



Gemeinde Weimar (Lahn)
Ortsteil Niederweimar

Bebauungsplan Nr. 6.4c „Die Hainäcker II“

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

Teil B:	Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB <i>(als Konzeptentwurf)</i>
----------------	---

Teil C: Textliche Festsetzungen

Teil D: Planteil

<p>Vorentwurf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</p>
--

September 2023

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

1	Zusammenfassung der Umweltprüfung	1
2	Einleitung	2
2.1	Rahmen des Umweltberichts	2
2.2	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans	3
2.2.1	Lage des Plangebietes und Übersicht	3
2.2.2	Ziel und Zweck der Planung.....	3
2.3	Darstellung der relevanten Umweltschutzziele	4
2.3.1	Übergeordnete Planwerke	4
2.3.2	Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich	5
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB.....	6
3.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	6
3.1.1	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	6
3.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	9
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	10
3.4	Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	10
3.5	Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit bei Umsetzung der Planung...	11
3.6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	11
3.7	Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall	12
3.7.1	Auswirkungen.....	12
3.7.2	Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung.....	12
4	Zusätzliche Angaben	12
4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten	12
4.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	12
5	Referenzliste	12

Abbildungen

<i>Abbildung 1: Räumliche Lage – Ausschnitt OSM.....</i>	<i>3</i>
<i>Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG)</i>	<i>3</i>

Tabellen

<i>Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen.....</i>	<i>1</i>
<i>Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets.....</i>	<i>3</i>
<i>Tabelle 3: Festsetzungen und Flächenbilanz im Plangebiet</i>	<i>4</i>
<i>Tabelle 4: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan... </i>	<i>4</i>
<i>Tabelle 5: Fachgesetze (schutzgutbezogen).....</i>	<i>5</i>
<i>Tabelle 6: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.</i>	<i>9</i>
<i>Tabelle 7: Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit und Folgenbegrenzung.....</i>	<i>11</i>
<i>Tabelle 8: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten</i>	<i>12</i>

Anlagen

<i>Anlage1:.....</i>	<i>Bestands- und Konfliktplan</i>
----------------------	-----------------------------------

Hinweis:

Folgende umweltbezogene Informationen wurden bislang bei der Erarbeitung des Vorentwurfs berücksichtigt:

- Kartierung der Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets (vgl. Anlage Bestands- und Konfliktplan) und
- Sichtung frei zugänglicher Umweltinformationen (z.B. Natureg, Gruschu, Bodenviewer, Geodaten Hessen).

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB dienen der Information sowie der Sammlung planungsrelevanter Hinweise und Anregungen von öffentlichen und privaten Akteuren - nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren werden alle umweltrelevanten Informationen im vorliegenden Umweltbericht ergänzt und im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur erneuten Stellungnahme vor- bzw. ausgelegt.

1 Zusammenfassung der Umweltprüfung

- wird noch ergänzt -

Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen.

Schutzgut:	Spezifische Anforderungen zu beachten:	Erheblichkeit/ Kompensationsanforderung:
Biologische Vielfalt		
Boden		
Klima und Luft		
Kultur- und Sachgüter		
Landschaft		
Mensch		
Wasser		
Wechselbeziehungen		
Verm. von Emissionen/ Entsorgung		
Erneuerbare Energien		

Skala der resultierenden Erheblichkeit:

X	starke Konfliktsituation vorhanden (Beeinträchtigung nicht vollständig ausgleichbar/ überwindbar)
--	mäßige Konfliktsituation vorhanden (<u>spezifische</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
-	geringe Konfliktsituation vorhanden (<u>allgemeine</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
±	keine/ sehr geringe Aufwertung oder Konflikt (grünordnerische Gestaltungsgebote)
+	geringe bis mäßige Schutzgutaufwertung

2 Einleitung

2.1 Rahmen des Umweltberichts

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die einschlägigen Schutzgüter ermittelt und beurteilt werden. In Anpassung an die Planungsebene werden dann die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen von Vorhaben und Projekten ermittelt und in einem Umweltbericht zum Bauleitplan gem. **Anlage 1 zum Baugesetzbuch** (BauGB) beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans „angemessener Weise verlangt werden kann.“

Die Anforderungen an die Umweltprüfung ergänzen und überschneiden sich mit denen an die Landschaftsplanung im Bauleitverfahren. Die Landschaftsplanung nimmt Bezug auf die gesetzlichen Anforderungen aus dem Naturschutzrecht zur Erhaltung der Funktionen des Naturhaushalts und der Landschaft.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** schreibt in § 1ff BNatSchG vor, dass im besiedelten und unbesiedelten Bereich die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig zu sichern ist. In Siedlungen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen und zu entwickeln.

Luftverunreinigungen, Licht- und Lärmeinwirkungen sind, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gering zu halten. Beeinträchtigungen des lokalen und regionalen Klimas sind zu vermeiden, die Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien sind auszuschöpfen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern. Die Vegetation ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung zu sichern; unbebaute Flächen, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, sind wieder standortgerecht zu begrünen.

Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen. Die besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zum Tötungs-, Störungs- und Zerstörungsverbot sind der kommunalen Abwägung nach § 1(6) BauGB nicht zugänglich. Soweit Risiken bekannt werden, die einer späteren Planumsetzung entgegenstehen, ist eine Folgenbewältigung bereits auf Ebene der Bauleitplanung sicherzustellen.

Die historische und kulturelle Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes und die landschaftsgebundenen Erholungsmöglichkeiten sind zu erhalten.

Im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Auswirkungen von Plänen sind die erwartbaren Verbesserungen oder Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß **§ 1 BauGB** darzustellen und die Möglichkeiten der erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Minderung sowie von Ausgleich und Ersatz aufzuzeigen.

2.2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

2.2.1 Lage des Plangebietes und Übersicht



Abbildung 1: Räumliche Lage – Ausschnitt OSM



Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG)

Am östlichen Ortsrand von Niederweimar ist die Ausweisung einer ca. 2.300 qm großen Fläche als „Mischgebiet“ geplant.

Die Fläche liegt gegenüber des jüngst erweiterten Einzelhandelsstandorts (auf dem Luftbild noch nicht vorhanden) an der Kreisstraße 42 und wird derzeit als Intensivacker genutzt. Sie wird im Westen und Norden von dem bebauten Ortsrand ("Mischgebiet"), im Süden vom Radweg entlang der K 42 begrenzt, nach Osten hin setzt sich die ackerbauliche Nutzung fort. Jenseits der K 42 und des Einzelhandels verläuft auch die Bahnlinie Frankfurt-Kassel.

Das Plangebiet stellt demnach bereits eine Lücke im bebauten Siedlungsrand dar und bietet sich für eine weitere bauliche Entwicklung an. Auch kann die verkehrliche Erschließung über den bereits vorhandenen Stich von Westen her über die Ortsstraße *Berliner Straße* und die *Herborner Straße* (K 42) innerhalb der Ortsdurchfahrt Niederweimar erfolgen.

Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets

Landkreis:	Marburg-Biedenkopf
Kommune:	Gemeinde Weimar (Lahn)
Gemarkung:	Niederweimar
Flur/ Flurstück:	Flur 6/ Flst. 201/4 (tlw.)
Rechts-Hoch-Wert, Raster:	481550, 5623485
Exposition/ Höhe ü. NHN:	nach Südosten geneigt, 185 - 175 m ü. NHN
Größe des Plangebiets	rd. 2.300 qm

2.2.2 Ziel und Zweck der Planung

Analog der umgebenden Nutzungen ist die Ausweisung eines "Mischgebiets" mit drei Bauplätzen als Angebots-Bebauungsplan konzipiert. Dabei wird im Süden die Bauver-

botszone entlang der K 42 entsprechend berücksichtigt und freigehalten (Festsetzung als "Fläche für die Landwirtschaft".

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch Fortführung der Stichstraße von Westen kommend, welcher eine mögliche Erweiterung in Richtung Osten damals beachtet. Der Abschnitt stößt im Westen auf die *Berliner Straße*, welche im Süden innerhalb der Ortsdurchfahrt an die K 42 anbindet.

Es werden folgende Festsetzungen getroffen:

Tabelle 3: Festsetzungen und Flächenbilanz im Plangebiet

Festsetzung	Fläche (gerundet)	Anteil
MI - Mischgebiet: Grundflächenzahl 0,3 Geschossflächenzahl 0,5 offene Bauweise 2 Vollgeschosse Trauf-/ Firsthöhe: 6 m / 11 m	1.900 qm	82 %
Straßenverkehrsfläche:	140 qm	6 %
Fläche für Landwirtschaft:	280 qm	12 %
Sonstige Festsetzungen:	-	-
- Pauschaler Laubgehölzerhalt	-	-
- max. Wasser-durchlässige Freiflächenbefestigung	-	-
- Gestaltung der Grundstücksfreiflächen als Grünflächen mit anteiligen Pflanzgeboten	-	-
- Gestaltung von Einfriedungen i.S. von Kleintier-Wanderungsbewegungen	-	-
- Sammlung und Verwertung von Niederschlagswasser	-	-
- anteilige Nutzung der Dachflächen mit Solaranlagen	-	-
- Ausschluss künstlicher Stein- und Schottergärten	-	-
GESAMT	2.320 qm	100 %

2.3 Darstellung der relevanten Umweltschutzziele

2.3.1 Übergeordnete Planwerke

Tabelle 4: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan

Fachpläne	Festlegungen, bei der Aufstellung des Bauleitplans zu beachten
Regionalplan (RPM 2010):	"Vorranggebiet Siedlung - Bestand" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen"
Flächennutzungsplan	"Mischbaufläche"
Bebauungsplan/ Satzungsrecht:	nicht vorhanden

Die Festlegungen der übergeordneten Planwerke fließen in die einzelnen Schutzgutbe-tracht ein und werden bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt.

2.3.2 Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich

Tabelle 5: Fachgesetze (Schutzgutbezogen)

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
Biologische Vielfalt	Nach <i>Naturegviewer Hessen</i> und örtlicher Kartierung sind zum jetzigen Bearbeitungsstand keine erheblichen Betroffenheiten durch die Inanspruchnahme der Ackerfläche feststellbar.
Boden	Bodendenkmäler sowie Altlasten oder Ablagerungen und andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten.
Klima und Luft	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Korridors mit erhöhten Anforderungen an den Klimaschutz (RPM 2010). --> Durch allgemeine Anforderungen an eine Durch- und Begrünung der Gebäude und Grundstücksfreiflächen, der Beachtung der umgebenden Gebäudehöhen und unter Berücksichtigung der Lage im Luv bzw. Lee der bestehenden Ortslage sind erhebliche Beeinträchtigung der überörtlichen Funktion des Lahntals als Luftleitbahn ebenso wie lokale Auswirkungen nicht in Betracht zu ziehen.
Kultur- und Sachgüter	Schutzgebiete/ Schutzobjekte sind nicht betroffen.
Landschaft	Besondere Landschaftsbildfunktionen sind gem. RPM 2010 nicht betroffen.
Mensch	Die gesetzliche Bauverbots-/ -beschränkungszone gem. § 23 Abs. 1 und Abs. 2 Hessisches Straßengesetz (HStrG) in einer Breite von 20 m/ 40 m ab dem befestigten Fahrbahnrand entlang der K 42 ist zu berücksichtigen. --> Festsetzung einer Bauverbotszone und Berücksichtigung der Anforderungen (Festschreibung der bestehenden Nutzung als "Fläche für Landwirtschaft").
Wasser	Schutzgebiete, Schutzobjekte oder Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

(Quellen: Bestandsaufnahme, *Natureg Hessen*, *Bodenvviewer Hessen*, *Geoportal Hessen*, *GruSchu Hessen*, *Hochwasserrisikomanagementplan-Viewer*)

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB

3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

3.1.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)

3.1.1.1 Biologische Vielfalt

Schutzgebiete/ -objekte¹: Nicht betroffen.

Die Kartierung der Vegetation und Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets erfolgt im Rahmen einer Begehung. Die Differenzierung und Bewertung erfolgt anhand der Vegetations- und Nutzungsstruktur sowie der zum Untersuchungszeitpunkt erkennbaren Pflanzenarten-Ausstattung, die Abgrenzung von Biotoptypen folgt der KompensationsV des Landes Hessen in der Neufassung vom Nov. 2018.

(Ergebnisübersicht siehe Anlage 1 „Bestands- und Konfliktplan“)

Ortsbegehungen zur Erfassung der einschlägigen Tierwelt werden im Jahresverlauf 2023 durchgeführt und im laufenden Verfahren ergänzt.

3.1.1.2 Boden

Schutzgebiete/ -objekte: Nicht betroffen.

Das Planungsgebiet besteht laut *Bodenviewer Hessen* aus Parabraunerden, welche sich aus mächtigen pleistozänen Lösspaketen entwickelten. Die Fläche wird gem. *Bodenviewer Hessen* hinsichtlich der *bodenfunktionalen Gesamtbewertung* als *mittel* eingestuft. Dabei wird die Fläche hinsichtlich

- *Standorttypisierung* mit *mittel*,
- *Feldkapazität* und *Nitratrückhaltevermögen* mit *gering* bzw. im Süden mit *mittel* und
- *Ertragspotential* mit *hoch* (Acker-/ Grünlandzahl: Südteil > 65 bis <= 70, Nordteil > 55 bis <= 60)

bewertet.

Es handelt sich demnach um einen leistungsfähigen Boden an einem Unterhang des Lahntals mit einer potentiell hohen Bedeutung für die biotische Tragfunktion² und die Abflussregulationsfunktion. Dabei ist die biotische Lebensraumfunktion³ als mittelwertig einzustufen

¹ Nach § 34 (1) BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000 – Gebiets hin zu überprüfen. Die Prüfung ist gem. § 16 Abs. 1 HAGBNatSchG unselbstständiger Teil des Verwaltungs- oder Planungsverfahrens (außer in den Fällen des § 34 Abs. 6 Satz 1 des BNatSchG); sie wird von der dafür zuständigen Stelle im Benehmen mit der Naturschutzbehörde der gleichen Verwaltungsstufe durchgeführt. Nach § 67 BNatSchG kann die Naturschutzbehörde von den Verboten und Geboten des Gesetzes und der aufgrund des Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften auf Antrag Befreiungen gewähren.

² Boden in seiner Schlüsselfunktion im örtlichen Naturhaushalt (natürliche Fruchtbarkeit, Speicher- und Reglerfunktion, Stoffsenke, Wasserhaushalt, Lebensraum, etc.).

³ „Der Boden, insbesondere sein Wasser- und Nährstoffhaushalt, ist neben den klimatischen, geologischen und geomorphologischen Verhältnissen der entscheidende Faktor für die Ausprägung und Entwicklung von Pflanzengemeinschaften. Böden mit extremen Wasserverhältnissen (sehr nass, sehr wechselfeucht oder sehr trocken) weisen ein hohes bodenbürtiges Potenzial zur Entwicklung wertvoller und schützenswerter Pflanzenbestände auf.“ (Auszug: Methodendokumentation zur bodenfunktionsbezogenen Auswertung von Bodenschätzungsdaten, Bodenviewer Hessen)

Besondere Eigenschaften oder gesetzliche Schutzfunktionen sind nicht an die Fläche gebunden, auf Grund der intensiven nutzungsbedingten menschlichen Einflüsse sind die Böden als euhemerob einzustufen.

3.1.1.3 *Klima und Luft*

Schutzgebiete/ -objekte: „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“

Niederweimar liegt innerhalb der großräumigen Kalt- und Frischluftproduktionsflächen sowie der wertvollen Luftleitbahnen des Lahntals - hier sammeln sich die Kalt- und Frischluftströme der umgebenden Hänge und werden den Talraum der Lahn entlang abtransportiert.

Innerhalb des Talraums liegt das Plangebiet im Luv bzw. Lee der bestehenden Siedlungslage am Rand dieser Luftleitbahn - regionalklimatisch bedeutsame Einschränkungen werden unter Berücksichtigung der Höhen- und Begrünungsfestsetzungen demnach nicht vorbereitet.

Das Plangebiet selbst wirkt kleinräumig als Kaltluftentstehungsgebiet und lässt aufgrund der umgebenden Straßen und Siedlungslagen eine gewisse Vorbelastung durch Schadstoffe und Feinstaub vermuten. Dagegen wirkt die windoffene Situation hier am Ortsrand lokal- und kleinklimatisch ausgleichend.

3.1.1.4 *Kultur- und Sachgüter*

Schutzgebiete/ -objekte: Nicht betroffen.

Innerhalb des Plangebietes sind, abgesehen vom Grund und Boden, keine kulturellen oder sachlichen Werte vorhanden. Kulturgüter im Sinne von denkmalwerter Bausubstanz sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Da die Gemeinde Weimar (Lahn) aber eine sehr hohe geschichtliche Kontinuität aufweist, ist jedoch prinzipiell mit Bodenfunden zu rechnen, die bei einer baulichen Entwicklung zutage treten können.

3.1.1.5 *Landschaft*

Schutzgebiete/ -objekte: Nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Untereinheit *Marburger Lahntalsenke* unterhalb des *Marburger Rückens* (Naturräumliche Gliederung Hessen). Dieser bildet einen zum Lahntal hin abfallenden Höhenzug bis auf über 300 m ü. NHN, welcher sich in Wald, landwirtschaftliche Nutzfläche und Siedlungsfläche gliedert. Im Gegenzug dazu wird die Lahntalsenke intensiv landwirtschaftlich genutzt. Darüber hinaus liegt der Schwerpunkt im Umfeld des Plangebiets aber auch auf gewerblicher Nutzung (Kiesabbau), Bündelung von Verkehrsstrassen (Bundesstraße, Kreisstraße, Eisenbahn) und Naherholungseinrichtungen (Niederweimarer Badeseen).

Das Plangebiet selbst setzt am östlichen Siedlungsrand Niederweimars mit seinen flächengreifenden Baugebietsentwicklungen an und ist dreiseitig von Siedlung, Kreisstraße, Einzelhandelsstandort und Wald innerhalb des insgesamt sanft nach Südosten geneigten Agrarhangs eingefasst. Östlich der Fläche setzt sich im Dreieck Wald - Straße - Siedlung die ungegliederte Intensivackernutzung auf zwei Schlägen fort.

Die Fläche ist aufgrund der Lage in Richtung des Lahntals exponiert, weist aber durch die umgebende Bebauung sowie den Gehölzen entlang der Bahnlinie keine erheblichen Fernbezüge auf.

3.1.1.6 Mensch

Schutzgebiete/ -objekte: Bauverbots-/ -beschränkungszone gem. § 23 Abs. 1 und Abs. 2 Hessisches Straßengesetz (HStrG).

- Landnutzungsverteilung:

Das Plangebiet selbst wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Die Fläche liegt hinsichtlich der Acker-/ Grünlandzahl (*Bodenviewer Hessen*: Südteil > 65 bis <= 70, Nordteil > 55 bis <= 60) im Wertebereich der Böden des angrenzenden Lahntals.

- Wohnen, Industrie und Gewerbe:

Nach Westen und Norden hin erstreckt sich die bebaute Ortslage von Niederweimar (ausgewiesene Mischgebiete), nach Osten hin zwei Ackerschläge sowie Wald und nach Süden hin der jüngst vergrößerte Einzelstandort zwischen Kreisstraße und Bahnlinie.

- Freizeit und Erholung:

Örtlich bestimmend sind die Angebote der Naturerholung in der nahen Waldlandschaft.

Unmittelbar südlich der Planfläche verläuft ein lokaler Radweg entlang der Kreisstraße, jenseits der Bahnlinie der überregional bekannte und stark genutzte Lahntal-Radweg.

Dem Landschaftsgenuss abträglich ist die Lärmeinwirkung der benachbarten Straße, der Bahnlinie und des Einzelhandelsstandorts.

- Infrastruktur, Ver- und Entsorgung:

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die benachbarten Ortsstraßen durch Anschluss an die K 42 (vgl. Kap. „Ziel und Zweck der Planung“).

Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen sind in der angrenzenden Siedlung vorhanden.

3.1.1.7 Wasser

Schutzgebiete/ -objekte: Nicht betroffen.

Natürliche Oberflächengewässer existieren im Gartengebiet nicht, ebenso wird weder ein Wasserschutzgebiet noch ein amtlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet überplant (inkl. HQ_{extrem} und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten).

Der Untergrund im Plangebiet (*Geologieviewer Hessen*: Tonstein, Sandstein, Mergelstein, Dolomit) ist ein relativ schlechter (Kluft-)Grundwasserleiter, weshalb die Fläche nur eine geringe Grundwasserergiebigkeit aufweist. Die Verschmutzungsempfindlichkeit liegt bei wechselnd mittel bis gering (*Hydrogeologischer Karte Hessen*).

3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse ergibt sich gegenüber dem Basisszenario folgende Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Tabelle 6: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.

Schutzgut:	Prognose bei Nichtdurchführung:	
Biologische Vielfalt	Die Fläche wird überwiegend weiterhin als Intensivacker bewirtschaftet und bleibt als solcher für die Tier- und Pflanzenwelt des Talzugs vollumfänglich als allgemeines Nahrungshabitat nutzbar.	±
Boden	Die Böden behalten ihre Funktionen im Naturhaushalt, wobei die Belastungen durch die Landwirtschaft weiter einwirken.	±
Klima und Luft	Die an die Fläche geknüpfte Klimaaktivität bleibt vollumfänglich erhalten.	±
Kultur- und Sachgüter	Grund und Boden bleiben als Ressource weiterhin unverändert erhalten.	±
Landschaft	Die Freiraumfläche bleibt unbeschnitten und die Silhouette wird nicht verändert.	±
Mensch	Die Fläche dient weiterhin der landwirtschaftlichen Produktion - der Entwicklungsdruck für eine Siedlungserweiterung würde aber aufgrund der Standortfaktoren weiterhin einwirken.	±
Wasser	Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine nachhaltigen Veränderungen des Wasserhaushalts zu erwarten.	±
Skala der erwartbaren Erheblichkeit bei Nichtdurchführung: <ul style="list-style-type: none"> - Verschärfung der Bestandssituation ± keine relevanten Auswirkungen erwartbar + Aufwertung der Bestandssituation 		

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung betrachtet.

Hierzu sind gem. Anlage 1 BauGB „soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i [BauGB] zu beschreiben“. Die hier genannten Belange umfassen:

- die i.R. der Bestandsaufnahme beschriebenen Schutzgüter (vgl. Kap. „Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)“) sowie
- Wechselbeziehungen zwischen ihnen und
- *„die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- *die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts und*
- *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.“*

Die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, sowie die Beachtung der sich hieraus ergebenden Anforderungen erfolgt in Kap. „Darstellung der relevanten Umweltschutzziele“ bzw. den Schutzgutprognosen in der nachfolgenden Tabelle.

Die erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase werden im jeweils für die Planungsebene erforderlichen Umfang beurteilt.

Skala der resultierenden Erheblichkeit bei Durchführung

- x starke Konfliktsituation, schwierig/ nicht auflösbar
- ± überschaubare Konfliktsituation, mit einfachen Maßnahmen auflösbar
- + kein Konflikt bzw. Verbesserung gegenüber Vorbelastungen

Das Kapitel wird zum zweiten Beteiligungsverfahren unter Berücksichtigung der i.R. der frühzeitigen Beteiligungsrunde eingegangenen Stellungnahmen ergänzt.

3.4 Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- wird noch ergänzt -

(Maßnahmen zum jetzigen Bearbeitungsstand: vgl. Kap. „Grünordnung“ in der Begründung zum Bebauungsplan sowie „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ in den textlichen Festsetzungen)

3.5 Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit bei Umsetzung der Planung

Die Umwelterheblichkeit des Vorhabens auf die oben genannten Belange stellt sich unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wie folgt dar:

- wird noch ergänzt -

Tabelle 7: Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit und Folgenbegrenzung

Belang	Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation
Biologische Vielfalt +/ \pm /-/--/x		
Boden +/ \pm /-/--/x		
Klima und Luft +/ \pm /-/--/x		
Kultur- und Sachgüter +/ \pm /-/--/x		
Landschaft +/ \pm /-/--/x		
Mensch +/ \pm /-/--/x		
Wasser +/ \pm /-/--/x		
Wechselbeziehungen +/ \pm /-/--/x		
Verm. von Emissionen/ Entsorgung +/ \pm /-/--/x		
Erneuerbare Energien +/ \pm /-/--/x		

Skala der resultierenden Erheblichkeit:

x	starke Konfliktsituation vorhanden (Beeinträchtigung nicht vollständig ausgleichbar/ überwindbar)
--	mäßige Konfliktsituation vorhanden (<u>spezifische</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
-	geringe Konfliktsituation vorhanden (<u>allgemeine</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
\pm	keine/ sehr geringe Aufwertung oder Konflikt (grünordnerische Gestaltungsgebote)
+	geringe bis mäßige Schutzgutaufwertung

3.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

- wird noch ergänzt -

3.7 Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall

3.7.1 Auswirkungen

In Bezug auf die Planungsebene sind unbeherrschbare Auswirkungen auf Dritte nicht in Betracht zu ziehen.

3.7.2 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung

Nicht erforderlich

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Tabelle 8: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Belange:	Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten:

4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Städte und Gemeinden haben gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, welche auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen. Vor allem unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sind möglichst frühzeitig festzustellen und zu beheben.

Die Bauverwaltung der Gemeinde Weimar (Lahn) wird nach Abschluss der Bauarbeiten, spätestens nach 5 Jahren ab der Realisierung, eine örtliche Begehung durchführen. Sollten dabei unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen auf Grund der Durchführung des Bauleitplans ersichtlich werden, so wird die Gemeinde prüfen, inwieweit diese durch geeignete Maßnahmen behoben werden können.

5 Referenzliste

Bastian, O. (1994): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Jena, Stuttgart, 1994.

BfN - Bundesamt für Naturschutz (2009): „Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen.“ - BfN-Skripte 247.

BfN - Bundesamt für Naturschutz (2023): Floraweb. - www.floraweb.de.

BfN - Bundesamt für Naturschutz (2023): Wissenschaftliches Informationssystem zum Internationalen Artenschutz. – www.wisia.org.

Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO, 2009): „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.

Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Weimar (Lahn).

- Geologische Karte von Hessen. – 1 : 50.000.
- Geoportal Hessen (2023): Geodateninfrastruktur Hessen (GDI-Hessen). – www.geoportal.hessen.de.
- HA - Hessen Agentur GmbH (2023): Hessen-Tourismus. – www.hessen-tourismus.de
- HLGL - Hessische Landesamt für geschichtliche Landeskunde (2023): Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS). – www.lagis-hessen.de
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Die Naturräume Hessens und ihre Haupteinheiten. – <http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/>.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen. – www.gruschu.hessen.de.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Geotope in Hessen. - www.geotope.hessen.de.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Hessisches Programm für Agrarumwelt- und Landschaftspflege-Maßnahmen (HALM). – Hrsg. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), www.halm.hessen.de.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Reaktionskataster Hessen (RKH).
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Umweltatlas Hessen. - www.atlas.umwelt.hessen.de/atlas/.
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2023): Die Umsetzung der FFH- und Vogelschutzrichtlinie in Hessen – Natura 2000-Verordnung. – www.natura2000-verordnung.hessen.de.
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2023): Naturschutz-Informationssystem Hessen (Natureg). – www.natureg.hessen.de.
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (07/2014): „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen: Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“. - Wiesbaden.
- HMULV - Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (2023): Bodenviewer Hessen. - <http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>.
- HMULV - Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (2023): Windrosenatlas Hessen. - <http://windrosen.hessen.de/viewer.htm>.
- HMWEVL - Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (2023): Solarkataster Hessen. - https://www.gpm-webgis-13.de/geoapp/frames/index_ext.php?gui_id=hessen_02.
- Karl, J. (1997): Bodenbewertung in der Landschaftsplanung. Naturschutz und Landschaftsplanung Bd. 29(1): 5-17.
- Klausing, O. (1974): Die Naturräume Hessens. Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt (Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz), H. 67. Wiesbaden.
- Krause, C.L.; Adam, K.; Schäfer, B. (1983): "Landschaftsbildanalyse" Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 25, Hrsg. BFANL Bonn Bad Godesberg.
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen (2023): Kulturdenkmäler in Hessen. – www.denkxweb.denkmalpflege-hessen.de.

Nehring, S.; Kowarik, I.; Rabitsch, W.; Essl, F. (2013). Naturschutzfachliche Invasivitätsbewertungen für in Deutschland wild lebende gebietsfremde Gefäßpflanzen. BfN-Skripten 352.

Regionalplan Mittelhessen (RPM 2010).

Standortkarte von Hessen: Gefahrenkarte Bodenerosion durch Wasser. – 1 : 50.000.

Standortkarte von Hessen: Hydrogeologische Karte. – 1 : 50.000.

Standortkarte von Hessen: Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung. – 1 : 50.000.

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg und Amt für Umweltschutz (2023): Städtebauliche Klimafibel Online - Hinweise für die Bauleitplanung. - www.staedtebauliche-klimafibel.de.

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg und Amt für Umweltschutz (2023): Städtebauliche Lärmfibel Online - Hinweise für die Bauleitplanung. - www.staedtebauliche-laermfibel.de.

Gemeinde Weimar (Lahn)

September 2023

Anlage:
Bestands- und Konfliktplan