



**Gemeinde Siegbach  
Ortsteil Oberndorf**

## **„In den hintersten Lappen“**

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

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

Teil C: Textliche Festsetzungen

Teil D: Planteil

### **Konzeptentwurf**

<p><b>Vorentwurf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB, und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB</b></p>
--

September 2025

Bearbeitung:

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau



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

<b>1</b>	<b>Zusammenfassung der Umweltprüfung .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>2</b>
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 .....	4
2.3	Darstellung der relevanten Umweltschutzziele.....	5
2.3.1	Übergeordnete Planwerke .....	5
2.3.2	Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich.....	6
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB .....</b>	<b>12</b>
3.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands .....	12
3.1.1	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario) .....	12
3.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	18
3.4	Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	20
3.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	20
3.6	Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall.....	20
<b>4</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>20</b>
4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten.....	20
4.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	20
<b>5</b>	<b>Referenzliste .....</b>	<b>21</b>
<b>Abbildungen</b>		
Abbildung 1: Räumliche Lage – Ausschnitt TK25 .....		3
Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG) .....		4
Abbildung 3: Flächenanteile Obstwiese - DOP-Grundlage (HVBG).....		7
Abbildung 4: FFH-Gebiet (blau) (Auszug Natureg) .....		9
Abbildung 5: FFH-Gebiet (blau) mit Vorhabengebiet (magenta) (Auszug Natureg).....		9
Abbildung 6: Kurzinformation FFH-Gebiet „Schelder Wald“ (Auszug GDE, RP Gießen 2012) ..		10
Abbildung 7: Biot. & Kompl. Hess. Biotopkart. & Streuobst/ Gehölze - Auszug Natureg Hess. .		15
Abbildung 8: Acker-/Grünlandzahl - Bodenviwer Hessen, Zugriff 01/2025 .....		16
Abbildung 9: Fließpfade und Gefährdung - Starkregenviwer Hessen, Zugriff 01/2025 .....		17
<b>Tabellen</b>		
Tabelle 1: Kurzübersicht des Planungsgebiets .....		3
Tabelle 2: Festsetzungen und Flächenbilanz im Plangebiet .....		4
Tabelle 3: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan...		5
Tabelle 4: Fachgesetze (schutzgutbezogen).....		6
Tabelle 5: Planungsrelevante Arten und Planungsfolgen/ -strategien.....		8
Tabelle 6: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung. ....		18
<b>Anlagen</b>		
Anlage 1:.....		Lageplan zur Biotop- und Realnutzung

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen

**Hinweis:**

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

- Kartierung der Art- und Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets (vgl. Anlage Bestands- und Konfliktplan),**
- 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 -

## 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 und Lärmeinwirkungen sind, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gering zu halten. Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden. 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 (Biotop) 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 Folgebewältigung 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 TK25

In Siegbach soll im Ortsteil Oberndorf im Bereich „In den hintersten Lappen“ ein neues Wohngebiet entstehen. Auf der insgesamt rund 0,8 ha umfassenden, ost-exponierten Fläche ist vorrangig zur Deckung des Eigenbedarfs eine entsprechende Angebotsplanung vorgesehen. Die Fläche stellt dabei den ersten Teil einer in zwei Bauabschnitten geplanten Wohngebietserweiterung dar: Mittelfristig soll das Gebiet weiter nach Süden hin bis zum nächsten Wirtschaftsweg (Flst. 425 und 428/1) erweitert werden.

Das aktuelle Planungsgebiet liegt im Unterhangbereich des südwestlich von Oberndorf gelegenen *Kleibergs*. Die Fläche schließt unmittelbar an den südlichen Siedlungsrand Oberndorfs an, zwischen

der *Helbkreuzstraße* im Westen und der *Eisenacher Straße (Kreisstraße 55)* im Osten. Die Entwässerung erfolgt zum *Struthbach* hin im Talgrund jenseits der K 55.

Der Geltungsbereich umfasst überwiegend extensiv bis mäßig intensiv genutztes Grünland, wobei der Baumbestand zumindest im zentralen Teil auf eine ehemalige Gartenutzung hinweist, welche derzeit noch auf zwei Flurstücken aktiv stattfindet. Ein Großteil der Fläche ist eingezäunt und wird derzeit durch Schafe beweidet.

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Ortsstraßen *Lerchenweg* und *Finkenweg*, welche von Norden aus kommend als (spätere) Ringstraße die aktuelle Erweiterung (inkl. des 2. Bauabschnitts) verkehrlich erschließen.

Tabelle 1: Kurzübersicht des Planungsgebiets

Landkreis:	Lahn-Dill-Kreis
Kommune:	Gemeinde Siegbach
Gemarkung:	Oberndorf
Flur/ Flurstück:	Flur 9: 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101/1, 156, 427 (tw.) Flur 15: 92/1
Rechts-Hoch-Wert, Raster:	458459, 5621760
Exposition/ Höhe ü. NHN:	ost, 381-360 m ü. NHN
Größe des Plangebiets	rd. 0,8 ha

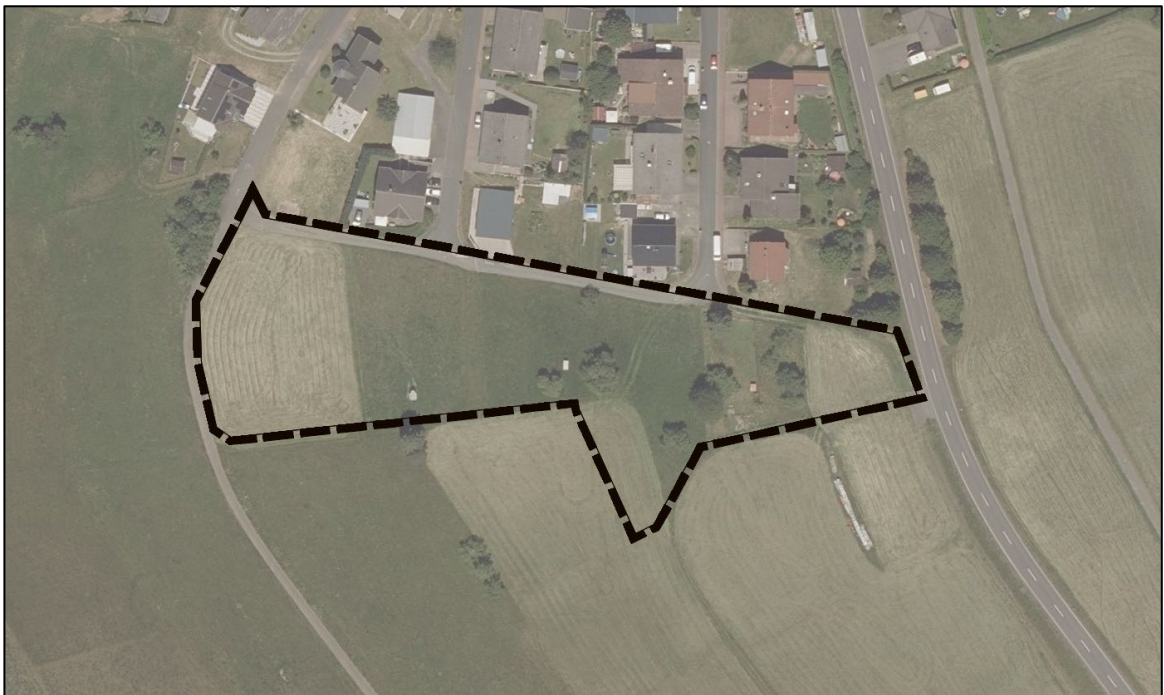


Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG)

### 2.2.2 Ziel und Zweck der Planung

Planungsziel des Bebauungsplans ist die bedarfsgerechte Ausweisung eines "Allgemeinen Wohngebiets" - es werden 10 Baugrundstücke zwischen 500 m<sup>2</sup> und 860 m<sup>2</sup> entstehen, wobei bei einer Grundflächenzahl von 0,4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Das Wohngebiet ist in offener Bauweise zu gestalten, mit bis zu zweigeschossigen Gebäuden, wobei die max. Firsthöhe bei 9,5 m, die Höhe bei Flachdächern bei 7,5 m beschränkt wird. Das Wohngebiet ist im Inneren durch Pflanzungen zu gestalten, entlang der Ostflanke wird die straßenrechtliche Bauverbotszone bei der Planung berücksichtigt.

Tabelle 2: Festsetzungen und Flächenbilanz im Plangebiet

Festsetzung		Fläche in qm (gerundet)	Anteil in %
Wohngebiete :	Grundflächenzahl: 0,4	6.615 qm	81,8 %
	Geschossflächenzahl: 0,8		
	Vollgeschosse: 2		
	offene Bauweise		
	Nur Einzel- & Doppelhäuser		
	Max Firsthöhe: 9,5 m		
	Max Höhe Flachdach: 7,5 m		
Straßenverkehrsfläche		1.119 qm	13,8 %
Wirtschaftsweg		350 qm	4,4 %
<b>Sonstige Festsetzungen:</b>			
Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen mit standortheimischen Gehölzen zu gestalten		-	-

<b>Festsetzung</b>	<b>Fläche in qm (gerundet)</b>	<b>Anteil in %</b>
Wasserdurchlässige Gestaltung von Fußwegen und Stellplätzen	-	-
Gestaltung von Einfriedungen: Hecken oder begrünte Zäune, unterkriechbar für Kleintiere	-	-
Begrünung von Stellplatzflächen	-	-
Niederschlagswasserrückhalt in Form von Zisternen und soweit möglich Verwertung/ Versickerung auf Grundstück	-	-
Ortstypische Gestaltung der Dachflächen	-	-
<b>GESAMT</b>	<b>8.089 qm</b>	<b>100,0 %</b>

## 2.3 Darstellung der relevanten Umweltschutzziele

### 2.3.1 Übergeordnete Planwerke

Tabelle 3: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan

<b>Fachpläne</b>	<b>Festlegungen, bei der Aufstellung des Bauleitplans zu beachten</b>
Regionalplan (RPM 2010):	„Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ "Vorbehaltsgebiet für besondere Landschaftsbildfunktionen": "Landschaftsraum mit sehr hohem Potenzial für das Landschafts- und Naturerleben" sowie "Historische Kulturlandschaft Kategorie 1" --> Auf Ebene der Regionalplanung ist die Planung mit den betroffenen Grundsätzen vereinbar (vgl. gleichnamiges Kapitel in der Begründung) und die einzelnen Schutzgutbelange werden in den nachfolgenden Kapiteln berücksichtigt.
Flächennutzungsplan (FNP):	„Wohnbaufläche - Planung“ --> Die geplante Gebietsausweisung entspricht den Darstellungen des rechtswirksamen FNP und damit der übergeordneten Planungsebene.

Konflikte oder übergeordnete Planungen stehen demnach dem Bebauungsplan nicht grundsätzlich entgegen.



### 2.3.2 Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich

Tabelle 4: Fachgesetze (schutzgutbezogen)

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
Biologische Vielfalt <sup>1</sup>	<p>Im Untersuchungsgebiet wurden keine nach § 30 BNatSchG (§ 25 HeNatG) geschützten Biotope und keine Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I der FFH-Richtlinie nachgewiesen.</p> <p>Natura 2000 Gebiete werden nicht unmittelbar überplant. Allerdings ist Oberndorf westlich und östlich umgeben von dem FFH-Gebiet <i>Schelder Wald</i>. Dieses weist in Richtung Westen einige Distanz zum Plangebiet auf, während das FFH-Gebiet im Südosten nur in rd. 200 m Entfernung beginnt.</p> <p>Spezifische Artenschutzbelange sind im Rahmen der Planung zu beachten.</p> <p>--&gt; In den folgenden Kapiteln erfolgen die biotopschutzrechtliche sowie die artenschutzrechtliche Einordnung der Ergebnisse der Freilandhebungen sowie eine FFH-Prognose.</p>
Boden	Geotope sowie Altlasten oder Ablagerungen und andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet selbst nicht bekannt.
Klima und Luft	Besondere Klimafunktionen sind nach Regionalplan für das Plangebiet nicht vorrangig.
Kultur- und Sachgüter	Regional bedeutsame Bodendenkmale und archäologisch relevanten Gebiete werden nicht überplant (RPM 2010).
Landschaft	Nach dem RPM 2010 liegt die Fläche in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Landschaftsbildfunktionen, was beim Schutzgut Landschaftsbild berücksichtigt wird.
Mensch	<p>Die Bauverbots- und -beschränkungszone entlang der K 55 (§ 23 Abs. 1 + 2 Hessisches Straßengesetz) werden im Bebauungsplan beachtet.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt in den Grenzen des Naturparks <i>Lahn-Dill-Bergland</i>. Die Schutzkategorie des Naturparks hat jedoch einen nichtrestriktiven Charakter, im Vordergrund steht der Schutz- und Entwicklungsapell.</p>
Wasser	Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Oberflächengewässer und Gewässerrandstreifen werden nicht überplant.

(Quellen: Bestandsaufnahme, Naturegviewer Hessen, Bodenvviewer Hessen, Geoportal Hessen, Gruschuvviewer Hessen, Regionalplan, Flächennutzungsplan)

<sup>1</sup> 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 Verwaltungsebene 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.



### 2.3.2.1 Biotopschutzrechtliche Einordnung

Zur biotopschutzrechtlichen Einordnung nach § 30 BNatSchG und § 25 HeNatG wird die Erfassungsmethodik der Hessischen Lebensraum- und Biotopkartierung (HLBK) verwendete Kartiereinheitenbeschreibung von Frahm-Jaundes et al. (2022, ergänzt 04/2025) herangezogen. Die Biotopkartierung fand am 28.04.2023 statt.

#### Streuobst

Eine Obstwiese, welche sich vom Zentrum bis zum östlichen Viertel des Geltungsbereichs erstreckt ist einer biotopschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen. Der westliche Teil wird von hochstämmigen, älteren Apfelbäumen auf einer Schafweide bestimmt. Nach Osten geht die Nutzung in eine aufgegebene Gartennutzung über. Für den Baumbestand sind hier niedrigstämmige Sorten (Apfel, Kirsche) maßgeblich.



Abbildung 3: Flächenanteile Obstwiese - DOP-Grundlage (HVBG)

Der Bestand erreicht die Kartieruntergrenze für die Kartiereinheit „ST. / SF. Streuobstbestände und -teilflächen außerhalb bebauter Ortsteile“ allerdings nicht. Hierzu müsste die mit hochstämmigen Obstbäumen bestückte Fläche einen Anteil von mindestens 50 % haben. Die tatsächlichen Flächenanteile gliedern sich wie folgt:

Gesamt:	2.000 qm
Hochstamm (rot):	800 qm (40 %)
Niedrigstamm (grün):	400 qm (20 %)
Bestandslücke (gelb):	800 qm (40 %)

#### Extensivgrünland

Die Planfläche gliedert sich in eine mäßig intensive Mähweidennutzung (KV-Typ 06.340) im äußersten Westen und Osten, eine verbrachende Gartennutzung (KV-Typ 11.222) im Osten und, flächenmäßig am prominentesten, eine extensive Schafbeweidung (KV-Typ 06.210) im Zentrum und Westen.

Von den Nutzungsformen ist lediglich die Extensivweide biotopschutzrechtlich relevant. Infrage kommt, ob es sich um die Kartiereinheit „MM.6510 Magere Flachland-Mähwiesen“ handelt.

Die Kartierwürdigkeit orientiert sich im Wesentlichen am Artenreichtum und den Flächenanteilen diagnostischer Arten:

- Zuträglich sind pflanzensoziologische Kennarten und Magerkeitszeiger.
- Abwertend sind Obergräser und Störzeiger (Ruderalarten, Weideunkräuter, Trittpflanzen).

Zum Zeitpunkt der Biotopkartierung unterlag die östliche Hälfte bereits der Beweidung. Die im *Bodenviewer* des Geoportal Hessen dargestellten feuchten Bodenbedingungen sind auch in der Vegetation erkennbar. Das Artinventar gliedert sich wie folgt:

Kennarten: Weißes Labkraut (*Galium album*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*).

Magerkeitszeiger: Feld-Hainsimse (*Luzula campestris*), Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*), Knollen-Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*)

Störzeiger: Herbstzeitlose (*Colchicum autumnale*), Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*), Sumpflätriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Flatter-Binse (*Juncus effusus*), Brennessel (*Urtica dioica*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*)

Sonstige Arten: Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*), Ruderal-Schaumkraut (*Cardamine hirsuta*), Scharbockskraut (*Ficaria verna*), Armenischer Träubel (*Muscari armeniacum*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Zaun-Wicke (*Vicia sepium*)

Der Bestand erreicht die Kartieruntergrenze nicht - die Deckungsgrade der relevanten Störzeiger, insbesondere die durch die frühe Beweidung geförderte Herbstzeitlose, überschreiten die in der HLBK definierten 10 %.

### 2.3.2.2 Artenschutzrechtliche Einordnung

Die artenschutzfachlichen Erhebungen wurden im Jahresverlauf 2023 zu geeigneten Erfassungszeitpunkten durchgeführt. Diese umfassten Strukturserhebungen, Brutvogelkartierungen (nach Südbek et al. 2005) sowie die Spezialmethoden Rebhühnerfassung unter Einsatz einer Klangattrappe und Fledermausuntersuchungen mittels automatischer Rufaufnahme und -analyse (Batdetector).

Die Ergebnisse sind in der Anlage 1 „Lageplan zur Biotop- und Realnutzung“ zusammengefasst, Planungsfolgen sowie Vermeidungs- und Minderungsstrategien zum Artenschutz werden zum jetzigen Zeitpunkt für die voraussichtlich von der Planung betroffenen Arten mit ungünstig-schlechtem bzw. ungünstig-unzureichendem Erhaltungszustand (Hessen) in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Tabelle 5: Planungsrelevante Arten und Planungsfolgen/-strategien

Planungsrelevante Pflanzenarten	Schutzstatus/ Fundort	Prognose bei Durchführung der Planung & Vermeidungs-/ Minderungsstrategie
Knöllchen-Steinbrech	Besonders geschützt nach BArtSchVO Schotterweg	--> Der Wuchsort liegt außerhalb des Geltungsbereichs und wird nicht beeinträchtigt
Planungsrelevante Tierarten	Vorranghabitat/ Nachweis	Status/ Prognose bei Durchführung der Planung & Vermeidungs-/ Minderungsstrategie
Feldlerche ( <i>Alauda arvensis</i> )	A / u Brutnachweis wenige Meter vom Vorhabengebiet entfernt	Reviertreuer Kurzstreckenzieher, die Bodenbrüterin wählt den Brutplatz jährlich, teils innerhalb einer Brutsaison neu, lineare Strukturen (Feldgehölze, Straßen) und geschlossene Siedlungs- und Gehölzfronten werden gemieden, trockene Kuppenlagen mit niedriger Vegetation werden bevorzugt --> Nach Planumsetzung wird die Feldlerche ihre Brutkapazitäten geringfügig nach Süden verlagern. Die Agrarflur ist hierzu grundsätzlich gut geeignet, sodass sich hier keine Populationserheblichkeit und somit Maßnahmenanforderung ergibt.
Goldammer ( <i>Emberiza citrinella</i> )	G-S / u Brut, Kirschbaum	Zugvogel ohne Brutplatz-/Reviertreue, störungstoleranter Gehölz-/ Freibrüter --> Die Art findet weiterhin Brut- und Nahrungshabitate in den Randgehölzen sowie der unmittelbaren Umgebung.
Kuckuck ( <i>Cuculus canorus</i> )	G / (u) Reviergesang	Zugvogel ohne Brutplatz-/Reviertreue, störungstoleranter Parasit an Gehölz-/ Freibrüter --> Das Wirts- und Nahrungsangebot bleibt unbeschnitten.

#### Erläuterungen:

**A**=Agrarland; **H**=Heckenzüge; **G**=gehölzreiche Übergänge; **U**=Ufer/Gewässer; **S**=Siedlungszone (Kulturfolger); **W**=Waldlandschaft; **A-H**=Mischhabitatbesiedler (unspezifisch, Übergänge); **/N**=Nadelgehölze obligat; **A/H**=Grenzliniensiedler (Gilden, in Anlehnung an das Leit- und Begleitartensystem von M. Flade „Brutvogelgemeinschaften“ (1994): "Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands" IHW-Verlag).  
Funktion des Geltungsbereichs: **u** = Lebensstätte, **o** = Nahrungshabitat; **x** = keine; **()** = eventuell möglich.



### 2.3.2.3 FFH-Prognose

Die Gebietsgrenzen des Natura 2000-Flora-Fauna-Habitatgebiets Nr. 5216-305 *Schelder Wald* beginnen in unbebauter Luftlinie etwa 200 m südöstlich und 500 m westlich des Plangebiets. Das FFH-Gebiet ist walddgeprägt (Flächenanteil 90 %) und setzt sich vor allem aus naturnahen Waldmeister-Buchenwäldern, teilweise auch Hainsimsen-Buchenwäldern, zusammen. Gewässer- und Offenlandlebensräume sind in der Tringenstein-Schelde (Quellbereiche im Wald, Feuchtgrünland, Bachaue) und am Beerenberg (Magerrasen) anzutreffen.

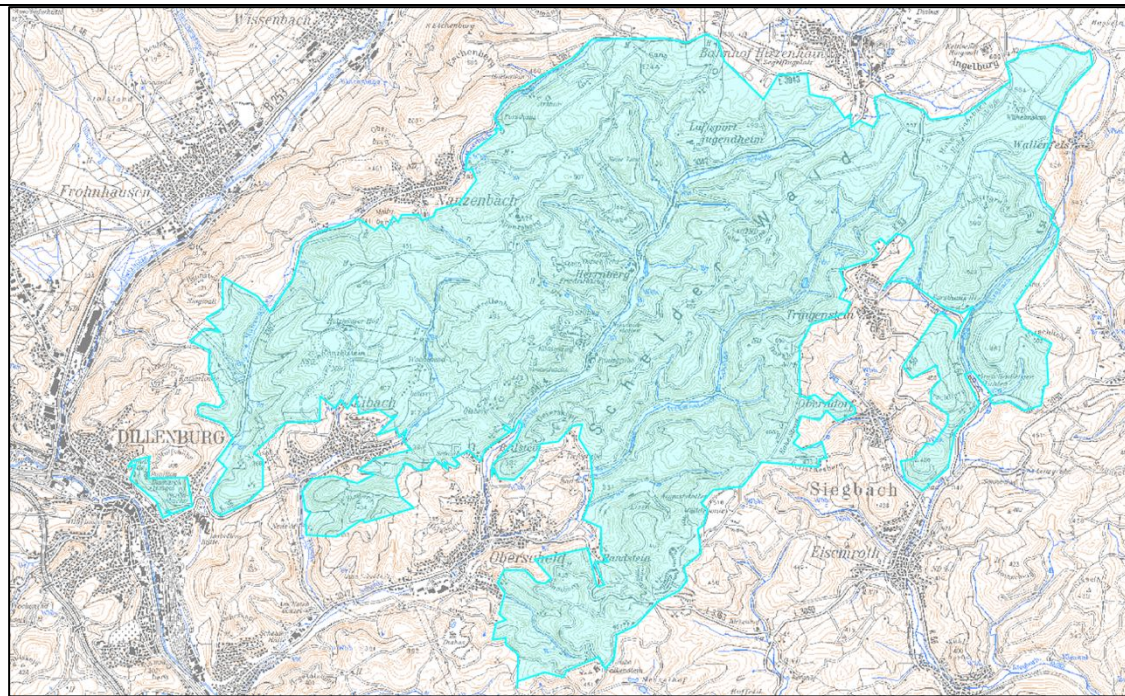


Abbildung 4: FFH-Gebiet (blau) (Auszug Natureg)

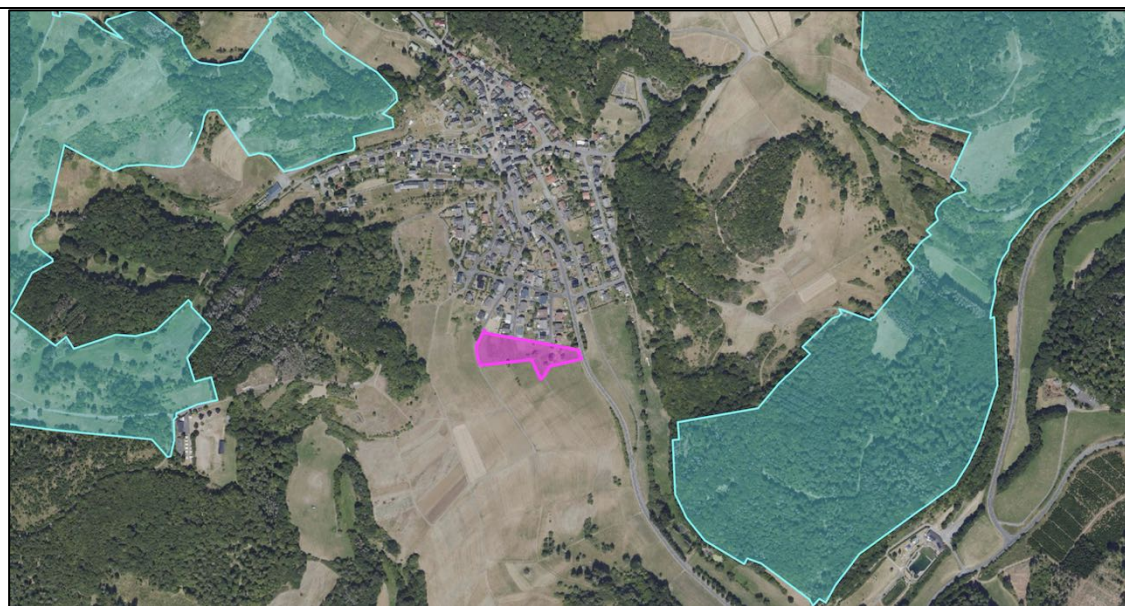


Abbildung 5: FFH-Gebiet (blau) mit Vorhabensgebiet (magenta) (Auszug Natureg)

Landkreis	Lahn-Dill-Kreis
Gemeinde	Dillenburg, Siegbach, Eschenburg
Örtliche Zuständigkeit	Regierungspräsidium Gießen – Obere Naturschutzbehörde - Hessen-Forst Forstamt Herborn Landrat des Lahn-Dill-Kreises
Naturraum	D 39: Westerwald
Höhe über NN:	320 bis 590 m über NN.
Geologie/Boden	Karbonischer und devonischer Diabas
Klima	Mittlere Niederschlagshöhe im Jahr = 850mm Mittlere Temperatur im Januar – 1°C, im Juli 16 °C
Gesamtgröße	3788,783 ha
Schutzstatus	Naturschutzgebiet „Tringensteiner Schelde“ Naturschutzgebiet „Kanzelstein bei Eibach“
Lebensraumtypen (Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse) FFH – Anhang I Erhaltungszustand** nach Wertstufen	<p>3150 – Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions (0,1059 ha): B, C</p> <p>3260 – Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion (5,514 ha): A, B, C</p> <p>*6110 – Lückige basophile oder Kalk-Pionierrasen (Alyso-Sedion albi) (0,3576 ha): B, C</p> <p>6210 – Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia) (11,5372 ha): A, B, C</p> <p>*6230 – Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden (0,2720 ha): B, C</p> <p>6430 – Feuchte Hochstaudenfluren, planar bis montan (1,5265 ha): A, B, C</p> <p>6510 – Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) (28,3904 ha): A, B, C</p> <p>8150 – Kieselhaltige Schutthalden der Berglagen Mitteleuropas (0,175 ha): B, C</p> <p>8210 – Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation (0,0126 ha): C</p> <p>8220 – Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation (0,0211 ha): B, C</p> <p>8230 – Silikatfelsen mit Pioniervegetation des Sedo-Scleranthion oder des Sedo albi-Veronicion dillenii (0,0175 ha): C</p> <p>9110 – Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) (54,5339 ha): B, C</p> <p>9130 – Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum) (1577,9226 ha): A, B, C</p> <p>9170 – Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald Galio-Carpinetum (4,6262 ha): B, C</p> <p>*9180 – Schlucht- und Hangmischwälder Tilio-Acerion (1,785 ha): B, C</p> <p>*91E0 – Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (13,3328 ha): B, C</p>
FFH- Anhang II ( Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse)	<p>Bechsteinfledermaus (<i>Myotis bechsteinii</i>), A,</p> <p>Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>), A</p> <p>Mopsfledermaus (<i>Barbastella barbastellus</i>) B</p> <p>Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>), C</p> <p>Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (<i>Maculinea nausithous</i>, B</p>
* Prioritärer Lebensraum bzw. –Art ** Erhaltungszustand: A =hervorragend B = gut C =mittel bis schlecht	
Abbildung 6: Kurzinformation FFH-Gebiet „Schelder Wald“ (Auszug GDE, RP Gießen 2012)	

## Abschichtung

### Lebensraumtypen nach Anhang I

Im räumlichen Zusammenhang wurden im Rahmen der Grunddatenerhebung Waldflächen des Lebensraumtyps 9130 *Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)*, etwa 300 m vom Plangebiet auf der Südwest- und Süd-Abdachung des Reitzbergs, mit den Wertstufen B und C kartiert.

Weitere Lebensraumtypen wurden in räumlicher Relevanz nicht erfasst.

### *Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II*

Für den Kammmolch liegen nach GDE keine Nachweise in räumlicher Nähe vor, auch ist das Gebiet nicht für eine Besiedlung geeignet. Auf eine vertiefende Prüfung dieser Art kann verzichtet werden.

Die mobilen Fledermausarten Bechsteinfledermaus, Großes Mausohr und Mopsfledermaus können grundsätzlich im räumlichen Zusammenhang auftreten und sind weiter zu prüfen. Die Wirtspflanze des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings gedeiht im Vorhabengebiet.

### Betroffenheit der Erhaltungsziele durch das Vorhaben

Die Erhaltungsziele sind der Grunddatenerhebung (RP Gießen, 2012) entnommen.

#### *LRT 9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum),*

- Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen

Betroffenheit Waldlebensräume: Es werden keine Waldlebensräume überplant oder beeinträchtigt.

#### *Bechsteinfledermaus (Myotis bechsteinii)*

- Erhaltung von alten strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern mit Höhlenbäumen als Sommerlebensraum und Jagdhabitat einschließlich lokaler Hauptflugrouten der Bechsteinfledermaus
- Erhaltung ungestörter Winterquartiere
- Erhaltung funktionsfähiger Sommerquartiere

#### *Großes Mausohr (Myotis myotis)*

- Erhaltung von alten großflächigen, laubholzreichen Wäldern mit Totholz und Höhlenbäumen, bevorzugt als Buchenhallenwälder als Sommerlebensraum und Jagdhabitat ggf. einschließlich lokaler Hauptflugrouten des Großen Mausohrs
- Erhaltung funktionsfähiger Sommerquartiere
- Erhaltung ungestörter Winterquartiere

#### *Mopsfledermaus (Barbastella barbastellus)*

- Erhaltung ungestörter Winterquartiere
- Erhaltung von alten strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Höhlenbäumen und natürlichen Spaltenquartieren als primärer Sommerlebensraum und Jagdhabitat einschließlich lokaler Hauptflugrouten

Betroffenheit für die Gruppe der Fledermäuse: In räumlicher Nähe befinden sich nach GDE keine Quartiere oder Maßnahmenflächen. Nach eigener Erfassung mittels Horchbox wurde die Art nicht festgestellt.

#### *Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maculinea nausithous)*

- Erhaltung von nährstoffarmen bis mesotrophen Wiesen mit Beständen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) und Kolonien der Wirtsameise *Myrmica rubra*

- Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Bewirtschaftung der Wiesen, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert und zur Erhaltung eines für die Habitate günstigen Nährstoffhaushaltes beiträgt
- Erhaltung von Säumen und Brachen als Vernetzungsflächen

Betroffenheit des Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling: In räumlicher Nähe befinden sich nach GDE keine Nachweise. Die Wirtspflanze kommt im Vorhabengebiet zwar vor, erreicht aber nur geringe Deckungsgrade. Die Bewirtschaftung geschieht aktuell unzeitig (Mahd/Beweidung vor der Flugzeit). Nach eigener Erfassung wurde die Art nicht festgestellt.

### Ergebnis

Die Erhaltungsziele der maßgeblichen Schutzgebietsbestandteile bleiben durch die Planung unberührt.

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

### **3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

#### 3.1.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)

##### *3.1.1.1 Biologische Vielfalt*

Die Kartierung der Vegetation und Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets fand im Rahmen einer Begehung im April 2023 statt. 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.

Relevante Tierarten wurden im Jahresverlauf 2023 erfasst.

Die Ergebnisse sind in der Anlage 1 *Lageplan zur Biotop- und Realnutzung* bzw. in den vorangegangenen Kapiteln zusammengefasst.

##### *3.1.1.2 Boden*

Das Plangebiet ist aus unterkarbonischen Tonschiefern, Kieselschiefern, Grauwacken, Kalksteinen und Konglomeraten aufgebaut - überwiegend aus Kulm-Tonschiefer, im Nordosten im Unterhangbereich (Tonschiefer, Kalksteinbänke) bzw. innerhalb der Hangtälerchen überlagert durch ungegliederte pleistozäne Fließerden (Schluff bis Sand).

Hierauf haben sich aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken Braunerden in der Westhälfte und Pseudogley-Parabraunerden in der Osthälfte gebildet (*Bodenviewer Hessen*).

Nach der *bodenfunktionalen Gesamtbewertung* gem. *Bodenviewer Hessen* handelt es sich ausschließlich um Flächen mit Böden *geringer* Wertstufe (Funktionserfüllungsgrad) - das *Ertragspotential* wird mit *mittel*, *Feldkapazität* und *Nitratrückhaltevermögen*



durchgängig mit *gering* eingestuft. Aufgrund der *mittleren Standorttypisierung* ist auch die biotische Lebensraumfunktion<sup>2</sup> mit *mittel* einzustufen.

Der *Bodenviewer Hessen* zeigt darüber hinaus im östlichen Teil des Plangebiets *feuchte Wasserverhältnisse* an, was mit der hangabwärts verlaufenden leichten Muldenform i.V.m. der Flachgründigkeit des Hangs in Zusammenhang stehen kann. Legt man der Fläche die *natürliche Erosionsgefährdung* zugrunde, wird den Flächen im Mittel eine *extrem hohe Erosionsgefährdung* zugewiesen (*Bodenviewer Hessen*), was bauzeitig auf der Ausführungsebene zu beachten ist.

Auf Grund der agrarischen/ gärtnerischen Vornutzung ist bereits von relevanten Beeinträchtigungen der natürlichen biotischen Tragfunktion<sup>3</sup> durch Bodenverdichtung, Melioration und Düngung auszugehen - die Böden können bezüglich ihres Hemerobiegrads demnach als mind. euhemerob<sup>4</sup> eingestuft werden.

Insgesamt handelt es sich demnach um in der Region weit verbreitete Böden überwiegend *geringer* Wertigkeit in ihrer Gesamtfunktion, deren natürliche Bodenfunktionen bereits durch die Nutzungsgeschichte zumindest deutlich überprägt sind. Aus diesem Grund und der nur geringen Plangebietsgröße von deutlich < 1 ha soll von einer gesonderten Begutachtung abgesehen werden.

#### 3.1.1.3 Klima und Luft

Die Lage ist subatlantisch getönt, sie profitiert innerhalb der noch vorherrschenden Westwinddrift gerade noch so vom Regenschatten des Rothaargebirges. Das Plangebiet selbst liegt windgeschützt an dem ost-geneigten Hang des *Kleibergs* und profitiert aufgrund der Exposition sowie der Lage von frühstündlicher Sonneneinstrahlung - bioklimatisch ist das Gebiet demnach eher als Gunstlage für Wohngebiete einzustufen.

Wichtige Luftleitbahnen oder klimarelevante Abflusshindernisse sind von der Planung nicht betroffen - das Plangebiet schließt sich an die vorhandene Ortslage längs der Talrichtung an. Besondere klimaschützende Funktionen sind insofern nicht zuzuweisen.

Die in Anspruch genommenen Grünlandflächen weisen aber grundsätzlich eine erhöhte Bedeutung als Kaltluftproduktionsfläche auf.

#### 3.1.1.4 Kultur- und Sachgüter

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 Siegbach aber eine sehr hohe geschichtliche Kontinuität aufweist (die südlichen/ südwestlichen Teile des Gemeindegebiets zählen gem. RPM zu den

---

<sup>2</sup> „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*)

<sup>3</sup> Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Speicher- und Reglerfunktion, Archivfunktion, Stoffsenke, Wasserhaushalt, etc.

<sup>4</sup> vgl. z.B. Feldwisch, N.; Düntgen, J. (2010): "Berücksichtigung der Naturnähe von Böden bei der Bewertung ihrer Schutzwürdigkeit". - LANUV NRW (Hrsg.), Arbeitsblatt 15 - Recklinghausen (vgl. Kap. 2.1 und 2.2, S. 7-12): euhemerob - starker anthropogener Einfluss - (Boden-)Nutzungstyp int. genutzte Äcker, Gärten, Nadelwald < 100 J., (nach Tabelle 1, S. 8 - nach Lantzsich 2005 nach Sukopp 1972, Jeschke 1993 und Karl 1997)



archäologisch relevanten Gebieten in Hessen), ist jedoch prinzipiell mit Bodenfunden zu rechnen, die bei einer baulichen Entwicklung zutage treten können.

### 3.1.1.5 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt an der Grenze der naturräumlichen Untereinheiten *Schelder Wald* und *Zollbuche*, die jeweils zum *Gladenbacher Bergland* als Teil des *Westerwalds* gehören (Klausing, O. 1988) - der *Schelder Wald*, eine von Bachtälchen durchzogene Riedellandschaft im Westen geht in den langgestreckten Höhenzug *Zollbuche* im Osten über, der wiederum in drei Teilhöhenzüge unterteilt ist. Die Region ist demnach von einem stark bewegten Relief geprägt: Die dominierenden bewaldete Kuppen, Hänge und Seitentälchen wechseln sich mit landwirtschaftlichen Nutzflächen in den lössreicheren größeren Tälchen und um die Ortslagen herum ab.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand und wird bereits durch die Randbebauung geprägt - die Fläche liegt hier im Übergang zwischen der Siedlungslage im Norden und der klassisch-artifiziellen<sup>5</sup> landwirtschaftlich geprägten Hang- und Tallagen im Süden. Die Sichtbezüge vor Ort sind trotz der nach Süden hin offenen Ackerflächen durch die Muldenlage des Planungsgebiets sowie die umgebenden Kuppen nicht sehr weiträumig, die bedeutsame Sichtachse zum *Dünsberg* als regional bedeutsames Ausflugsziel wird durch die benachbarten Erhebungen im Südosten (*Reitzberg* und namenlos) bereits verstellt.

Aufgrund der Lage innerhalb der hier gut strukturierten Agrar- und Waldlandschaft ist das Potential für das Landschafts- und Naturerleben der Umgebung groß, wobei das Plangebiet selbst mit seiner überwiegend gärtnerischen Nutzung bzw. der Beweidung/ extensiven Grünlandnutzung und der Gehölzausstattung zum Erleben und Beleben des Ortsrands beiträgt.

#### 3.1.1.5.1 Festlegungen nach dem Regionalplan

Das Plangebiet wird im RPM 2010 vollständig als **"Vorbehaltsgebiet für besondere Landschaftsbildfunktionen"** ("Landschaftsraum mit sehr hohem Potenzial für das Landschafts- und Naturerleben" sowie "Historische Kulturlandschaft Kategorie 1") ausgewiesen.

*"In den Vorbehaltsgebieten für besondere Landschaftsbildfunktionen soll der Sicherung und Entwicklung der jeweils charakteristischen Ausprägung des Landschaftsbilds und der Kulturlandschaft ein besonderes Gewicht gegenüber entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, Planungen und Maßnahmen gegeben werden."*<sup>6</sup>

*"Diese Räume lassen sich anhand nachvollziehbarer Kriterien hinsichtlich ihrer Bedeutung für das Landschafts- und Naturerleben einerseits, hinsichtlich ihres Charakters als Historische Kulturlandschaft andererseits bewerten."<sup>7</sup> Aufgrund ihrer landschaftlichen Ausstattung, Harmonie und Ruhe kommt einigen dieser Landschaftsräume ein besonderer Wert für das Landschafts- und Naturerleben zu. Manche Landschaftsräume*

<sup>5</sup> Die „klassisch-artifizielle“ Eigenart eines Ortes kommt durch den Einfluss des menschlichen Wirkens zustande. Die Natur hat ihre „Bedrohlichkeit“, aber auch ihre wilde („romantische“) Schönheit verloren, das Landschaftsbild spiegelt das harmonische Miteinander von naturräumlichen Gegebenheiten und kultureller Nutzung wider (z.B. alte Weinbergstrukturen: relief-, boden- und klimaangepasste Bewirtschaftungsform).

<sup>6</sup> aus: RPM 2010, Kap. 6.1.6-1 (G) (K)

<sup>7</sup> Quelle: Gesellschaft für ökologische Landschaftsplanung und Forschung (2004): Landschaftsräume der Planungsregion Mittelhessen (Gutachten im Auftrag des Regierungspräsidiums Gießen; Bearb.: Dr. B. Nowak/B. Schulz) – Wetzlar.

zeichnen sich durch das prägende Vorhandensein von kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen aus und sind als Historische Kulturlandschaft anzusprechen."<sup>8</sup>

Nach dem genannten Gutachten (S. 53-54) gilt für den hier betroffenen Kategorie 1-Landschaftsraum Nr. 5316.03 "Schelder Wald" und bezogen auf die Biotopausstattung des Plangebiets folgende Eigenart und Besonderheit:

*"Im Offenland herrscht vielfältiges Grünland vor. Wiesen auf kleinflächig differenzierten Standorten mit arten- und blumenreicher Vegetation und teilweise ausgedehnte Hutweiden mit typischem Gehölzbestand (Hutebäume, verstreute Gebüsch) sind landschaftsprägend."*

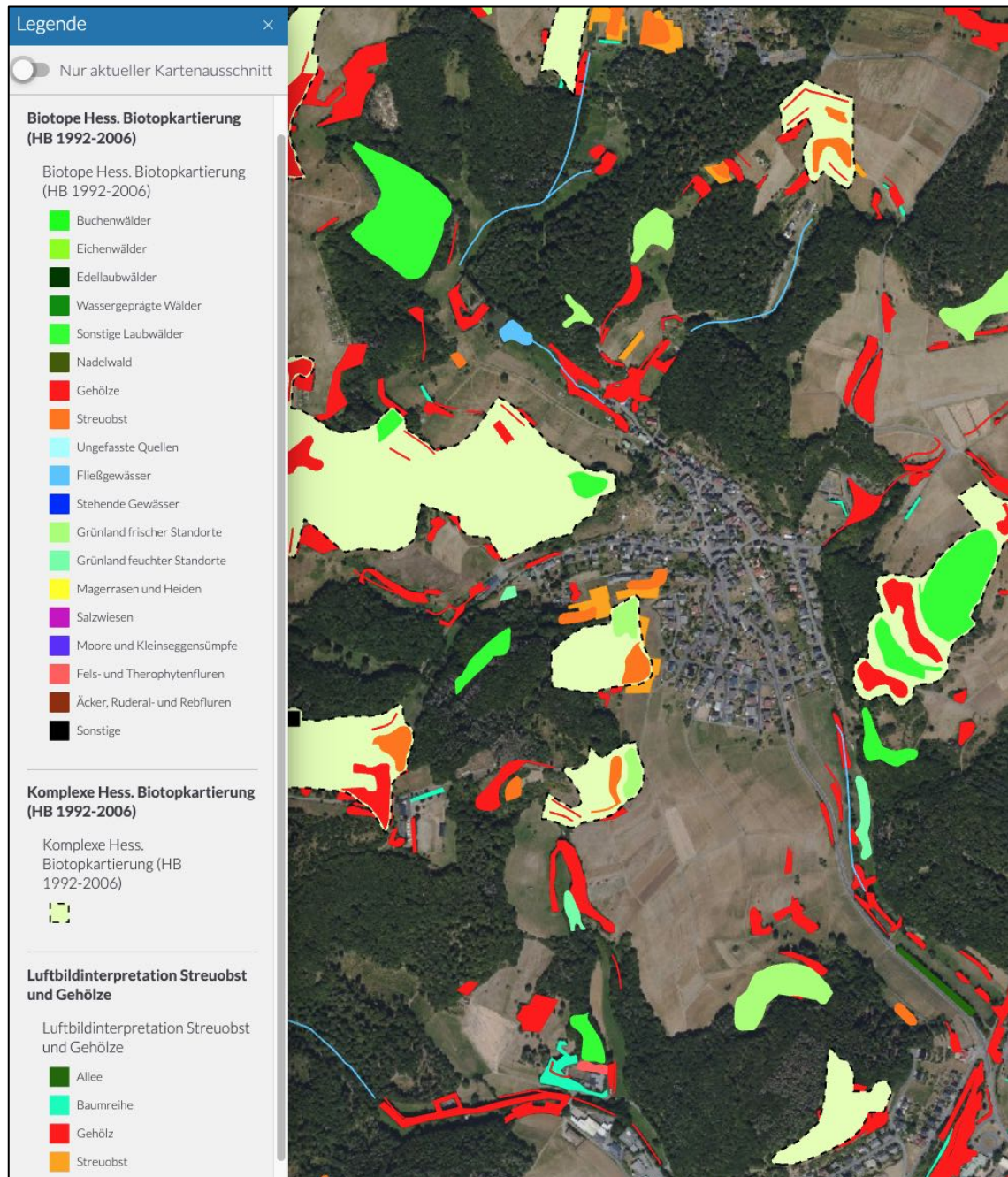


Abbildung 7: Biot. & Kompl. Hess. Biotopkart. & Streuobst/ Gehölze - Auszug Natureg Hess.

<sup>8</sup> aus: RPM 2010, zu 6.1.6-1

Betrachtet man nun die nach dem *Natureviewer Hessen* aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvollen Biotop-Komplexe des Offenlands im Umfeld von Oberndorf fällt auf, dass sich diese besonders schutzwürdigen Bereiche ("Magergrünland-Streuobst-Gehölz-Komplex westlich Oberndorf" und "Grünland-Gehölz-Komplex südwestlich Oberndorf" sowie diverse Streuobstflächen) nicht auf die südlichen Siedlungs-Anschlussflächen erstrecken (vgl. vorstehende Abbildung).

Unter Berücksichtigung der hervorragenden Erschließungssituation sowie der Waldumfassung der sonstigen Anschlussflächen bleibt die Möglichkeit einer strategischen Siedlungsentwicklung im Siedlungszusammenhang im Übrigen auf das Plangebiet beschränkt, die für die Einstufung als "Landschaftsraum mit sehr hohem Potenzial für das Landschafts- und Naturerleben" sowie "Historische Kulturlandschaft Kategorie 1" wichtigsten Biotopkomplexe können durch die vorgenommene Standortwahl geschont werden.

### 3.1.1.6 Mensch

- Landnutzungsverteilung:

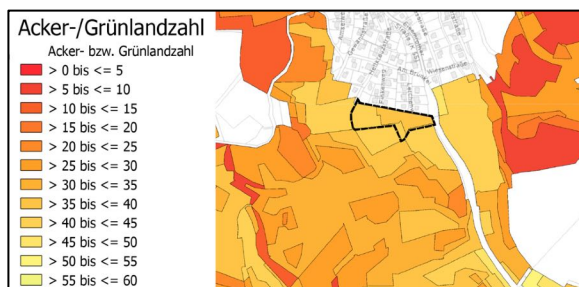


Abbildung 8: Acker-/Grünlandzahl - Bodenviwer Hessen, Zugriff 01/2025

Die von der Erweiterung betroffenen Flurstücke werden als Garten bzw. als Grünland extensiv genutzt (tlw. durch Beweidung mit Schafen). Das *Ertragspotential* des Plangebiets wird vollständig als *mittel* eingestuft (Acker-/ Grünlandzahl gem. *Bodenviwer Hessen* überwiegend > 35 bis <= 45).

Vergleicht man die Böden mit den Böden der Siegbacher Agrarflur wird deutlich, dass das Plangebiet hinsichtlich

des Ertragspotentials im mittleren bis oberen Bereich der edaphisch und topographiebedingt eher kargen Böden der beiden Naturräume *Schelder Wald* und *Zollbuche* liegen - ertragsstärkere Böden finden sich erst in größerer Entfernung in den größeren (Seiten-)Tälern von *Lahn*, *Dill*, *Perf* und *Salzböde*.

Aufgrund der nur geringen Größe und der extensiveren Nutzung liegt eine Beeinträchtigung der Landwirtschaftsstruktur bzw. -funktion bei Einbeziehung des Plangebiets dennoch nicht auf der Hand und auch das landwirtschaftliche Wegenetz wird im erforderlichen Umfang erhalten.

- Wohnen, Industrie und Gewerbe:

Im Norden grenzt die bebaute Ortslage *Oberndorf* mit typisch dörflichen Einfamilienhäusern an, nach Süden hin erstreckt sich die freie Agrarflur.

Die gleichsinnige Ausdehnung der Siedlungslage durch Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebiet“ steht demnach in keinem Konflikt mit den bestehenden Nutzungen.

- Freizeit und Erholung:

Regional bedeutsame Radwege sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden, entlang des *Struthbachs* parallel zur *Eisemrother Straße* verläuft ein lokaler Radweg, der *Eisemroth*, *Oberndorf* und *Tringenstein* miteinander verbindet.

Darüber hinaus verläuft auf den Höhenzügen um *Oberndorf* herum die regional bedeutsame Extratour des Lahn-Dill-Bergland-Pfades (Wanderweg *Hohe Straße*) als Rundweg über *Eisemroth*, *Dellschesberg*, *Tringenstein*, *Reitzberg* und *Sonnenhof*.



Eine lokale Bedeutung für die Erholung ergibt sich auch aus dem Angebot für Feierabendspaziergänge - das Flurwegesystem in der Umgebung des Plangebiets stellt eine Verbindung zu den Offenland- und Waldflächen der Umgebung dar.

- Infrastruktur, Ver- und Entsorgung:

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den *Lerchen-* und *Finkenweg*. Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen sind in der angrenzenden Siedlung vorhanden.

Nähere Ausführungen hierzu sind in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

### 3.1.1.7 Wasser

Im Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden, Überschwemmungsgebiete und Grundwasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen (*Gruschuvier & HWRM-viewer Hessen*).

Hydrogeologisch liegt das Plangebiet im *Rheinischen Schiefergebirge* (Hydrogeologische Einheit: Unterkarbonische Tonsteine, Kulm-Tonschiefer). Die Fläche besteht aus silikatischem Sediment-Festgestein, wird den Grundwasser-Geringleitern zugeordnet und besitzt eine geringe bis äußerst geringe Durchlässigkeit (*Geologieviewer Hessen*). Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung wird auf dem Großteil der Fläche mit *mittel bis gering* angegeben (*Gruschuvier*).

Für oberflächennahes oder austretendes Grundwasser liegen, auch nach Auswertung der geologischen und topographischen Karte Hessen, keine Hinweise vor - die im *Bodenviewer Hessen* angezeigten feuchteren Hangbereiche des flachen Muldentälchens lassen am ehesten auf Hangzugwasser schließen, was zur Topographie wie auch zu den hier vorherrschenden Pseudogley-Parabraunerden passt. Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Brunnen, der vermutlich von eben dieser Lage profitiert.

Hinsichtlich des Grundwassers sind bei Errichtung eines Wohngebiets in qualitativer Sicht keine erheblichen Auswirkungen erwartbar. Quantitativ sind bei einer Erweiterung von rd. 0,8 ha und entsprechenden Festsetzungen (Begrenzung des Versiegelungsgrads, wasserdurchlässige Gestaltung der Freiflächen, Regenwasserrückhalt/-nutzung, Pflanzaufgaben), ebenso keine Konflikte in erheblichem Ausmaß feststellbar.



Abbildung 9: Fließpfade und Gefährdung - Starkregenvier Hessen, Zugriff 01/2025

Nach Starkregenvier Hessen ist das Plangebiet im Westen, ebenso wie die angrenzenden Flächen, aufgrund der vorherrschenden Hangneigung von 10-20 % als *stark gefährdet*, im östlichen flacheren Teil als *mäßig gefährdet* bewertet.

Der Topographie folgend werden innerhalb des Plangebiets mehrere mögliche Fließpfade zur *Eisemrother Straße* hin angezeigt.

Spezifische Anforderungen die sich aus dem Schutz vor Starkniederschlägen ergeben

sind konkret auf den nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen näher zu bewerten und ggf. zu beachten.

### 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 weiterhin extensiv als Grünland bewirtschaftet und bleibt als solches für die Tier- und Pflanzenwelt vollumfänglich als allgemeines Nahrungshabitat nutzbar.	±
Boden	Die Böden behalten ihre Funktionen im Naturhaushalt.	±
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 verbliebene Freiraumfläche bleibt unbeschnitten und die Silhouette des Ortsrandes 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"> <li>- Verschärfung der Bestandssituation</li> <li>± keine relevanten Auswirkungen erwartbar</li> <li>+ Aufwertung der Bestandssituation</li> </ul>		

### 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 Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase erfolgt im jeweils für die Planungsebene erforderlichen Umfang unter Berücksichtigung der in Anlage 1 Nr. 2b aa bis hh BauGB genannten Punkte (vgl. Tabellen unten):

#### *Prognose des Umweltzustands bei Durchführung*

1. *... infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten,*
2. *... infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, soweit möglich inkl. Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen,*
3. *... infolge der Art und Menge an Emissionen,*
4. *... infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,*
5. *... infolge Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),*
6. *... infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,*
7. *... infolge Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,*
8. *... infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe.*

**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 -

*(vgl. textliche und zeichnerische Festsetzungen sowie „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ in den textlichen Festsetzungen)*

### **3.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Erweiterung der Wohnbauflächen am südlichen Ortsrand von Oberndorf wurde bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung entschieden und eine Variantenbetrachtung auf übergeordneter Planungsebene erfolgt in Kap. „Festlegungen nach dem Regionalplan“.

Diese kommt zu dem Ergebnis, dass sich die Fläche sehr gut für eine strategische Siedlungsentwicklung eignet.

### **3.6 Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall**

- wird noch ergänzt -

## **4 Zusätzliche Angaben**

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

- wird ggf. noch ergänzt -

### **4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Die Kommunen haben gem. § 4c BauGB *"die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3."*

Die Bauverwaltung der Kommune wird entsprechend der gesetzlichen Vorgaben die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten. Sollten dabei erhebliche Konflikte, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, ersichtlich werden, wird die Kommune prüfen, inwieweit diese durch geeignete Maßnahmen behoben werden können.

Ebenso wird die Kommune Mängel in der Umsetzung von Darstellungen oder Festsetzungen überwachen und ggf. Abhilfe schaffen.

Zur Umsetzungsbegleitung wird zum jetzigen Planungsstand die frühzeitige Einrichtung einer bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen.



## 5 Referenzliste

- Bastian, O. (1994): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Jena, Stuttgart, 1994.
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2025): Floraweb. - [www.floraweb.de](http://www.floraweb.de).
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2025): Wissenschaftliches Informationssystem zum Internationalen Artenschutz. – <https://www.wisia.de>.
- Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO, 2009): „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- Dietz, M.; Höcker, L.; Lang, J.; Simon, O. (2023): „Rote Liste der Säugetiere Hessens – 4. Fassung“, Hrsg. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG).
- Eichler, L.; Georgiev, K.; Kreuziger, J.; Korn, M. (2021): „Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens – 11. Fassung, Stand Dezember 2021“, Hrsg. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG).
- Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Siegbach.
- Frahm-Jaundes, E.; Braun, H.; Engel, U.; Gümpel, D. (2022): „Hessische Lebensraum- und Biotopkartierung (HLBK) – Kartieranleitung“, Naturschutzskripte 8, Hrsg. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG).
- Geoportal Hessen (2025): Geodateninfrastruktur Hessen (GDI-Hessen). – [www.geoportal.hessen.de](http://www.geoportal.hessen.de).
- HA - Hessen Agentur GmbH (2025): Hessen-Tourismus. – [www.hessen-tourismus.de](http://www.hessen-tourismus.de)
- HLGL - Hessische Landesamt für geschichtliche Landeskunde (2025): Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS). – [www.lagis-hessen.de](http://www.lagis-hessen.de).
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (06/2023): Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz. - Umwelt und Geologie Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 16, Wiesbaden.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2025): Geofachanwendungen (WebGIS). - <https://www.hlnug.de/?id=490>.
- |  |   |
|--|---|
| Individuelle Viewer für:               | Lärm                                    |
| Agrarbelange                           | Naturschutzinformationssyst. (Natureg)  |
| Boden                                  | Starkregen                              |
| Geologie                               | Wasserrahmenrichtlinien (WRRL)          |
| Grund- und Trinkwasserschutz (GruSchu) | Wind-Atlas                              |
| Hitze                                  | Geoportal Hessen:                       |
| Hochwasserrisikomanagement (HWRM)      | Gewässer von wasserwirtschaftl. Bedeut. |
| Landesgrundwasserdienst (LGD)          | Überschwemmungsgebiete                  |
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2025): Geotope in Hessen. - <https://www.hlnug.de/themen/geologie/geotope>.
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (02/2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen. - Wiesbaden
- 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.
- HMWEVL - Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (2025): Solarkataster Hessen. - <https://solar-kataster-hessen.de/appsk2/pv/>.
- Karl, J. (1997): Bodenbewertung in der Landschaftsplanung. Naturschutz und Landschaftsplanung Bd. 29(1): 5-17.
- Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens mit einer Karte der naturräumlichen Gliederung 1 : 200 000. Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt (Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz), H. 67. Wiesbaden ([https://www.hlnug.de/fileadmin/doku-mente/naturschutz/Bekanntmachung/2021/Naturraum\\_Dokumentation.pdf](https://www.hlnug.de/fileadmin/doku-mente/naturschutz/Bekanntmachung/2021/Naturraum_Dokumentation.pdf)).
- 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 (2025): Kulturdenkmäler in Hessen. – <https://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: Geologische Karte. – 1 : 50.000.
- Standortkarte von Hessen: Hydrogeologische Karte. – 1 : 50.000.
- Starke-Ottich, I.; Gregor, T.; Uebeler, M.; Frede, A. (2019): „Rote Liste der Farn- und Samenpflanzen Hessens – 5. Fassung“, Hrsg. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV).
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg und Amt für Umweltschutz (2023): Städtebauliche Klimafibel Online - Hinweise für die Bauleitplanung. - [www.staedtebauliche-klimafibel.de](http://www.staedtebauliche-klimafibel.de).

Gemeinde Siegbach

September 2025

**Anlagen:***Anlage 1: Lageplan zur Biotop- und Realnutzung*