

# Bauleitplanung der



**- Stadtteil Frohnhausen -**

## Bebauungsplan „Badeweiher Frohnhausen“

Begründung  
zur Entwurfsfassung 09 / 2024

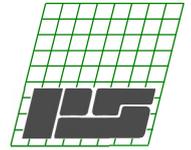
Teil 2:  
**UMWELTBERICHT**

Planstand:  
Umweltbericht zum Entwurf, Aug./ Sept. 2024  
Bearbeiter: H. Richter / M. Rück

Breiter Weg 114 35440 Linden  
T 06403/ 9503-21 F 06403/ 9503-30  
email: [matthias.rueck@seifert-plan.com](mailto:matthias.rueck@seifert-plan.com)

PLANUNGSGRUPPE  
PROF. DR. V. SEIFERT





## Inhalt

### A Beschreibung der Planung

- A1 Standort der Planung
- A2 Inhalt und Ziele der Planung
- A3 Gegenüberstellung von Bestand und Planung

### B Gesetzliche und planerische Vorgaben

- B1 Fachgesetzliche Grundlagen und ihre Berücksichtigung
- B2 Fachlich relevante Planungsvorgaben und ihre Berücksichtigung

### C Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

#### C1 Umwelt und ihre Bestandteile (Schutzgüter)

- C1.1 Vegetation und Biotopstrukturen
- C1.2 Fauna
- C1.3 Umgebung des Plangebiets
- C1.4 Biologische Vielfalt
- C1.5 Landschaft
- C1.6 Boden
- C1.7 Wasser
- C1.8 Sonstige Gesichtspunkte

#### C2 Bewertung der Umweltsituation

#### C3 Menschliche Nutzung

### D Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

- D1 Naturschutzrechtliche Schutzgüter
- D2 Tabellarische Übersichten der übrigen Belange
- D3 Zusammenfassung

### E Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- E1 Vermeidung und Minderung des Eingriffs in den Naturhaushalt
- E2 Vermeidung und Minderung der besonderen Belastungen in der Bauphase
- E3 Ausgleichbarkeit der Eingriffe in den Naturhaushalt
- E4 Vermeidung und Minderung der Eingriffe in menschliche Belange
- E5 Ableitung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs
- E6 Externe Kompensationsmaßnahmen
- E7 Sonstige umweltrelevante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

### F Anderweitige Planungsmöglichkeiten

### G Besondere Unfall- und Katastrophenrisiken

### H FFH- oder VSG-Verträglichkeitsprüfung

### I Monitoring

### J Datengrundlagen, Methoden

### K Zusammenfassung

### L Festsetzungsvorschläge

### M Anhang: Übersicht standortgerechter heimischer Gehölzarten



## **A Beschreibung der Planung**

Der am Waldrand nördlich des Stadtteils Frohnhausen befindliche Badeweiher, der vormals über lange Jahre zu Bade- und Freizeitwecken genutzt wurde, weist zwar ein Funktionsgebäude mit Sanitäreanlagen auf, aber geschlechterspezifische Duschköglichkeiten sind (als Voraussetzung für eine Wiederaufnahme des Badebetriebes) nicht vorhanden.

Deshalb ist beabsichtigt, unmittelbar westlich dem Funktionsgebäude einen Standort für die Errichtung von voraussichtlich zwei Sanitär- und Duschcontainern zu schaffen, und zwar im Nordosten der Planfläche, angrenzend an den vorhandenen, geschotterten Zufahrtsweg. Zugleich kann die seit Langem vorhandene Betonfläche für die Errichtung von z.B. einer Halfpipe genutzt werden. Wegebauten sind nicht vorgesehen. Die gesamte überplante Fläche beträgt 1.110 m<sup>2</sup>.

Dass der Badeweiher in den letzten Jahren nicht betrieben worden ist, hat für die Beurteilung der Planung keine Bedeutung. Zum maximalen Besucheraufkommen gibt es keine Zahlen. Parkplätze bestehen nördlich vom Plangebiet an der Anliegerstraße.

Die jetzige Vegetation ist auf dem von Veränderungen betroffenen nördlichen und mittleren Grundstück Extensivrasen, der durch einige gepflanzte jüngere Laubbäume und Baumgruppen strukturiert wird. Das von der Planung nicht berührte südliche Grundstücksdrittel ist mit Gebüsch aus spontanen Sträuchern und Jungbäumen bewachsen, welches ausdrücklich zum Erhalt festgesetzt wird. Südliche Grenze ist der dort zum Pumpwerk abzweigende Fahrweg. Nordseitig ist dem Gebüsch eine Brachwiesenzone vorgelagert. Das Gebüsch selbst stockt auf einer nach Süden abfallenden Böschung. Diese bildet den südlichen Abschluss einer länger zurückliegenden Anschüttung und Planierung des übrigen Grundstücks. Offenkundig wurde die geplante Fläche seinerzeit auch geschottert, wovon aber jetzt nicht mehr viel zu sehen ist.



Foto 1: Nordwestteil des Flurstücks in Blickrichtung Anliegerstraße.



Foto 2: Blick von der Betonplatte auf die südlich anschließende Wiesenbrache und die mit Sträuchern und Bäumen bewachsene Böschung.

## **B Gesetzliche und planerische Vorgaben**

### **B1 Gesetzliche Grundlagen**

Da im baurechtlichen Außenbereich gelegen, ist das Vorhaben als Bebauungsplan im Regelverfahren durchzuführen. Damit sind auch die Umweltbelange nach dem vorgegebenen Rahmen zu behandeln (§ 2 Abs. 4 und Anlage 1 BauGB). Erfüllt wird damit auch die Voraussetzung für eine angemessene Berücksichtigung der Umweltbelange in der baurechtlichen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Die zum Stand 09/2024 absehbaren Eingriffe sind allerdings geringfügig und erzeugen nur einen geringen naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf.

### **B2 Planungsvorgaben und Informationen**

**Flächennutzungsplan:** Fläche für die Landwirtschaft

**Landschaftsplan:** Gemäß Entwicklungskarte des mittlerweile veralteten Landschaftsplans von 2000 Lage im Biotopverbund der Talräume.

**Regionalplan Mittelhessen (2010):** Der aktuell noch gültige Regionalplan gibt für den Planungsraum die folgenden Funktionen in Überlagerung an: Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

**Naturschutzrechtliche Schutzflächen:** Nicht in der näheren Planumgebung.



**Gesetzlich geschützte Biotope:** Das östlich vom Badeweiher verlaufende Tahlenwasser bildet laut NATUREG einen geschützten kleinen bis mittleren Mittelgebirgsbach.

**Besonders geschützte Pflanzenarten:** Biotop- und nutzungsbedingt kein Potenzial.

**Streng geschützte Tierarten:** Siehe Kap. C1.2.

**Rechtskräftige Kompensations- oder Ökokontoflächen:** Laut NATUREG nordwestlich vom Plangebiet abgeschlossene Waldumbaumaßnahme.

**Wasserrechtliche Belange:** Lage in der rechtskräftigen Schutzzone II des Trinkwasserbrunnens TB Thalesboden (WSG-ID 532-042). Das eingezäunte Pumpwerk befindet sich nahe dem Tahlenwasser östlich vom Plangebiet. Kein Überschwemmungsgebiet.

## **C Beschreibung der Umwelt**

### **C1.1 Vegetation / Flora**

Der im Planungsbereich vorherrschende Extensivrasen besteht aus schnittverträglichen Gras- und Krautarten. Er wird ebenso von nährstoffliebenden Gras- und Krautarten bestimmt wie eine sich südwärts an die Betonplatte anschließende Brachwiesenzone, welche zumindest in 2023 nicht mehr gemäht wurde. Auf dem Rasen und daran angrenzend sind verstreute jüngere Einzelbäume gepflanzt (Hainbuche, Weißbirke, Spitzahorn, Linde, Kirschlorbeer).

Im Scherrasen zum Aufnahmezeitpunkt am 15.03.2024 sichtbare Krautarten sind u.a. Löwenzahn, Weiß-klie, Kriech-Hahnenfuß und Gänseblümchen. In der Brachwiese u.a. Glatthafer, Knäuelgras, Wiesen-Fuchsschwanz, Acker-Kratzdistel und Wiesen-Flockenblume.

Die breit gelagerte Böschung im südlichen Drittel ist mit Sträuchern und Jungbäumen bewachsen (Stieleiche, Salweide, Fichte, Schlehe, Heckenrose, Brombeere). Im Saum nitrophile Krautarten wie Brennessel und Giersch.

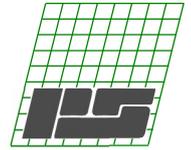
### **C1.2 Fauna**

#### **Streng geschützte Vogelarten**

Entsprechend der durch Wald und eher extensiven Nutzung bestimmten Planumgebung sind, allerdings nicht im Eingriffsbereich selbst, Brutvorkommen auch europarechtlich streng geschützter Vogelarten wie z.B. Wespenbussard, Rotmilan oder Schwarzspecht möglich, für die aber das Plangebiet keine besonderen Habitatqualitäten aufweist. Zudem bildet er nur einen kleinen Ausschnitt ihres Habitats.

#### **Übrige Avifauna**

Im Umfeld besteht ein Potenzial für Arten der Waldrandzonen, Gehölze und halboffenen Kulturlandschaft, was auch einzelne gefährdete oder potenziell gefährdete Arten wie Stieglitz oder Neuntöter einschließt. Im direkt von der Planung betroffenen Bereich beschränkt sich die Bruteignung auf die Bäume, wo freilich nur für relativ anspruchslose und damit häufige Arten ein Potenzial besteht. Alle Bäume sollen ebenso wie das Gehölz im Süden unangetastet bleiben.



### **Haselmaus**

Das Gebüsch im Süden ist als Habitat für diese Art geeignet.

### **Fledermäuse**

Eignung als Jagd- und Transferbereich. Zukünftiger Habitateinbußen sind aufgrund der nur geringfügigen Eingriffe zu vernachlässigen. Nächtliche Aktivitäten werden durch die Wiederaufnahme des Badebetriebs nicht beeinträchtigt. Sollten sich in der Nähe des Weihers Baumquartiere befinden, gewöhnen sich dort siedelnde Tiere erfahrungsgemäß an den auf den Tag beschränkten Lärm und bleiben den Bäumen treu.

### **Reptilien**

Die von der Planung nicht betroffenen Gebüschränder im Süden sind möglicher Habitat von Blindschleiche und Waldeidechse. Die Bachsenke ist möglicher Habitat der Ringelnatter. Die streng geschützten Arten Zauneidechse und Schlingnatter sind weniger wahrscheinlich, aber nicht ausgeschlossen.

### **Amphibien**

Der wenig nordöstlich vom Plangebiet gelegene Badeweiher weist befestigte Ufer auf und ist als Laichhabitat auch für die nicht streng geschützten Arten wenig geeignet. Hingegen bildet das naturnahe Tahlenwasser ca. 50 m östlich vom Plangebiet einen möglichen Habitat des Feuersalamanders. Er ist nicht europarechtlich streng geschützt, aber in Hessen gefährdet und neuerdings durch einen sich ausbreitenden Hautpilz akut bedroht.

### **Insekten**

Eine Habitateignung besteht nur für häufige und nicht gefährdete Insektenarten. Für den Waldbereich weiter nördlich gibt der (alte) Landschaftsplan den auf der Vorwarnliste geführten Tagfalter Trauermantel an.

## **C1.3 Umgebung des Plangebiets**

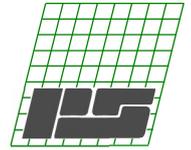
Das Plangebiet liegt am Rand des großflächigen Waldgebiets „Struth“, welches durch abgängige Fichtenbestände gegenwärtig große Kahlfleichen aufweist. Im engeren Umfeld der Planung Laubwald (insbesondere auch am naturnahen Tahlenwasser ca. 50 m östlich vom Plangebiet), Gebüsch, Brachen und extensive Wiesenfragmente. Der naturferne Badeweiher ca. 50 m nordostwärts ist (nicht zuletzt aufgrund der früheren Nutzung) als Biotop bedeutungslos. Wenig südlich vom Plangebiet liegen die Frohnhäuser Gewerbe- und Industrieflächen.

## **C1.4 Biologische Vielfalt**

Im Vergleich zur mutmaßlich artenreicheren Umgebung von geringer Bedeutung für die regionale biologische Vielfalt.

## **C1.5 Landschaft**

**Naturraum:** Dilltal, Übergang vom oberen Dilltal zur Struth.



**Relief:** Mäßig nach Süden abfallende Talmulde am Abhang der Struth. Die Planfläche selbst ist planiert und künstlich angeschüttet.

**Höhenlage:** Ca. 350 m ü.NN.

**Landschaftsbild:** Waldrandlage mit Baumbeständen, Gehölzen und offenen Rasenflächen.

**Erholungseignung:** Lage am Rand eines für die Naherholung wichtigen Waldgebiets. Im engeren Plangebiet ist aktuell nur die Badenutzung bedeutsam.

### C1.6 Boden

**Geologie:** Im weiteren Umfeld stehen unterdevonischer Quarzit, Sandstein und Tonschiefer oberflächennah an. Diese werden in Nähe der Talsenke von pleistozänem Solifluktionsschutt überdeckt.

**Bodentyp:** Oberhalb vom Bacheinschnitt und außerhalb von angeschütteten Plangebiet Pseudogley aus lösslehmreichen Solifluktionsdecken mit sauren Gesteinsanteilen.

**Bodeneigenschaften:** Das Plangebiet wurde angeschüttet und planiert und weist damit nicht mehr die ursprünglichen Bodeneigenschaften auf. In den Detailkarten des BodenViewers nicht erfasst.

**Altablagerungen:** Zum Planstand 05/2024 keine Hinweise.

### C1.7 Wasser

**Wasserhaushalt:** Keine besonderen Auffälligkeiten.

**Oberflächengewässer:** Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und direkt angrenzend keine Gewässer. Der Bachoberlauf Tahlenwasser verläuft 50-100 m ostwärts in einem mäßig eingeschnittenen Kerbtal. Er ist 0,5-1 m breit, relativ naturnah (Strukturgütekategorie 3 = mäßig verändert). Der oberhalb vom Bach gelegene Badeweiher wird nicht vom Bach gespeist, sondern von einem Brunnen (Stollen) weiter oberhalb.

**Wasserschutzgebiete:** Siehe Pkt. B2.

### C1.8 Sonstige Gesichtspunkte

**Örtliches Klima:** Eher kühle Tallage, Planung ohne Auswirkungen.

**Immissionen:** Abseits nennenswerter Straßen und sonstiger Emittenten.

**Wechselwirkungen:** Besondere faunistische Wechselbeziehungen nach Kenntnisstand nicht gegeben.

**Berücksichtigung externer Gebiete:** Kein Erfordernis.

**Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:** Vorläufig Fortbestand der seit einigen Jahren „ausgesetzten“ Freizeitnutzung.



## **C2 Bewertung der Umweltsituation**

### **Vegetation/ Flora**

Geringe Wertigkeit ohne besondere Auffälligkeiten, der Nährstoffreichtum und im Umfeld bodensaurer Untergrund begrenzen die Artenvielfalt.

### **Fauna**

Im Planumfeld mittlere, in Bachnähe eventuell erhöhte Wertigkeit. Wertmindernd wirken neben der nur im Sommer bedeutsamen Freizeitnutzung (im Sinne einer bestehenden Vorbelastung) das Fehlen älterer Bäume im Planungsbereich. Gute Nistmöglichkeiten für Vögel bietet nur die Gehölzstruktur im Süden.

### **Boden**

Mutmaßlich starke Wertminderung durch die mehr oder minder flächendeckende Bodenanschüttung und Planierung vor längerer Zeit.

### **Wasser**

Keine Auffälligkeiten. Die Auswirkungen der zukünftigen Neuversiegelungen sind sehr gering; das Niederschlagswasser am Rand des Containers versickert.

### **Landschaft**

Planungsbedingter Eingriff in die hier strukturreiche und für Erholungszwecke gestaltete Landschaft sehr gering.

### **Örtliches Klima**

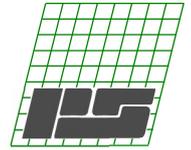
Hier kein Belang.

### **Gesamtbewertung**

Der Planung entgegenstehende Belange sind nicht gegeben. Wesentlich ist, dass die Planung nicht zu einer Steigerung der sommerlichen Nutzungsintensität führt und die Neuversiegelung minimal bleibt. Die Besiedlungsmöglichkeiten für Vögel und andere Tiere begrenzen sich jetzt und zukünftig durch den sommerlichen Badebetrieb und die im Wesentlichen unverändert bleibende Vegetation.

## **C3 Menschliche Nutzung**

Bedeutung hat nur die sommerliche Badenutzung. Die Mahd der Rasenflächen dient nur dem Erhalt des Landschaftseindrucks und der Substanzsicherung.



## **D Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes**

### **D1 Naturschutzrechtliche Schutzgüter**

#### **Vegetation und Flora**

Nur geringe Verluste an Scherrasen für den Duschcontainer. Höherwertige Vegetationstypen sind nicht betroffen.

#### **Fauna**

Bauzeit- und anlagen- und nutzungsbedingte Verschlechterung minimal. Die mit der Wiederaufnahme des in den letzten Jahren eingestellten Badebetriebs verbundenen Störungen lassen sich hier nicht beurteilen und sind auch nicht Gegenstand dieser Umweltprüfung.

#### **Boden**

Verschlechterung unter Berücksichtigung der Vorbelastung minimal.

#### **Wasser**

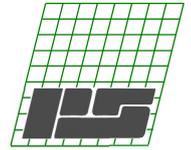
Verschlechterung des Wasserhaushalts durch die Neuversiegelung vernachlässigbar.

#### **Landschaft**

Unter Verweis auf die vorhandene Beeinträchtigung durch das vorhandene Funktionsgebäude nicht eingriffsrelevant.

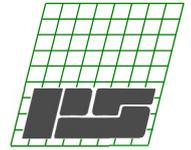
### **D2 Tabellarische Übersichten der übrigen Belange**

<b>Allgemeine Umweltauswirkungen</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Nachteilige Umweltauswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit im Sinne der Umweltprüfung</b>
<b>Flächenverbrauch</b>	Plangebiet 1.110 m <sup>2</sup> groß, Veränderungen durch Baumaßnahmen aber nur auf 60 m <sup>2</sup> für den Duschcontainer und geschätzten 20 m <sup>2</sup> für die Halfpipe.	Nein
<b>Unterscheidung von anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen</b>	Entscheidend sind die betriebsbedingten Auswirkungen durch den Freizeit- und Badebetrieb, die aber durch die Planung höchstens gering zunehmen (Halfpipe neu).	Nein
<b>Besondere Belastungen in der Bauphase</b>	Unerheblich, nicht relevant.	Nein
<b>Schadstoffe</b>	Keine Schadstoffe.	Nein
<b>Lärm</b>	Betriebsbedingte Lärmimmissionen im Umfang des Badebetriebs, für die Planung als bestehend einzustufen.	Nein
<b>Erschütterungen</b>	Nicht relevant.	Nein
<b>Licht</b>	Keine Nutzung bei Dunkelheit, keine nächtliche Beleuchtung.	Nein
<b>Wärme</b>	Nicht relevant.	Nein
<b>Strahlung</b>	Nicht relevant.	Nein



<b>Belästigungen</b>	Nicht relevant.	Nein
<b>Abfallerzeugung</b>	Übliches Abfallaufkommen durch die Besucher.	Nein
<b>Abfallbeseitigung / -verwertung</b>	Entsorgung wie bisher gewährleistet.	Nein
<b>Abwasser</b>	Abwasserentsorgung über den vorhandenen städtischen Mischwasserkanal.	Nein
<b>Risiken für die menschliche Gesundheit</b>	Nein.	Nein
<b>Risiken für das kulturelle Erbe</b>	Nein.	Nein
<b>Risiken für die Umwelt</b>	Nein.	Nein
<b>Besondere Unfall- und Katastrophenrisiken</b>	Nicht gegeben.	Nein
<b>Kumulative Wirkungen</b>	keine weiteren Planungen in der Umgebung, keine Bauvorhaben zur Ausweitung des Badebetriebs geplant.	Nein
<b>Sonstige indirekte oder langfristige Auswirkungen</b>	Keine.	Nein
<b>Besondere Umweltqualitätsziele</b>	Liegen für das Plangebiet nicht vor.	Nein
<b>Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	Nur im für die Bauvorhaben üblichen Ausmaß.	Nein
<b>Klimawandel</b>	Wärmere Sommer erhöhen Besucheraufkommen, sonst nicht relevant.	Nein
<b>Eingesetzte Techniken und Stoffe</b>	Übliches Bauvorhaben, B-Plan-Vorentwurf trifft keine Aussagen.	Nein
<b>Technische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</b>	Vorentwurf ohne Aussagen.	Nein
<b>Besondere Verkehrsbelastungen</b>	Bei Badebetrieb erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der sonst nur sehr wenig befahrenen Anliegerstraße.	Nein
<b>Negativwirkungen außerhalb vom Plangebiet</b>	Keine.	Nein
<b>Positivwirkungen</b>	Keine.	Nein

<b>Speziell Mensch</b>		
<b>Belang</b>	<b>Nachteilige Umweltauswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit im Sinne der Umweltprüfung</b>
<b>Landwirtschaft</b>	Nicht betroffen.	Nein
<b>Forstwirtschaft</b>	Nicht betroffen.	Nein
<b>Naherholung</b>	Anliegerstraße hat Bedeutung für die allgemeine fußläufige Naherholung, der Fahrzeugverkehr zum Bad bedeutet damit tageweise im Sommer eine gewisse Beeinträchtigung.	Nein
<b>Wohnbevölkerung</b>	Durch Badebetrieb und Zufahrt nicht betroffen, an der Zufahrt Industriestraße überwiegend Gewerbebetriebe.	Nein



<b>Lärmimmissionen</b>	Auf das nahe Umfeld bei Badebetrieb beschränkt.	Nein
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Nicht betroffen.	Aktuell nein
<b>Besondere Belastungen in der Bauphase</b>	Wegen geringem Ausmaß und kurzer Dauer nicht relevant.	Nein

### **D3 Zusammenfassung**

Die geplante Baumaßnahme sowie evtl. eine Grünflächennutzung sind hinsichtlich des sehr geringen Umfangs der Neuversiegelung, Vegetationsverlust und faunistischer Beeinträchtigungen nicht als erheblich einzustufen.

Gleichwohl entsteht durch die Vegetationsverluste (Standort Duschcontainer) ein geringer naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf.

Als sachlich bedeutsamer einzustufen, hier aber wegen der Aufgabenstellung nicht bewertungsrelevant, sind die Auswirkungen einer Wiederaufnahme des Badebetriebs auf eventuell im Umfeld brütende störempfindliche Vogelarten und sonstige Tiere.

## **E Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

### **E1 Vermeidung und Minderung des Eingriffs in den Naturhaushalt**

Festsetzung der südlichen Hälfte, also des dortigen Gehölzes und der nördlich anschließenden Wiesenbrache als Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Besondere Maßnahmen sind dort nicht vorgesehen.

Erhaltung von Bäumen im Bereich der öffentlichen Grünfläche.

### **E2 Vermeidung und Minderung der besonderen Belastungen in der Bauphase**

Nicht relevant.

### **E3 Ausgleichbarkeit der Eingriffe in den Naturhaushalt**

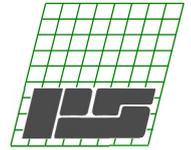
Die geringen Eingriffe in die Schutzgüter Vegetation und Fauna sind grundsätzlich ausgleichbar.

### **E4 Vermeidung und Minderung der Eingriffe in menschliche Belange**

Die geringe Beeinträchtigung der Naherholung bei Badebetrieb im Sommer lässt sich nicht vermeiden. Ansonsten nicht relevant.

### **E5 Ableitung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs**

Angewendet wird die hessische Kompensations-Verordnung (KV) in der aktuell gültigen Fassung.



Berücksichtigt werden hier nur die Veränderungsflächen.

Zum Planungsstand 09/2024 sind maximal 80 m<sup>2</sup> Neuversiegelung für den/ die Sanitärcontainer anzusetzen, wobei nach dem aktuellen Sachstand eine Versiegelung lediglich temporär gegeben ist, da die Container während des Winterhalbjahres (Frostperiode) abtransportiert und in eine nahe Lagerhalle gebracht werden. Da sich an der grundsätzlichen Möglichkeit der Regenwasserversickerung nichts ändert, wird ein Wert an Biotopwertpunkten analog einer nicht begrüneten Dachfläche mit Regenwasserversickerung zugrunde gelegt (KV-Typ 10.715 mit 6 BWP/m<sup>2</sup>).

Der Ist-Zustand ist als Extensivrasen (KV-Typ 11.225 zu 23 Punkten) einzustufen.

Die kompensationsbedürftige Wertminderung beträgt damit 80 m<sup>2</sup> x (23-6) = 1.360 Wertpunkte.

Da die Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im südlichen Plangebiet keine ökologischen Wertsteigerungsmöglichkeiten bietet, wird der Kompensationsbedarf im Rahmen der Ökokontoführung der Oranienstadt Dillenburg vollständig ausgeglichen.

Dazu wird dem Eingriff in Höhe von 1.360 Biotopwertpunkten (BWP) der Ausgleich aus der vorlaufenden Ersatzmaßnahme („Ökokonto“) der Oranienstadt Dillenburg „Stillgewässer-Renaturierung“ (Az. 2004-DU-06-006) Gemarkung Frohnhausen, Flur 14, Flst. 22 mit einem entsprechenden Umfang an BWP bzw. einem adäquaten Flächenanteil zugeordnet.

## **E6 Externe Kompensationsmaßnahmen**

s.o.

## **E7 Sonstige umweltrelevante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

s. Pkt. E1

## **F Alternativen**

Das Vorhaben ist selbstredend standortgebunden. Maßgebend sind die unmittelbare Nachbarschaft zum bestehenden Funktionsgebäude (mit Umkleide und Toilettenanlagen) sowie die Möglichkeit zur Anbindung an die Wasserversorgungsleitung und der Kanalleitung zur Schmutzwasserabführung.

## **G Besondere Unfall- und Katastrophenrisiken**

Aufgrund der Art der Vorhaben nicht gegeben.

## **H FFH- oder VSG-Verträglichkeitsprüfung**

Entfällt.



## **I Monitoring**

Aufgrund der Geringfügigkeit der Baumaßnahmen ist kein Erfordernis erkennbar.

## **J Datengrundlagen, Methoden**

Die Inhalte des Umweltberichts beruhen auf:

- Auswertung der in Kap. B genannten Gesetze und Planungsvorgaben.
- Entwurf Bebauungsplan, Stand September 2024.
- Boden-Viewer Hessen im Internet, Sachstand März 2024.
- Geländeaufnahme am 15.03.2024.
- Geologie-Viewer Hessen im Internet, Sachstand März 2024.
- GruSchu Hessen (Wasserschutzgebiete) im Internet, Sachstand März 2024.
- Kompensations-Verordnung (KV), Neufassung vom 26.10.2018.
- Luftbilder aus Google-Maps und Bing-Karten zum Plangebiet.
- NATUREG-Viewer im Internet, Sachstand März 2024.
- Topografische Karte 1:25.000, Blatt 5215 Dillenburg.

## **K Zusammenfassung**

### ***Inhalte und Ziele der Planung***

Der am Waldrand nördlich des Stadtteils Frohnhausen befindliche, in den letzten Jahren nicht genutzte Badeweiher soll wieder bestimmungsgemäß genutzt werden. Dafür werden über das vorhandene Funktionsgebäude hinaus Duschmöglichkeiten in Form von voraussichtlich zwei Duschcontainern auf einer maximalen Grundfläche von 80 m<sup>2</sup> erforderlich.

Standort ist die westlich des bestehenden Funktionsgebäudes gelegene Fläche, wo diese angrenzend an die vorhandene Zufahrt auf jetzigem Extensivrasen errichtet werden sollen.

Mit der bestehenden Betonfläche besteht die Option hier ergänzende Sport- und Spielgeräte zu errichten. Jegliche weitere Versiegelungen sind unzulässig.

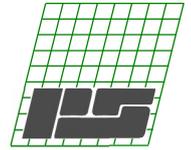
Insgesamt werden 1.110 m<sup>2</sup> in die Planung einbezogen und maximal (!) 80 m<sup>2</sup> neu versiegelt, wobei der Versiegelung nur temporär ist.

### ***Vegetation***

Umgenutzt wird der auf dem nördlichen und mittleren Grundstück vorhandene Extensivrasen. Die dort gepflanzten Laubbäume sind nicht betroffen. Das von der Planung nicht berührte südliche Grundstücksdrittel ist mit Gebüsch aus spontanen Sträuchern und Jungbäumen bewachsen, welches einschließlich einer Brachwiesenzone am Nordrand zum Erhalt festgesetzt wird.

### ***Fauna***

Mit europarechtlich streng geschützten Tierarten ist im Veränderungsbereich nicht zu rechnen. Dies gilt speziell auch für Fledermausquartiere. Brutmöglichkeiten für Vögel beschränken sich auf die vorhandenen Jungbäume. In der von Wald- und Gehölzflächen geprägten Planumgebung ist eine größere Zahl von Vogelarten zu erwarten, für mögliche seltene Arten hat das Plangebiet selbst aber keine Eignung als wichtiger Lebensraum.



Auch Reptilien einschließlich der streng geschützten Arten Schlingnatter und Zauneidechse sind allenfalls am Rand des südseitigen Gebüsches und weiter außerhalb denkbar.

### **Sonstige Umweltbelange**

Die gesamte einbezogene Fläche wurde vor Jahrzehnten angeschüttet und planiert, sodass die ursprünglichen Bodenverhältnisse nicht mehr gegeben sind und das Schutzgut Boden beeinträchtigt ist. Weitere Belange können angesichts des geringen Eingriffsumfangs vernachlässigt werden.

### **Kompensationserfordernisse**

Da geschätzt ca. 80 m<sup>2</sup> jetzige Vegetationsfläche (temporär) versiegelt werden, ist gemäß der hessischen Kompensations-Verordnung ein geringer Kompensationsbedarf gegeben. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der Ökokontoführung der Oranienstadt Dillenburg.

Der bestehende Sukzessionsbereich innerhalb der Plangrenze bietet kein Wertsteigerungspotenzial.

### **L Festsetzungsvorschläge**

In den textlichen Festsetzungen sollten die in Eingriffsnähe vorhandenen Bäume und Baumgruppen zum Erhalt festgesetzt werden.

Festsetzungsvorschlag:

Die Gehölzfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im südlichen Plangebiet ist im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht der natürlichen Sukzession zu überlassen. D.h. auf Pflegemaßnahmen ist zu verzichten, absterbende Gehölze und anfallendes Totholz sind zu belassen.

Hinweis;

Der Extensivrasen nördlich der asphaltierten Zufahrt nordwärts bis an den Gehölzrand beinhaltet grundsätzlich ein Extensivierungspotenzial in Richtung Extensivwiese, müsste dann aber durch Einzäunung vor Betreten geschützt werden.



## M Allgemeiner Anhang: Übersicht standortgerechter heimischer Gehölzarten

Mittelgroße und große heimische oder alteingebürgerte Laubbäume			
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Prunus avium</i>	Wild-, Vogelkirsche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Betula pendula</i>	Weißbirke	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche, Weißbuche	<i>Salix rubens</i>	Fahlweide
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel, Espe, Aspe	<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme

Kleine bis schwach mittelgroße heimische oder alteingebürgerte Laubbäume			
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel, Holzapfel	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere, Eberesche
<i>Prunus cerasifera</i>	Kirschkirsche 2)	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme 1)
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne, Holzbirne	<i>Ulmus minor</i>	Feldulme 1)
<i>Salix caprea</i>	Salweide		

- 1) Die normalerweise zu großen Bäumen heranwachsenden Ulmen-Arten werden hier eingeordnet, weil gegenwärtig auf Grund des Ulmensterbens mit vorzeitigem Absterben zu rechnen ist. Die o.a. Flatterulme ist weniger gefährdet.
- 2) Als alteingebürgertes, faunistisch wertvolles Gehölz zu betrachten.

Geeignete in Hessen heimische Sträucher (Liste nicht abschließend)			
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffel, Weißdorn	<i>Rosa canina</i>	Heckenrose
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster	<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhl. Schneeball
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche		

Heimische Kletterpflanzen			
<i>Clematis vitalba</i>	Gewöhl. Waldrebe	<i>Lonicera caprifolium</i>	Jelängerjelier
<i>Hedera helix</i>	Efeu	<i>Lonicera periclymenum</i>	Wald-Geißblatt
<i>Humulus lupulus</i>	Hopfen		