

Gemeinde Driedorf

Bebauungsplan „Driedorf-Nord, OT Driedorf“ 4. Änderung (EDEKA)

Umweltbericht

mit integrierter Grünordnungsplanung

Stand: 18. Juli 2019



Bearbeitung:
Dr. Theresa Rühl

INHALT

A	EINLEITUNG	3
1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	3
1.1	Planziel sowie Standort, Art und Umfang des Vorhabens	3
1.2	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans	4
1.3	Bedarf an Grund und Boden	6
2	In Fachgesetzen und -plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung	7
2.1	Bauplanungsrecht	7
2.2	Naturschutzrecht	8
2.3	Bodenschutzgesetz	9
2.4	Übergeordnete Fachplanungen	9
B	GRÜNORDNUNG	10
1	Erfordernisse und Maßnahmenempfehlungen	10
2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	11
C	UMWELTPRÜFUNG	12
1	Bestandsaufnahme der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	12
1.1	Boden und Wasser einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern	12
1.2	Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	13
1.3	Menschliche Gesundheit und Bevölkerung einschl. Aussagen zur Vermeidung von Lärmemissionen	14
1.4	Tiere und Pflanzen	14
1.4.1	Vegetation und Biotopstruktur	14
1.4.2	Tiere	15
1.4.3	Biologische Vielfalt	17
1.4.4	NATURA 2000-Gebiete	17
1.5	Ortsbild und Landschaftsschutz	18
1.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	19
1.7	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	19
2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	21
3	Zusätzliche Angaben	23
3.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
3.2	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	23
3.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	23
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	23
4	Zusammenfassung	24

Anlage 1: Karte Vegetation und Nutzung (Bestand)

A EINLEITUNG

1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 1 a)

1.1 Planziel sowie Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Die Gemeinde Driedorf betreibt die Aufstellung des Bebauungsplans „Driedorf Nord, OT Driedorf“ 4. Änderung zur Ausweisung eines Sondergebiets zur Ansiedlung eines neuen EDEKA-Lebensmittelmarktes am nördlichen Ortsrand von Driedorf. Der räumliche Geltungsbereich umfasst rund 0,97 ha auf dem Flurstück 23/4 in Flur 9 der Gemarkung Driedorf. Diese Fläche stellt bisher den östlichen Teilbereich des Sportplatzes dar (Abb. 1). Der Neubau des Edeka-Marktes ist auf der Fläche eines bisherigen Fußballfeldes geplant. Das bestehende Vereinsheim nordwestlich dieses Fußballfeldes soll in diesem Zuge durch einen Neubau ersetzt werden.

Während sich im Südwesten die übrigen Sportplatzflächen befinden, schließt im Südosten an den Geltungsbereich bereits ein Getränkehandel mit dazugehörigem Parkplatz an. Nach Nordwesten grenzt das Gelände an die Grünlandflächen der offenen Landschaft. Im Nordosten verläuft die erschließende Stadionstraße. Jenseits der Straße, welche den Ortsrand markiert, befindet sich ebenfalls Grünland.

Geplant ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel (SO_{LEH}) sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport (SO_{Sport}) um das Vereinsheim neu zu errichten (Abb. 2).



Abb. 1: Lage des Plangebiets (rot umkreist)¹⁾

¹⁾ © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie <2019>, © OpenStreetMap



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Vorentwurf zum Bebauungsplan „Driedorf Nord, OT Driedorf“ 4. Änderung (Edeka), Stand 18.06.2019, Plan | ES, Ansicht genordet.

1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel (SO_{LEH}) ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.500 m² zulässig. In diesem Sondergebiet beträgt die Grundflächenzahl (GRZ) 0,6; jedoch darf die zulässige Grundfläche hier durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden. Der Lebensmittelmarkt ist eingeschossig zu errichten, die Geschossflächenzahl beträgt 0,6. Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport ist ein Vereinsheim und die zugehörigen Nebenanlagen zulässig. Die GRZ beträgt hier 0,4. Das Vereinsheim ist in offener Bauweise mit maximal zwei Geschossen zu errichten, die Geschossflächenzahl beträgt 0,6 (s. Abb. 3).

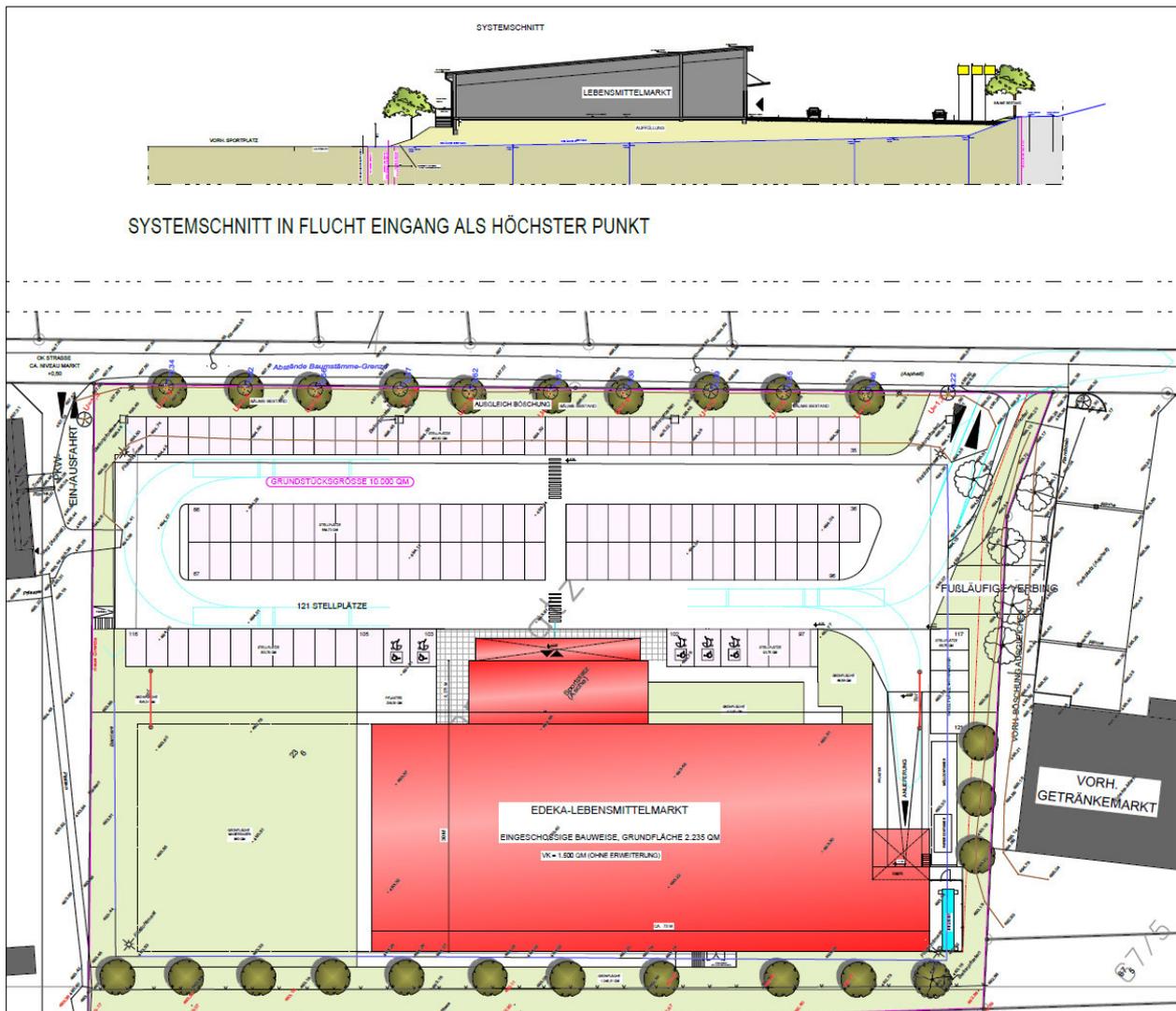


Abb. 3: Bebauungskonzept Neubau EDEKA-Lebensmittelmarkt Driedorf (M 1:200, KK Architekten, Stand 11.2018)

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Driedorf wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

Gestaltungsfestsetzungen

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Gestaltung der Dachneigung und Dacheindeckung, sowie für die Stellplätze der beweglichen Abfallbehälter und Einfriedungen. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Firsthöhe nicht überschreiten. Die maximale Schriftgröße für Werbeanlagen beträgt 3,5 m. Lichtwerbungen in Form von Blink- oder Lauflichtern sind unzulässig. Im südlichen Bereich der Zufahrt sowie im Bereich der Stellplätze ist eine Mastwerbeanlage (Pylon) zulässig. Mastwerbeanlagen und Werbefahnen dürfen nicht höher als 10 m über Niveau Parkplatz sein.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan setzt fest, dass mindestens 20 % der Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind (zur Artenauswahl vgl. Artenlisten Kap. B 1). Der Bestand und die nach Bauplanungsrecht auf dem Grundstück anzupflanzenden Gehölze können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten: 1 Baum/100 m², ein Strauch/5 m². Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig.

Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen mit mehr als fünf ebenerdigen Stellplätzen ist für je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum gemäß Artenliste 1 auf Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 2,5 m oder Baumscheiben mit mindestens 6,0 m² unversiegeltem Boden bzw. unterirdischen Pflanzgruben von 12,0 m³ pro Baum als teilweise überbaubare Baumquartiere zu pflanzen.

Davon unabhängig sind auf den im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Standorten Laubbäume in Anlehnung der Pflanzenliste in Kap. B 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten, der Fahrstraßen der Stellplätze sowie den Anlieferungszonen innerhalb des Sondergebietes großflächiger Lebensmitteleinzelhandel, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen; ebenso sind öffentliche Stellplätze, Fuß- und Radwege sowie Wege- und Platzflächen innerhalb öffentlicher Grünflächen mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Im Bereich der Straßen- und Stellplatzbeleuchtung sind Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren und geschlossenen Gehäuse sowie LED-Lampen zu verwenden.

Neben diesen Festsetzungen für die geplanten Baumaßnahmen, setzt der Bebauungsplan zehn Bäume der straßenbegleitenden Baumreihe an der Stadionstraße zum Erhalt fest.

Weiterhin ist an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs eine öffentliche Grünfläche mit Bindung für die Erhaltung bzw. Entwicklung von Bäumen und Sträuchern geplant.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich des Bauvorhabens wird zum Planentwurf erarbeitet und abgestimmt.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Driedorf Nord – 1. Änderung“ umfasst insgesamt eine Fläche von rund 1,4 ha. Hiervon entfallen rd. 1 ha auf das Sondergebiet für den Edeka-Markt und rd. 0,3 ha auf das Sondergebiet „Sport“. Die Straßenverkehrsfläche nimmt rd. 0,05 ha in Anspruch, während rd. 0,05 ha als Öffentliche Grünfläche beplant sind.

Tab. 1: Strukturdaten des Bebauungsplans

Typ	Differenzierung	Fläche	Flächensumme
Baugebiet	Sondergebiet LEH (GRZ 0,6)	1,000 ha	1,283 ha
	Sondergebiet Sport (GRZ 0,4)	0,283 ha	
Verkehrsflächen	Straßenverkehrsfläche	0,047 ha	0,047 ha
Grünflächen	Öffentliche Grünfläche	0,047 ha	0,047 ha
Gesamtfläche			1,377 ha

2 In Fachgesetzen und -plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 1 b)

2.1 Bauplanungsrecht

Das Baugesetzbuch (BauGB)² bestimmt in § 1a Abs. 3, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB).

Über die Umsetzung der Eingriffsregelung hinaus gelten als Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere auch

- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NATURA 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall und Immissionsschutzrechtes,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die (...) festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d, und
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich der von der Eingriffsregelung erfassten Schutzgüter eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit auch der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für Aufbau und Inhalt des Umweltberichts ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden. Demnach sind in einer Einleitung Angaben zu den Zielen des Bauleitplans, zu Standort, Art und Umfang des Vorhabens und zu den übergeordneten Zielen des Umweltschutzes zu machen. Des Weiteren muss der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Angaben zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie zu Kenntnislücken und zur Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen enthalten. Die Festlegung von Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung obliegt aber der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung (§ 2 Abs. 4 S. 2). Nach § 2a BauGB geht der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung in das Aufstellungsverfahren.

²⁾ BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

2.2 Naturschutzrecht

Anders als die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die mit dem „Baurechtskompromiss“ von 1993 in das Bauplanungsrecht aufgenommen worden ist, wirken das Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG), das Biotopschutzrecht (§ 30 BNatSchG, § 13 HAGBNatSchG³) und das NATURA-2000-Recht (§ 34 BNatSchG) direkt und unterliegen nicht der Abwägung durch den Träger der Bauleitplanung.

Die Belange des Artenschutzes werden in einem separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag behandelt, deren wesentliche Ergebnisse in Kap. C 1.4 zusammengefasst sind. Als gesetzlich geschützte Biotope gelten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG u. a.

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

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

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

Zu beachten ist schließlich auch das Umweltschadensgesetz⁴, das die Verantwortlichen eines Umweltschadens zur Vermeidung und zur Sanierung verpflichtet. Als Umweltschaden gilt eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 BNatSchG, eine Schädigung von Gewässern nach Maßgabe § 90 WHG oder eine Schädigung des Bodens i. S. Abs. 2 BBodSchG.

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

Arten im Sinne dieser Regelung sind Arten nach Art. 4 Abs. 2 oder Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. Als natürliche Lebensräume i. S. des USchadG gelten Lebensräume der oben genannten Arten (außer Arten nach Anhang IV FFH-RL), natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse⁵ sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten nach Anhang IV FFH-RL.

³) Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG). Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 20. Dezember 2010. GVBl. II 881-51.

⁴) Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG). Art. 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007. BGBl I S. 666, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972, 1975).

⁵) Hierzu zählen die Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL wie Borstgrasrasen, Pfeifengraswiesen, magere Flachland-Mähwiesen, Berg-Mähwiesen, Hainsimsen- und Waldmeister-Buchenwald und Auenwälder.

2.3 Bodenschutzgesetz

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und dem Bundes-Bodenschutzgesetz⁶ ist ein Hauptziel des Bodenschutzes, die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind. Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vorsieht, sind nach § 1 BBodSchG bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Im § 4 des BBodSchG werden „Pflichten zur Gefahrenabwehr“ formuliert. So hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädlichen Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Dies betrifft sowohl die Planung als auch die Umsetzung der Bauvorhaben.

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

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

Die Bearbeitung, Umlagerung und Befahrung der Böden soll sich am Feuchtezustand orientieren (DIN 19731 und DIN 18915) und im nassen Zustand vermieden werden. In Nässeperioden ist der Baubetrieb darauf auszurichten, dass Baumaßnahmen, bei denen der Boden betroffen ist, schonend und nur bei geeigneten Witterungsverhältnissen durchgeführt werden, um unnötige Schäden zu vermeiden.

Bei der Bauausführung ist auf die Einhaltung der derzeit eingeführten nationalen und europäischen Normen sowie behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Bestimmungen zu achten. Insbesondere sind die Bestimmungen:

- der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen,
- der DIN 18915 für Bodenarbeiten sowie
- der DIN 19916 für Pflanzarbeiten zu beachten.

2.4 Übergeordnete Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Entsprechend sind die Gemeinden verpflichtet, die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Der Regionalplan Mittelhessen (2010⁷) stellt das als Sportplatz genutzte Gebiet als *Vorranggebiet – Siedlung Planung* dar (vgl. Abb. 3).

⁶) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

⁷) Regionalplan Mittelhessen 2010: Regierungspräsidium Gießen, Abfrage am 08.08.2018

B GRÜNORDNUNG

1 Erfordernisse und Maßnahmenempfehlungen

Aus den Ausführungen der Umweltprüfung (Teil C) zu den wertgebenden Eigenschaften und Sensibilitäten des geplanten Standortes („Basisszenario“) ergeben sich aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sowie der Erholungsvorsorge spezifische Anforderungen an die Planung, die über allgemeine Regelungen hinausgehen. Die Erarbeitung und Einbringung entsprechender Lösungen in die Bauleitplanung ist originäre Aufgabe der Grünordnung. Art und Umfang der daraus entwickelten Konsequenzen für den Bebauungsplan (Gebietszuschnitte, Festsetzungen etc.) sind aber wiederum Grundlage der Umweltprüfung. Um dieses in der Praxis eng verwobene Wechselspiel aus Planung und Bewertung transparent darzulegen, werden in diesem Kapitel zunächst die sich aus der Bestandsaufnahme und -bewertung ergebenden Erfordernisse beschrieben. Maßgeblich für die Umweltprüfung ist dann aber allein deren Umsetzung im Bebauungsplan.

Aus grünordnerischer Sicht kommt der Wahrung des Ortsrandcharakters zentrale Bedeutung zu. Dies gilt sowohl im Hinblick auf das Kleinklima und die ästhetische Wirkung des Siedlungsgebiets nach außen als auch in Bezug auf den Naturschutz. Ziel ist hier die Werterhaltung und Neuschaffung von Saum- und Gehölzstrukturen, die für zahlreiche Kleinsäugerarten, Finkenvögel und Insekten einen Lebensraum darstellen. Aus diesem Grund ist eine großzügige Durchgrünung des gesamten Gebiets anzustreben. Darauf zielen die Festsetzungen zur Pflanzung großkroniger Laubbäume auf den Stellplatzflächen als auch das gärtnerische Anlegen von mindestens 20 % der Grundstücksflächen ab. Zur Wahrung des Ortsrandcharakters ist weiterhin die Baumreihe an der Stadionstraße zum Großteil zum Erhalt festgesetzt. Zum Erhalt festgesetzte Gehölze sind im Kronen- und Wurzelbereich entsprechend der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen.

Zur Eingrünung des Ortsrandes kommt der Grünfläche mit Bindung für die Erhaltung bzw. Entwicklung von Bäumen und Sträuchern im Nordwesten des Geltungsbereichs eine große Bedeutung zu. Diese Fläche sollte mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen so angelegt werden, dass sie in Zukunft einen adäquaten oder vielmehr verbesserten Ersatz für den im Sommer 2019 gerodeten Fichtenriegel darstellt. Dafür sind hier gebietseigene Gehölze mindestens dreireihig auf einer Mindestbreite von 5 m anzupflanzen.

2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der Hessischen Kompensationsverordnung (KV)⁸⁾. Als Voreingriffszustand ist die Planung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Driedorf Nord“ von 1989 anzusetzen. Im Ergebnis verbleibt im Plangebiet somit ein Kompensationsdefizit von rd. 91.000 Biotopwertpunkten.

Tab. 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nach KV – Eingriffsgebiet

Nutzungs- / Biotoptyp	BWP/m ²	Flächenanteil [m ²]		Biotopwert	
		je Biotop-/Nutzungstyp vor nach Maßnahme	je Biotop-/Nutzungstyp vor nach Maßnahme	Spalte 5	Spalte 6
Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6
Bestand					
02.200 Gebüsche, Hecken heimischer Arten auf frischen Standorten	39	746		29.094	
04.110 Laubbaum (10 St., 400 m ²)	34			13.600	
10.715 Sondergebiet (nicht begrünte Dachfläche mit Regenwasserversickerung)	6	933		5.598	
11.221 Private Grünflächen	14	622		8.708	
11.221 Öffentliche Grünflächen	14	10.998		153.972	
10.510 Asphaltierte Straßen	3	470		1.410	
Planung					
02.400 Neuanpflanzung Hecken/Gebüsche, heimisch, standortgerecht	27		466		12.582
04.110 Laubbaum, Erhalt (10 St., 400 m ²)	34				13.600
04.110 Laubbaum, Neupflanzung (3 St., Stammumfang < 16 cm, à 1 m ²)	34				102
10.715 Sondergebiet LEH (nicht begrünte Dachfläche mit Regenwasserversickerung)	6		9.004		54.022
11.221 Private Grünflächen LEH	14		1.000		14.006
10.715 Sondergebiet Sport (nicht begrünte Dachfläche mit Regenwasserversickerung)	6		1.697		10.184
11.221 Private Grünflächen Sport	14		1.132		15.842
10.510 Asphaltierte Straßen	3		470		1.410
Summe		13.769	13.769	212.382	121.748
Biotopwertdifferenz					-90.634

⁸⁾ Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung - KV) vom 1. September 2005, GVBl. I S. 624. Zuletzt geändert durch die Verordnung vom 26. Oktober 2018, GVBl. Nr. 24, S. 652-675.

C UMWELTPRÜFUNG

1 Bestandsaufnahme der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 a und b i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

1.1 Boden und Wasser einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und e BauGB)

Boden

Das Plangebiet befindet sich auf der Westerwälder Basalthochfläche auf einer Höhe von ca. 490 m ü. NN. (KLAUSING 1988, UMWELTATLAS 2017).⁹ Das devonische Bodenausgangsmaterial des Rheinischen Schiefergebirges wird hier im Hohen Westerwald von tertiären Basalten und Tuffen überlagert. Daher herrschen großflächig Braunerden über Fließschutt mit basaltischem Vulkanit vor (Nr. 187). Die im Plangebiet ursprünglich vorkommenden, pseudovergleyten Parabraunerden aus lösslehmreichen Solifluktionsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen (Nr. 196, 199 und 206) sind durch die bisherige Nutzung als Sportplatz bereits stark anthropogen verändert. Dadurch sind die natürlichen Bodenfunktionen wie die Speicher- und Regelfunktion stark beeinträchtigt. So ist die Durchsickerungsfähigkeit des Bodens im Eingriffsbereich auf Grund der anthropogen bedingten Verdichtung als gering einzustufen.

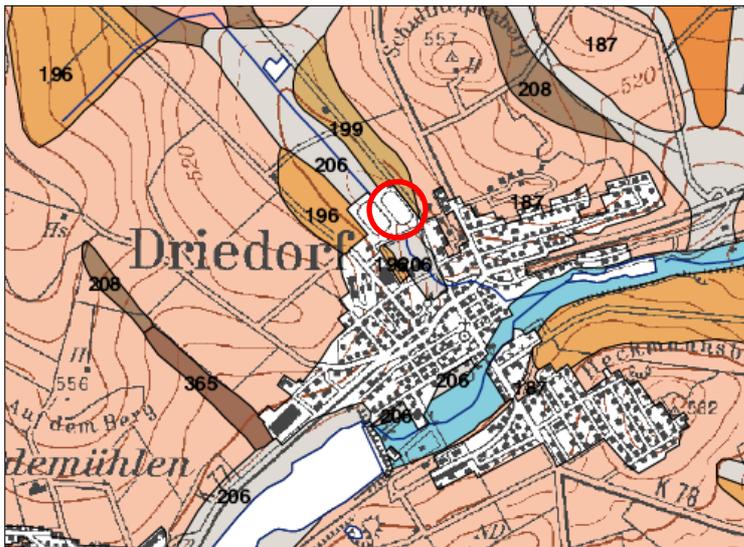


Abb. 5: Bodenhauptgruppen im Raum Driedorf. Das Plangebiet ist rot umkreist. Quelle: HLOG 2006: Bodenkarte von Hessen 1:50.000, Blatt 5314 Dillenburg

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Bauausführung Vorkehrungen zum schonenden Umgang mit dem Boden zu treffen sind (s. Vermeidungsmaßnahmen „Boden“ Kap. C 2.1). So sollten keine Bodenarbeiten bei zu nassen Böden durchgeführt werden. Generell sind Ober- und Unterboden sowie Untergrund getrennt auszuheben und zwischenzulagern. Bei der Lagerung des Bodens in Mieten ist darauf zu achten, dass er nicht verdichtet wird, nicht vernässt und stets durchlüftet bleibt. Nach Bauabschluss sind die Baueinrichtungsflächen und Baustraßen zurückzubauen und die Böden fachgerecht wiederherzustellen.¹⁰

⁹⁾ HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG, Hrsg.): Umweltatlas Hessen. <http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/>. Abfrage vom 08.08.2018

¹⁰⁾ HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUKLV 2018, Hrsg.): Boden – mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende.

Grund- und Oberflächenwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets TB Mademühlen, Hohenroth, Driedorf (HLNUG 2018¹¹). Die Schutzzone II beginnt südlich in einer Entfernung von rund 800 m jenseits der Ortslage.

Fließgewässer oder Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen (HLNUG 2018¹²). Der Rinnbach ist im Bereich des Eingriffsbereichs verrohrt.

1.2 Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, e, f und h BauGB)

Das geplante Vorhaben am nördlichen Ortsrand von Driedorf tangiert nicht die Frischluftzufuhr bestehender Wohngebiete, da die Umnutzung des alten Ascheplatzes für den Neubau eines Lebensmittelmarktes nicht mit nachteiligen kleinklimatischen Veränderungen einhergeht. Im Zuge der Umsetzung sind dennoch dem Kleinklima zu Gute kommende Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung vorzusehen, die durch den Erhalt und die Neupflanzung von Laubgehölzen geleistet werden sollen. Innerhalb des Plangebiets und im näheren Umfeld ist nach Umsetzung des Vorhabens mit insgesamt zufriedenstellenden kleinklimatischen und lufthygienischen Verhältnissen zu rechnen.

Lichtimmissionen

Lichtimmissionen gehören nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 BImSchG). Aufgabe des Immissionsschutzes ist es vornehmlich, erhebliche Belästigungen durch psychologische Blendung von starken industriellen, gewerblichen und im Bereich von Sport- und Freizeitanlagen angeordneten Lichtquellen in der schützenswerten Nachbarschaft zu vermeiden.

Grundsätzlich sollte im gesamten Plangebiet zur Beleuchtung von Parkflächen oder baulichen Anlagen moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung eingesetzt werden. Zur Verwendung sollten nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur von max. 4000 K und Leuchten in insektenschoener Bauweise mit der Schutzart IP 65 kommen. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sollen nur vollabgeschirmte Leuchten eingesetzt werden. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus soll vermieden werden. Das bedeutet, der montierte Beleuchtungskörper muss so abgeschirmt sein, dass kein Licht in oder oberhalb der Horizontale abgestrahlt wird (s. auch Broschüre „Nachhaltige Außenbeleuchtung - Informationen und Empfehlungen für Industrie und Gewerbe“, HMUKLV).

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Anlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie in Form von Solar- und Fotovoltaikanlagen sind zulässig.

¹¹) HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG) 2018, Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu), Abfrage am 08.08.2018.

¹²) HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG) 2018, Hochwasserrisikomanagementpläne (HWRM-Viewer), Abfrage am 08.08.2018.

1.3 Menschliche Gesundheit und Bevölkerung einschl. Aussagen zur Vermeidung von Lärmemissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c und e BauGB)

Abgesehen von den in Kap. 1.2 behandelten lufthygienischen Aspekten sind an dieser Stelle vor allem mögliche Auswirkungen auf die Erholungsvorsorge zu betrachten.

Das Plangebiet wird bislang in Teilen aktiv als Erholungsraum genutzt. Für die Umsetzung des Edeka-Marktes wird der bestehende Fußballplatz überbaut. Darüber hinaus ist von der relativ kleinflächigen Planung noch das Vereinsheim und dessen Stellplätze betroffen. Da der Ascheplatz nicht mehr genutzt wird, sondern sich die sportlichen Aktivitäten auf den benachbarten Sportplatz beschränken und das Vereinsheim im Plangebiet neu errichtet werden soll, ist die Naherholungsfunktion des Gebiets durch das Vorhaben nur vorübergehend beeinträchtigt. Diese zeitlich begrenzte Beeinträchtigung scheint vertretbar.

1.4 Tiere und Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

1.4.1 Vegetation und Biotopstruktur

Den weitaus größten Teil des Geltungsbereichs deckt ein Fußballfeld des Sportplatzes ab (Abb. 6a). In den Randbereichen finden sich im Süden Säume mit Ruderalflur frischer Standorte (Abb. 6b), während das Gebiet im Nordosten durch eine Böschung mit einer Reihe aus Sommer-Linden (*Tilia platyphyllos*) zur Straße hin abgegrenzt wird. Durch die Befestigung als Ascheplatz wird die Vegetation durch geringe Wasserverfügbarkeit und hohe Sonneneinstrahlung geprägt. Da der Platz in der jüngeren Vergangenheit offensichtlich selten genutzt wurde, hat sich hier eine Ruderalflur mit entsprechenden Pflanzenarten angesiedelt (Abb. 7, Tab. 2).

Der botanisch-vegetationskundliche Wert der vom Eingriff betroffenen Fläche ist derzeit als gering einzuschätzen.

Tab. 2: Pflanzenarten auf dem Ascheplatz und dessen Randbereiche

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Arrhenatherum elatior</i>	Glatthafer
<i>Cenaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäuel-Gras
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut
<i>Hypericum perforatum</i>	Getüpfeltes Johanniskraut
<i>Lathyrus tuberosus</i>	Knollen-Platterbse
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Origanum vulgare</i>	Gewöhnlicher Dost
<i>Sanguisorba major</i>	Großer Wiesenknopf
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Kreuzkraut
<i>Taraxacum officinalis</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium campestre</i>	Feld-Klee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel



Abb. 6a: Ascheplatz mit Ruderalflur



Abb. 6b: Ruderalflur frischer Standorte im Randbereich



Abb. 7: Magere Standortbedingungen auf dem Sportplatz (links) und den direkt angrenzenden Bereichen (rechts).

1.4.2 Tiere

Reptilien

Auf Grund der Standorteigenschaften des Sportplatzgeländes mit lückiger Vegetation und hoher Sonneneinstrahlung, stellt das Plangebiet ein potentielles Habitat für Reptilien dar. Während der gezielten Suche konnten jedoch keine Hinweise auf Reptilienvorkommen erbracht werden. Es lässt sich schlussfolgern, dass die streng geschützte Zauneidechse (*Lacerta agilis*) aufgrund der isolierten Lage des Habitats nicht imstande ist dieses zu besiedeln. Eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben ist auszuschließen.

Tagfalter

Im Plangebiet wurden zehn Tagfalterarten gefunden. Bei den angetroffenen Exemplaren handelt es sich ausschließlich um häufig vorkommende Arten. Besonders geschützt nach Bundesartenschutzverordnung sind der Schwarzkolbige Braun-Dickkopffalter, der Hauhechel-Bläuling und das Kleine Wiesenvögelchen. Im Untersuchungsraum wurden keine nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten gefunden.

Haselmaus

Das Vorkommen der streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) kann für den Eingriffsbereich auf Grund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Das gesamte Sportplatzgelände stellt für Fledermäuse ein Nahrungshabitat im Siedlungsrandbereich dar. Auch nach Umsetzung des Bauvorhabens bleibt dieser Jagdlebensraum für vorkommende Fledermausarten erhalten. Strukturen, die Tagesverstecke für einzelne Tiere darstellen, können nicht ausgeschlossen werden. Daher sind die Vermeidungsmaßnahmen 1 und 2 zu berücksichtigen.

Vögel

Das Plangebiet selbst stellt für die Vogelwelt des Siedlungsrandbereichs lediglich ein Nahrungshabitat dar. Potentielle Bruthabitate bieten nur die zum Erhalt festgesetzten Linden an der Stadionstraße und die Gehölze zwischen Getränkemarkt und Geltungsbereich. Diese Strukturen bleiben weitgehend erhalten. Die Betroffenheit wertgebender Vogelarten durch die Planung kann ausgeschlossen werden. Zur Minimierung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Avifauna sind dennoch Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Zusammenfassend ist nach bisherigem Kenntnisstand die Planung aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes somit als verträglich einzuschätzen, sofern die nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden.

V 1	Baumfällarbeiten erfolgen außerhalb der Fortpflanzungszeit der Fledermäuse, also im Winterhalbjahr, jedoch bei frostfreier Wetterlage. Vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine fachkundige Person im gefahrlos einsehbaren Bereich auf die Anwesenheit von Fledermäusen hin zu prüfen. Bei Anwesenheit von Fledermäusen sind diese vorsichtig in die Freiheit zu entlassen oder (falls schlafend) z.B. in einen Nistkasten zu setzen.
V 2	Beim Rückbau der Bestandsgebäude ist vorsichtig und mit kleinem Gerät zu arbeiten. Beim Auffinden von Fledermäusen sind diese vorsichtig in die Freiheit zu entlassen oder (falls schlafend) z.B. in einen Nistkasten zu setzen. Sofern mehrere Tiere angetroffen werden, sind die Arbeiten auszusetzen und ein fachkundiger Ökologe oder die UNB zur Klärung des Sachverhaltes zu verständigen. Da die potenziellen Verstecke an den Gebäuden nicht wintergeeignet sind, müssen keine weiteren Vorkehrungen getroffen werden.
V 3	Sollte der Rückbau der Bestandsgebäude innerhalb der gesetzlichen Brutzeit erfolgen, so ist eine vorherige Kontrolle der Gebäude auf Brutaktivitäten von Vögeln durch einen Biologen durchzuführen. Ergeben sich Hinweise auf Niststätten, sind die weiteren Baumaßnahmen zeitlich mit der UNB abzustimmen.
V 4	Die Erschließungsarbeiten (Baufeldräumung) erfolgen grundsätzlich außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer Umweltbaubegleitung abzusichern.
V 5	Zur Wahrung der ökologischen Kontinuität sind vorsorglich an geeigneten Standorten in Driedorf insgesamt 12 Holzbeton-Nistkästen, davon 6 für Höhlen- und Nischenbrüter und 6 für Fledermäuse (mit bodennaher Einschlußöffnung) zu installieren und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 6 der Kästen sind an straßenabgewandten Außenfassaden von Gebäuden anzubringen. Auf ungehinderten An- und Abflug ist zu achten.

1.4.3 Biologische Vielfalt

Die Biodiversität umfasst nach der Definition der „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ der Vereinten Nationen die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff die Biologische Vielfalt sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist auch die genetische Vielfalt einbezogen, die z. B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch Aufnahme des Zieles der Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Wie die Ausführungen in diesem Kapitel verdeutlichen, stellt das Plangebiet für relativ wenige Arten einen geeigneten Lebensraum dar. Betrachtet man die Umgebung des Eingriffsbereichs, so ist dieser auf Grund der anthropogenen Standortveränderungen und der bisherigen Nutzung vergleichsweise unbedeutend für die in der Region bestehende Artenvielfalt. Für die Erhaltung oder Förderung der Biodiversität sind jedoch Kompensationsmaßnahmen zu erarbeiten und umzusetzen.

1.4.4 NATURA 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)

Unmittelbar nördlich grenzt das Vogelschutzgebiet „Hoher Westerwald“ (Nr. 5314-450) an den Geltungsbereich an. Aufgrund der direkten Nachbarschaft zum Plangebiet wurde hierfür eine separate NATURA 2000-Verträglichkeitsstudie angefertigt (IBU, 2019). Auch das FFH-Gebiet „Hoher Westerwald“ (Nr. 5314-301) befindet sich in nur rund 250 m Entfernung. Das Leitbild für die Gebietsentwicklung orientiert sich hier an der historischen Kulturlandschaft der Region. Die weitgehend offene Hochflächenlandschaft mit hohem Grünlandanteil wird geprägt durch Frisch- und Feuchtwiesenkomplexe in den Tälern, strukturreiche Extensivweiden und naturnahe Laubwaldkomplexe an flachgründigen Hängen und auf den Kuppen. Durch nachhaltige, extensive Nutzung soll das vorhandene, außerordentlich reiche Arten- und Biotopinventar der Wälder, des Grünlandes und der Fließgewässer erhalten und gefördert werden (RP Gießen 2007¹³).

Durch die bisherige Nutzung des Eingriffsbereichs als Sportanlage, ist der naturschutzfachliche Wert im Sinne des Leitbildes des nahen FFH-Gebiets sehr gering. Der Standort ist baulich überformt und der Rinn-Bach ist im Bereich des Sportplatzes unterirdisch in einem Rohr gefasst, so dass die Standortbedingungen stark anthropogen verändert sind. Aus diesem Grund besteht kein funktionaler Bezug mehr zu den angrenzenden Flächen innerhalb der genannten Schutzgebiete. Der naturschutzfachliche Wert der angrenzenden Flächen ist ungleich höher als der des Plangebiets. So wird auch der Rinn-Bach sowohl vor als auch nach dem Sportplatzgelände durch das nach BNatSchG §30 gesetzlich geschützte Biotop „Erlengehölz am Rinn-Bach nordwestlich Driedorf“ (Schlüssel 5315B0598) als Gehölz feuchter bis nasser Standorte begleitet.

¹³) REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIEßEN (RP Gießen, 2007): Grunddatenerfassung im FFH-Gebiet „Hoher Westerwald“ (Nr. 5314-301), Bearbeitung Horch & Wedra [http://natureg.hessen.de/resources/recherche/Schutzgebiete/GI/GDE/5314_301_txt.pdf], Abruf 09.08.2018



Abb. 10: Vogelschutzgebiet (links, blau schraffiert) und FFH-Gebiet (rechts, grün schraffiert) „Hoher Westerwald“. Das Plangebiet ist rot umkreist. Quelle: HLNUG 2018¹⁴

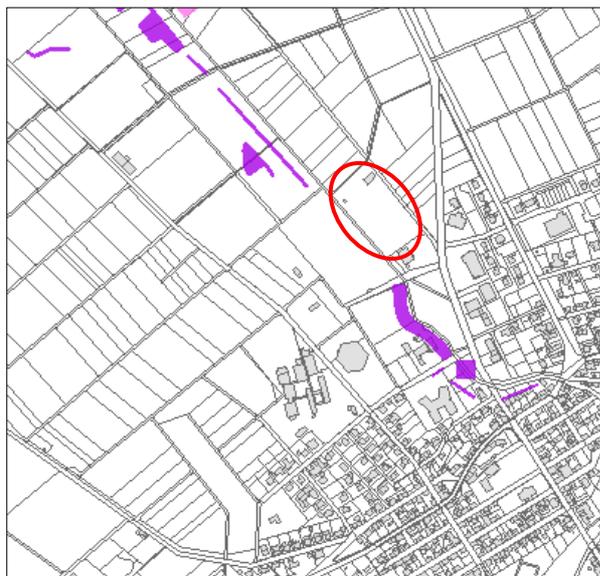


Abb. 11: Nach BNatSchG § 30 gesetzlich geschützte Biotope im Umfeld des Plangebiets (rot umkreist). Die linearen Strukturen stellen das uferbegleitende Erlengehölz des Rinn-Bachs dar. Quelle: HLNUG 2018¹¹

1.5 Ortsbild und Landschaftsschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Driedorf liegt rund 2 km südöstlich des „Höllbergs“. Die historische Karte von 1819 benennt den Südost-Hang des Höllbergs bis zur Aue des Rinn-Bachs und der Ortschaft Driedorf als „die Hoelle“. Dies geht nicht etwa auf die rauen Umweltbedingungen auf dem hohen Westerwald zurück, sondern beschreibt vielmehr die geneigte, gemächlich abfallende Süd-Ost-Flanke des Höllbergs, der zwar mit 642 m ü. NHN der höchste hessische Berg des Westerwalds ist, aber sich trotzdem nicht markant über der Westerwälder Basalthochfläche erhebt. Das Wort *Hoelle* geht hier wahrscheinlich auf das mitteldeutsche *helde* zurück, was eine geneigte, offenere Geländeform beschreibt. Generell

¹⁴⁾ HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (HLNUG 2018): Natureg, Abruf 09.08.2018

sind die Höhen des Westerwaldes durch einen weiten Blick gekennzeichnet. Aus Sicht des Landschaftsschutzes gilt es diesen zu erhalten.

Der geplante Neubau des EDEKA-Lebensmittelmarktes auf dem Sportplatzgelände am Ortsrand von Driedorf hat keine erkennbaren negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder das bestehende Ortsbild. Der Markt in eingeschossiger Bauweise schließt an bereits vorhandenen Einzelhandel (Getränkemarkt) an und befindet sich innerhalb des Siedlungsbereichs. Die umgebenden Feldgehölze bzw. die vorhandene Baum-Reihe bilden hier durch die Eingrünung des Ortsrandes einen puffernden Übergang zur offenen Kulturlandschaft und dem nördlich angrenzenden FFH-Gebiet.



Abb. 12: Ausschnitt aus der „Karte Herzogthum Nassau“, Blatt 5 Driedorf (1819). Das Plangebiet ist rot umkreist. Quelle: LAGIS Hessen 2018¹⁵.

1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet keine Bodendenkmäler (Geoportal Hessen¹⁶). Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

1.7 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 UVPG sind Eingriffsfolgen auf ein Schutzgut, die sich indirekt, d.h. i. d. R. auch zeitlich versetzt, auf andere Schutzgüter auswirken, wie z.B. die Verlagerung der Erholungsnutzung aus einem überplanten Gebiet mit der Folge zunehmender Beunruhigung anderer Landschaftsteile. Wechselwirkungen werden hieraus strenggenommen aber erst, wenn es Rückkopplungseffekte gibt, die dazu führen, dass Veränderungen der Schutzgüter sich wechselseitig und fortwährend beeinflussen. Eine „einmalige“ Sekundärwirkung ist eigentlich

¹⁵) LANDESGESCHICHTLICHES INFORMATIONSSYSTEM HESSEN (LAGIS Hessen 2018): Karte vom Herzogthum Nassau (1819), Blatt 5 Driedorf, Maßstab 1:20.000. [<https://www.lagis-hessen.de/>], Abruf 09.08.2018.

¹⁶) Geoportal Hessen, Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation. Abruf am 08.08.2018

nichts anderes als eine (wenn auch u. U. schwer zu prognostizierende) Eingriffswirkung und sollte im Kontext der schutzgutsbezogenen Eingriffsbewertung bereits abgearbeitet sein. Vorliegend sind entsprechende Wechselwirkungen grundsätzlich für folgende Zusammenhänge denkbar:

- Erholung / Vegetation und Biotope: Nachteilige Auswirkungen einer Verlagerung der Erholungstätigkeit auf andere Landschaften

Die Erholungsfunktion des Plangebiets als Sportstätte ist eher als gering einzuschätzen, da der Sportplatz in der Vergangenheit selten genutzt wurde. Der noch genutzte Teil des Sportplatzes, der ebenfalls ein Fußballfeld umfasst, ist von der Planung nicht betroffen. Trotzdem ist nicht vollständig auszuschließen, dass es zu einer Verlagerung der sportlichen Aktivitäten in andere Bereiche der umgebenden Landschaft kommt.

2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 c)

Zur Vermeidung und zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen sieht der Bebauungsplan vor allem Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets vor, die in Kap. B 1 aufgeführt sind. Sie dienen neben ihrer das Ortsbild bereichernden Eigenschaften auch der Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse und der Schaffung von Saum- und Gehölzstrukturen, die zwar weniger für anspruchsvolle Arten der freien Landschaft Aufwertung versprechen, wohl aber für zahlreicher Kleinsäugerarten, Finkenvögel und Insekten, die auf artenreiche Säume oder Ruderalfluren angewiesen sind. Zur Konkretisierung der Pflanzgebote werden die folgenden Pflanzlisten zur Aufnahme in den Bebauungsplan empfohlen:

Artenliste 1

Bäume: Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 14-16 bzw. Hei. 2 x v., 150-200, zulässig sind jeweils auch Sorten

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn	<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn	<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche
<i>Alnus glutinosa</i>	- Schwarzerle	<i>Quercus petraea</i>	- Traubeneiche
<i>Crateagus laevigata</i>	- Weißdorn	<i>Salix alba</i>	- Silberweide
<i>Crateagus monogyna</i>	- Weißdorn	<i>Salix caprea</i>	- Salweide
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche	<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche	<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde

Obstbäume: Pflanzqualität H., v., 8-10, regionale und seltene Sorten vorziehen:

<i>Cydonia oblonga</i>	- Quitte	<i>Prunus avium</i>	- Kulturkirsche
<i>Juglans regia</i>	- Walnuss	<i>Prunus spec.</i>	- Pflaume, Zwetschge, Mirabelle, etc.
<i>Malus domestica</i>	- Apfel	<i>Pyrus communis</i>	- Birne
<i>Malus sylvestris</i>	- Wildapfel	<i>Sorbus domestica</i>	- Speierling
<i>Mespilus germanica</i>	- Mispel		

Artenliste 2

Gebietsheimische Sträucher: Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150

<i>Berberis vulgaris</i>	- Berberitze	<i>Pyrus pyraster</i>	- Wildbirne
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel	<i>Ribes div. spec.</i>	- Beerensträucher
<i>Corylus avellane</i>	- Hasel	<i>Salix cinerea</i>	- Grauweide
<i>Cytisus scoparius</i>	- Besenginster	<i>Salix purpurea</i>	- Purpurweide
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen	<i>Salix triandra</i>	- Mandelweide
<i>Frangula alnus</i>	- Faulbaum	<i>Salix viminalis</i>	- Korbweide
<i>Ligustrum vulgare</i>	- Liguster	<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche	<i>Sambucus rasemosa</i>	- Roter Holunder
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe	<i>Viburnum lantana</i>	- Wolliger Schneeball
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose	<i>Viburnum opulis</i>	- Gemeiner Schneeball

Artenliste 3

Naturnahe Ziergehölze, Obststräucher: Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150

<i>Amelanchier div. spec.</i>	- Felsenbirne	<i>Lonicera caerulea</i>	- Blaue Heckenkirsche
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche	<i>Malus div. spec.</i>	- Zierapfel
<i>Buddleja div. spec.</i>	- Sommerflieder	<i>Philadelphus div. spec.</i>	- Falscher Jasmin
<i>Buxus sempervirens</i>	- Buchsbaum u. Sorten	<i>Ribes div. spec.</i>	- Johannisbeere
<i>Chaenomeles div. spec.</i>	- Zierquitte	<i>Rosa div. spec.</i>	- Rosen
<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche	<i>Rubus div. spec.</i>	- Brombeere, Himbeere
<i>Cytisus div. spec.</i>	- Ginster	<i>Salix rosmarinifolia</i>	- Rosmarinweide
<i>Deutzia div. spec.</i>	- Deutzie	<i>Sorbus div. spec.</i>	- Eberesche, Mehlbeere
<i>Genista div. spec.</i>	- Ginster	<i>Spiraea div. spec.</i>	- Spiere
<i>Hibiscus syriacus</i>	- Eibisch und Sorten	<i>Syringa div. spec.</i>	- Flieder
<i>Ilex aquifolium</i>	- Stechpalme	<i>Vaccinium div. spec.</i>	- Heidel-, Preiselbeere
<i>Ilex verticillata</i>	- Gemeine Winterbeere	<i>Weigela div. spec.</i>	- Weigelia

Vermeidungsmaßnahmen „Boden“:

VB 1	<p>Vermeidung von Bodenschäden bei Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Böden</p> <p>Für Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Bodenmaterial sind grundsätzlich die Maßgaben der DIN 19731 zu beachten. Die Umlagerungseignung von Böden richtet sich insbesondere nach den Vorgaben des Abschnitts 7.2 der DIN 19731. Es ist auf einen schichtweisen Ausbau (und späteren Einbau) von Bodenmaterial zu achten. Oberboden ist getrennt von Unterboden auszubauen und zu verwerten, wobei Aushub und Lagerung gesondert nach Humusgehalt, Feinbodenarten und Steingehalt erfolgen soll.</p> <p>Um die Verdichtung durch Auflast zu begrenzen, ist die Mietenhöhe des humosen Oberbodenmaterials auf höchstens 2 m zu begrenzen (DIN 19731). Die Bodenmieten sind zu profilieren und zu glätten und dürfen nicht verdichtet werden (keine Befahrung der Bodenmiete).</p>
VB 2	<p>Abstimmung der Baumaßnahmen auf die Bodenfeuchte</p> <p>Die Umlagerungseignung (Mindestfestigkeit) von Böden richtet sich nach dem Feuchtezustand. Es ist darauf zu achten, dass kein nasses Bodenmaterial umgelagert wird. Böden mit weicher bis breiiger Konsistenz – stark feuchte (Wasseraustritt beim Klopfen auf den Bohrstock) bis nasse (Boden zerfließt) Böden – dürfen nicht ausgebaut und umgelagert werden (siehe DIN 19731). Fühlt sich eine frisch freigelegte Bodenoberfläche feucht an, enthält aber kein freies Wasser, ist der Boden ausreichend abgetrocknet und kann umgelagert werden. In Zweifelsfällen ist mit der Baubegleitung Rücksprache zu halten.</p>
VB 3	<p>Vermeidung von Stoffeinträgen während der Bauphase</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass keinerlei das Trinkwasser gefährdende Stoffe direkt – z. B. über Öl, Schmier- oder Treibstoffe – oder indirekt über Einwaschung in den Unterboden gelangen können.</p>
VB 4	<p>Vermeidung und Minimierung von Bodenverdichtungen während der Bauphase</p> <p>Bereits im Zuge der Baumaßnahmen ist im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes darauf zu achten, dass die unterhalb der ausgebauten Bodenhorizonte gelegenen Unterbodenschichten nicht verdichtet und somit in ihrer Bodenfunktion gemindert bzw. bei irreversibler Verdichtung funktional zerstört werden.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahme ist auf rekultivierten Flächen Pflanzenwachstum nur auf ungestörten Böden uneingeschränkt möglich. Besonders im Bereich der Ackerfläche ist größte Sorgfalt auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen zu legen. Bei den Baumaßnahmen ist in diesem Areal strikt auf die Witterungsverhältnisse zu achten. Die Baumaßnahmen sind mit der Baubegleitung abzustimmen.</p>
VB 5	<p>Wiederherstellung naturnaher Bodenverhältnisse (Rekultivierung)</p> <p>Auf Flächen, welche nur vorübergehend in Anspruch genommen werden (Baueinrichtungsfläche), müssen die natürlichen Bodenverhältnisse zeitnah wiederhergestellt werden. Verdichtungen müssen aufgelockert, ggf. abgeschobener Oberboden muss lagegerecht wieder eingebaut werden (siehe VB 1).</p>

3 Zusätzliche Angaben nach Anlage 1 zu § 2a Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB

3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

(Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 d)

Anderweitige, bessere Planungsmöglichkeiten zur Umsetzung des Vorhabens sind im näheren Umfeld nicht erkennbar. Der beplante Standort ist anthropogen bereits stark verändert und befindet sich innerhalb des Siedlungsbereichs. Der EDEKA-Markt stellt somit eine Nachfolgenutzung nach dem Brachfallen des Sportplatzes dar. Diese Planung ist somit anderen Planungsmöglichkeiten mit zusätzlichem Flächenverbrauch vorzuziehen.

3.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (Untersuchungsrahmen und -methodik) (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 a)

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Umweltberichts basieren auf aktuellen Feld-Erhebungen zur Pflanzen- und Tierwelt, auf der Auswertung vorhandener Unterlagen (Höhenschichtkarte, Luftbild, Regionalplan, Bodenkarten) und Internetrecherchen behördlich eingestellter Informationen zu Boden, Wasser, Schutzgebieten und kulturhistorischen Informationen. Defizite bei der Grundlagenermittlung sind nicht erkennbar.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 b)

Neben den oben genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ist derzeit keine Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt geplant.

3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 2 b)

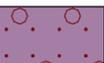
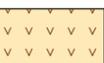
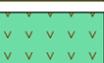
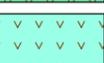
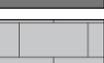
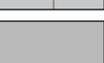
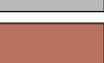
Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes kann bei Nichtdurchführung der Planung davon ausgegangen werden, dass die derzeitige Nutzung des Vereinsheims wie bisher weiter betrieben werden würde. Der ungenutzte Ascheplatz läge weiterhin brach, der bereits begonnene Sukzessionsprozess würde weiter fortschreiten. Eine Gefährdung von Umweltgütern wäre nicht zu befürchten.

Bei Durchführung der Planung ergeben sich die im Umweltbericht beschriebenen Eingriffswirkungen.

4 Zusammenfassung (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB, Nr. 3 c)

- wird zum Planentwurf ergänzt -



-  Gehölzpflanzung, heimisch
-  Gehölzpflanzung, standortfremd
(Nachtrag: im Sommer 2019 gerodet)
-  Ascheplatz mit kurzlebiger Ruderalflur
-  Rain auf Böschung
-  Ruderalflur frischer Standorte
-  Straßenrand
-  Wegeseitengraben
-  Straße, Asphaltweg, -platz
-  Pflaster
-  Schotterweg
-  Grasweg
-  Gebäude
-  Rasen, mäßig intensiv
-  Laubbaum
-  Geltungsbereich des Bebauungsplans

**Gemarkung Driedorf
Flur 9**



Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dr. Jochen Karl

Staufenberger Straße 27
35460 Staufenberg
Tel. (06406) 92 3 29-0
info@ibu-karl.de

Gemeinde Driedorf
Bebauungsplan "Driedorf - Nord, OT Driedorf",
4. Änderung (EDEKA)

Projekt-Nr.: 180302

gez. U. Alles

Umweltbericht
Vegetation und Nutzung

Datum: 17.07.2019

Maßstab: 1: 750