



**Stadt Gladenbach
Stadtteil Mornshausen**

Bebauungsplan und FNP-Änderung „Hüttenweg“

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

Konzeptentwurf

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

März 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

1	Zusammenfassung der Umweltprüfung	1
2	Einleitung	1
2.1	Rahmen des Umweltberichts	1
2.2	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans	2
2.2.1	Lage des Plangebietes und Übersicht	2
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	5
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB.....	7
3.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands.....	7
3.1.1	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	7
3.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	12
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	13
3.4	Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	14
3.4.1	Grünordnungskonzept.....	14
3.4.2	Weitere allgemeine Grünordnungshinweise	14
3.4.3	Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich	14
3.4.4	Kompensation des Schutzguts Boden nach BauGB.....	14
3.4.5	Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit bei Umsetzung der Planung...	14
3.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	14
3.6	Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall	15
4	Zusätzliche Angaben	15
5	Referenzliste.....	15

Abbildungen

<i>Abbildung 1: Räumliche Lage – Ausschnitt OpenTopoMap</i>	<i>2</i>
<i>Abbildung 2: Plangebiet auf ALKIS-Basis.....</i>	<i>2</i>
<i>Abbildung 3: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG)</i>	<i>3</i>
<i>Abbildung 4: Bodenfunktionale Gesamtbewertung - Bodenviewer Hessen.....</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 5: Digitales Geländemodell mit Luftbild Schummerung</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 6: Fließpfadkarte - Auszug Starkregenviewer Hessen.....</i>	<i>12</i>

Tabellen

<i>Tabelle 1: Kurzübersicht des Planungsgebiets.....</i>	<i>3</i>
<i>Tabelle 2: Festsetzungen und Flächenbilanz im Plangebiet.....</i>	<i>4</i>
<i>Tabelle 3: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan ...</i>	<i>5</i>
<i>Tabelle 4: Fachgesetze (schutzgutbezogen)</i>	<i>5</i>
<i>Tabelle 4: Planungsrelevante Arten und Planungsfolgen/-strategien</i>	<i>7</i>
<i>Tabelle 5: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.</i>	<i>12</i>

Anlagen

<i>Anlage 1:.....</i>	<i>Bestands- und Konfliktplan</i>
-----------------------	-----------------------------------

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 Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans „angemessener Weise verlangt werden kann.“

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

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

Luftverunreinigungen, Licht- und Lärmeinwirkungen sind, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gering zu halten. Beeinträchtigungen des lokalen und regionalen Klimas sind zu vermeiden, die Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien sind auszuschöpfen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch

durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern. Die Vegetation ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung zu sichern; unbebaute Flächen, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, sind wieder standortgerecht zu begrünen.

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

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

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

2.2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

2.2.1 Lage des Plangebietes und Übersicht



Abbildung 1: Räumliche Lage – Ausschnitt OpenTopoMap

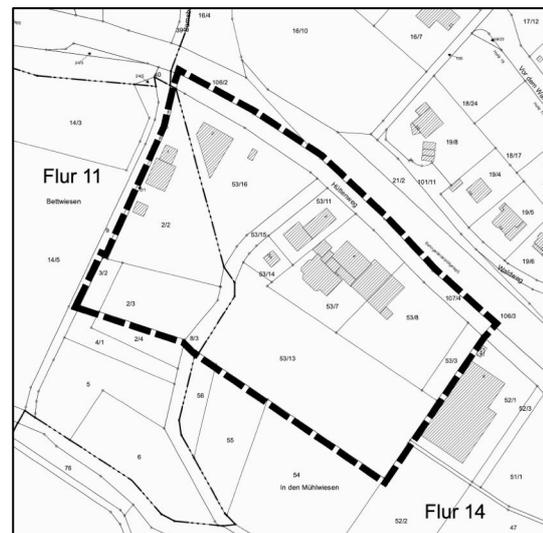


Abbildung 2: Plangebiet auf ALKIS-Basis

In der Stadt Gladenbach soll am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Mornshausen eine gewerblich genutzte Fläche nach Südwesten, in Richtung der Salzböde erweitert werden. Auftraggebend sind die Firmen *ENTEK* und *Securatek*, die auf das Recycling und die Entsorgung von Brems- und Kühlflüssigkeiten sowie auf Boden- und Flächenschutz spezialisiert sind. Zu diesem Zweck sollen sowohl die bereits gewerblich genutzten als auch die neu hinzukommenden Flächen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Das Gebiet wird in zwei Teile unterteilt, einen südöstlichen und einen nordwestlichen, die durch den mittig verlaufenden Wirtschaftsweg voneinander getrennt werden.

Das Plangebiet befindet sich in der Aue der Salzböde, ist weitgehend eben und umfasst eine Fläche von rd. 2 ha. Die zu erweiternde, bislang nicht bebaute Fläche beläuft sich auf rd. 0,8 ha. Im Nordosten wird das Plangebiet durch den stillgelegten Bahndamm, im Südosten durch das Gelände der Firma *berth* begrenzt.

Die restliche Begrenzung des Plangebiets erfolgt durch die umlaufenden Bachläufe im Nordwesten und Süden: Dabei handelt es sich um den Bornbach, der in die Salzböde mündet, sowie um einen weiteren, ab dem Wirtschaftsweg sichtbaren, nach Osten verlaufenden Bachlauf. Ebenso grenzt das festgesetzte Überschwemmungsgebiet, z.T. auch das Abflussgebiet der *Salzböde* unmittelbar an das Plangebiet an.

Der nordöstliche Teil des Plangebiets wird bereits gewerblich genutzt. Der zu erweiternde Bereich besteht aus Ruderalflächen und einem Grünschnittlager auf Flst. 2/3 sowie zahlreichen Gehölzen auf dem Gelände.

Die Zuwegung zu den Firmengeländen erfolgt bereits über den *Hüttenweg*, der durch das Plangebiet laufende Wirtschaftsweg bleibt erhalten.

Tabelle 1: Kurzübersicht des Planungsgebiets

Landkreis:	Marburg-Biedenkopf
Kommune:	Stadt Gladenbach
Gemarkung:	Mornshausen a.S.
Flur/ Flurstück:	Flur 11: Flurstücke 2/2, 2/3, 3/2, 8/3 (tlw.) Flur 14: Flurstücke 53/3, 53/7, 53/8, 53/11, 53/13, 53/14, 53/15, 53/16, 107/4 (tlw.)
Rechts-Hoch-Wert, Raster:	470805, 5622708
Exposition/ Höhe ü. NHN:	Südwesten, flach geneigt, 230 bis 232 m ü. NHN
Größe des Plangebiets	rd. 2 ha



Abbildung 3: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG)

2.2.2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die bedarfsgerechte Erweiterung von zwei bereits gewerblich genutzten Firmengeländen.

Table 2: Festsetzungen und Flächenbilanz im Plangebiet

Festsetzung	Fläche in qm (gerundet)	Anteil in %
Gewerbegebiet - GE (2 Gebiete im Nord- osten)	Grundflächenzahl: 0,8 Baumassenzahl: 5 abweichende Bauweise Höhen Gebäudeoberkante: 12,5 m Siedlungsnah: $L_{EK,tags} = 62 \text{ dB(A)}$ $L_{EK,nachts} = 47 \text{ dB(A)}$ Siedlungsfern: $L_{EK,tags} = 65 \text{ dB(A)}$ $L_{EK,nachts} = 50 \text{ dB(A)}$	16.231 79,5
Straßenfläche	1.579	7,8
Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Natur und Landschaft (Gewässerrandstreifen)	1.573	7,7
Wirtschaftsweg	785	3,8
Grünfläche (Gewässerrandstreifen)	247	1,2
Sonstige Planungen:		
Festsetzungen zu Emissionskontingenten	-	-
Erhalt vorhandener standortheimischer Laubgehölze - ab- gängige sind zu ersetzen	-	-
Begrünung der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen	-	-
Wasserdurchlässige Gestaltung der Fußwege und Pkw- Stellplätze	-	-
Niederschlagswasserrückhalt und möglichst Verwertung/ Versickerung	-	-
Anteilige Festsetzung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (50 % der Dachflächen)	-	-
Begrünung von Flachdächern (PV-Anlage dann aufgestän- dert)	-	-
Ausschluss von Schottergärten	-	-
Hinweise zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sowie zum Bodenschutz	-	-
GESAMT	20.415 qm	100 %

2.3 Darstellung der relevanten Umweltschutzziele

2.3.1 Übergeordnete Planwerke

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

Fachpläne	Festlegungen, bei der Aufstellung des Bauleitplans zu beachten
Regionalplan (RPM 2010):	<p>"Vorranggebiet Siedlung - Bestand" - nördlicher Teilbereich/ bestehendes Gewerbegelande</p> <p>"Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft" - südlicher Teilbereich/ geplantes Gewerbegelande</p> <p>"Vorbehaltsgebiet besonderer Klimafunktion" - gesamter Geltungsbereich</p> <p>„Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ - südlichster Randbereich</p> <p>"Hochspannungsleitung" - nordwestlich außerhalb des Geltungsbereichs</p> <p>--> Besondere Beachtung der entsprechenden Belange bei den jeweiligen Schutzgütern.</p>
Flächennutzungsplan (FNP 1992):	<p>"Gewerbliche Baufläche" - nördlicher Teilbereich/ bestehendes Gewerbegelande</p> <p>„Dauergrünland“ - südlicher Teilbereich/ geplantes Gewerbegelande</p> <p>--> Änderung des FNP im Parallelverfahren auf der südlichen Fläche</p>

2.3.2 Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich

Tabelle 4: Fachgesetze (schutzgutbezogen)

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
Biologische Vielfalt	<p>Lebensraumtypen (LRT) und Lebensstätten i.S. § 19 BNatSchG sind im Geltungsbereich und in den Kontaktlebensräumen nicht vorhanden.¹</p> <p>Im Plangebiet selbst wurden keine geschützten Biotope i.S. § 30 BNatSchG bzw. § 25 HeNatG festgestellt. Unmittelbar südlich angrenzend befindet sich eine nach § 30 BNatSchG geschützte Feuchtwiese.</p>
Boden	Böden mit Archivfunktion, Wald mit Bodenschutzfunktion, Geotope, Bodendenkmäler sowie Altlasten oder Ablagerungen und andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.
Klima und Luft	Nach Regionalplan sind besondere Klimafunktionen für die Fläche ausgewiesen, die im Folgenden zu berücksichtigen sind.

¹ Nach § 34 (1) BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000 – Gebiets hin zu überprüfen. Die Prüfung ist gem. § 32 HeNatG unselbstständiger Teil des Verwaltungs- oder Planungsverfahrens (außer in den Fällen des § 34 Abs. 6 Satz 1 des BNatSchG); sie wird von der dafür zuständigen Stelle im Benehmen mit der Naturschutzbehörde der gleichen Verwaltungsstufe durchgeführt. Nach § 67 BNatSchG kann die Naturschutzbehörde von den Verboten und Geboten des Gesetzes und der aufgrund des Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften auf Antrag Befreiungen gewähren.

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
Kultur- und Sachgüter	Schutzgebiete/ Schutzobjekte sind nicht betroffen.
Landschaft	Besondere Landschaftsbildfunktionen sind nach Regionalplan nicht betroffen.
Mensch	<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> <p>Aufgrund der Siedlungsnähe wurde ein Immissionsgutachten² erstellt, dessen Ergebnisse in Form von festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} in die Bauleitplanung einfließen.</p> <p>Unmittelbar nordwestlich des Geltungsbereichs verläuft eine Hochspannungsleitung, rd. 100 m westlich liegt ein Umspannwerk.</p>
Wasser	<p>Natürliche Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete werden nicht überplant.</p> <p>Die Gewässerrandstreifen von <i>Bornbach</i> und einem Entwässerungsgraben reichen in das Plangebiet hinein.</p> <p>Darüber hinaus grenzen das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Salzböde sowie im Süden auch das Abflussgebiet unmittelbar an das Plangebiet an.</p> <p>Der Schutz des Gewässerrandstreifens wie auch die Belange des Hochwasserschutzes werden im Folgenden berücksichtigt.</p>

(Quellen: Bestandsaufnahme, Bodenviewer Hessen, DenkXweb Hessen, Geoportal Hessen, Gruschuvier Hessen, Naturegviewer Hessen, Regionalplan, Flächennutzungsplan)

² Immissionsberechnung Nr. 5830 „Bauleitplanung der Stadt Gladenbach, Stadtteil Mornshausen; Bebauungsplan „Hüttenweg“ zur Ausweisung eines Gewerbegebietes; Schallimmissionsberechnung“. - A. Pfeifer, Dipl.-Ing. Schalltechnisches Büro Ehringshausen, Stand 11.03.2025.

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

Darüber hinaus wurden auch Begehungen zur Tierwelt durchgeführt.

Die Aufnahmen zur Realnutzung erfolgten ab 10/2023, die zur Tierwelt entsprechend der geeigneten Erfassungszeitpunkte im Jahresverlauf 2024 statt.

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 folgender Tabelle zusammengefasst:

Tabelle 5: Planungsrelevante Arten und Planungsfolgen/ -strategien

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.

Planungsrelevante Pflanzenarten	Schutzstatus/ Fundort	Prognose bei Durchführung der Planung & Vermeidungs- / Minderungsstrategie	
Knöllchen-Steinbrech	Besonders geschützt nach BArtSchVO südliche Brache	Bei Bebauung Habitatverlust, vor Baubeginn Verpflanzung in geeignete Habitate in der Umgebung	
Planungsrelevante Tierarten	Vorranghabitat/ Nachweis	Status/	Prognose bei Durchführung der Planung & Vermeidungs- / Minderungsstrategie
Feldschwirl (<i>Locustella naevia</i>)	A / u futtertragend, Brache östliches Plangebiet		Zugvogel ohne Brutplatz-/Reviertreue, nach HGON lösen zunehmende Windwurfflächen als Habitat in Mittelhessen die Auenhabitate ab (derzeitiges Vorkommen aufgrund Bauerwartungsfreistellung) - im relevanten Aktionsraum findet die Art beide Habitatstrukturen in größerer Ausdehnung vor
Grünfink (<i>Carduelis chloris</i>)	G-S / u futtertragend im zentralen Geltungsbereich		Zugvogel ohne Brutplatz-/Reviertreue, störungstoleranter Gehölz-/ Freibrüter - die Art findet weiterhin Brut- und Nahrungshabitate in den Randgehölzen sowie der unmittelbaren Umgebung
Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)	G(S) / (u) 6 Stieglitze nahrungssuchend, südöstliche Brache		Teilzieher ohne ausgeprägte Brutplatz-/Reviertreue, Hecken-/ Freibrüter - die Art findet weiterhin Brut- und Nahrungshabitate in den Randgehölzen sowie der unmittelbaren Umgebung

3.1.1.2 Boden

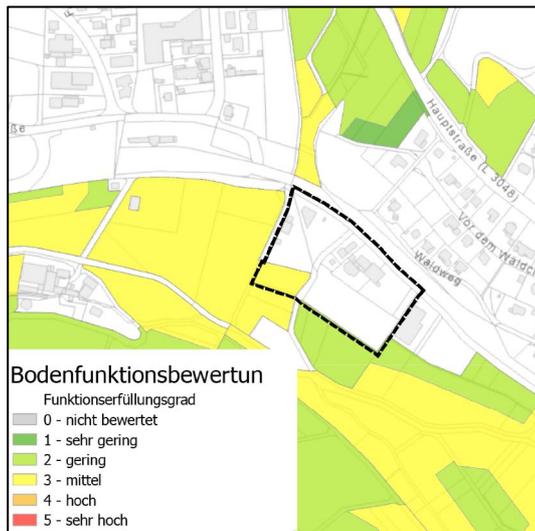


Abbildung 4: Bodenfunktionale Gesamtbewertung - Bodenviewer Hessen



Abbildung 5: Digitales Geländemodell mit Luftbild Schummerung

Das Plangebiet liegt innerhalb des *Rheinischen Schiefergebirges* im *Gladenbacher Bergland* (Naturräumliche Gliederung Hessen 1987). Es befindet sich geologisch im Übergang zwischen pleistozänen Fließerden hangaufwärts und Auensedimenten des *Bornbachs* und der *Salzböde*. Beide Untergründe sind ungegliederter Struktur und setzen sich aus diversen Korngrößen von Ton bis Kies und im Falle der Fließerde auch Steinen zusammen. (Hauptgesteinseinheit: Schluff, Sand und Kies) (*Geologieviewer Hessen*). Hieraus sind im Laufe der Zeit *Auengleye* und hangaufwärts *Braunerden* entstanden (*Bodenviewer Hessen*).

Die Oberböden des Plangebiets sind bereits erheblich verändert bzw. durch Überbauung nicht mehr vorhanden, weshalb sie größtenteils bereits den Siedlungsböden zugerechnet werden.

So ist die bestehende Gewerbefläche nahezu vollständig versiegelt und das südöstliche Flurstück ist aufgeschüttet (vgl. nebenstehende Abbildung), weshalb die Böden, wo noch vorhanden, als poly- und metahemerob³ einzustufen sind. Die kleine Fläche im Westen, die nach Bodenviewer noch natürliche Bodenfunktionen aufweist (Bodenfunktionsbewertung: Mittel), ist ebenso zum Großteil stark durch die Anlage von Schotterflächen und die ehemalige Grünschnittdeponie verändert - auch hier ist dies gut anhand nebenstehender Abbildung erkennbar.

Die *natürliche Erosionsgefährdung* der zu überplanenden Flächen wird im Durchschnitt für das Gebiet mit *mittel* eingeschätzt (*Bodenviewer Hessen*), die Wasserverhältnisse in dem kleinen westlichen Flurstück sowie die der Umgebung sind nach dem *Bodenviewer feucht*. Dies gilt es im Rahmen der Bebauung zu beachten.

Es handelt sich demnach, wo noch vorhanden, um überwiegend stark veränderte, poly- bis metahemerobe Böden, deren natürliche Bodenfunktionen/ natürliche biotische

³ 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):

polyhemerob - *sehr stark* - (Boden-)Nutzungstyp *vegetationsfreie Flächen, Sport- und Spielplätze,*

metahemerob - *übermäßig stark* - (Boden-)Nutzungstyp *Bebauung, Verkehrswege, Abbaustätten.*

(nach Tabelle 1, S. 8 - nach Lantzsch 2005 nach Sukopp 1972, Jeschke 1993 und Karl 1997)

Tragfunktion⁴ bereits stark eingeschränkt sind, erhöhte Schutzanforderungen wurden nicht festgestellt.

Insofern, und auch aufgrund der nur geringflächigen Netto-Erweiterung von rd. 0,5 ha, wird von einem gesonderten Bodengutachten abgesehen.

3.1.1.3 Klima und Luft

Die Lage des Salzböde-Tals ist subatlantisch getönt, sie profitiert innerhalb des vorherrschenden Westwinddrift vom Regenschatten des *Rheinischen Schiefergebirges*. Das Plangebiet liegt hier innerhalb der großräumigen Frisch- und Kaltluftproduktionsflächen der Salzböde-Aue.

Die Fläche selbst wird nach dem Regionalplan Mittelhessen als "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" eingestuft, was in der Lage in der Salzböde-Aue begründet ist, die als überregionale Luftleitbahn besondere Bedeutung hat. Die Fläche schließt sich an die vorhandene Ortslage längs der Talrichtung an und ist bereits überwiegend bebaut sowie von Gehölzen eingefasst, deren Höhe durch die zukünftige Bebauung mit max. 12,5 m Gebäudehöhe nicht überragt wird. Es wird keine riegelartige Bebauung vorbereitet und in der ansonsten windoffenen Salzböde-Aue sind erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen der überregionalen Luftleitfunktion nicht feststellbar.

Die in Anspruch genommenen Freiflächen weisen aber grundsätzlich eine erhöhte Bedeutung als Kaltluftproduktionsfläche sowie für die lokale Versickerung 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 Stadt Gladenbach aber eine sehr hohe geschichtliche Kontinuität aufweist, ist jedoch prinzipiell mit Bodenfunden zu rechnen, die bei einer baulichen Entwicklung zutage treten können.

3.1.1.5 Landschaft

Das Plangebiet liegt im Naturpark Lahn-Dill-Bergland und wird naturräumlich dem *Salzbödetal*, im Westen des *Gladenbacher Berglands* zugeordnet (naturräuml. Haupteinheitengruppe *Westerwald*) (*Klausing, 1988*). Die Region ist geprägt von landwirtschaftlichen Nutzflächen, ebenso wie den bewaldeten Kuppen der Umgebung. Es findet sich vor Ort intensiver Ackerbau, aufgrund vermehrter Lösslehmablagerungen vorrangig in den Niederungen bzw. flacheren Unterhängen.

Die Lage profitiert von weiträumigen Sichtbezügen entlang des Talreliefs der Salzböde. Landschaftlich relevante Objekte von überregionaler Bedeutung sind nach Regionalplan Mittelhessen in den Sichtachsen zum Plangebiet nicht ausgewiesen (RPM 2010).

⁴ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Speicher- und Reglerfunktion, Archivfunktion, Stoffsenke, Wasserhaushalt, etc.

Die Fläche selbst liegt im Übergang zwischen dem nördlichen Siedlungsrandbereich und dem traditionell landwirtschaftlich geprägten klassisch-artifiziellen⁵ Salzböde-Tals. Die weitere Umgebung ist von den ebenfalls landwirtschaftlich genutzten Hanglagen sowie den bewaldeten Kuppen der Umgebung geprägt.

Die Fläche wird durch den nördlich verlaufenden, bewachsenen alten Bahndamm von der Siedlung *Mornshausen* abgetrennt. Darüber hinaus ist die z.T. durchgrünte Fläche nach Westen und Süden hin mit Gehölzen eingebunden, deren Erhalt und Pflege zumindest in den Gewässerrandstreifen festgesetzt wird.

Aufgrund der Lage des Plangebiets nahe der Salzböde und innerhalb der gut strukturierten großräumigen Agrar- und Waldlandschaft ist das Potential für das Landschafts- und Naturerleben der Umgebung hoch. Das Plangebiet selbst weist mit seiner deutlichen Überprägung der natürlichen Strukturen sowie den bestehenden Firmengebäuden keine herausragenden Qualitäten auf.

3.1.1.6 Mensch

- Landnutzungsverteilung:

Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen überplant und das landwirtschaftliche Wegenetz bleibt vollumfänglich erhalten.

- Wohnen, Industrie und Gewerbe:

Im Norden grenzt die bebaute Ortslage Mornshausens mit typisch dörflichen Einfamilienhäusern an, nach Westen und Süden hin erstreckt sich die freie Agrarflur des Salzböde-Tals. Im Osten grenzt ein weiterer Gewerbebetrieb an den Geltungsbereich an.

- Freizeit und Erholung:

Der lokal bedeutsame *Salzböderadweg* führt in weniger als 100 m südlich des Plangebiets jenseits der Salzböde vorbei. Von diesem ergibt sich ein direkter Blick auf das Gelände, welches durch die bestehenden Gehölze derzeit gut eingebunden ist.

Desweiteren verläuft entlang des *Hüttenwegs* ein Abschnitt des lokalen Fahrrad-Hauptnetzes, der Gladenbach Kernstadt und Mornshausen miteinander verbindet.

In etwas größerer Entfernung führen die überregional bedeutsamen Premium-Wanderwege *Lahn-Dill-Bergland-Pfad* sowie die Extratour *Postraubroute* jenseits der Salzböde, weitgehend durch Gehölze gedeckt, am Plangebiet vorbei.

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets befindet sich 30 m südlich das Vereinsheim des Oberhessischen Gebirgsvereins, welches an Gruppen vermietet wird und als Gastraum privater Veranstaltungen dient.

- Emissionen

Nordöstlich des Gewerbegebiets beginnt in rd. 30 m Entfernung die Siedlungslage Mornshausen mit Wohnbebauung, in westlicher Richtung liegt rd. 200 m entfernt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Wohnhaus - insofern wurde im Vorfeld bereits eine

⁵ 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).

Emissionsprognose⁶ durchgeführt, deren Ergebnisse in Form von festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} in die Bauleitplanung einfließen.

- Infrastruktur, Ver- und Entsorgung:

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt zukünftig, wie auch jetzt über den *Hüttenweg*. Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen sind in der angrenzenden Siedlung vorhanden.

Nordwestlich des Geltungsbereichs verläuft eine Hochspannungsleitung, 100 m westlich liegt ein Umspannwerk.

3.1.1.7 Wasser

Grundwasserschutzgebiete sind nicht betroffen (*Gruschuviever Hessen*), Überschwemmungsgebiete werden auch nicht überplant. Allerdings liegt das Plangebiet unmittelbar angrenzend an das Überschwemmungsgebiet der Salzböde, entlang der Südflanke grenzt auch das Abflussgebiet an (*HWRM Hessen*)

In einer Entfernung von etwa 70 m südlich des Plangebiets verläuft die Salzböde, die ihren Ursprung im Gladenbacher Bergland nimmt und in der Nähe von Odenhausen in die Lahn mündet. Zudem fließt der Bornbach direkt entlang der nordwestlichen Grenze des Plangebiets. Ein weiterer Graben, im Gelände sichtbar ab dem das Gebiet durchkreuzenden Wirtschaftswegs, zieht sich unmittelbar entlang der südlichen Grenze.

Zu beiden Bachabschnitten ist der gesetzlich geschützte Gewässerrandstreifen einzuhalten. Dieser wird überwiegend in einer Tiefe von 10 m als solcher festgesetzt. Da das bestehende Betriebsgelände bereits zulässigerweise, auch gewässernah, bebaut ist und damit faktisch als "Innenbereich" anzusehen ist, wird der Schutzstreifen im Westen im Bereich der Bebauung auf 5 m reduziert - zumal hier bereits drei Gebäudeteile in den Gewässerrandstreifen hineinreichen. Die Gewässerrandstreifen werden i.R. der Bauleitplanung nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften gesichert und entwickelt.

Hydrogeologisch liegt das Plangebiet im *Rheinischen Schiefergebirge* (Hydrogeologische Einheit: Devonische Tonschiefer, Mergel- und Sandstein). Die Fläche besteht aus Auensediment, 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 *gering* angegeben (*Gruschuviever*).

⁶ Immissionsberechnung Nr. 5830 „Bauleitplanung der Stadt Gladenbach, Stadtteil Mornshausen; Bebauungsplan „Hüttenweg“ zur Ausweisung eines Gewerbegebietes; Schallimmissionsberechnung“. - A. Pfeifer, Dipl.-Ing. Schalltechnisches Büro Ehringshausen, Stand 11.03.2025.

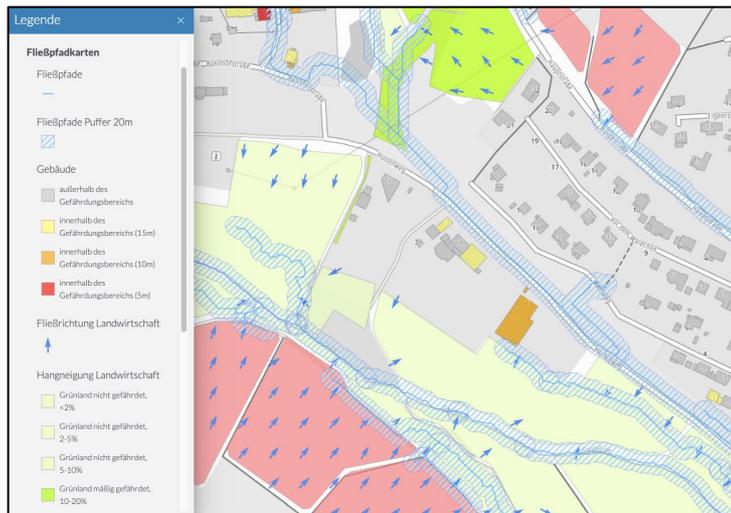


Abbildung 6: Fließpfadkarte - Auszug Starkregenvierers Hessen

Das bestehende Gewerbegebiet ist in der Fließpfadkarte des Starkregenvierers Hessen nicht bewertet. Die umgebenden Flächen werden als *nicht* bzw. *mäßig gefährdet* klassifiziert.

Zwischen *Hüttenweg* und Bahndamm verläuft laut des Viewers ein Fließpfad bei Starkregenereignissen, wobei die nördlichsten Firmengebäude mit *geringem Risiko* im 15 m-Puffer dazu liegen.

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 entsprechend ihrer bislang vorhandenen Nutzung verwendet und bleibt entsprechend des Habitatangebots für die Tier- und Pflanzenwelt der Umgebung als Habitat nutzbar.	±
Boden	Die Böden bleiben, wo noch vorhanden, entsprechend ihrer derzeitigen Ausprägung bestehen.	±
Klima und Luft	Die an die Fläche geknüpfte Klimaaktivität bleibt erhalten.	±
Kultur- und Sachgüter	Die baulichen Anlagen sowie der vorhandene Grund und Boden bleiben als Ressource weiterhin unverändert erhalten.	±
Landschaft	Die Silhouette des Ortsrandes bleibt im Bestand erhalten.	±
Mensch	Die Flächen werden als Firmengelände bzw. zur Lagerung von Grünschnitt genutzt. Der Entwicklungsdruck auf die Fläche für eine Erweiterung der Firmenstandorte würde aufgrund von Lage und Verfügbarkeit weiter bestehen bleiben.	-
Wasser	Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine nachhaltigen Veränderungen des Wasserhaushalts zu erwarten.	±
Skala der erwartbaren Erheblichkeit bei Nichtdurchführung:		
<ul style="list-style-type: none"> - Verschärfung der Bestandssituation ± keine relevanten Auswirkungen erwartbar + Aufwertung der Bestandssituation 		

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

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.

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

- wird noch ergänzt -

3.4.1 Grünordnungskonzept

(Maßnahmen zum jetzigen Bearbeitungsstand: vgl. grünordnerische (textliche) Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB)

- wird noch ergänzt -

3.4.2 Weitere allgemeine Grünordnungshinweise

(Maßnahmen zum jetzigen Bearbeitungsstand: vgl. „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ in den textlichen Festsetzungen)

- wird noch ergänzt -

3.4.3 Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich

- wird noch ergänzt -

3.4.4 Kompensation des Schutzguts Boden nach BauGB

Es handelt sich, wo noch vorhanden, um überwiegend stark veränderte, poly- bis meta-hemerobe Böden, deren natürliche Bodenfunktionen bereits stark eingeschränkt sind - erhöhte Schutzanforderungen oder ein Ausgleichsbedarf werden insofern nicht festgestellt.

Allerdings sind einschlägigen Vorgaben zum vorsorgenden Bodenschutz jederzeit zu beachten und innerhalb der Randeingrünung und Grundstücksfreiflächen können sich die Bodenbedingungen ungestört wieder entwickeln - Gleiches gilt auch für die (noch zu entwickelnden) planexternen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

3.4.5 Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit bei Umsetzung der Planung

- wird noch ergänzt -

3.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die städtebauliche Ordnung der bestehenden Betriebsgelände kommt aufgrund der Bestandsanlagen nur das vorliegende Plangebiet in Betracht. Neuausweisungen an anderem Ort sind auch aus Gründen des Landschafts- und Bodenschutzes nicht angezeigt.

3.6 Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall

- wird noch ergänzt -

4 Zusätzliche Angaben

- wird noch ergänzt -

5 Referenzliste

- Bastian, O. (1994): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Jena, Stuttgart, 1994.
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2025): Floraweb. - 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 Stadt Gladenbach.
- Frahm-Jaudes, 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.
- HA - Hessen Agentur GmbH (2025): Hessen-Tourismus. – www.hessen-tourismus.de
- HLGL - Hessische Landesamt für geschichtliche Landeskunde (2025): Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS). – www.lagis-hessen.de.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2025): Gefachanwendungen (WebGIS). - <https://www.hlnug.de/?id=490>.
- | | |
|--|--|
| Individuelle Viewer für: | Lärm |
| Agrarbelange | Naturschutzinformationssystem. (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>.
- 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).
- 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.

Stadt Gladenbach

März 2025

Anlagen:*Anlage 1: Bestands- und Konfliktplan*