

Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Flur 4, Flurstück 177“
im OT Waldaubach

- Begründung -

Planungsbüro **ZETTL**
Bauleitplanung · Landschaftsplanung · Geoinformatik

Südhang 30
35394 Gießen
Telefon: 0641 / 49 410 349
Fax: 0641 / 49 410 359
email: info@planungsbuero-zettl.de

August 2015

Inhaltsverzeichnis:

1.	Allgemeine Planungsgrundlagen.....	1
1.1	Veranlassung, Ziel und Zweck der Planung	1
1.2	Räumliche Lage und Geltungsbereich	1
1.3	Aktuelle Nutzung, Topographie, Umgebung.....	1
1.4	Vorhabensbeschreibung.....	2
1.5	Übergeordnete Planungen und sonstige zu beachtende Belange.....	2
1.5.1	Regionalplan Mittelhessen 2010 und Flächennutzungsplan	2
1.5.2	Schutzgebiete	3
1.5.3	Landschaftsplan und sonstige naturschutzfachliche Belange.....	3
1.5.4	Immissionsschutz.....	3
2.	Festsetzungen.....	3
3.	Umweltbericht und naturschutzfachliche Ausgleichsregelung.....	3
3.1	Umweltprüfung.....	3
3.2	Eingriff und Ausgleich	4

1. Allgemeine Planungsgrundlagen

1.1 Veranlassung, Ziel und Zweck der Planung

Seit 1999 betreiben die Eigentümer der Liegenschaft Fliederweg 6 im Ortsteil Waldaubach auf ihrem Grundstück eine Pferdezucht (K.T. Vollblutaraber-Gestüt). Derzeit befindet sich die Stallung auf diesem Grundstück, das südlich angrenzende Flurstück 177 dient als Auslauf. Der Betrieb hat sich mittlerweile etabliert, allerdings ist Stallgebäude mittlerweile zu klein geworden. Um die wirtschaftliche Aufrechterhaltung auch zukünftig zu gewährleisten ist eine bauliche Erweiterung erforderlich. Die Erweiterung des bestehenden Stallgebäudes ist aus betrieblichen und baulichen Gründen aber nicht sinnvoll. Die Betreiber planen daher einen Neubau auf Flurstück 177.

Flurstück 177 ist dem Außenbereich zuzuordnen. Die Pferdezucht wird im Nebenerwerb betrieben. Aufgrund der geringen Betriebsgröße und der fehlenden eigenen Futterbasis ist die Zucht daher als sonstiger Gewerbebetrieb einzuordnen. Dieser genießt im Außenbereich keine Privilegierung im Sinne des § 35 BauGB. Daher ist eine planungsrechtliche Regelung erforderlich.

Es ist im öffentlichen Interesse die Attraktivität der Ortsteile als Wohnstandort aufrecht zu erhalten und hierfür die erforderlichen Rahmenbedingungen zu schaffen. Pferdezucht ist auf ein ländliches Umfeld angewiesen und ab einer gewissen Betriebsgröße im Außenbereich auch privilegiert. Äußerlich unterscheidet sich ein privilegierter Betrieb nicht von einem nicht privilegierten Betrieb, der Unterschied liegt alleine in der Betriebsform. Die Erweiterung eines bestehenden Betriebs am unmittelbaren Ortsrand ist daher auch aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

Um die Nutzung auf dieser Fläche dauerhaft sicherzustellen und um einer nicht gewollten Folgenutzung vorzubeugen wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt das betreffende Flurstück derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ und muß daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert werden. Zur Arrondierung der Ortslage soll die Änderung im Flächennutzungsplan auch benachbarte Flurstücke umfassen.

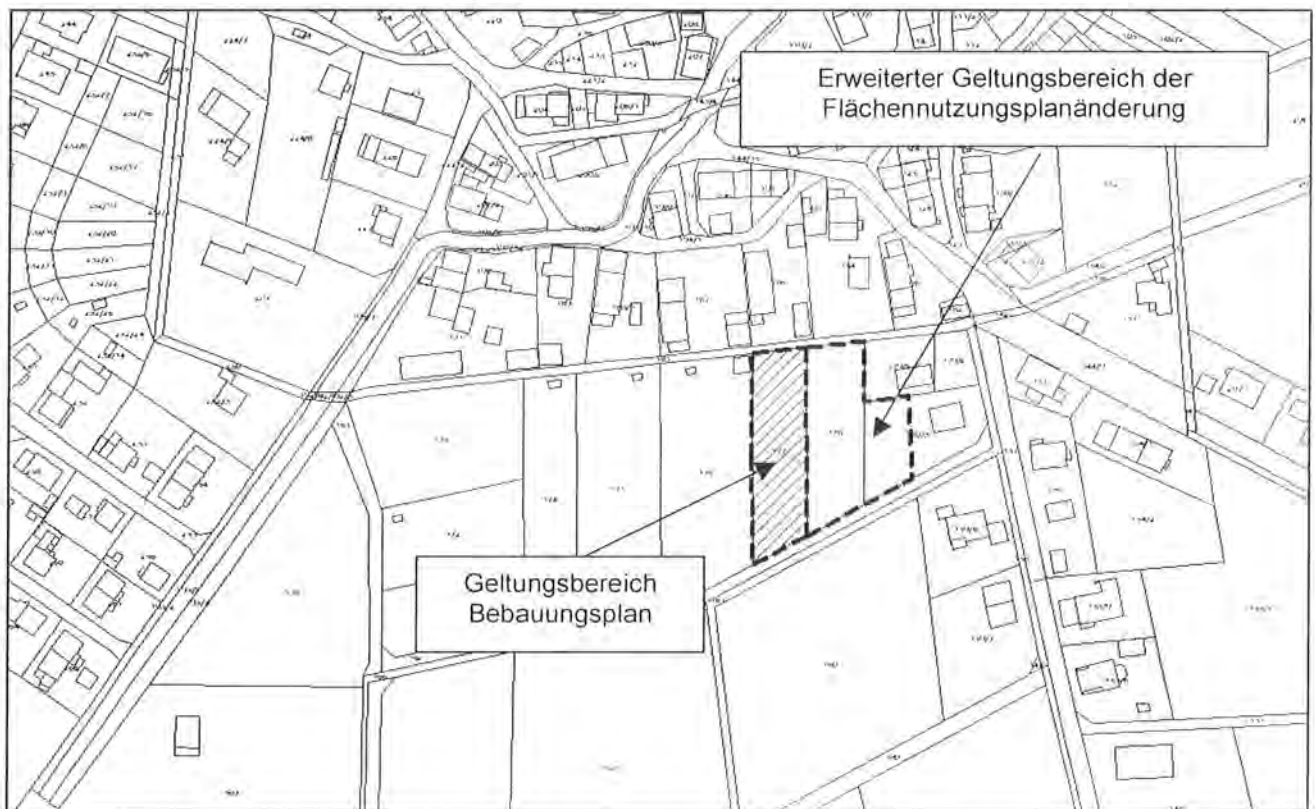
Den Beschluss gem. § 2(1) BauGB zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Driedorf in ihrer Sitzung am 09.09.2014 gefasst.

1.2 Räumliche Lage und Geltungsbereich

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans sind aus der nachstehenden, unmaßstäblichen Karte ersichtlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Waldaubach, Flur 4 das Flurstück 177. Die Gesamtgröße beträgt knapp 1.425 m². In die Änderung des Flächennutzungsplans werden zusätzlich das Flurstück 178 sowie der rückwärtige Teil von Flurstück 180/3 einbezogen.

1.3 Aktuelle Nutzung, Topographie, Umgebung

Der Planbereich liegt am südlichen Ortsrand des Ortskerns von Waldaubach. Nördlich und östlich grenzt die Ortslage an den Planbereich, westlich und südlich erstrecken sich Grünlandflächen. Das Gelände liegt auf einer Höhe von rund 580m ü. NN, fällt von Südwest nach Nordost und weist eine relativ gleichmäßige Hangneigung von rund 5 % (~ 3°) auf. Entlang des südlichen Ortsrands verläuft eine Grabenparzelle, welche als Drainage die Bebauung vor Hangzugwasser schützt. Flurstück 177 wird derzeit als Weide und Auslauf für die Pferde genutzt, Flurstück 178 wird als Grünland genutzt. Der rückwärtige Teil von Flurstück 180/3 ist als Hausgarten angelegt. Entlang der südlichen Grenze verläuft ein Wirtschaftsweg.



Räumliche Lage des Geltungsbereichs, unmaßstäblich.

1.4 Vorhabensbeschreibung

Die Planung sieht die Errichtung eines neuen Stallgebäudes auf dem südlichen Teil von Flurstück 177 vor. Neben den Stallungen sollen ein Heulager und eine Sattelkammer in dem Gebäude untergebracht werden. Weiterhin ist ein offener überdachter Bereich für die Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte vorgesehen. Das Gebäude soll in Holzständerbauweise mit Sattel- oder Pultdach errichtet werden. Die Fassaden sollen in einer der landwirtschaftlichen Nutzung entsprechenden Erscheinung, z.B. Boden-Deckelschalung aus Lärche, ausgeführt werden. Die Außenabmessungen werden ca. 12,50 m x 15,00 m bei einem Rauminhalt von ca. 840 m³ betragen. Die Firsthöhe wird ca. 6,0 m betragen, die Traufhöhe rund 4,5 m.

Auf der Freifläche soll den Pferden in Zeiten, in denen sie nicht auf der Weide sein können, wenigstens eine eingeschränkte Bewegungsmöglichkeit geboten werden. Hierfür sollen an der Nordseite des Stallgebäudes 4 Paddockboxen angebaut werden und auf der übrigen Freifläche ein rund 425 m² großes Paddock angelegt werden.

Die Anordnung des Stallgebäudes im südlichen Teil des Flurstücks erfolgt aus betrieblichen Gründen. Zum einen kann die Futterlieferung über den dort verlaufenden Wirtschaftsweg direkt bis zum Stallgebäude erfolgen, zum anderen sind die Paddockboxen und das Paddock dadurch auch vom Wohnhaus einsehbar.

1.5 Übergeordnete Planungen und sonstige zu beachtende Belange

1.5.1 Regionalplan Mittelhessen 2010 und Flächennutzungsplan

Im RPM 2010 ist die Fläche als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt. Da Waldaubach kein zentraler Ortsteil ist, ist auch kein Siedlungsbereich - Zuwachs ausgewiesen. Den Zielsetzungen des RPM wird dennoch entsprochen. Danach ist der Wohnsiedlungsflächenbedarf, hierunter fallen auch gemischte Bauflächen, für den Eigenbedarf in den nicht zentralen Ortsteilen am Rande der Ortslage zu Lasten der „Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft“ bis zu 5 ha realisieren, wobei städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische sowie naturschützerische Belange zu berücksichtigen sind. Die städtebaulichen und naturschutzfachlichen Belange werden im Rahmen Vorhabensplanung berücksichtigt, denkmalpflegerische

Belange kommen nicht zum tragen. Die Erschließung ist gesichert. Die vorliegende Planung erfüllt somit das Anpassungsgebot gem. § 1 (4) BauGB, wonach Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Nach der geplanten Änderung soll die Fläche zukünftig als gemischte Baufläche entsprechend dem übrigen Ortskern von Waldaubach dargestellt werden. Ein Reitstall gehört zu den typischen sonstigen Gewerbebetrieben in einem MD-Gebiet, kann aber auch in einem MI zugelassen werden. Auch wenn im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht auf die Gebietstypen der BauNVO zurückgegriffen wird, so ergibt sich daraus aber die Übereinstimmung mit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB.

1.5.2 Schutzgebiete

Der Planbereich liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes ID 532-053 des Wasserverbandes Dillkreis Süd. Die Ver- und Gebote der Festsetzungsverordnung sind zu beachten.

Ansonsten liegt das Planungsgebiet in keinem bestehendem oder geplanten Schutzgebiet.

1.5.3 Landschaftsplan und sonstige naturschutzfachliche Belange

Im Rahmen der Realnutzungs- und Biotopkartierung 1997 zur Neuaufstellung des Landschaftsplans wurde der gesamte Planbereich als intensiv genutztes, artenarmes frisches Grünland kartiert. Weder im Planbereich noch im näheren Umfeld werden im Landschaftsplan Entwicklungsmaßnahmen vorgeschlagen.

1.5.4 Immissionsschutz

Bei dem Pferdezuchtbetrieb handelt es sich um eine sonstige gewerbliche Nutzung, welche prinzipiell im vorhandenen städtebaulichen Umfeld mit gemischter Nutzung zulässig ist. Das bestehende Stallgebäude befindet sich unmittelbar in der Ortslage ohne das von diesem unzumutbare Geruchs- oder Lärmbelastigungen ausgehen. Mit dem neuen Stall wird sich die Bestandszahl nicht erhöhen, zudem rückt das Stallgebäude von den benachbarten Nutzungen ab. Grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Konflikte können somit ausgeschlossen werden. Unabhängig hiervon sind die immissionsschutzrechtlichen Belange im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu prüfen.

2. Festsetzungen

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren an dem geplanten Vorhaben. Durch die genaue Konkretisierung der zulässigen Nutzung lässt sich die Realisierungsverpflichtung genau bestimmen. In Verbindung mit dem noch zu schließenden Durchführungsvertrag ist jede andere Nutzung ausgeschlossen. Durch die Anordnung der überbaubaren Grundstücksfläche wird der Standort des Stallgebäudes definiert. Der Gewässerrandstreifen wird von jeglicher Bebauung freigehalten. Die vorhandene Hecke wird durch eine Erhaltungsfestsetzung in ihrem Bestand gesichert.

3. Umweltbericht und naturschutzfachliche Ausgleichsregelung

3.1 Umweltprüfung

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse und möglichen Auswirkungen durch das Vorhaben kann sich die Umweltprüfung auf die Betrachtung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild, Bodenfunktion und den Wasserhaushalt beschränken. Dem Untersuchungsvorschlag der Gemeinde wurde von seiten der beteiligten Behörden im Rahmen des Scopings zugestimmt.

Der gesamte Planbereich wurde im Sommer 2014 gemäß Kompensationsverordnung kartiert. Weiterhin wurde eine avifaunistische Untersuchung und eine Potentialabschätzung zu einem möglichen Maculiniea-Vorkommen durchgeführt.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, das die zu erwartenden Beeinträchtigungen aufgrund der örtlichen Standortfaktoren, der bestehenden Nutzung, der geringen Strukturvielfalt sowie dem Fehlen von

besonderen Habitatstrukturen insgesamt als gering zu bewerten sind. Näheres ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

3.2 Eingriff und Ausgleich

Die Bilanzierung der Biotopwertpunkte gemäß KV ergibt ein Biotopwertdefizit von 9.190 Punkten, welches über das Ökokonto der Gemeinde Driedorf ausgeglichen wird. Besondere artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Driedorf

August 2015

Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Flur 4, Flurstück 177“
im OT Waldaubach

- Umweltbericht -

Planungsbüro **ZETTL**
Bauleitplanung · Landschaftsplanung · Geoinformatik

Südhang 30
35394 Gießen
Telefon: 0641 / 49 410 349
Fax: 0641 / 49 410 359
email: info@planungsbuero-zettl.de

August 2015

Inhaltsverzeichnis:

1.	Einführung	1
2.	Rechtsgrundlagen	1
3.	Beschreibung des Vorhabens mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	2
3.1	Aktuelle Nutzung, Topographie, Umgebung	2
3.2	Vorhabensbeschreibung	2
3.3	Festsetzungen/Darstellung im Flächennutzungsplan	3
4.	Festlegung des Untersuchungsrahmens	3
5.	Bestandserfassung	3
5.1	Charakterisierung von Natur und Landschaft im Untersuchungsgebiet	3
5.2	Geologie und Boden	3
5.3	Biotop- und Nutzungstypen	4
5.4	Artenschutz	6
6.	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen	6
6.1	Bewertung der Auswirkungen auf Fauna und Flora	7
6.2	Bewertung der Auswirkungen auf Boden	7
6.3	Bewertung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	8
6.4	Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild	8
7.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	8
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	8
7.2	Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft	9
8.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	9
9.	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	10
10.	Zusammenfassung	10

Anlagen:

Anlage 1: Biotopwertbilanzierung gemäß Hessischer Kompensationsverordnung

Anlage 2: Faunistische Untersuchungen und artenschutzrechtliche Konfliktanalyse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Flur 4, Flurstück 177“

1. Einführung

Seit 1999 betreiben die Eigentümer der Liegenschaft Fliederweg 6 im Ortsteil Waldaubach auf ihrem Grundstück eine Pferdezucht (K.T. Vollblutaraber-Gestüt). Derzeit befindet sich die Stallung auf diesem Grundstück, das südlich angrenzende Flurstück 177 dient als Auslauf. Der Betrieb hat sich mittlerweile etabliert, allerdings ist Stallgebäude mittlerweile zu klein geworden. Um die wirtschaftliche Aufrechterhaltung auch zukünftig zu gewährleisten ist eine bauliche Erweiterung erforderlich. Die Erweiterung des bestehenden Stallgebäudes ist aus betrieblichen und baulichen Gründen aber nicht sinnvoll. Die Betreiber planen daher einen Neubau auf Flurstück 177.

Flurstück 177 ist dem Außenbereich zuzuordnen. Die Pferdezucht wird im Nebenerwerb betrieben. Aufgrund der geringen Betriebsgröße und der fehlenden eigenen Futterbasis ist die Zucht daher als sonstiger Gewerbebetrieb einzuordnen. Dieser genießt im Außenbereich keine Privilegierung im Sinne des § 35 BauGB. Daher ist eine planungsrechtliche Regelung erforderlich. Um die Nutzung auf dieser Fläche dauerhaft sicherzustellen und um einer nicht gewollten Folgenutzung vorzubeugen wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt das betreffende Flurstück derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ und muß daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert werden. Zur Arrondierung der Ortslage soll die Änderung im Flächennutzungsplan auch benachbarte Flurstücke umfassen.

Den Beschluss gem. § 2(1) BauGB zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Driedorf in ihrer Sitzung am 09.09.2014 gefasst.

Die Planung ist gemäß § 2 (4) BauGB einer Umweltprüfung zu unterziehen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Dokumentation dieser Umweltprüfung erfolgt mit dem vorliegenden Umweltbericht.

2. Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 (4) BauGB ist bei der Neuaufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Gegenstand sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB. Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Zu den Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB zählen u.a.:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen
- der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

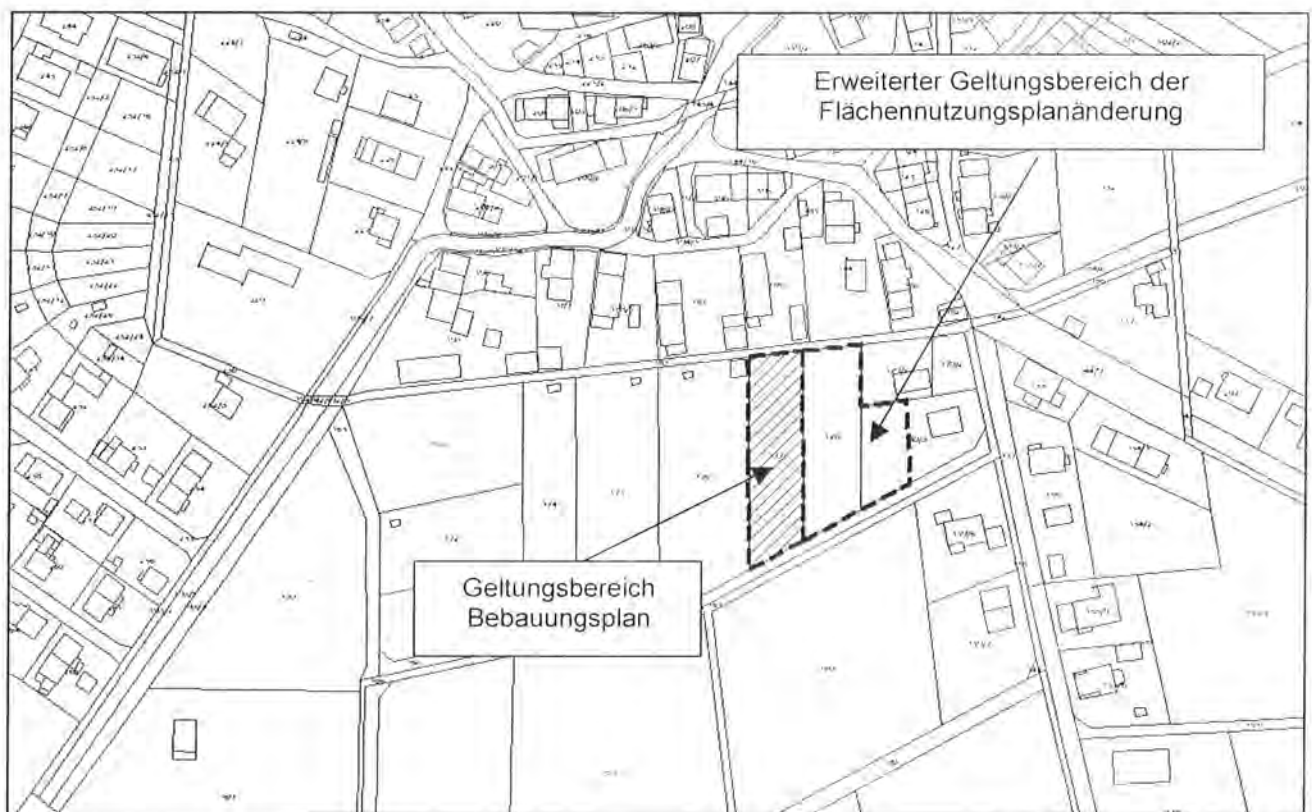
Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Regelungen des UVPG besteht nicht.

3. Beschreibung des Vorhabens mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans sind aus der nachstehenden, unmaßstäblichen Karte ersichtlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Waldaubach, Flur 4 das Flurstück 177. Die Gesamtgröße beträgt knapp 1.425 m². In die Änderung des Flächennutzungsplans werden zusätzlich das Flurstück 178 sowie der rückwärtige Teil von Flurstück 180/3 einbezogen.

3.1 Aktuelle Nutzung, Topographie, Umgebung

Der Planbereich liegt am südlichen Ortsrand des Ortskerns von Waldaubach. Nördlich und östlich grenzt die Ortslage an den Planbereich, westlich und südlich erstrecken sich Grünlandflächen. Das Gelände liegt auf einer Höhe von rund 580m ü. NN, fällt von Südwest nach Nordost und weist eine relativ gleichmäßige Hangneigung von rund 5 % (~ 3°) auf. Entlang des südlichen Ortsrands verläuft eine Grabenparzelle, welche als Drainage die Bebauung vor Hangzugwasser schützt. Flurstück 177 wird derzeit als Weide und Auslauf für die Pferde genutzt, Flurstück 178 wird als Grünland genutzt. Der rückwärtige Teil von Flurstück 180/3 ist als Hausgarten angelegt. Entlang der südlichen Grenze verläuft ein Wirtschaftsweg.



Räumliche Lage des Geltungsbereichs, unmaßstäblich.

3.2 Vorhabensbeschreibung

Neben den Stallungen sollen ein Heulager und eine Sattelkammer in dem Gebäude untergebracht werden. Weiterhin ist ein offener überdachter Bereich für die Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte vorgesehen. Das Gebäude soll in Holzständerbauweise mit Sattel- oder Pultdach errichtet werden. Die Fassaden sollen in einer der landwirtschaftlichen Nutzung entsprechenden Erscheinung, z.B. Boden-Deckelschalung aus Lärche, ausgeführt werden. Die Außenabmessungen werden ca. 12,50 m x 15,00 m bei einem Rauminhalt von ca. 840 m³ betragen. Die Firsthöhe wird ca. 6,0 m betragen, die Traufhöhe rund 4,5 m.

Auf der Freifläche soll den Pferden in Zeiten, in denen sie nicht auf der Weide sein können, wenigstens eine eingeschränkte Bewegungsmöglichkeit geboten werden. Hierfür sollen an der Nordseite des Stallgebäudes 4

bis 5 Paddockboxen angebaut werden und auf der übrigen Freifläche ein rund 425 m² großes Paddock angelegt werden.

3.3 Festsetzungen/Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren an dem geplanten Vorhaben. Durch diesen engen Vorhabensbezug in Verbindung mit dem noch zu schließenden Durchführungsvertrag ist jede andere Nutzung ausgeschlossen.

4. Festlegung des Untersuchungsrahmens

Unter Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes werden die Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild möglichst gering gehalten. Von der Neuversiegelung sind ausschließlich landwirtschaftliche Flächen betroffen, welche derzeit als Grünland genutzt werden. Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet, geschützte Biotope kommen nicht vor und es ist nicht Bestandteil eines Biotopkomplexes. Die Bedeutung des Plangebiets für Flora und Fauna ist insgesamt als gering einzuschätzen.

Die Betrachtung der Umweltauswirkungen kann sich daher auf die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild, Bodenfunktion und den Wasserhaushalt beschränken. Der gesamte Planbereich wurde im Sommer 2014 gemäß Kompensationsverordnung kartiert. Weiterhin wurde eine avifaunistische Untersuchung und eine Potentialabschätzung zu einem möglichen Maculiniea-Vorkommen durchgeführt. Aus der Sicht der Gemeinde ist der Planungsraum damit ausreichend untersucht worden. Weitere Belange sind aus der Sicht des Planungsträgers nicht in die Umweltprüfung einzustellen.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB diene auch dem Scoping gemäß § 2 (4) BauGB. Der vorgeschlagene Untersuchungsrahmen wurde von seiten der beteiligten Behörden und Verbände akzeptiert, weitere Untersuchungen wurden nicht angeregt.

5. Bestandserfassung

5.1 Charakterisierung von Natur und Landschaft im Untersuchungsgebiet

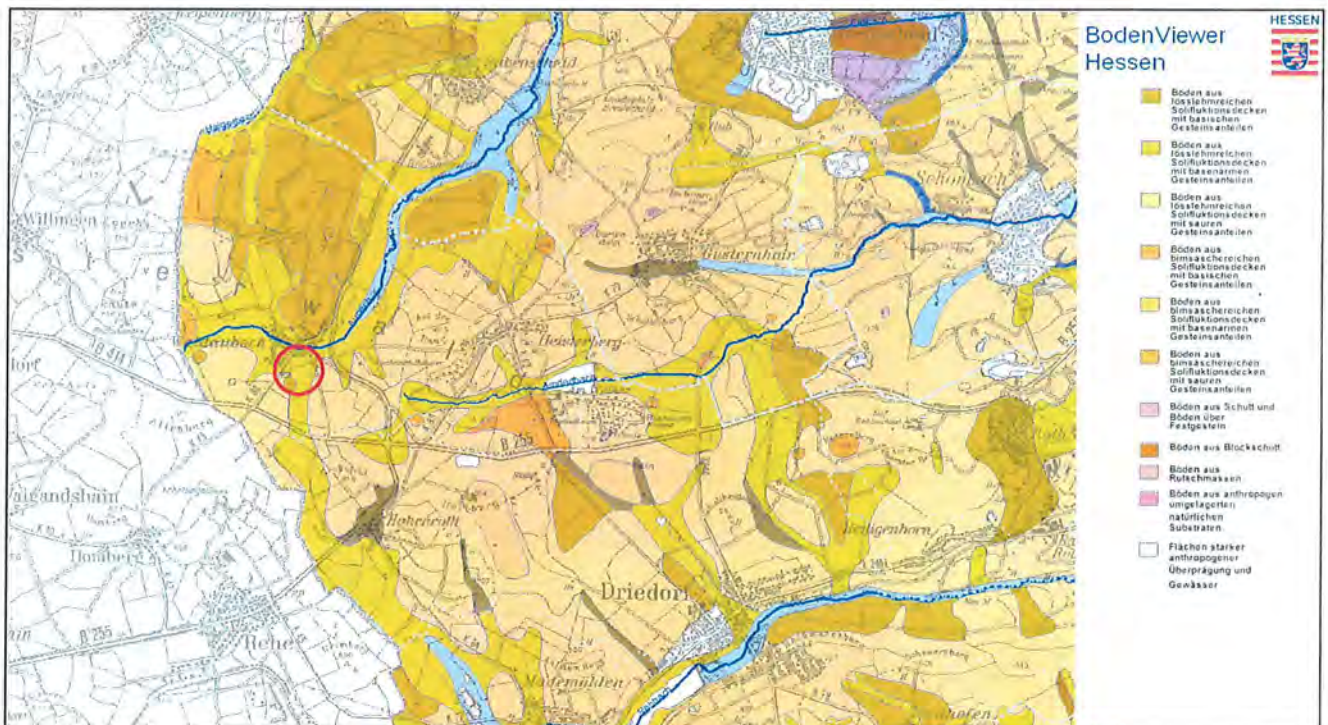
Die Gemeinde Driedorf gehört im Ganzen zum Naturraum „Westerwälder Basalthochfläche 322.0“, dem größten Teil des übergeordneten Naturraumes „Hoher Westerwald 322“. Bei der Basalthochfläche handelt es sich um eine Plateaulandschaft auf 400 bis 643 Metern Höhe, die von einzelnen Basaltkegelresten und diese verbindenden Bergrücken geprägt ist. Landschaftlich und klimatisch zeigt sich das Gebiet recht einheitlich, es ist geprägt durch den hohen Grünlandanteil auf den offenen Plateaulagen sowie den waldreichen Hang- und Kuppenlagen.

5.2 Geologie und Boden

Die Böden des Gemeindegebietes von Driedorf stammen weitgehend von ein und demselben vulkanischen Ausgangsgestein ab und unterscheiden sich primär in ihrer Ausprägung durch die Position innerhalb des Reliefs, die die Einwirkungsmöglichkeiten der Verwitterungsfaktoren bestimmt.

Auf Basalt entstandene Böden sind nährstoffreich und aufgrund ihrer hohen Wasserhaltekapazität schwere, sich langsam erwärmende dunkelbraune Lehmböden. Die speziellen klimatischen Voraussetzungen der Hochfläche haben dazu geführt, daß sich hier aus dem Ausgangsgestein vorwiegend mittel- bis flachgründige, meist steinige Böden mit sandig-grusigem bis tonigem Lehm entwickelten. In Bereich der Unterhänge und der Tallagen haben sich die Böden aus den hier abgelagerten Solifluktsdecken entwickelt. Um einen solchen Standort handelt es sich bei dem Flurstück 177. Gemäß den Bodenflächendaten 1:50.000 (BFD50) stehen hier Böden aus lösslehmreichen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen an, in der Regel Pseudogleye oder Parabraunerde-Pseudogleye.

Gemäß den Bodenflächendaten 1:5.000 (BFD5L) beträgt die Ertragsmesszahl (EMZ) 32. Gemäß der Folie Bodenschätzung der ALKIS-Daten beträgt die Ackerzahl 31 und die Gründlandzahl 37, die Bodenzustandsstufe ist III.



BodenViewer Hessen: Bodenhauptgruppen der BFD50 - unmaßstäblich

5.3 Biotop- und Nutzungstypen

Der gesamte Planbereich wurde im Sommer 2014 gemäß Kompensationsverordnung kartiert. Im engeren Geltungsbereich des Bebauungsplans wird der größte Teil von einer intensiv genutzten Pferdekoppel (Typ 06.200 Weiden, intensiv) eingenommen. Pflanzensoziologisch handelt es sich um eine typische Weidelgrasweide mit Deutschem Weidelgras (*Lolium perenne*), Weißklee (*Trifolium repens*), Breit-Wegerich (*Plantago major*), Herbst-Löwenzahn (*Leontodon autumnalis*) und Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*) als bezeichnenden Arten. Diese weitgehend tritt- und fraßresistenten Kennarten, die auch bestandsbildend sind, werden von einigen weit verbreiteten Grünlandarten mit breiter Standortsamplitude wie Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Rot-Klee (*Trifolium pratense*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*) und Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) begleitet. Vereinzelt treten auch der Höhenzeiger Berg-Frauenmantel (*Alchemilla monticola*) und das auf Pferdekoppeln häufige Weideunkraut Stumpfbältriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) auf. Insgesamt handelt es sich um einen ziemlich artenarmen Grünlandbestand, in dem Magerkeitszeiger und andere „bessere“ Arten völlig fehlen.

Punktuell gibt es kleine offene Störstellen mit Vogel-Knöterich (*Polygonum aviculare*), Einjährigem Rispengras (*Poa annua*) sowie Strahlloser und Geruchloser Kamille (*Matricaria discoidea*, *M. inodorum*). Und in einem schmalen Streifen am äußersten Flächenrand treten vereinzelt Feuchtezeiger wie Schlangen-Knöterich (*Bistorta officinalis*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) und Sumpf-Schafgarbe (*Achillea ptarmica*) hinzu.

In der südlichen Hälfte der Pferdekoppel liegt ein kreisrunder, durch Zaun abgetrennter Sandplatz (KV-Typ 10.530 Schotter-, Kies- u. Sandwege, -plätze) und am westlichen Grundstücksrand stockt eine Hainbuchen-Schnitthecke (KV-Typ 02.400 Hecken-/Gebüschpflanzung, heimisch, standortgerecht). Am nördliche Ende des Flurstücks befindet sich ein arten- und strukturarmer Hausgarten (KV-Typ 11.221). In diesem finden sich eine größere Blaufichte (*Picea pungens*) in einer Ziergehölzpflanzung, ein häufig gemähter Zierrasen und ein gepflasterter Fußweg.

Im engeren Geltungsbereich des Bebauungsplans sind somit ausschließlich Biotoptypen geringer (Intensivweide, Schnitthecke, Hausgarten) bis sehr geringer (Sandplatz) naturschutzfachlicher Bedeutung vorhanden.

Im weiteren Geltungsbereich der FNP-Änderung schließt sich östlich an die Pferdekoppel eine intensiv genutzte, in Teilen wechselfeuchte Frischwiese (KV-Typ 06.320) an, die vermutlich sowohl gemäht als auch zeitweise beweidet wird. Die Beweidungszeiger Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*) und Weißklee (*Trifolium repens*) sind auch hier häufig und auch sonst kommen praktisch alle Arten der Pferdekoppel mit Ausnahme der Lückenzeiger auch hier vor. Das Arteninventar ist aber etwas reicher: Mit den Gräsern Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Wiesen-Knautgras (*Dactylis glomerata*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Goldhafer (*Trisetum flavescens*) sowie den Kräutern Sauer-Ampfer (*Rumex acetosa*), Wiesen-Pippau (*Crepis perennis*), Wiesen-Platterbse (*Lathyrus pratensis*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*) und Zaun-Wicke (*Vicia sepium*) tritt eine ganze Reihe weiterer typischer Fettwiesenarten hinzu. Und mit Gewöhnlichem Hornklee (*Lotus corniculatus*) und Gewöhnlichem Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) finden sich, wenn auch nur in geringer Häufigkeit, sogar zwei Magerkeitszeiger. Wie bei der Pferdekoppel treten auch hier in einem schmalen Streifen am äußersten Flächenrand vereinzelt Feuchtezeiger wie Sumpf-Kratzdistel (*Cirsium palustre*), Sumpf-Vergißmeinnicht (*Myosotis palustris* agg.) und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) hinzu.

Im Nordosten der Wiese stockt eine Baumreihe aus Birke (*Betula pendula*) und Kiefer (*Pinus sylvestris*)(KV-Mischtyp 04.210/04.220 Baumreihen / Alleen, z.T. einheimisch + standortgerecht, z.T. im Naturraum nicht heimisch).



Bestandskarte gemäß Anlage 4 KV - unmaßstäblich

Östlich der Wiese schließt sich ein arten- und strukturarmer Hausgarten (KV-Typ 11.221) an, dessen Fläche überwiegend als häufig gemähter Zierrasen genutzt wird, ein kleinerer Teil im Norden des Gartens ist Grabeland.

Am Südrand des Hausgartens stockt entlang des hier verlaufenden Feldweges eine Baumreihe aus Fichte (*Picea abies*), Lärche (*Larix decidua*) sowie einheimischen standortgerechten Arten (KV-Mischtyp 04.210/04.220 Baumreihen / Alleen, z.T. einheimisch + standortgerecht, z.T. im Naturraum nicht heimisch).

5.4 Artenschutz

Aufgrund der räumlichen Lage und der Habitatausstattung besitzt das Plangebiet und seine Umgebung potentielle Qualitäten als Lebensraum für Vögel. Da wildlebende Vogelarten sämtlich besonders geschützt, einige auch streng geschützt sind und gemäß § 44 (5) BNatSchG nachgewiesen werden muss, dass die ökologische Funktion der von Bauvorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, muss die Avifauna besonders berücksichtigt werden. Daneben besteht bei einem Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) die Möglichkeit des Auftretens von Wiesenknopf-Ameisenbläulingen (*Maculinea*-Arten).

Die Erhebung der Avifauna sowie die Potentialabschätzung von *Maculinea*-Arten sind Untersuchungsgegenstand eines artenschutzrechtlichen Gutachtens, welches im Sommer 2014 erstellt wurde (Anlage 2). Dieses kommt zu dem Ergebnis, das artenschutzrechtliche Belange durch die Planung nicht betroffen sind. Aufgrund der vorgefundenen Vogelarten ist der Geltungsbereich als Habitat von geringer Wertigkeit anzusehen. Im Umfeld ist zwar mit dem Auftreten von artenschutzrechtlich relevanten Arten zu rechnen. Durch die insgesamt ungünstigen Habitatbedingungen des Geltungsbereichs können Ruhe- und Fortpflanzungsstätten jedoch ausgeschlossen werden. Die Verbotstatbestände „Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) und die damit verbundene „Verletzung /Tötung von Individuen“ (Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) durch Beschädigung von Gelegen sind somit nicht möglich. Nachhaltige anlagen- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Störungen (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) können aufgrund der hohen Störungstoleranz und der bereits wirkenden Gewöhnungseffekte der potentiell auftretenden Arten ebenfalls ausgeschlossen werden.

Weiterhin kann das Auftreten von *Maculinea*-Arten ausgeschlossen werden. Die Grünlandbereiche weisen ein sehr verarmtes Artenspektrum auf. Der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) konnte im Planungsraum nicht festgestellt werden.

Da auch sonst keine artenschutzrechtlich relevanten Arten anzunehmen sind, kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach BNatSchG § 44 Abs. 1-3 ausgeschlossen werden. Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen werden nicht nötig

6. Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen

Unter Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes werden die Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Planung möglichst gering gehalten. Die unvermeidbaren Eingriffe sind im wesentlichen die Überbauung und Befestigung bisheriger Grünlandflächen sowie die gärtnerische Gestaltung der Freiflächen.

Mit diesen Eingriffen sind folgende Auswirkungen auf die Umwelt verbunden:

- Beseitigung/Veränderung vorhandener Vegetation
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Bereich der Überbauung/Befestigung
- Auswirkungen auf den Wasserhaushalt
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild

6.1 Bewertung der Auswirkungen auf Fauna und Flora

Für die Abschätzung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen werden folgende Indikatoren herangezogen:

- Biotopwert, Lage im Biotopkomplex, Bedeutung für den Biotopverbund,
- Teil des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 (FFH-/ Vogelschutz-Gebiet),
- Sonstiger Schutzstatus (insb. § 31 HENatG, NSG, LSG).
- Betroffenheit geschützter Tier- oder Pflanzenarten gem. § 44 BNatSchG, Artikel 12 und 13 FFH-Richtlinie oder Artikel 5 Vogelschutzrichtlinie

Das geplante Vorhaben liegt weder in einem NATURA-2000-Gebiet noch hat es Auswirkungen darauf. Auch ein sonstiger gesetzlicher Schutzstatus liegt nicht vor. Die Fläche ist weder Bestandteil eines Biotopkomplexes noch hat sie Bedeutung für den Biotopverbund. Besonders geschützte Arten sind nicht betroffen. Die Bedeutung für Flora und Fauna ist insgesamt als gering zu bewerten. Der geplante Eingriff erfolgt auf einer intensiv genutzten Weide und entspricht in Art und Umfang einer üblichen landwirtschaftlichen Nutzung. Die Eingriffserheblichkeit ist somit insgesamt als gering zu bewerten.

6.2 Bewertung der Auswirkungen auf Boden

Nach dem Bodenschutzrecht sind die natürlichen und nutzungsbedingten Bodenfunktionen sowie die Archivfunktionen zu beachten und der Boden vor Schadstoffeinträgen und Erosion zu schützen. Für die Bewertung sind zunächst die potentiell betroffenen Funktionen zu definieren.

Der anstehende Boden weist zwar eine hohe Erosionsanfälligkeit (K-Wert) auf, aufgrund der topographischen Situation ist die Erosionsgefahr aber gering. Bestehende Schadstoffbelastungen sind nicht bekannt und auch nicht zu vermuten. Eine Gefahr eines Schadstoffeintrags durch das geplante Vorhaben besteht nicht. Aufgrund der relativ jungen Bodenbildung (Zustandstufe III) aus einer Soliflukationsdecke kommt dem Standort auch keine besondere Archivfunktion zu.

In die Umweltprüfung sind folgende 3 Bodenfunktionen zu betrachten

- Boden als Standort für die natürliche Vegetation
- Boden als Produktionsstandort für die Landwirtschaft
- Funktion des Bodens im Stoff- und Wasserhaushalt

Das hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV) hat hierzu als Arbeitshilfe auf der Grundlage der Bodenflächendaten 1:5.000 der landwirtschaftlichen Nutzflächen (BFD5L) eine aggregierte Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung erstellt. In diese Bewertung geht das Biotopentwicklungspotential, die Ertragsfähigkeit, die Feldkapazität sowie das Nitratrückhaltevermögen als standardisierte Faktoren ein. Danach weist der Standort in Bezug auf die untersuchten Bodenfunktionen nur eine geringe Qualität auf. Im einzelnen werden Biotopentwicklungspotential und Ertragsfähigkeit als „mittel“ eingestuft und Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen als „gering“. Die mittlere Bewertung für das Biotopentwicklungspotential stellt eine pauschale Mindestbewertung dar und ist auf keine besonderen Merkmale zurückzuführen. Die Ertragsfähigkeit ist relativ zur mittleren Ertragsmesszahl in der Gemarkung bewertet worden, absolut ist sie als gering einzuordnen.

Durch die geplante Überbauung gehen die Bodenfunktionen in diesem Bereich während der Nutzungsdauer weitgehend verloren, im Bereich des geplanten Paddock werden sie zumindest beeinträchtigt. Durch die insgesamt einfache Bauausführung und den Verzicht auf den Ausbau einer größeren Zufahrt wird der Eingriff auf das Notwendige reduziert, durch den geplanten Rückbau des bestehenden Stallgebäudes kommt es zudem zu einer Entsiegelung einer bisher befestigten Fläche. In Verbindung mit dem vergleichsweise geringen Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen kann die Eingriffserheblichkeit in Bezug auf die Bodenfunktionen in der Summe als gering bewertet werden.



BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung - unmaßstäblich

6.3 Bewertung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers voraussichtlich nicht möglich. Das Vorhaben kann daher im Hinblick auf die Verringerung der Grundwasserneubildung und einen vermehrten Oberflächenabfluss nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt haben. Die Auswirkungen beschränken sich auf das geplante Stallgebäude, im Bereich der Paddocks kann das Niederschlagswasser weiterhin versickern. Aufgrund der örtlichen Standortverhältnisse ist zudem davon auszugehen, dass ein Teil des Niederschlagswassers ohnehin nicht der Grundwasserneubildung zugute kommt, sondern als Hangzugwasser dem Graben zugeführt wird. Durch den Rückbau des bisherigen Stallgebäudes erfolgt weiterhin eine Entsiegelung einer bisher befestigten Fläche, deren Niederschlagswasser zukünftig versickern kann. Aufgrund der relativ geringen Größe des Stallgebäudes, dem Rückbau eines bestehenden Gebäudes und des vermutlich geringen Beitrags zur Grundwasserneubildung sind die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt als gering zu bewerten.

6.4 Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Aufgrund seiner Lage am Ortsrand führt das Vorhaben zu einer Veränderung des örtlichen Landschaftsbildes. Die Fassaden sollen daher in einer der landwirtschaftlichen Nutzung entsprechenden Erscheinung, z.B. Boden- Deckelschalung aus Lärche ausgeführt werden. Hierdurch wird der geplante Stall wie ein normales landwirtschaftliches Gebäude wahrgenommen. Die Auswirkung auf das Landschaftsbild können daher ebenfalls als gering bewertet werden.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Die Dimensionierung der Planung ergibt sich aus den technischen Anforderungen. Wesentliche Maßnahme zur Verminderung ist die Beschränkung der baulichen Anlagen auf das Notwendige. Dies betrifft die Grundfläche des Stallgebäudes sowie die Dimensionierung des Paddocks. Auch die zusätzlichen Flächenbefestigungen werden auf das Mindeste reduziert (Fahrspuren mit Rasengittersteinen anstelle befestigter Zufahrt und Wege). Weitere Maßnahmen zur Minderung oder Vermeidung beziehen sich je nach Erfordernis auf die Beachtung von Schutzmaßnahmen während des Baus, welche u.a. dem Erhalt und dem Schutz von Vegetationsbeständen, der Oberbodensicherung und dem Trinkwasserschutz dienen. Im einzelnen können dies sein:

- Anwendung der Schutzmaßnahmen nach RAS-LP 4 und DIN 18.920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“

- Einhaltung der DIN 18.300 bei der Durchführung der Erdarbeiten
- Einhaltung der DIN 18.915 beim Umgang mit dem anfallenden Oberboden
- Reinigung und gebündelte Abführung der Baustellenabwässer
- Vermeidung von Grundwasser schädigenden Schadstoffeinträgen

7.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft

Bei der Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen gemäß den Zielen und der Grundsätze der Eingriffsregelung gilt es, die zu erwartenden Risiken und konkret prognostizierten Beeinträchtigungen soweit wie möglich zu minimieren. Dabei haben die Vermeidung der Beeinträchtigungen generell Vorrang vor Ausgleich, dieser wiederum Vorrang vor Ersatz. Die mit dem Vorhaben verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes sind nach den gesetzlichen Vorgaben auszugleichen.

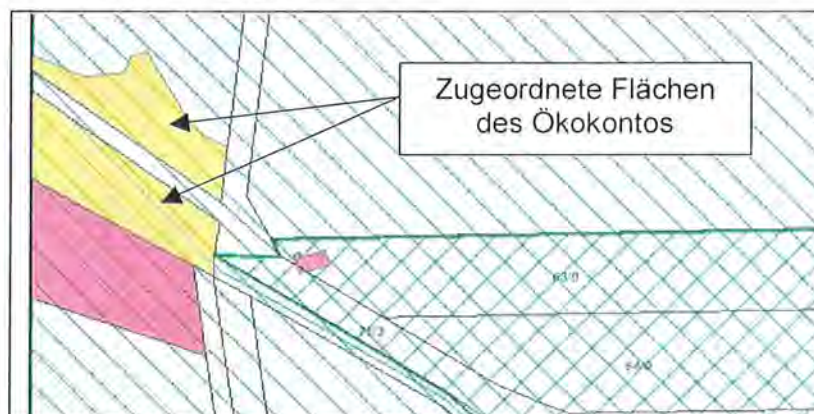
Der geplante Rückbau des vorhandenen Stallgebäudes dient auch dem Ausgleich der geplanten Eingriffe. Das darüber hinausgehende Biotopwertdefizit soll über eine vertragliche Zuordnung von Maßnahmen des Ökokontos der Gemeinde Driedorf ausgeglichen werden. Besondere artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Bewertung und Bilanzierung erfolgt gemäß Anlage 3 zur KV. Die Bilanzierung des Voreingriffszustands erfolgt auf der Grundlage der Bestandserfassung gemäß Kapitel 5.3. In die Bilanzierung ist zusätzlich der geplante Rückbau des bestehenden Stallgebäudes in einem Umfang von 65 m² einzubeziehen.

Die Einordnung des Nacheingriffszustand gemäß den Nutzungstypen der KV erfolgt wie folgt: Das auf den Dachflächen des Stallgebäudes anfallende Regenwasser soll dem Graben zugeführt werden, die Dachflächen können somit dem Nutzungstyp 10.730 (Dachfläche mit Versickerung) zugeordnet werden. Der Mistplatz muß hingegen an den Kanal angeschlossen werden und ist somit dem Nutzungstyp 10.510 (befestigte Flächen mit Kanalanschluß) zuzuordnen. Das Paddock erhält einen entsprechenden Unterbau und als Trittschicht eine Sanddecke, es ist somit dem Nutzungstyp 10.530 (Schotter-, Kies- und Sandflächen) zuzuordnen. Die Zuwegungen werden als Fahrspuren mit Rasengittersteinen hergestellt (10.540). Die vorhandene Hecke sowie die als Hausgarten genutzte Fläche bleiben unverändert. Die Fläche des jetzigen Stallgebäudes soll später ebenfalls als Gartenfläche angelegt werden. Die als zusätzlicher Arbeitsraum während der Baumaßnahme erforderliche Fläche beträgt rund 250 m². Nach Abschluß der Bauarbeiten wird diese wieder eingesät (06.920, Grünlandeinsaat). Damit verbleiben rechnerisch 166m² Weide welche unverändert bleiben.

Anlage 1 enthält die sich daraus ergebende Biotopwertbilanzierung gemäß Kompensationsverordnung. Der Biotopwert des Voreingriffszustands beträgt danach 27.888 WP und der Nacheingriffszustand 18.698 WP. Daraus ergibt sich ein Biotopwertdefizit von **9.190 WP**. Dieses wird über eine anteilige Zuordnung von 1.539 m² der Maßnahme 1998-UF—07-034 (Vernetzung von Grünlandbereichen im oberen Aubachtal) des Ökokontos der Gemeinde Driedorf ausgeglichen.



Lageplan der zugeordneten Flächen des Ökokontos (unmaßstäblich)

9. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Für den vorliegenden Bebauungsplan beschränkt sich das absehbare Erfordernis zur Überwachung der Umweltauswirkungen auf die Umsetzungskontrolle der grünordnerischen Festsetzungen und der zugeordneten Maßnahmen des Ökokontos. Entsprechende Prüfungen werden im Rahmen der routinemäßigen Kontrolle durch die Gemeinde durchgeführt. Das Ausmaß prognostischer Unsicherheiten ist aufgrund der ausreichenden Datengrundlage und des eng begrenzten Spektrums möglicher Umweltauswirkungen als gering einzustufen.

10. Zusammenfassung

Über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll einem kleinen, örtlichen Pferdezuchtbetrieb im Ortsteil Waldaubach die Möglichkeit zur betrieblichen Erweiterung gegeben werden.

Die Planung ist gemäß § 2 (4) BauGB einer Umweltprüfung zu unterziehen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Dokumentation dieser Umweltprüfung erfolgt mit dem vorliegenden Umweltbericht.

In die Betrachtung der Umweltauswirkungen wurden die Bodenfunktionen und der Wasserhaushalt einbezogen. Weiterhin wurden die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen betrachtet sowie mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen aufgrund der örtlichen Standortfaktoren, der bestehenden Nutzung, der geringen Strukturvielfalt sowie dem Fehlen von besonderen Habitatstrukturen insgesamt als gering zu bewerten sind.

Unter Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes werden die Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Planung möglichst gering gehalten. Die unvermeidbaren Eingriffe sind im wesentlichen die Überbauung und Befestigung bisheriger Grünlandflächen.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass mit der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind.

Die Bilanzierung der Biotopwertpunkte gemäß KV ergibt ein Biotopwertdefizit von 9.190 Punkten, welches über das Ökokonto der Gemeinde Driedorf ausgeglichen wird. Besondere artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Anlage 1 zum Umweltbericht Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Flur 4, Flurstück 177“ - Biotopwertbilanzierung

Bezeichnung der Maßnahme: Vorhabenbezogener BBPL „Flur 4, Flurstück 177“

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert				Differenz		
Typ-Nr	Bezeichnung		vorher		nachher		vorher		nachher				
Sp.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
								Sp. 3 x Sp.4	Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10		
1. Bestand													
	02.400	Heckenpflanzung (heimisch)	27	144				3.888				3.888	
	02.500	Heckenpflanzung (standortfremd)	23	10				230				230	
	06.200	Weide (intensiv)	21	953				20.013				20.013	
	10.530	Schotter-, Kies- u. Sandflächen	6	113				678				678	
	10.710	Dachfläche nicht begrünt	3	65				195				195	
	11.221	Hausgarten	14	206				2.884				2.884	
2. Planung													
	02.400	Heckenpflanzung (heimisch)	27			144				3.888		-3.888	
	06.200	Weide (intensiv)	21			171				3.591		-3.591	
	06.920	Grünlandeinsaat	16			200				3.200		-3.200	
	10.530	Schotter-, Kies- u. Sandflächen	6			470				2.820		-2.820	
	10.540	Rasengittersteine	7			25				175		-175	
	10.510	Versiegelte Flächen	3			10				30		-30	
	10.730	Dachfläche mit Versickerung	6			200				1.200		-1.200	
	11.221	Hausgarten	14			271				3.794		-3.794	
Summe / Übertrag				1.491		1.491		27.888		18.698		9.190	
Summe													
Ort, Datum Unterschrift								x Kostenindex		0,35 EUR		3.216,50	
													EURO Abgabe

**Faunistische Untersuchungen
und artenschutzrechtliche Konfliktanalyse
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Flur 4, Flurstück 177“**

Gemeinde Driedorf, Ortsteil Waldaubach

Auftraggeber: Planungsbüro Zettl
Südhang 30
35394 Gießen

Auftragnehmer: Plan Ö
Dr. René Kristen
Industriestraße 2a
35444 Biebertal-Fellingshausen
Tel. 06409-8239781
Fax 06409-8239782
info@planoe.de

Bearbeiter: Dr. René Kristen
Dipl. Biol. Monika Schütz

Biebertal, 29.10.14

Inhalt

1 Einleitung	4
2 Untersuchung	6
2.1 Vögel	6
2.1.1 Methode	6
2.1.2 Ergebnisse	6
2.1.3 Faunistische Bewertung	8
2.2 Potentialabschätzung <i>Maculinea</i> -Arten	9
2.2.1 Methode	9
2.2.2 Ergebnisse und Bewertung	9
3 Fazit	10
4 Literatur	11

1 Einleitung

Die Gemeinde Driedorf plant im Ortsteil Waldaubach die Ausweisung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans „Flur 4, Flurstück 177“. Der Planungsraum befindet sich am südlichen Ortsrand von Waldaubach und umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Abb. 1). Der vorliegende Bericht untersucht die in diesem Zusammenhang geforderte Überprüfung, ob durch die Ausweisung des Bebauungsplans und der daraus resultierenden möglichen Bebauung geschützte Arten betroffen sind. Gegebenenfalls ist sicherzustellen, dass durch geeignete Maßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten.

Dieser Bericht liefert Aussagen zur festgestellten Fauna und deren artenschutzrechtlichem Status und stellt mögliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vor.



Abb. 1: Geltungsbereich des vorhabensbezogenen Bebauungsplans „Flur 4, Flurstück 177“ in Driedorf-Waldaubach. (Quelle: Google Earth 2014).

Situation

Die Familie Trzinski betreibt auf ihrem Grundstück Fliederweg 6 im Ortsteil Waldaubach eine Pferdezucht (K.T. Vollblutaraber-Gestüt). Derzeit befindet sich die Stallung auf diesem Grundstück, das südlich angrenzende Flurstück 177 dient als Auslauf. Das Stallgebäude ist mittlerweile zu klein geworden, eine Erweiterung ist aber aus betrieblichen und baulichen Gründen nicht sinnvoll. Die Betreiber planen daher einen Neubau auf Flurstück 177.

Die Umgebung wird durch eine starke Grünlandnutzung geprägt. Nördlich schließt die bestehende Bebauung an. Zeitweise werden Spaziergänger mit Hunden angetroffen. Generell ist nur eine sehr geringe Störungsintensität festzustellen.

In einem Vorgespräch mit Vertretern der Gemeinde, des RP und der Bauaufsicht des Lahn-Dill-Kreises wurden keine Belange vorgebracht, welche dem Projekt grundsätzlich entgegenstehen würden. Da Flurstück 177 dem Außenbereich zuzuordnen ist und die Pferdezucht keine Privilegierung im Sinne des § 35 BauGB genießt, ist eine planungsrechtliche Regelung erforderlich. Aufgrund der örtlichen Situation wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB als geeignetes Instrument angesehen.

Aufgrund der räumlichen Lage und der Habitatausstattung weist die Region und das Plangebiet als solches, Qualitäten als Lebensraum für Vögel auf. Daneben besteht bei einem Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) die Möglichkeit des Auftretens von Wiesenknopf-Ameisenbläulingen (*Maculinea*-Arten). Infolge dessen ergibt sich die Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

2 Untersuchung

2.1 Vögel

Da wildlebende Vogelarten sämtlich besonders geschützt, einige auch streng geschützt sind und gemäß § 44 (5) BNatSchG nachgewiesen werden muss, dass die ökologische Funktion der von Bauvorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, muss die Avifauna besonders berücksichtigt werden.

2.1.1 Methode

Die Aufnahme der Vogelarten erfolgte akustisch und visuell. Zur Erfassung der Reviervögel und der Nahrungsgäste wurden im Zeitraum im August zwei Begehungen durchgeführt, bei denen die angebotenen Vogelarten an Hand singender Männchen erfasst wurden (Tab.1). Als Reviere zählten nur die Teile, in denen ein Paar zweimal festgestellt wurde. Außerdem konnten direkte Brutnachweise durch fütternde Altvögel, Warnverhalten bzw. eben flügge Jungvögel nachgewiesen werden.

Tab. 1: Begehungen zur Erfassung der Brutvogelarten und Nahrungsgäste sowie der Rastvögel.

Begehungen	Termin	Info
1. Begehung	15.07.2014	Kontrolle von potentiellen Nisträumen, Reviervögel und Nahrungsgäste
2. Begehung	05.08.2014	Kontrolle von potentiellen Nisträumen, Reviervögel und Nahrungsgäste

2.1.2 Ergebnisse

Im Rahmen der Begehung konnten im Planungsraum zwölf Arten festgestellt werden (Tab. 2, Abb. 2). Hierbei handelt es sich bei einigen Arten zwar wahrscheinlich um Reviervögel, die Arten finden jedoch nur in der Umgebung günstige Nistgelegenheiten vor. Der Planungsraum stellt somit für alle festgestellten Arten einen Teillebensraum (Nahrungsrevier) dar. Die Rauchschwalbe nutzt den Untersuchungsraum als Nahrungsgast. Hinweise auf Brutvorkommen waren für diese Arten nicht zu finden. Wegen der fortgeschrittenen Brutsaison ist zudem davon auszugehen, dass nicht alle im Gebiet vorkommenden Arten angetroffen wurden. Aufgrund der vorgefundenen Habitatbedingungen ist daher das Vorkommen von zehn weiteren Arten möglich. Hierbei handelt es sich um Arten, die in entsprechenden Siedlungsrandbereichen regelmäßig angetroffen werden und die im betrachteten Planungsraum ausreichende Lebensraumbedingungen vorfinden.

Es ist festzuhalten, dass keine Arten des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie oder streng geschützte Arten vorkommen (Tab. 2). Der Erhaltungszustand von Goldammer, Haussperling, Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Stieglitz und Wacholderdrossel wird aktuell als ungünstig bis unzureichend (Vogelampel: gelb), der des Bluthänflings als unzureichend bis schlecht (Vogelampel: rot) bewertet. Bei den weiteren festgestellten und potentiell vorkommenden Vogelarten handelt es sich um weit verbreitete Vogelarten mit nur geringem Gefährdungspotential, die zudem weder in der Roten Liste Deutschlands noch der des Landes Hessen geführt werden.

Tab. 2: Reviervögel der Untersuchung 2014 mit Angaben zum aktuellen Schutzstatus sowie der Gefährdungssituation (Rote Liste, Vogelampel). Angaben nach HGON (2006), SÜDBECK ET AL. (2009) und STAATL. VOGELSCHUTZWARTE HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND VSW (2014)

Trivialname	Art	Kürzel	Status	Schutz EU	Schutz national	Rote Liste BRD	Rote Liste Hessen	Erhaltungszustand Hessen
festgestellte Arten								
Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	R	-	§	-	-	+
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	R	-	§	-	-	+
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	Hä	R	-	§	V	3	-
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba	N	-	§	-	-	+
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	R	-	§	-	-	+
Elster	<i>Pica pica</i>	E	N	-	§	-	-	+
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	R	-	§	-	-	+
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	H	R	-	§	V	V	o
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	N	-	§	-	-	+
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Rs	N	-	§	V	3	o
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	R	-	§	-	-	+
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	N	-	§	-	V	o
potenziell vorkommende Reviervögel und Nahrungsgäste								
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	G	pR	-	§	-	V	o
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	pR	-	§	-	-	+
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	pR	-	§	-	-	+
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	Ms	pN	-	§	-	-	o
Mehlschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	M	N	-	§	V	3	o
Mönchsgrasmücke	<i>Sylviaatricapilla</i>	Mg	pR	-	§	-	-	+
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	pN	-	§	-	-	+
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	He	pR	-	§	-	-	+
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Wd	pR	-	§	-	-	o
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi	pR	-	§	-	-	+

I = Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie Z = Gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der Vogelschutzrichtlinie

BArtSchVO: § = besonders geschützt §§ = streng geschützt

V = Vorwarnliste 3 = gefährdet 2 = stark gefährdet 1 = Bestand vom Erlöschen bedroht 0 = Bestand erloschen

+ = günstig o = ungünstig bis unzureichend - = unzureichend bis schlecht

R = Reviervogel N = Nahrungsgast pR = potentieller Reviervogel pN = potentieller Nahrungsgast



Abb. 6: Festgestellte Vogelarten im Untersuchungsraum und dessen Umfeld im Jahr 2014.

Im Rahmen der Kontrolle konnten weder aktuelle Brutvorkommen noch Hinweise auf frühere Brutvorkommen festgestellt werden. Insgesamt ist festzustellen, dass der Geltungsbereich durch das Fehlen von geeigneten Nischen, Dachböden und ähnlichen Strukturen nur sehr ungünstige Voraussetzungen für das Auftreten von gebäudebrütenden Arten bieten.

Artenschutzrechtlich relevante Arten des Offenlands (Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn) konnten nicht festgestellt werden.

Abbildung 2 stellt die am Standort vorgefundenen Vogelarten kartographisch dar. Entsprechend der Methodik geben die Punkte den Fundpunkt an (nicht den des Nestes/ Brutplatzes).

2.1.3 Faunistische Bewertung

Der Planungsraum ist als typisches Siedlungsrandhabitat mit der zu erwartenden Avifauna anzusehen. Die anzunehmenden Revierräume dürften sich schwerpunktmäßig auf die Gehölze und Heckenräume sowie auf die Gebäude mit adäquaten Nistgelegenheiten der Umgebung konzentrieren. Die Grünlandflächen dienen hauptsächlich als (Teil-) Nahrungsraum der potentiellen Reviervögel sowie von Nahrungsgästen. Der Geltungsraum bietet für gebäudebrütende Arten durch das Fehlen von geeigneten Nischen, Dachböden und ähnlichen Strukturen und für freibrütende Arten wegen dem Fehlen von geeigneten Gehölzen und Baumhöhlen keine Nistgelegenheiten.

Durch zukünftige Veränderungen (Neubau Reitstall) ist kein Verlust von Nischen und anderen Einschluflmöglichkeiten von artenschutzrechtlich relevanten Arten (Bluthänfling, Goldammer, Haussperling, Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Stieglitz und Wacholderdrossel) verbunden. Die Verbotstatbestände „Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) und die damit verbundene „Verletzung /Tötung von Individuen“ (Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) durch Beschädigung von Gelegen sind somit nicht möglich.

Durch Störungen ergibt sich ein moderates und vorübergehendes Konfliktpotential. Es ist davon auszugehen, dass sich die beobachteten Vogelarten aufgrund ihrer großen Toleranz an die neue Situation anpassen werden. Lärmemissionen sowie sonstige Störungen während eventueller Bauzeiten führen nur zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna. Eine bauzeitliche Verdrängung ist somit nur kurzfristig und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab. Nachhaltige anlagen- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen durch Störungen (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) können ausgeschlossen werden.

Durch die baubedingte Beanspruchung von Lebensraum und zur Vermeidung der daraus möglicherweise resultierenden artenschutzrechtlichen Konflikten (BNatSchG § 44 Abs. 1-3) wird darauf hingewiesen die gesetzlichen Regelungen zu Rodungen von Bäumen und Gehölzen zu beachten:

- Von einer Rodung von Bäumen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen.

Für die nur im Luftraum jagenden Mauersegler, Mehlschwalbe und Rauchschwalbe stellt der Planungsraum ein potentielles Jagdrevier dar. Die typischen Luftjäger weisen jedoch nur eine lose Bindung an

den Geltungsbereich auf und dieser stellt durch die geringe Größe nur einen Teilaspekt des Gesamtlebensraums der synanthropen Arten dar.

2.2 Potentialabschätzung *Maculinea*-Arten

Aufgrund der komplexen ökologischen Ansprüche sind *Maculinea*-Arten derzeit in ihrem Bestand gefährdet. Aus diesem sind sie auf nationaler (BArtSchVO) sowie teils auf internationaler Ebene (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie [92/43/EWG] der Europäischen Union) geschützt.

2.2.1 Methode

Zur Erfassung möglicher Vorkommen von *Maculinea*-Arten wurden der Planungsraum und dessen Umfeld am 15.07.2014 begangen (Tab. 3). Die Untersuchungen richteten sich hierbei auf das Vorkommen der Falter selbst sowie den Großen Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) als Futterpflanze, dem durch die obligate Bindung eine essentielle Bedeutung zukommt.

Tab. 3: Begehungen zur Erfassung von *Maculinea*-Arten.

Begehungen	Termin	Info
1. Begehung	15.07.2014	Intensivbegehung

2.2.2 Ergebnisse und Faunistische Bewertung

Aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen und der derzeitigen Nutzung ist lediglich mit dem Auftreten von ubiquitären und verhältnismäßig anspruchslosen Tagfalterarten zu rechnen. Der Planungsraum weist für Tagfalter weder besonders hochwertige Lebensräume auf noch ist mit dem Vorkommen spezieller Futterpflanzen zu rechnen. Hinsichtlich der Tagfalter besteht daher ein geringes Konfliktpotential. Artenschutzrechtlich relevante Arten, beispielsweise *Maculinea*-Arten wurden nicht angetroffen. Die Grünlandbereiche weisen ein sehr verarmtes Artenspektrum auf. Der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) konnte im Planungsraum nicht festgestellt werden. Hierdurch ist das Auftreten von *Maculinea*-Arten (Wiesenknopf-Ameisenbläulinge) auszuschließen. Da auch sonst keine artenschutzrechtlich relevanten Arten anzunehmen sind, kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach BNatSchG § 44 Abs. 1-3 ausgeschlossen werden. Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen werden nicht nötig.

3 Fazit

Vögel

Aufgrund der vorgefundenen Tierarten ist der Geltungsbereich als Habitat von geringer Wertigkeit anzusehen. Im Umfeld ist zwar mit dem Auftreten von Artenschutzrechtlich relevanten Arten zu rechnen. Durch die insgesamt ungünstigen Habitatbedingungen des Geltungsraums können Ruhe- und Fortpflanzungsstätten jedoch ausgeschlossen werden. Die Verbotstatbestände „Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) und die damit verbundene „Verletzung /Tötung von Individuen“ (Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) durch Beschädigung von Gelegen sind somit nicht möglich.

Nachhaltige anlagen- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen durch Störungen (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) können aufgrund der hohen Störungstoleranz und der bereits wirkenden Gewöhnungseffekte der potentiell auftretenden Arten ausgeschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen die gesetzlichen Regelungen zu Rodungen von Bäumen und Gehölzen zu beachten:

- Von einer Rodung von Bäumen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen.

Maculinea-Arten

Die Grünlandbereiche weisen ein sehr verarmtes Artenspektrum auf. Der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) konnte im Planungsraum nicht festgestellt werden. Hierdurch ist das Auftreten von *Maculinea*-Arten (Wiesenknopf-Ameisenbläulinge) auszuschließen. Da auch sonst keine artenschutzrechtlich relevanten Arten anzunehmen sind, kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach BNatSchG § 44 Abs. 1-3 ausgeschlossen werden. Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen werden nicht nötig.

Es besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG.

4 Literatur

- BARTSCHV (2005): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Artikel 1 der Verordnung zum Erlass von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes sowie zur Änderung der Psittakoseverordnung und der Bundeswildschutzverordnung) vom 14. Oktober 1999; BGBl I 1999, 1955, 2073; FNA 791-1-4, Zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 8 G v. 25. 3.2002 I 1193.
- BfN (2014): Nationaler Bericht zum Erhaltungszustand der Biotoptypen und FFH-Arten in Deutschland. Report on Implementation Measures (Article 17, Habitats Directive)
- BNATSCHG (2009): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009; BGBl I | S. 2542; Geltung ab 01.03.2010 FNA: 791-9; 7 Wirtschaftsrecht 79 Forstwirtschaft, Naturschutz, Jagdwesen und Fischerei 791 Naturschutz
- EIONET (2009): Bericht der Kommission an den Rat und das europäische Parlament. Zusammenfassender Bericht über den Erhaltungszustand von Arten und Lebensraumtypen gemäß Artikel 17 der Habitatrichtlinie. <http://biodiversity.eionet.europa.eu/article17>
- HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE (HGON) (2006): Rote Liste der der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens, 9. Fassung, Stand Juli 2006
- RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFT: Richtlinie 92/43 EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie FFH-RL) vom 21. Mai 1992 (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).
- SÜDBECK, P., BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & KNIEF, W. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) Deutschlands. 4. Fassung Stand 30. November 2007. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1) S. 159-227. Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands Band 1. Wirbeltiere, BfN, Bonn-Bad Godesberg, 386 S.
- VSW - STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens.