maßnahme um eine Rücknahme von Bauflächen handelt und das Gebiet in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt wird, hat dies keinen negativen Einfluss auf die Erholungsfunktion des Raums.
18-5-8	Rücknahme von Misch- und Wohnbauflächen innerhalb des Ortsteils Korb und Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft.	0,19 0,41	Da es sich bei der Maßnahme um eine Rücknahme von Bauflächen handelt und das Gebiet in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt wird, hat dies keinen negativen Einfluss auf die Erholungsfunktion des Raums.

Insgesamt sind die Standorte der geplanten Änderungsbereiche gegenüber dem Schutzgut Mensch von überwiegend geringer Empfindlichkeit. Lediglich die Standorte der gewerblichen Bauflächen in Bad Marienberg und Nisterau sowie die geplante Sonderbaufläche in Fehl-Ritzhausen können Beeinträchtigungen der Wohnnutzung im Umfeld der Planungen verursachen. Die Auswirkungen auf die Wohn- und Erholungsnutzung sind in der konkreten Bauleitplanung zu ermitteln.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Ziele und Aussagen der Landschaftsplanung sind im Textteil „B“ zu den Änderungspunkten beschrieben. Dies betrifft auch alle nachfolgend beschriebenen Schutzgüter.

Die Neuausweisung von Wohnbauflächen in Kirburg liegt innerhalb der Schutzgebietskulisse des FFH-Gebietes „Feuchtgebiete und Heiden des Hohen Westerwaldes“. Die Ausweisung der Sonderbaufläche in Großseifen sowie die Neuausweisung gemischter Baufläche in Nistertal (Ortsteil Büdingen) grenzen an das FFH Gebiet „Nistertal und Kroppacher Schweiz“ an.

Die Änderungspunkte 9-1-8 Kirburg, 16-1-8- Norken und 18-2-8 Unnau liegen zudem innerhalb der Gebietskulisse des Landschaftsschutzgebietes „Marienberger Höhe“.

Zudem liegen die geplanten Flächenausweisungen in Großseifen (5-1-8), Kirburg (9-1-8), Norken (16-1-8) und Unnau (18-1-8) im Bereich pauschal geschützter Biotope gem. § 30 BNatSchG. An diesen Standorten ist von einer hohen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen. Auch die mit Gehölzen und Baumbeständen bewachsenen Flächen in Kirburg (9-1-8), Langenbach bei Kirburg (10-1-8), Nisterau (14-1-8), Nistertal (15-1-8) und Norken (16-2-8) weisen aufgrund der Strukturen ebenfalls eine höhere Beeinträchtigung des Schutzgutes auf.

Alle weiteren Änderungspunkte befinden sich außerhalb von naturschutzfachlichen Schutzgebieten. Die Neuausweisungen erfolgen hier überwiegend unmittelbar angrenzend an die Ortslagen oder innerhalb dieser und es kann von einer geringen Empfindlichkeit gegenüber dem Schutzgut ausgegangen werden.

2.4 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Die Bewertung der Empfindlichkeit der Böden orientiert sich an der Ertragsfähigkeit und der Ungestörtheit der Böden.
Der Prozess der Bodenbildung wird vom Ausgangsgestein, dem vorherrschenden Relief sowie dem Klima beeinflusst. Als Böden haben sich im Untersuchungsraum im Laufe der Bodengenese aus unterdevonischem Tonschiefer mit Grauwackeeinschaltungen Ranker und Braunerden entwickelt. In den Tallagen überwiegen Gleye und Pseudogleye mit vernässten Bereichen.
Bei den geplanten Bauflächenausweisungen besteht aufgrund einer überwiegend mittleren Ertragsfähigkeit mit extensiver bis intensiver Grünland- und Ackerflächen eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Versiegelungen durch Überbauung. Zudem sind einzelne Flächen auf Grund der Nutzung oder Lage angrenzend an bestehende Bauflächen teilweise bereits durch Bodenveränderungen beeinträchtigt.
Vor allem die im Bereich der Sonderbaufläche in Großseifen vorhandenen feuchten Grünlandflächen im Nahbereich der Nister mit Aue, die feuchten Grünlandflächen am Standort in Kirburg sowie die betroffenen Waldflächen am Standort der geplanten Sonderbaufläche für Windenergie in Fehl-Ritzhausen weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen auf. Auch die Umwandlung der Sonderbaufläche in Langenbach bei Kirburg weist aufgrund der bestehenden Ausprägung mit feuchten Grünlandflächen und kleineren Waldbeständen eine hohe Empfindlichkeit auf.
Die geplante Gewerbefläche in Bad Marienberg (1-1-8), die Neuausweisung von Wohnbaufläche in Nisterau (14-3-8) sowie die Neuausweisung einer Wohnbaufläche in Norken (16-1-8) weisen ebenfalls eine hohe Empfindlichkeit auf, da diese Flächen ein hohes Ertragspotential besitzen.
Bei den sonstigen Flächen besteht aufgrund einer geringen bis mittleren Ertragsfähigkeit auf mäßig belasteten Grünland- und Ackerflächen eine mittlere Empfindlichkeit. Durch die Überbauung der Flächen kommt es zu einem Verlust von belebtem Oberboden mit einer Beeinträchtigung der Bodenfilterfunktion und einer Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit Grundwasserneubildung sowie weiterer Bodenfunktionen. Der konkrete Verlust von belebtem Oberboden ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und gemäß der Eingriffsregelung zu kompensieren. Zudem stellt ein Teil der Flä-

chenausweisungen lediglich Bestandsübernahmen beziehungsweise Flächenumwandlungen im Siedlungsbereich dar.

2.5 Schutzgut Wasser

Das Grundwasservorkommen im devonischen Grundgebirge, das den Untersuchungsraum dominiert, ist als wenig ergiebig zu bezeichnen und spielt für die Grundwasserneubildung und -weiterleitung nur eine untergeordnete Rolle. Vorbelastungen bestehen durch die anthropogenen Nutzungen in unterschiedlicher Ausprägung.
Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der naturräumlichen Vorbedingungen überwiegend als gering einzustufen.

Die Erweiterung der Wohnbaufläche in Stockhausen-Illfurth (17-1-8) befindet sich innerhalb der Zone II eines Wasserschutzgebietes. Die geplanten Wohnbauflächen in Nistertal (14-2-8 und 14-3-8) befinden sich innerhalb der Zone III eines Wasserschutzgebietes. Im Rahmen de weiteren Planung ist sicherzustellen, dass durch die Planung keine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes entsteht. Die Planung hat in Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zu erfolgen.
Die Ausweisung von gewerblicher Baufläche in Bad Marienberg (1-1-8), die geplante Sonderbaufläche in Großseifen (5-1-8), die Umwandlung der Sonderbaufläche in Langenbach bei Kirburg, die Neuausweisung von gemischter Baufläche in Nistertal (15-1-8) sowie die Neuausweisung von Sonderbaufläche in Unnau (18-2-8) grenzen unmittelbar an Oberflächengewässer an, bzw. liegen in Nahbereich zu diesen. Hier sind die notwendigen Abstandsflächen zu den Bachläufen und Überschwemmungsflächen zu berücksichtigen und Retentionsräume zu bewahren. Die Bachläufe werden durch die Planungen nicht verändert, sondern bleiben unverändert weiter bestehen.

Die Empfindlichkeit der Standorte leitet sich aus der grundsätzlich bestehenden nachteiligen Auswirkung auf den Wasserhaushalt ab, die sich durch die geplante Bodenversiegelung ergibt. Da die Böden der weiteren Änderungspunkte bereits einer meist intensiven anthropogenen Nutzung unterliegen, ist die Empfindlichkeit überwiegend als gering einzustufen. Die Sonderbaufläche für Windenergie bei Fehl-Ritzhausen ist als Waldbodenstandort (teilweise) mit einer mittleren bis hohen Eingriffsempfindlichkeit zu bewerten.

2.6 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet ist klimatisch der Übergangszone vom ozeanischen zum kontinentalen Klima zuzuordnen, wobei der ozeanische Einfluss mit regenreichen Sommern und gemäßigt kühlen Wintern überwiegt. Innerhalb dieser Klimazone ist das Plangebiet der submontanen Stufe zuzuordnen.

Klimadaten zum Regionalklima (Wetterstation Bad Marienberg)	
Jahresdurchschnittstemperatur :	7°C
durchschnittliche Niederschlagsmenge :	950 – 1000 mm/J
Hauptwindrichtung :	Südwest
Anzahl der Frosttage :	ca. 100/J
Tage mit geschlossener Schneedecke :	ca. 50/J
durchschnittliche Januartemperatur :	-1°C bis +5°C
durchschnittliche Julitemperatur :	15,5°C bis 17,5°C

Die weiträumig offenen landwirtschaftlichen Flächen (Acker/ Grünland) sind als Kaltluftentstehungsbereiche zu charakterisieren. Ausgedehnte Waldflächen besitzen eine lufthygienische Filterwirkung und dienen der Pufferung von Temperaturschwankungen im Umfeld der Ortslagen. Die großen Täler der Nister dienen als Kaltluftabflussbahnen und damit dem Luftaustausch.
Daraus ergibt sich vor allem für Waldflächen und großflächige Offenlandflächen, sowie für Kaltluftabflussbahnen in den Tallagen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber baulichen Eingriffen.
Von den geplanten Flächenausweisungen dient daher das geplante Gewerbegebiet in Bad Marienberg als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Sonderbaufläche in Großseifen liegt in unmittelbarer Nähe zur Nister und damit innerhalb einer Kaltluftabflussbahn. Diese Standorte weisen daher eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Vorhaben aus.

Alle weiteren Änderungspunkte sind zu kleinflächig, um klimarelevante Auswirkung verursachen zu können.

2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Die Erfassung und Analyse des Landschaftsbildes (bildprägende Struktur) des Plangebietes erfolgt an Hand von drei Verfahrensschritten (in Anlehnung an Krause, C.):

A : Darstellung des natürlichen Reliefs, des „plastischen, naturbürtigen Unterbaus“
B : Oberbau der Landschaftsgestalt
C : Füllende und differenzierende Elemente der Landschaftsgestalt

In die Betrachtung fließen optische und landschaftsbildprägende Erscheinungen wie Relief, Strukturvielfalt, Flächennutzung, anthropogene Überprägung und Vorbelastungen als entscheidende Parameter ein. Der Bewertungsrahmen zur Ermittlung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes basiert auf folgenden Kriterien.

Vielfalt

Die Vielfalt eines Raumes wird wesentlich durch die Oberflächengestalt bestimmt. Die Reliefenergie, der Wechsel von Nutzung und Vegetation, der Anteil an Raumkanten (Gehölzstrukturen) und das Vorhandensein sowie die Struktur von Gewässern gestalten eine Landschaft vielfältig.

Eigenart

Die individuelle Beschaffenheit eines Raumes wird z.B. durch ihre anthropogene Nutzung aber auch durch natürliche Gegebenheiten bestimmt. Ausgedehnte Waldflächen können die Eigenart der Landschaft genauso ausmachen wie Landnutzung in Form von Ackerterrassen und Streuobstbeständen.

Natürlichkeit

Als Natürlichkeit einer Landschaft wird die beim Betrachter hervorgerufene Sichtbar- und Erlebbarkeit der Natur verstanden. Es kommt daher nicht auf die tatsächliche Naturnähe, sondern auf das Naturerleben an. Bei Wald- und Wasserflächen wird dies z.B. oft sehr stark empfunden.

Insgesamt ist das Gebiet der Verbandsgemeinde durch eine überwiegend natürliche Landschaftsstruktur mit nur wenig überprägenden Elementen, wie z. B. die Windenergieanlagen bei Langenbach bei Kirburg oder Fehl-Ritzhausen charakterisiert. Der Oberbau der Landschaftsgestalt ist daher in weiten Teilen ungestört und bewirkt ein als natürlich empfundenes Landschaftsbild. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung dominiert den überwiegenden Flächenanteil der VG. Die ländliche Nutzungsstruktur mit ihrer lockeren Bebauung ist aus einer langfristigen kulturhistorischen Nutzung hervorgegangenen. Die Nutzungen mit kleinräumiger Untergliederung, stellen zahlreiche füllende und differenzierende Elemente in der Landschaftsgestalt wie z. B. untergliedernde Feldgehölze, naturnahe und mäandrierende Bach- und Flussläufe und ausgedehnte Waldflächen dar.
Das Gebiet der Verbandsgemeinde ist daher insgesamt von einer hohen Vielfalt und regionalen Eigenart geprägt. Es überwiegt ein als natürlich empfundenes Landschaftsbild. Daher ist das Landschaftsbild in seiner Gesamtheit von hoher Empfindlichkeit gegenüber baulichen Eingriffen.
Die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Ausweisungen von Wohn- und Mischbauflächen betreffen nur Ortslagenrandbereiche und wirken sich daher nicht als störend in Bezug auf den Gesamteindruck des landschaftlichen Erscheinungsbildes im Umfeld der Ortslagen aus, sofern sich die Neubauten an der vorhandenen Bausubstanz orientieren und eine Randeingrünung im Rahmen der Baugenehmigungen vorgesehen ist. Die Auswirkungen dieser Änderungspunkte auf das Schutzgut Landschaftsbild sind daher als nicht erheblich einzustufen.
Die gewerbliche Baufläche bei Nisterau grenzt unmittelbar an weitere gewerbliche Bauflächen an. Auch die Fläche östlich von Bad Marienberg liegt im Umfeld weiterer gewerblicher Bauflächen, stellt jedoch aufgrund der Größe und Lage eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Hier sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geeignete Maßnahmen zur Gestaltung oder Eingrünung zu treffen.
Die Freiflächenanlage in Unnau ist mit einer begrenzten Bauhöhe und Randeingrünung überwiegend im unmittelbaren Umfeld wahrzunehmen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden daher durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reduziert. Die Reduzierung der Auswirkungen ist am Standort in Großseifen durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen ebenfalls zu berücksichtigen.

Durch die Sonderbaufläche für Windenergie in Fehl-Ritzhausen ist aufgrund der Höhe der Anlage sowie der technischen Bauweise grundsätzlich von einer Veränderung des Landschaftsbildes auszugehen. Die Anlage wird insbesondere in den überwiegend offenen und weithin einsehbaren Landschaftsbereichen als technisches Element wahrnehmbar sein und führt zu einer Überprägung des bisher bestehenden Landschaftscharakters.
Das Ausmaß der Auswirkungen hängt insbesondere von der Gesamthöhe und dem konkreten Anlagentyp sowie der bestehenden Vorbelastung durch weitere Anlagen im Umfeld des Standortes ab. Da sich im weiteren Umfeld sowohl nördlich als auch südlich bereits Windenergieanlagen befinden, wird bei dem konkreten Standort von einer mittleren Beeinträchtigung ausgegangen. Eine abschließende Bewertung der konkreten visuellen Auswirkungen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Sensible Bereiche sind daher vor allem kulturhistorisch bedeutsame Bereiche, wie z. B. das Schloss Westerburg, da diese Objekte auch eine Fernwirkung über den eigentlichen Standort hinaus besitzen. Diese Standorte weisen daher eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen im Umfeld auf.
Die geplanten Flächennutzungsplanänderungen befinden sich nicht im näheren Umfeld von Kultur- und Sachgütern.

3. Beschreibung und Bewertung der Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die durch Bauflächenausweisungen grundsätzlich zu erwartenden Auswirkungen zusammenfassend beschrieben. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung können dabei noch nicht die konkreten Auswirkungen durch die Umsetzung der Baumaßnahmen beschrieben werden. Diese sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

3.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme / Bodenverdichtung

- Abschieben, Veränderung des belebten Bodens durch die Bautätigkeit
- Lärm und Erschütterungen durch Baufahrzeuge während der Bauzeit
- Zerstörung und / oder Beeinträchtigung und Veränderung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere

Bodenentnahme, Abgrabungen, Aufschüttungen

- z. B. zum Bau von Fundamenten werden Erdarbeiten erforderlich

Abwässer

- Mit dem Anfallen von baubedingten Abwässern ist zu rechnen

Erschütterungen

- Erschütterungen werden durch die Bautätigkeit verursacht

Lärm

- Während der Bauzeit sind beim Betrieb von Baumaschinen, dem Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen Lärmentwicklungen zu erwarten

Abfälle

- Abfallstoffe unterschiedlichster Art fallen u.a. durch den Betrieb von Maschinen sowie durch überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien bei der Errichtung von baulichen Anlagen an

Visuelle Beeinträchtigungen

- Die gesamte Bautätigkeit mit ihren Arbeitsflächen, den in Betrieb befindlichen Baufahrzeugen und den Bodenveränderungen können zu visuellen Beeinträchtigungen führen

Sonstige Wirkfaktoren

- Weitere baubedingte Wirkfaktoren sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiter zu konkretisieren

3.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Auswirkungen auf das Wohnumfeld

- Die Ausweisung und anschließende Nutzung von Baugebieten haben Auswirkungen auf die Wohnnutzung und Erholungsnutzung angrenzender Siedlungsflächen und Freizeiteinrichtungen im Umfeld der Neuausweisungen. Die Auswirkungen sind im Genehmigungsverfahren der Baugebiete zu konkretisieren.

Biotopverlust

- Durch die Ausweisung und anschließende Nutzung von Bauflächen werden teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen, bzw. Waldflächen beansprucht. Für Verkehrswege, Hof- und Lagerflächen sowie Gebäude werden Neuversiegelungen von Bodenflächen verursacht. Durch die Nutzung der Bauflächen werden zudem angrenzende Biotopflächen gestört.

Veränderung des Kleinklimas

- Durch die Versiegelung von Vegetationsflächen werden kleinräumig Veränderungen des Mikroklimas erfolgen.

Veränderung des Grundwassers

- Durch die Versiegelung von Bodenflächen wird sich der Oberflächenabfluss erhöhen. Oberflächenwasser aus den Baugebieten kann mit Schadstoffen belastet sein und angrenzende Gewässer beeinträchtigen.

Visuelle Wirkfaktoren / Licht

- Von den geplanten Bauflächen können optische Störwirkungen ausgehen.

Sonstige Wirkfaktoren

- Weitere anlagebedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Abwässer

- Es wird eine Erhöhung der Abwasserfrachten aus den Baugebieten verursacht.

Lärm

- Durch die Nutzung der neu ausgewiesenen Bauflächen ist gegenüber der heutigen Nutzung mit einer Erhöhung der Lärm- und Bewegungsunruhe im Umfeld der neuen Baugebiete zu rechnen. Die gesetzlich vorgeschriebenen Lärmgrenzwerte und sonstigen Schutzbestimmungen sind im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und deren Einhaltung ist zu gewährleisten.

Luftverunreinigungen

- Zusätzliche Luftverunreinigungen werden durch betriebsbedingte Prozesse und den zusätzlichen Verkehr aus den Baugebieten verursacht.

Sonstige Wirkfaktoren

- Weitere anlagebedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

4 Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen

In der nachfolgenden Tabelle werden die zu erwartenden Auswirkungen durch die geplanten Flächennutzungsänderungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter zusammenfassend bewertet. Die Bewertung basiert dabei auf der Empfindlichkeit der jeweiligen Standortgegebenheiten des Schutzgutes (Schutzgutbezogen) gegenüber den voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen der Flächennutzungsänderung aus dem geplanten Bauflächenausweisungen (Projektbezogen). Sie stellen eine Zusammenfassung der landschaftsplanerischen Aussagen im Textteil B der Beschreibung zu den einzelnen Änderungspunkten dar.

Tabelle 2: Bewertung der Betroffenheit der Schutzgüter

			Betroffenheit des Schutzgutes						
Nr.	**Beschreibung**	**Fläche (ha)**	**Mensch**	**Tiere und Pflanzen**	**Boden**	**Wasser**	**Klima Luft**	**Landschaftsbild**	**Kultur und Sachgüter**
Bad Marienberg									
1-1-8	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche.	12,00	0	0	+	0	+	+	-
1-2-8	Umwandlung von Fläche für den Gemeinbedarf in Mischbaufläche in Anpassung an den Bestand.	0,21	*	*	*	*	*	*	*
1-3-8	Neuausweisung einer Fläche für Ver- und Entsorgung sowie Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen.	0,52 1,26	-	-	0	-	-	-	-
1-4-8	Anpassung einer bestehenden Sonderbaufläche an die bestehende Nutzung.	0,54	*	*	*	*	*	*	*
1-5-8	Anpassung der Zweckbestimmung einer bestehenden Sonderbaufläche.	1,63	*	*	*	*	*	*	*

			Betroffenheit des Schutzgutes						
Nr.	**Beschreibung**	**Fläche (ha)**	**Mensch**	**Tiere und Pflanzen**	**Boden**	**Wasser**	**Klima Luft**	**Land-schaftsbild**	**Kultur und Sachgüter**
1-6-8	Rücknahme von Wohnbau-fläche	3,53	*	*	*	*	*	*	*
1-7-8	Rücknahme von Wohnbau-fläche	1,26	*	*	*	*	*	*	*
1-8-8	Rücknahme von Wohnbau-fläche	1,60	*	*	*	*	*	*	*
1-9-8	Rücknahme von Wohnbau-fläche	0,52	*	*	*	*	*	*	*
Bölsberg									
2-1-8	Rücknahme von Wohnbau-fläche	3,65	*	*	*	*	*	*	*
Dreisbach									
3-1-8	Rücknahme von Wohnbau-fläche	2,18	*	*	*	*	*	*	*
Fehl-Ritzhausen									
4-1-8	Neuausweisung von Wohn-baufläche	1,49	-	0	0	-	0	-	-
4-2-8	Neuausweisung von Son-derbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wind-energie“	2,01	0	+	+	0	-	0	0
4-3-8	Nachrichtliche Übernahme von Ausgleichs- und Er-satzmaßnahmen	4,89	*	*	*	*	*	*	*
Großseifen									
5-1-8	Neuausweisung einer Son-derbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photo-voltaik“	2,35	-	0	+	+	0	0	-

			Betroffenheit des Schutzgutes						
Nr.	**Beschreibung**	**Fläche (ha)**	**Mensch**	**Tiere und Pflanzen**	**Boden**	**Wasser**	**Klima Luft**	**Land-schaftsbild**	**Kultur und Sachgüter**
Hahn bei Marienberg									
6-1-8	Rücknahme von Wohnbaufläche	1,65	*	*	*	*	*	*	*
Hardt									
7-1-8	Umwandlung von Mischbauflächen in Wohnbauflächen in Anpassung an den Bestand.	2,98	*	*	*	*	*	*	*
Hof									
8-1-8	Neuausweisung von Wohnbaufläche	1,66	-	-	0	-	-	-	-
Kirburg									
9-1-8	Neuausweisung von Wohnbaufläche	1,82	-	+	+	0	0	-	-
Langenbach bei Kirburg									
10-1-8	Umwandlung einer Sonderbaufläche in Wohnbaufläche	1,96	-	+	+	0	0	-	-
10-2-8	Umwandlung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche	0,40	-	0	0	-	-	-	-
Mörlen									
12-1-8	Nachrichtliche Übernahme von Wohnbaufläche	0,04	*	*	*	*	*	*	*
Neunkhausen									
13-1-8	Umwandlung von Mischbauflächen in Flächen für den Gemeinbedarf in Anpassung an den Bestand.	0,11	*	*	*	*	*	*	*
13-2-8	Nachrichtliche Übernahme von Mischbaufläche	0,07	*	*	*	*	*	*	*

			Betroffenheit des Schutzgutes						
Nr.	**Beschreibung**	**Fläche (ha)**	**Mensch**	**Tiere und Pflanzen**	**Boden**	**Wasser**	**Klima Luft**	**Land-schaftsbild**	**Kultur und Sachgüter**
Nisterau									
14-1-8	Neuausweisung von gewerblicher Baufläche	1,49	-	+	0	0	0	0	-
14-2-8	Nachrichtliche Übernahme von Wohnbauflächen in Anpassung an den Bestand.	4,83	*	*	*	*	*	*	*
14-3-8	Neuausweisung von Wohnbaufläche	2,91	-	-	0	+	0	-	-
14-4-8	Rücknahme von Wohnbaufläche	0,82	*	*	*	*	*	*	*
Nistertal									
15-1-8	Neuausweisung von gemischter Baufläche	1,41	-	0	-	0	-	-	-
15-2-8	Nachrichtliche Umwandlung bestehender Bauflächen in gewerbliche Bauflächen und Mischbauflächen	1,48	*	*	*	*	*	*	*
15-3-8	Umwandlung von Grünflächen in Flächen für die Landwirtschaft	0,27	*	*	*	*	*	*	*
15-4-8	Rücknahme von Wohnbaufläche	2,14	*	*	*	*	*	*	*
Norken									
16-1-8	Neuausweisung von Wohnbaufläche	0,59	-	0	+	-	-	-	-
16-2-8	Neuausweisung von Wohnbaufläche	0,84	-	+	0	-	-	-	-
16-3-8	Übernahme von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	4,16	*	*	*	*	*	*	*

			Betroffenheit des Schutzgutes						
Nr.	**Beschreibung**	**Fläche (ha)**	**Mensch**	**Tiere und Pflanzen**	**Boden**	**Wasser**	**Klima Luft**	**Land-schaftsbild**	**Kultur und Sachgüter**
Stockhausen-Illfurth									
17-1-8	Neuausweisung von Wohnbaufläche	0,36	-	0	0	+	-	-	-
17-2-8	Rücknahme von Wohnbaufläche	3,60	*	*	*	*	*	*	*
Unnau									
18-1-8	Umwandlung von Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche in Anpassung an den Bestand	0,76	*	*	*	*	*	*	*
18-2-8	Ausweisung von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“	1,24	-	+	0	0	0	-	-
18-3-8	Nachrichtliche Übernahme einer Fläche für den Gemeinbedarf	0,07	*	*	*	*	*	*	*
18-4-8	Rücknahme von Wohnbaufläche	1,28	*	*	*	*	*	*	*
18-5-8	Rücknahme von Misch- und Wohnbaufläche	0,19 0,41	*	*	*	*	*	*	*

Betroffenheitsbewertung:
- geringe Betroffenheit des Schutzgutes
0 mittlere Betroffenheit des Schutzgutes
+ hohe Betroffenheit des Schutzgutes
* eine Bewertung entfällt, da es sich um eine Bestandsdarstellung handelt

Durch die vorgesehenen Flächennutzungsänderungen ergeben sich überwiegend geringe bis mittlere Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Diese resultieren aus der zumeist schon vorhandenen Vorbelastung im Umfeld der Siedlungsflächen und den kleinflächigen Gebietsgrößen der Änderungsbereiche, aber auch aus der geringen Wertigkeit der beanspruchten Flächen für den Arten- und Biotopschutz sowie für die sonstigen Schutzgüter. Hohe Beeinträchtigungen der

Schutzgüter resultieren vor allem aus bestehen Schutzgebietskategorien, wie der Lage innerhalb eines Wasserschutzgebietes bzw. der Beeinträchtigung pauschal geschützter Flächen gem. § 30 BNatSchG. Das Schutzgut Boden weist zudem häufiger eine Betroffenheit auf, was sich aus einer hohen Ertragsfähigkeit der Böden im Bereich der geplanten Bauflächen ableitet.
Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren (z. B. Bebauungsplanverfahren, Baugenehmigungsverfahren) im Zuge der Eingriffsregelung abzuarbeiten und durch geeignete Kompensationsmaßnahmen zu kompensieren.
Erhebliche Auswirkungen im Sinne des § 2 (4) Satz 1 BauGB beschränken sich auf die lokalen Änderungsbereiche. Auswirkungen für den großräumigen Bereich des Gebietes der Verbandsgemeinde sind insgesamt nicht zu erwarten.
Überwiegend ist von einer geringfügigen Erhöhung der bereits bestehenden Vorbelastungen durch die vorhandenen Nutzungen auszugehen. Eine Ausnahme stellt in diesem Zusammenhang die geplante Ausweisung der Gewerbefläche in Bad Marienberg sowie die geplante Sonderbaufläche für Windenergie in Fehl-Ritzhausen dar. Die Schutzgüter werden aufgrund der Lage und Ausdehnung überwiegend als mittel bis hoch bewertet.
Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit den jeweiligen Fachbehörden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu kompensieren.

5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der vorliegenden Planung ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen. Durch die Anwendung der im Genehmigungsverfahren zu erarbeitenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation können die negativen Auswirkungen stark eingeschränkt werden. Die Schutzgüter Boden und Wasser werden vor allem durch mögliche Neuversiegelungen nachhaltig verändert. Die Beeinträchtigung der Umweltbelange Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen, Klima/Luft und Landschaft sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

5.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung

Ohne Durchführung der Planung (Nullvariante) werden für das Plangebiet und seine Umgebung keine wesentlichen Veränderungen zum Bestand erwartet. Die bestehende Nutzung würde im Bereich der geplanten Änderungen weitergeführt und die Funktionen für die Naherholung und die Naturraumpotentiale blieben unverändert. Es besteht aber auch ohne Umsetzung der geplanten Nutzungsänderungen eine deutliche Vorbelastung durch die vorhandenen Siedlungsflächen und die Verkehrswege.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 14 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Dies geschieht jedoch konkret erst in einem zum Bebauungsplanverfahren zu erarbeitenden Fachbeitrag Naturschutz, wo die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ermittelt und so weit wie möglich auch kompensiert werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden nur allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen formuliert, da konkrete Auswirkungen auf die Schutzgüter noch nicht ermittelt werden können.
Diese sind:

- Weitgehende Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Schutz des Oberbodens gemäß den gültigen gesetzlichen Vorschriften.
- Aufwertung der Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen vor allem im Bereich der Waldflächen, in Schutzgebieten sowie in den Talauen wie auch an Gewässern und Quellen
- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung in den Offenlandflächen
- Sicherung und Entwicklung naturnaher Fließgewässer
- Sicherung und Verbesserung der Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes
- Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes durch gestaltende und untergliedernde Maßnahmen

7 Artenschutz

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21. 05. 1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02. 04. 1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.
Alle Gesetzeszitate beziehen sich im Folgenden – falls nicht anders angegeben - auf die Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29.07.2009 (Inkrafttreten am 01.03.2010) und zuletzt geändert am 19. Juni 2020.
Der Bundesgesetzgeber hat durch die Neufassung der §§ 44 und 45 BNatSchG die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben, umgesetzt. Dabei hat er die Spielräume, die die Europäische Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, rechtlich abgesichert.
Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des **§ 44 Abs. 1** sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."*

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben und damit auch für städtebauliche Projekte relevanten neuen **Absatz 5** des § 44 ergänzt:

"[1] Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*

2. *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*

3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

§ 44 Absatz 6 BNatSchG

Die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen.

Entsprechend obigem Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 nur für die in **Anhang IV der FFH-Richtlinie** aufgeführte **Tier- und Pflanzenarten** sowie die **heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie**.
Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** bzw. Befreiungsvoraussetzungen gemäß **§ 67 Abs. 1 BNatSchG** erfüllt sein.
Artikel 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie sind hierbei zu beachten.

Als Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

Unter Berücksichtigung des Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie bedeutet dies bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:

- das Vorhaben darf zu keiner Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führen und
- das Vorhaben darf bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern.

Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern (Aufrechterhaltung des Status Quo).

Die Änderungspunkte des vorliegenden Flächennutzungsplanes umfassen unter anderem Ausweisungen von Wohn- und Mischbauflächen, Gemeinbedarfsflächen, Gewerbeflächen sowie Sonderbauflächen. Zusätzlich erfolgt eine nachrichtliche Übernahme bereits erfolgter Nutzungsänderungen sowie die Rücknahme von bestehenden Bauflächen.

Artenschutzrechtlich relevante Betroffenheiten können vor allem durch die Beseitigung oder Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verursacht werden. Besonders häufig sind hiervon wildlebende Vogelarten betroffen, die in den beanspruchten Bauflächen ihre Fortpflanzungs- und Niststätten haben können. Aber auch die im überplanten Bereich vorkommenden Fledermausarten, wie z. B. die Zwergfledermaus, die häufig in Siedlungsflächen verbreitet ist, kann von Bauflächenausweisungen und der damit verbundene Beseitigung von Fortpflanzungsstätten betroffen sein.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung, können nur grundsätzliche Betroffenheiten abgeleitet werden. Daher ist in der nachfolgenden Konkretisierung durch Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren eine genaue Ermittlung und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durchzuführen. Grundsätzlich sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

- Gehölze dürfen in der Zeit vom 1. März bis 30. September gemäß § 39 BNatSchG nicht beseitigt werden. Die Maßnahme dient zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit Beeinträchtigung der im Untersuchungsraum vorhandenen Vogelarten während der Brutzeiten. Das Baufeld ist außerhalb dieser Zeit zu räumen.

- Erfassung von Quartierstandorten der Fledermäuse und weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten (z. B. Haselmaus) vor Beseitigung von geeigneten Strukturen (Gebäude, Gehölze, Höhlen u.a.) und Erhaltung der Strukturen bzw. Kompensation durch Neuanlage von geeigneten Quartierstandorten.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann vor allem durch die Beseitigung von Gehölzstrukturen entstehen. Diese ist daher im Einzelfall vor Durchführung der Baumaßnahme zu prüfen. Für alle Flächen sind im Rahmen der Baugenehmigungsplanungen artenschutzrechtliche Belange zu prüfen.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

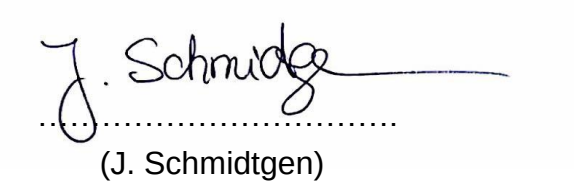
Durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes soll vor allem die bauplanungsrechtliche Vorbereitung zur Ausweisung von Bauflächen in den einzelnen Ortsgemeinden geschaffen werden.
Zu diesem Zweck ist eine Umwidmung der aktuellen Flächennutzung in Teilbereichen vorgesehen.

Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung wurden die verschiedenen Schutzgüter in Bezug auf die jeweilige Eingriffserheblichkeit und Beeinträchtigung durch die vorgesehenen Flächennutzungsänderungen untersucht. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass nach derzeitigem Kenntnisstand teilweise erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die vorliegenden Änderungen des Flächennutzungsplanes zu erwarten sind, die durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sind.
Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen durch den Verlust von Biotopflächen. Lebensräume für Pflanzen und Tiere gehen durch die Bauflächenausweisungen verloren. Es entstehen Beeinträchtigungen angrenzender Lebensräume durch den Bau und den Betrieb der Bauflächen.
Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Boden- und Wasserhaushalt sowie Veränderungen des Geländeklimas und des Landschaftsbildes sind hierdurch ebenfalls zu erwarten, da in die betroffenen Schutzgüter z.B. am Standort der gewerblichen Baufläche in Bad Marienberg sowie der Sonderbaufläche für Windenergie in Fehl-Ritzhausen eingegriffen wird.
Die Eingriffe für die Daseinsbereiche Wohnen, Freizeit, Naherholung und Tourismus mit den Folgen einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung sind nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf die umgebende Wohnnutzung sind im Bereich der gewerblichen Baufläche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln und bewerten.
Am Standort der gewerblichen Baufläche östlich von Bad Marienberg, der Sonderbaufläche für Windenergie in Fehlritzhausen sowie der Sonderbaufläche für Photovoltaik in Großseifen sind die Schutzgüter großflächiger und teilweise bedeutsam betroffen. Deren Beeinträchtigung und Kompensation ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und zu bewerten.

Da auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine konkreten Eingriffsermittlungen und daraus abzuleitende Festlegung von Kompensationsmaßnahmen

möglich ist, werden allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen aufgeführt, die geeignet sind, die Eingriffe für den Menschen, in den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild zu kompensieren. Eine abschließende Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu den einzelnen Baugebieten. Hierbei sind konkrete Kompensationsmaßnahmen für die Ausweisung der Beugebiete in den unterschiedlichen Gemeinden festzulegen.
Im Rahmen des Flächennutzungsplanes werden Kompensationsräume vorgeschlagen, die geeignet sind, die gestörten Funktionen auszugleichen oder zu ersetzen.

Höchstenbach, 08.10.2026



……

(J. Schmidtgen)
Freiraumplanung Schmidtgen