

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach

Außenbereichssatzung „Schultheißhof“

Umwelt-Fachbeitrag

Stand: 16. November 2017



Bearbeitung:

M. Sc. Lisa-Marie Weil
Dr. Jochen Karl

Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Jochen Karl GmbH

Beratender Ingenieur und Stadtplaner IngKH

Staufenberger Straße 27

35460 Staufenberg

Tel. (0 64 06) 92 3 29-0 info@ibu-karl.de

INHALT

1	Einleitung	3
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	3
1.2	Rechtliche und fachplanerische Grundlagen	3
2	Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkungen	6
2.1	Boden und Wasser	6
2.2	Klima, Luft und Immissionsschutz	6
2.3	Tiere und Pflanzen	7
2.3.1	Flächen- und Biotopschutz	7
2.3.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	9
2.4	Ortsbild, Kulturgüter und Landschaftsschutz	12

Titelbild: Blick von Nordosten auf den ehemaligen Schweinestall.

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele der Außenbereichssatzung

Das 10.640 m² umfassende Plangebiet liegt am östlichen Rand der Gemarkung Anspach, außerhalb der Ortslage im Außenbereich an der ehemaligen K 728. Es umfasst das Anwesen des sog. „Schultheiðhofes“ mit dem ursprünglichen Bestandsgebäude, einem bereits erweiterten landwirtschaftlichen Gebäude, einem Güllesilo und einer Feldscheune. Der Eigentümer strebt das Baurecht für verschiedene Umbaumaßnahmen und Nutzungsänderungen an, die bereits 2013 in einem „Zukunftskonzept“¹ festgelegt wurden. Im Mittelpunkt der hierfür aufzustellenden Außenbereichssatzung liegen die Nutzungsänderung des Silobauwerks und der Umbau des Schweinestalls zu jeweils einer Wohnung und die Legalisierung des bereits erfolgten Umbaus der Feldscheune.

Der räumliche Geltungsbereich betrifft die Flurstücke 14/7, 14/8, 14/10, 14/11, 14/12, 14/13 und 14/14 Flur 20. Die Erschließung erfolgt über die Straße Schultheiðhof (ehem. K 726) und die senkrecht davon abzweigenden Wirtschaftswege im Norden und Süden. Die von der Satzung zugelassene überbaubare Grundfläche beträgt 1.800 m², die für untergeordnete Nebenanlagen um 50 %, d.h. bis zu 900 m² überschritten werden darf. Der letztgenannte Wert bezieht die bestehenden Nebenanlagen (1.580 m²) nicht ein, sodass neben der maximal zulässigen Bebauung von 1.800 m² Nebenanlagen im Gesamtumfang von 2.480 m² zugelassen werden. Die Zahl der Vollgeschosse darf in den Gebäuden für Wohnnutzung jeweils zwei Einheiten nicht überschreiten, und es sind insgesamt höchstens vier Wohneinheiten zulässig.

1.2 Rechtliche und fachplanerische Grundlagen

Bauplanungsrecht

Die Gemeinden können für bebaute Bereiche im Außenbereich durch Satzung bestimmen, dass Vorhaben, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen (Rechtsgrundlage: § 35 Abs. 6 BauGB).

Eine solche Satzung erfordert zunächst, dass ihr Geltungsbereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und dort eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Darüber hinaus setzt die Rechtmäßigkeit einer Außenbereichssatzung voraus, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, nicht die Zulässigkeit von Bauvorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen.

In der Satzung können auch nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit der Bauvorhaben im Einzelnen getroffen werden. Die Satzung wird in einem gesetzlich geregelten Verfahren aufgestellt, in dem auch betroffene Grundstückseigentümer Stellung nehmen können.

¹) Planverfasser: Dipl.-Ing. Reinhard Bender, 61273 Wehrheim (07/2013, aktualisiert 02/2017)

Naturschutzrecht

Für Satzungen nach § 35 (6) BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich, wohl aber besteht die Pflicht zur Abarbeitung der Eingriffsregelung. Aus diesem Grund wird in Kap. 2.3.2 der Ausgleichsbedarf nach Kompensationsverordnung (KV) ermittelt, und es werden entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

Anders als die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, wirken das Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG), das Biotopschutzrecht (§ 30 BNatSchG, § 13 HAGBNatSchG²) und das NATURA 2000-Recht (§ 34 BNatSchG) direkt und unterliegen nicht der Abwägung durch den Träger der Bauleitplanung.

Die Belange des Artenschutzes gem. § 44 ff BNatSchG werden hierbei in einem separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag behandelt, deren wesentliche Ergebnisse in Kap. 2.3.3 zusammengefasst sind.

Als gesetzlich geschützte Biotope gelten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG u. a.

- natürliche und naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden Vegetation,
- Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen,
- Zwergstrauch-, Ginster und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte

und in Hessen nach § 13 HAGBNatSchG auch Alleen und Streuobstwiesen außerhalb geschlossener Ortschaften.

§ 34 BNatSchG regelt die Zulässigkeit von Projekten innerhalb von NATURA 2000-Gebieten und deren Umfeld. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig. Abweichend hiervon darf ein Projekt nur zugelassen werden, soweit es aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist und zumutbare Alternativen nicht gegeben sind.

Zu beachten ist schließlich auch das Umweltschadensgesetz³, das die Verantwortlichen eines Umweltschadens zur Vermeidung und zur Sanierung verpflichtet. Als Umweltschaden gilt eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 BNatSchG, eine Schädigung von Gewässern nach Maßgabe § 90 WHG oder eine Schädigung des Bodens i. S. Abs. 2 BBodSchG.

Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen ist nach § 19 BNatSchG jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend hiervon liegt eine Schädigung nicht vor, wenn die nachteiligen Auswirkungen zuvor ermittelt worden sind und genehmigt wurden oder durch die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 BauGB zulässig sind.

Arten im Sinne dieser Regelung sind Arten nach Art. 4 Abs. 2 oder Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. Als natürliche Lebensräume i. S. des USchadG gelten Lebensräume der oben genannten Arten (außer Arten nach Anhang IV FFH-RL), natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse⁴ sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten nach Anhang IV FFH-RL.

²) Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG). Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 20. Dezember 2010. GVBl. II 881-51.

³) Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG). Art. 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972).

⁴) Hierzu zählen die Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL wie Borstgrasrasen, Pfeifengraswiesen, magere Flachland-Mähwiesen, Berg-Mähwiesen, Hainsimsen- und Waldmeister-Buchenwald und Auenwälder.

Bodenschutz

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und den Bestimmungen des „Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten“ (BBodSchG)⁵ ist ein Hauptziel des Bodenschutzes, die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.

Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vorsieht, sind nach § 1 BBodSchG bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Im § 4 des BBodSchG werden „Pflichten zur Gefahrenabwehr“ formuliert. So hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Dies betrifft sowohl die Planung als auch die Umsetzung des Bauvorhabens.

Nach § 7 BBodSchG besteht eine „umfassende Vorsorgepflicht“ des Grundstückseigentümers und des Vorhabenträgers. Diese beinhaltet insbesondere

- eine Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur sowie
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden.

bergeordnete Fachplanungen

Der Regionale Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Frankfurt / Rhein Main (RegFNP 2010) ist der Geltungsbereich der Satzung als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dargestellt.

⁵⁾ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

2 Bestandsaufnahme und Prognose relevanter Umweltauswirkungen

2.1 Boden und Wasser

Der Offenlandbereich südöstlich von Anspach wird von tiefgründigen Pseudogley-Parabraunerden schluffig-toniger Bodenart (Abb. 1: Nr. 283) und tiefgründigen Pseudogleyen (Nr. 286) schluffig-lehmiger Bodenart geprägt. Die landbauliche Eignung ist mittelmäßig, das Speichervermögen mittel bis hoch, die Pufferkapazität aufgrund der niedrigen Durchlässigkeit mittel bis hoch. Die Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist überdurchschnittlich hoch.

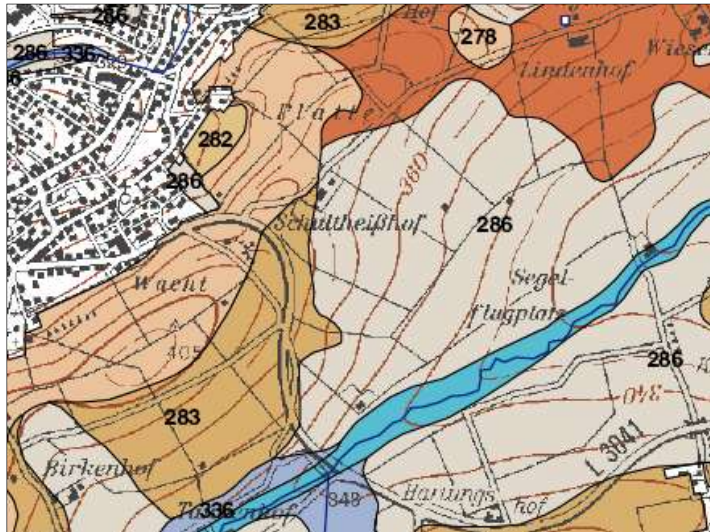


Abb. 1: Bodenhauptgruppen im Raum Neu-Anspach (Quelle: HLUG, 2006: Bodenkarte von Hessen 1:50.000, Blatt 5716 Bad Homburg v.d.H.).

Fließgewässer sind im betroffenen Bereich nicht ausgebildet. Der Grundwasserspiegel ist mind. 2 m u. GOK anzunehmen, sodass in Verbindung mit den guten Puffereigenschaften der Böden die Verschmutzungsempfindlichkeit für das Grundwasser gering ist. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten.

Die natürlichen Bodenfunktionen im Bereich des Schultheihofes sind vor allem im noch unbebauten nordwestlichen und südöstlichen Teil als hoch wirksam zu bewerten. Hier finden sich Obstwiesen und Grnland und im Umfeld der Gebäude nur wenig versiegelte Fläche. Folglich bewirken die mögliche Errichtung eines weiteren Gebäudes und die bereits umgesetzte Erweiterung der Feldscheune mit hergestellter Zufahrt und Zugang zur Weide eine Einschränkung der Bodenfunktionen im Plangebiet. Deutlich geringer sind die Eingriffswirkungen im Zuge der beabsichtigten Umbaumaßnahmen an Silo und Schweinestall. Hier ist die natürliche Bodenfunktion bereits stark beeinträchtigt und das Retentionsvermögen für Niederschlagswasser gering.

2.2 Klima, Luft und Immissionsschutz

Der „Schultheihof“ unterliegt nur geringen Einflüssen durch Lärm, Feinstaub und Stickstoffimmissionen von der angrenzenden ehemaligen Kreisstraße, sodass die Planung mit der einhergehenden Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs keine Überschreitung von Grenzwerten erwarten lässt. Das Gebiet hebt sich wegen seiner Lage in der freien Feldflur auch durch keine besonderen kleinklimatischen Funktionen für den Siedlungsraum hervor.

Die dichte Durchgrünung des Anwesens bewirkt ein ausgeglicheneres Kleinklima als in der angrenzenden Ackerflur, was nicht nur für die jetzigen und künftigen Bewohner, sondern auch für die Umgebung zumindest tendenziell positive Effekte hervorruft. Dem Erhalt des „eingewachsenen“ Charakters des Schultheihofes kommt deshalb auch aus lufthygienischer und klimatischer Sicht große Bedeutung zu.

2.3 Tiere und Pflanzen

2.3.1 Flächen- und Biotopschutz

Aktuell befinden sich im Südosten des Anwesens ein Wohnhaus jüngeren Baudatums und ein Wirtschaftsgebäude; beide sind über einen asphaltierten Bereich miteinander verbunden. Nördlich angrenzend an das Wirtschaftsgebäude steht der ehemalige Schweinestall, östlich davon das Silo. Ganz im Nordosten schließlich befindet sich die bereits umgebaute Feldscheune mit asphaltierter Zuwegung und gepflastertem Zugang zur Pferdeweide. Der weit überwiegende Teil des Grundstücks wird indes als Garten oder Wiese genutzt (Abb. 3). Entlang der nördlichen und östlichen Randbereiche stehen Laubbäume, unter deren Kronendach sich Gebüsche ausbreiten. Im Westen des Geltungsbeereichs liegt eine alte Streuobstwiese (Abb. 4) und im Südosten finden sich zwischen dem vorhandenen Gllesilo und der Feldscheune Gebüsche mit Ruderalflur und Laubbäumen sowie eine Weidefläche (Abb.5).

Durch die Planung ergibt sich keine Änderung an dem ehemaligen Schweinestall. Lediglich eine Treppe als Zugang mit Terrasse in den 1. Stock wird errichtet. Die Nutzungsänderung des Silos führt hingegen zu einer geringfgen Versiegelung aufgrund der vorgelagerten Räume mit Terrasse im Süden und der gepflasterten Zuwegung von Norden aus. Die bereits umgebaute Feldscheune hatte eine großflächige Versiegelung zur Folge, weshalb u. a. Teile des strukturalten Hausgartens bzw. der Rasenfläche verloren gegangen sind.

Im Geltungsbereich liegt eine gem. § 13 HAGBNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschtzte Streuobstwiese. Die Planung beansprucht diese auf einer kleinen Randfläche von 22 m², auf der jedoch keine Bäume stehen. Mit Schreiben vom 22.08.2017 hat die Untere Naturschutzbehörde mitgeteilt, dass aufgrund der festgesetzten funktionalen Ausgleichsmaßnahmen auf ein förmliches Ausnahmeverfahren verzichtet werden kann.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb NATURA 2000-Gebieten. Das nächst gelegene FFH-Gebiet findet sich als „Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach“ (Gebiets-Nr. 5717-305) in etwa 800 m vom Plangebiet entfernt. Eine funktionale Beziehung zum Plangebiet und damit mögliche Eingriffswirkungen durch das Vorhaben auf das FFH-Gebiet sind nicht erkennbar.



Abb. 2: Biotoptypen im Geltungsbereich. Nomenklatur vgl. Artenschutzbeitrag.



Abb. 3: Blick durch den Garten auf das Wohnhaus.



Abb. 4: Die Obstwiese im Südwesten.



Abb. 5: Die alten Silos im Osten.

Insgesamt ist das Anwesen überdurchschnittlich strukturreich und für Tierarten der ortsrandlagen und des gehlz-durchsetzten Offenlandes von Wert. Es fehlen jedoch Mangelhabitate wie Höhlenbäume in großflächigen Obstwiesen, zugfreie Spaltenverstecke oder Sonderstandorte. Entsprechend gering ist das im Frühjahr 2017 erfasste Artenrepertoire bei den Vögeln. Hervorzuheben sind hier der Bluthänfling und der Stieglitz, die im Gebiet zwar nicht brüten, aber Nahrung finden, und die Rauchschatbe, die im Pferdestall (Scheune) brütet (vgl. Artenschutzbeitrag).

Der Wert der Baulichkeiten für die Fledermäuse wurde durch eine ausgiebige Begehung der für diese Artengruppe zugänglichen Gebäude ermittelt. Im Ergebnis ist aktuell nicht mit dem Vorhandensein regelmäßig genutzter Quartiere zu rechnen (vgl. Artenschutzbeitrag). Insgesamt sind die geplanten Eingriffe deshalb aus Sicht des Naturschutzes vertretbar.

2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung folgt der Hessischen Kompensationsverordnung⁶, wobei die im Gebiet entwickelten Biotoptypen teilweise näherungsweise den Typen der KV zugeordnet werden mussten.

In die Bilanz eingeflossen sind hierbei lediglich diejenigen Flächenteile, die von der Außenbereichssatzung als „Bereich, innerhalb dessen das Wohngebäude errichtet werden kann“ definiert sind (in Abb. 2 rot umrandet). Sie umfassen 5.428 m². Die außerhalb dieses Bereichs liegenden Flächen bleiben unverändert.

Die Biotopwerte für die Biotope 02.100 B *Gebüsche* (36 BWP / m²) / 02.500 *Ziergehölze* (23 BWP / m²) sowie 02.100 B *Gebüsche* (36 BWP / m²) / 09.120 *Ruderalflur* (23 BWP / m²) wurden aufgrund der Vielzahl an Bäumen auf den Flächen im Mittel mit 30 BWP / m² in die Bilanz eingestellt.

Westlich an den Geltungsbereich anschließend liegt auf Flurstück 54 eine vom Eigentümer des Schultheihofes angelegte Streuobstwiese, die in Teilen (20 Bäume) bereits als Ausgleich für die Wohnhauserweiterung gebunden ist. Die Wiese wurde später mit sieben noch nicht mit Ausgleichsverpflichtungen gebundene Anpflanzungen ergänzt (Obstbäume Nr. 21-27, Tab. 2). Ebenfalls noch anrechenbar sind weitere zehn Obstbäume, die auf dem Flurstück 53 (Obstbäume Nr. 28-31, und 33-38, Tab. 2) gepflanzt wurden. Im Zuge der vorliegenden Planung sollen nunmehr diese 17 Obstbäume und die durchgeführte Nutzungsänderung des Flurstücks 53 von einer intensiv genutzten Frischwiese zu einer extensiv genutzten Frischwiese als Ausgleich eingestellt werden. Das Potenzial der Extensivierung wird hierbei – abweichend vom KV-Biototyp 06.310 (B) *Extensiv genutzte Frischwiese* – mit nur 5 Punkten, also einem Zielwert von 33 (statt 44) WP angesetzt, da eine Extensivierung allein den Artenreichtum der Wiesen nur eingeschränkt zu heben vermag. Das damit insgesamt erzielte Potenzial auf der Fläche beträgt rd. 7 WP / m².

Mit den Neupflanzungen und der Extensivierung wird eine Aufwertung des in die Ackerflur eingebetteten Hofgelndes bewirkt, die die beschriebenen Eingriffe auch funktional auszugleichen vermag.

⁶) Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung - KV) vom 1. September 2005, GVBl. I S. 624. Zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2015, GVBl. S. 339, 340.

Tab. 1: Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nach KV für den Bereich, in dem Gebäude und zusätzliche Nebenanlagen gelassen sind

Nutzungs- / Biototyp	BWP/m²	Flächenanteil [m²]		Biotopwert	
		je Biotop-/Nutzungstyp			
		vor	nach	vor	nach
		Maßnahme		Maßnahme	
Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6
Bestand					
02.100 B Gebüsch / 02.500 Ziergehölze	30	63		1.890	
02.100 B Gebüsch / 09.120 Ruderalflur	30	612		18.360	
03.130 (B) Streuobstwiese extensiv	50	22		1.100	
06.200 Weiden (intensiv)	21	216		4.536	
10.510 Asphaltierte Flächen / 10.520 Pflaster	3	1.496		4.488	
10.530 Schotterweg	6	84		504	
10.710 Dachfläche nicht begrünt	3	1.475		4.443	
11.221 Grünanlagen, Strukturarme Hausgärten	14	1.222		17.024	
11.222 Arten- und strukturreiche Grünfläche	25	238		5.950	
Planung					
10.510 Asphaltierte Flächen / 10.520 Pflaster	3		1.496		4.488
10.530 Schotterweg	6		84		504
10.710 Dachfläche nicht begrünt	3		1.475		4.443
10.715 Dachfläche nicht begrünt, mit Regenwasserversickerung (zusätzliche Bebauung)	6		325		1.914
10.510 / 10.530 Zusätzliche Nebenanlagen	6		900		5.400
11.221 Nicht überbaubare Grundstücksflächen*	21		1.148		24.108
Gesamtsumme		5.428	5.428	58.295	40.875
Biotopwertdifferenz					- 17.486

*) als bewusst niedrig angesetzter „Einheitswert“ aus den innerhalb der Baugrenzen verbleibenden Nutzungen / Biotopen

Ausgleichsmaßnahmen					
06.320 (B) Intensiv genutzte Frischwiese	27	2.509		67.743	
06.310 (B) Extensiv genutzte Frischwiese	33		2.509		82.797
04.110 Einzelbäume Obstbäume (17 St. à 5 m²)	31		85		2.635
Korrektur (Doppelbelegung von Flächen)			-85		0
Gesamtsumme		2.509	2.509	67.743	85.432
Biotopwertdifferenz					17.689

Tab. 3: Ausgleichspflanzungen von Obstbäumen mit Bezeichnung der gepflanzten Bäume

Baumnummer	Sorte / Bezeichnung / Name	Obstart
21	Bellamira	Mirabelle
22	Große grüne Reneklode	Pflaume/ Zwetschge
23	Zuckerbirne	Birne
24	Dorheimer Streifling	Apfel
25	Gelber Richard	Apfel
26	Malus sylvestris	Wildapfel
27	Wahlsche Schnapsbirne	Birne
28	Landsberger Renette	Apfel
29	Landsberger Renette	Apfel
30	Dünnstiel (Reiser vom Aarweg)	Apfel
31	Danziger Kant (Reiser von Kurt Lemp)	Apfel
33	Stuttgarter Geißhirtle	Birne
34	Pastorenbirne	Birne
35	Petersbirne	Birne
36	„Kuchenapfel“ (Reiser von Speichwiese)	Apfel
37	„Kuchenapfel“ (Reiser von Speichwiese)	Apfel
38	Elsbeere (<i>Sorbus torminalis</i>)	

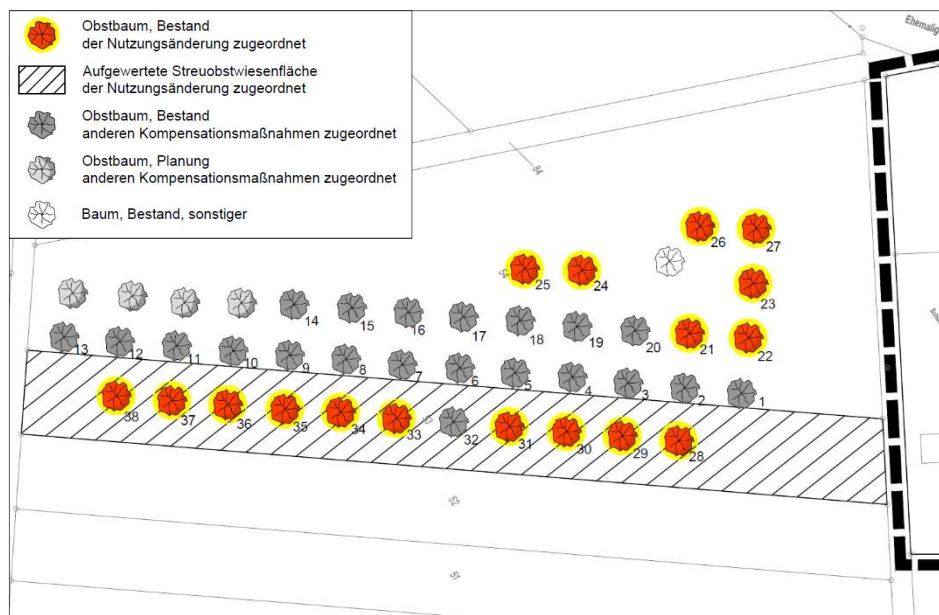


Abb. 6: Die erfolgten und noch durchzuführenden Anpflanzungen und ihre Zuordnung zu Einzelvorhaben und den durch die Außenbereichssatzung vorbereiteten Eingriffen (mit gelber Umrandung). Informationen zu den durchgeführten Anpflanzungen sind aus dem Zukunftskonzept (Planverfasser: Dipl.-Ing. Reinhard Bender, 61273 Wehrheim) entnommen.

2.4 Ortsbild, Kulturgüter und Landschaftsschutz

Das nähere Umfeld um den Schultheihof ist von Offenland geprägt, das zum großen Teil intensiver landwirtschaftlicher Nutzung unterliegt. Durch das geplante Vorhaben sind erhebliche Einwirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten, da es sich bei dem Vorhaben um eine Nutzungsänderung bzw. Umbau der vorhandenen Wirtschaftsgebäude handelt und der bäuerliche, von Obstgärten geprägte Charakter im Wesentlichen erhalten bleibt.

Archäologische Funde oder Befunde gem. § 2 Abs. 2 HDSchG⁷ (Bodendenkmäler) sind aus dem Plangebiet nicht bekannt. Der Bereich befindet sich nicht in einem Grabungsschutzgebiet. Im Gebiet befinden sich auch keine Baudenkmäler oder geschützte Gesamtanlagen im Sinne § 2 Abs. 1 und 3 HDSchG. Auf die generelle Anzeigepflicht für denkmalrelevante Funde beispielsweise bei den Bauarbeiten (§ 21 HDSchG) sei ausdrücklich hingewiesen.

⁷⁾ Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28. November 2016. GVBl. II 211-217.