

**Arten-/ Biotopschutz:**  
Erhalt mind. der zwei größeren Einzelgehölze im Zufahrtbereich. Zwingende Fällungen sind außerhalb der Brutzeiten durchzuführen und die Gehölze sind im Geltungsbereich gleichwertig zu ersetzen. Einhaltung der gesetzlichen Mindestanforderungen an Art und Begrenzung der Außenbeleuchtung sowie zur Fassadengestaltung (Schutz vor Vogelschlag) gem. § 35 HeNatG.

**Boden-/ Grundwasserschutz:**  
Ausschöpfen der örtlichen Möglichkeiten zur Oberflächenwasserversickerung. Wasserdurchlässige Gestaltung der Bewegungsf lächen, sonstige Freiflächen sind als Grünflächen anzulegen (mit Gehölzen im möglichen Umfang). Bauzeitige Beachtung der Ausführungshinweise zum vorsorgen den Bodenschutz sowie der gem. *Bodenviewer Hessen* erhöhten "Erosionsgefährdung" und den "feuchten Bodenverhältnissen".

**Landschaftsbild-/ Immissionsschutz:**  
Orientierung mit Art und Maß baulicher Anlagen an der Umgebungsbebauung (v.a. hinsichtlich Immissionen, Versiegelungsgrad, Gebäudehöhe). Die Fassaden-/ Dachgestaltung ist in gedeckten, landschaftstypischen Farben vorzunehmen. Die baulicher Anlagen sind zum *Kirchbrächter Weg* hin landschaftlich einzubinden.

**Bestandslegende**

(Biotoptypen nach KompVO)

- 02.200 Gebüsch, heimisch, frisch
- 06.220 Intensive Weidefläche
- 06.350 Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen
- 09-151 Artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume, frisch
- 10.510 Asphalt
- 10.520 Nahezu versiegelte Fläche, Pflaster
- 10.530 Schotter, Sand etc., Versiegelung wasserdurchlässig
- 10.715 Dachfläche nicht begrünt
- 11.221 Ziergarten, strukturarm
- 04.110 Laubbaum/Obstbaum (heimisch)
- Böschung
- Zaun

**Biotope und Schutzgebiete**

- Biotopbestände, vorrg. zu erhalten i.S. Vermeidung/Minderung § 13 BNatSchG

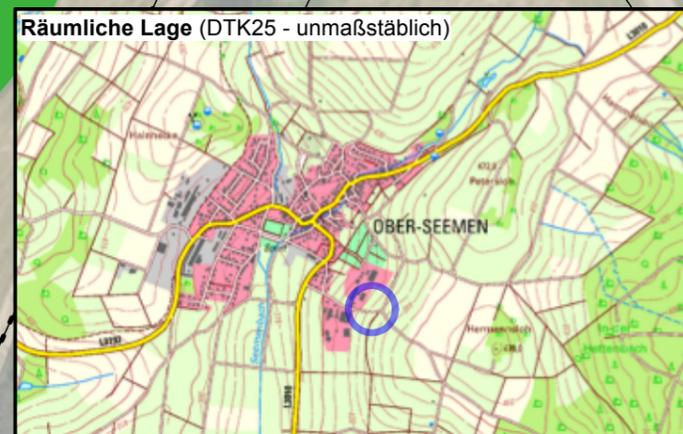
**Artenschutzbefunde**

*Hinweis: Befunde ohne spezifische planungsrechtliche Relevanz, es gelten die allgemeinen Anforderungen aus BNatSchG und HeNatG zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich bei Eingriffen*

- Art** europ. Vogelart mit ungünstigem Erhaltungszustand (Nachweisort)
- Nachweis durch Verhör (außerhalb des Darstellungsbereichs)

**Nachrichtlich**

- Grenze des planerischen Geltungsbereichs



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

**Legende für Katastergrundlagen:**

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12 Bezeichnung der Flur
- z.B. 127 Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

**Stadt Geldern  
Stadtteil Ober-Seemen**

**Umweltbericht zum  
Bebauungsplan „Auenhof“**

Anlage 1: Biotop-/ Realnutzung, inkl. Grünordnungshinweise

Aufnahme: 04/2025

aufg.: Adams    gez.: Schweinfest    gepr.:

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau

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

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen