



Gemeinde Driedorf

Umweltbericht
mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag
und integrierter Natura-2000-Prognose
zum Entwurf des Bebauungsplanes
„Gewerbegebiet Potsdamer Platz“ 1. Änderung

Planstand: 20.11.2019

Bearbeitung:

Lea Kohn, M.Sc. Biologie
Charlotte Schweikart, M. Sc. Umweltwissenschaften
Dr. Gerriet Fokuhl, Dipl. Biologe

Inhalt

1	EINLEITUNG.....	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	1
1.1.1	Ziele der Planung.....	1
1.1.2	Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens.....	1
1.1.3	Beschreibung der Festsetzungen des Plans.....	2
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden.....	4
1.2	Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung	4
1.3	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	4
1.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	5
1.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen.....	6
1.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen	6
1.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	6
1.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe	7
1.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	7
1.10	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)	7
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VORAUSSICHTLICHEN ERHEBLICHEN BAU-, ANLAGE- UND BETRIEBSBEDINGTEN (SOWIE SOWEIT RELEVANT ABRISSEBEDINGTEN) UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG) EINSCHLIEßLICH DER MAßNAHMEN ZU IHRER VERMEIDUNG, VERHINDERUNG, VERRINGERUNG BZW. IHREM AUSGLEICH UND GGF. GEPLANTER ÜBERWACHUNGSMÄßNAHMEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ANGABEN IN DER EINLEITUNG SOWIE VORANGEHENDE BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO)	8
2.1	Boden und Wasser.....	8
2.2	Klima und Luft	11
2.3	Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.....	12
2.3.1	Biotop- und Nutzungstypen.....	12
2.3.2	Biotopschutzrechtliche Belange.....	18
2.3.3	Artenschutzrechtliche Belange	19
2.3.4	Biologische Vielfalt.....	23
2.4	Landschaft.....	24
2.5	Natura-2000-Gebiete	25
2.5.1	Vogelschutzgebiete	25
2.5.2	Prognose für das Vogelschutzgebiet	30

2.5.3	Fauna-Flora-Habitat-Gebiete	37
2.6	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	38
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe	38
2.8	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	38
3	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSPANUNG (EINGRIFFSREGELUNG)	40
3.1	Kompensationsbedarf	40
3.2	Eingriffskompensation	41
4	ÜBERSICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (PROGNOSE)	43
5	ANGABEN ZU IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND ZU DEN WESENTLICHEN GRÜNDEN FÜR DIE GETROFFENE WAHL	43
6	BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN, DIE AUFGRUND DER ANFÄLLIGKEIT DER NACH DEM BEBAUUNGSPLAN ZULÄSSIGEN VORHABEN FÜR SCHWERE UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN ZU ERWARTEN SIND, AUF TIERE, PFLANZEN, FLÄCHE, BODEN, WASSER, LUFT, KLIMA, LANDSCHAFT, BIOLOGISCHE VIELFALT, NATURA 2000-GEBIETE, MENSCH, GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG, KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER.....	44
7	ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING) EINSCHLIEßLICH DER DURCHFÜHRUNG VON DARSTELLUNGEN ODER FESTSETZUNGEN NACH § 1A ABSATZ 3 SATZ 2 BAUGB UND VON MAßNAHMEN NACH § 1A ABSATZ 3 SATZ 4 BAUGB	44
8	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ANGABEN	45
9	REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN.....	48
10	ANHANG	49

Vorbemerkungen

In der Gemeinde Driedorf besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Potsdamer Platz“, der am 18.12.2001 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Driedorf als Satzung beschlossen und am 11.01.2002 ortsüblich bekannt gemacht wurde. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist an der Bundesstraße B 255 nördlich von Driedorf ein rund 13,7 ha großes Gewerbegebiet aus. Rund 9,2 ha des Gewerbegebietes wird von einer 2012 errichteten Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt. Die noch freie Fläche im Umfang von rund 4,5 ha befindet sich im Nordwesten des Gewerbegebietes.

Für diese Fläche hat ein überregional tätiger Versorgungsdienstleister sein Interesse bekundet. Um das Bauplanungsrecht für das hier geplante Verteilzentrum zu schaffen, bedarf es des Zusammenführens mehrerer überbaubare Grundstücksflächen durch Herausnahme der hier bisher ausgewiesenen Verkehrsflächen sowie einer Konkretisierung der Festsetzungen zur Höhenentwicklung baulicher Anlagen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Driedorf hat den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes am 26.02.2019 gefasst.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage zum BauGB zu verwenden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet.

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Die Ziele des Bauleitplans werden in Kap. 1 (Veranlassung und Planziel) der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, sodass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt an der Kreuzung (Kreisverkehr) der Bundesstraße B255 und der Landstraße L3044 etwa 1,1 Kilometer nördlich der Gemeinde Driedorf (Abb. 1). Er grenzt im Norden entlang der Bundesstraße B255 und im Osten an eine Waldfläche sowie zu großem Teil an eine Photovoltaik-Freiflächenanlage. Südlich des Plangebiets befindet sich ebenfalls ein Teilbereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage. Im Westen beinhaltet das Plangebiet teilweise die Landstraße L3033. Des Weiteren bestehen innerhalb des Plangebiets verschiedene Typen Grünland, vereinzelte Gehölzstrukturen, eine Laubholzaufforstung, ein Schotterbereich, eine temporär wasserführende Mulde sowie ein Wirtschaftsweg (Abb. 2). Das Plangebiet nimmt eine Fläche von ca. 6,6 ha ein. Die Umgebung des Plangebiets ist von Grünland- und Waldflächen geprägt. Der Ortsteil Driedorf-Heisterberg liegt etwa 600 m im Nordwesten des Plangebiets.

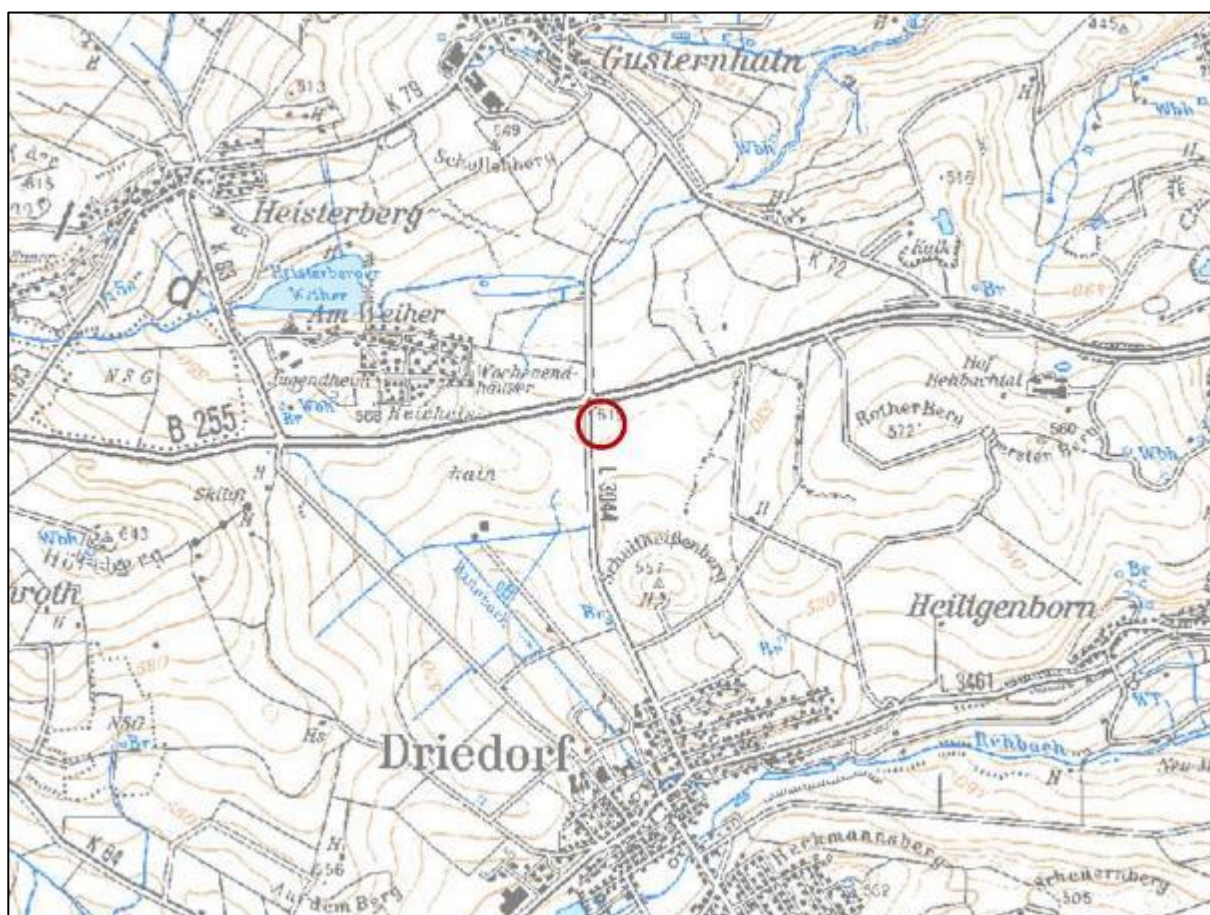


Abb. 1: Lage des Plangebietes (rote Umkreisung) Im Norden von Driedorf (Quelle: Natureg Viewer Hessen, Maßstab 1:25.000, genordet, Zugriffsdatum: 03.06.2019, eigene Bearbeitung).

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich nach KLAUSING (1988)¹ im Hohen Westerwald (Teileinheit *Westerwälder Basalthochflächen* 322.0). Das Gelände befindet sich auf einer Höhe von ca. 518 m ü. NN. im Nordwesten bis 528 m ü. NN im Südosten. Es ist daher nach Nordwesten exponiert, wobei sich im Zentrum eine temporär wasserführende Mulde befindet.



Abb. 2: Lage des Geltungsbereiches der Bebauung (in Rot) (Quelle: Natureg Viewer, Maßstab 1:5000, genordet, Zugriffsdatum: 03.06.2019, eigene Bearbeitung)

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Das Planziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Potsdamer Platz“ ist entsprechend den Festsetzungen die Zusammenführung mehrerer überbaubare Grundstücksflächen durch Herausnahme der hier bisher ausgewiesenen Verkehrsflächen sowie einer Konkretisierung der Festsetzungen zur Höhenentwicklung baulicher Anlagen. Die Ausweisung eines Gewerbegebiets wird beibehalten. Hinzu kommt die Festsetzung von öffentlicher Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Land- und forstwirtschaftlicher Weg“, Flächen für Wald und für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerung mit der Zweckbestimmung „Trafostation“ und „Löschwasserezisterne“ wie auch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

¹ KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	OK _{Geb.}	Sollhöhe ±
①	GE	0,8	1,6	537,5 müNN	527,0 müNN

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt den maximal überbaubaren Flächenanteil eines Baugrundstücks an, der um bis zu 50 % bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 (= 80 % der Grundstücksfläche) überschritten werden darf (§ 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung). Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an wie viel m² Geschossfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Z beschreibt die Anzahl zulässiger Vollgeschosse.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Es sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten.

Von den allgemein zulässigen Nutzungen ausgeschlossen wird auch weiterhin der reine Einzelhandel. Die Einrichtung von Verkaufsfächen ist nur für Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiter verarbeitenden Betriebe zulässig und auch nur, wenn die Verkaufsfäche einen untergeordneten Teil der durch Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt. Ein Backshop unterliegt nicht der Einschränkung des 2. Halbsatzes.

Zur Ein- und Durchgrünung sowie zur Eingriffsminimierung enthalten die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan folgendes:

- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft:
 - Entwicklungsziel: Extensivgrünland mit naturnahen Grabenstrukturen
Maßnahmenempfehlung: Die Flächen sind von Ablagerungen und standortfremden Gehölzen zu befreien. Anschließend sind die Flächen als Extensivgrünland anzulegen (Aushagerungsmahd und z. B. anschließende Mahdgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche) und dauerhaft zu bewirtschaften (ein- bis zweischürige Mahd oder extensive Beweidung mit Rindern oder Schafen). Zur Entwässerung des Plangebiets ist die vorhandene Grabenverrohrung in Süd-Nord-Richtung durch einen naturnah gestalteten Graben zu ersetzen.
 - Entwicklungsziel: Borstgrasrasen
Maßnahmenempfehlung: Die Flächen sind durch einschürige Mahd ab Juli oder extensive Beweidung (Rinder oder Schafe) dauerhaft zu pflegen.
 - Entwicklungsziel: Naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken
Maßnahmenempfehlung: Die Flächen sind als Extensivgrünland anzulegen und zu bewirtschaften, vorhandene Gewässerstrukturen sind zu erhalten. Die Integration naturnah gestalteter Becken zur Regenwasserrückhaltung ist zulässig.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine geschlossene Wallhecke anzulegen. Hierzu ist eine mindestens 0,80 m hohe Verwallung zu schaffen und mit Bäu-

men 2. Ordnung sowie Sträuchern zu bepflanzen. Einzelne Bäume 1. Ordnung können eingestreut werden.

- Es ist je 5 Pkw-Stellplätze ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und fachgerecht zu pflegen. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe > 6 m² je Baum vorzusehen.
- Pkw-Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen. Hierbei gilt die Stellplatzsatzung Stand 01.01.2001 der Gemeinde Driedorf.
- Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.
- Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen (Drahtgeflecht, Stabgitter, Streckmetall etc.) bis zu einer Höhe von max. 3,0 m über Geländeoberkante zzgl. nach innen abgewinkeltem Übersteigschutz in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten.
- Es werden zwei Laubbäume zum Erhalt festgesetzt.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 6,6 ha. Hiervon entfallen auf das Gewerbegebiet 4,19 ha, auf die Verkehrsflächen und die Versorgungsflächen 0,63 ha sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 1,12 ha und die Waldflächen 0,66 ha.

1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Der Bereich des Plangebietes ist im Regionalplan Mittelhessen 2010 als *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand* und die nördliche Fläche für *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“* festgelegt. Da die innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehenen Maßnahmen auch unter den Begriff der Landwirtschaft fallen, ist der Bebauungsplan insgesamt an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Driedorf stellt gewerbliche Baufläche sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Der vorliegende Bebauungsplan kann damit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

1.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf

sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Der Trennungsgrundsatz ist vorliegend gewahrt, da sich die nächsten schutzbedürftigen Gebiete, der Wochenendplatz am Heisterberger Weiher und die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Driedorf in Entfernungen von rund 600 bzw. 1.100 m Luftlinie befinden.

Ferner lässt die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung nicht erwarten, dass Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.

Im Vergleich zu den derzeit ungenutzten Flächen im Plangebiet ist mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Das prognostizierte zukünftige Verkehrsaufkommen am Standort (Neuverkehr) nach T IMMO 3 GMBH² (2019) lässt nach der Verkehrserzeugungsrechnung unter Berücksichtigung der Betriebsbeschreibung des Betreibers der Logistikhalle etwa insgesamt 442 Kfz-Fahrten/ Werktag (Quell- und Zielverkehr) erwarten. Davon erfolgen 168 Fahrten/ Tag im Güterverkehr (56 Lkw-Fahrten/ Tag und 112 Pkw-/ Lfw-Fahrten/ Tag) sowie 274 Fahrten/ Tag im Pkw-Verkehr (Beschäftigte und Besucher). Der Knotenpunkt Landstraße L3044 und Bundesstraße B255 (Kreisverkehr) besitzt die entsprechende Kapazität.

Insgesamt ist somit mit einer mäßigen Erhöhung der Luftschadstoffe aufgrund des zukünftigen Verkehrsaufkommens zu rechnen. Eine Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr zur Reduktion des Verkehrsaufkommens ist vorgesehen.

Durch die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung ist von einer Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht sowie von einer Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenneuersiegelungen auszugehen. Daher empfiehlt sich, um den daraus resultierenden negativen Effekten für die Fauna entgegen zu wirken, die Verwendung von sparsamen Leuchtmittel mit UV-armen Lichtspektren u. a. auch die Beleuchtungszeiten für Außenbeleuchtungen anzupassen. Weiterhin sollten warmweiße Lichtfarben verwendet werden. Es sollte zudem darauf geachtet werden, dass Lichtquellen ausreichend abgeschirmt und gezielt ausgerichtet werden (Schutz von Nachtfaltern, Fledermäusen, etc.). Um den genannten Effekten entgegenzuwirken setzt der Bebauungsplan eine geschlossene Wallhecke fest.

1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine abschließende Aussage getroffen werden.

Für die Abwasserableitung soll entlang der Landesstraße ein Kanal gebaut werden.

Niederschlagswasser soll zudem ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

Dementsprechend wird das unverschmutzte Niederschlagswasser (Dachflächenwasser und gereinigtes Wasser der versiegelten Flächen) in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und soll dann,

² T IMMO 3 GMBH (2019): Verkehrliche Untersuchung zum Neubau einer Logistikhalle im Gewerbepark „Potsdamer Platz“ in Driedorf. Bearbeiter: Scheurer, B., BERNARD Ingenieure GmbH. Endbericht.

gedrosselt, einem nördlich der Bundesstraße vorhandenen Vorfluter zugeführt werden. Teilmenge des Wassers sollen zudem – nach Zusammentreffen mit den natürlichen Abflussmengen aus dem nördlichen und östlichen Plangebiet – zur Vernässung der Ausgleichsfläche (Flst. 2/4) verwendet werden. Die Details wurden mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt.

1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Die vorliegende Planung bereitet keine Ansiedlung von Industriebetrieben vor. Altstandorte sind der Gemeinde Driedorf aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Potsdamer Platz“ nicht bekannt. Nach Angaben des Regierungspräsidiums Gießen³ weist auch die Altflächendatei keine Einträge auf. Allerdings befindet sich angrenzend eine aus einem Verkehrsunfall herrührende sonstige schädliche Bodenveränderung mit dem Status „Nachsorge abgeschlossen“ (AFD – Nr. 532.007.010-001.011). Bei Bauarbeiten besonders entlang der B 255 ist daher auf Bodenveränderungen, die durch wassergefährdende Stoffe entstanden sein können, zu achten und die Untere Wasserbehörde zu verständigen, falls Auffälligkeiten auftreten.

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen

Mögliche Kumulierungseffekte durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Heisterberger Weiher“ im Ortsteil Heisterberg sind zu bedenken. Diesbezüglich ist die zukunftsorientierte Umgestaltung und Modernisierung des Naherholungsgebiets am „Heisterberger Weiher“ geplant. Das Konzept beinhaltet u. a. eine neue Gastronomie, die Errichtung von Ferienhäusern für die Vermietung, die Aufwertung der Grünflächen sowie die Neuordnung des Bereichs der Dauercamper und Wochenendhäuser zur Anlage von Brandgassen. Der räumliche Geltungsbereich des entsprechenden Bebauungsplans liegt allerdings etwa 700 m vom Plangebiet entfernt. Zudem wird hierbei die Konzentration des Naherholungsgebiets nach Norden bzw. Westen geplant. Zum Beispiel werden außerhalb des Wochenendbereichs des Campingplatzes im Süden nur noch Kleinwochenendhäuser zulässig sein. Mit dem Rückbau wurde bereits begonnen.⁴

Insgesamt ist eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete nach derzeitigem Stand daher nicht ersichtlich. Es wird auf die weiteren Ausführungen in Kap. 2.5.2 verwiesen.

1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Es handelt sich bei dem Plangebiet größtenteils um eine Freilandfläche. Freilandflächen sind eine wichtige Quelle für die Kaltluftentstehung. Zudem tragen Flächen mit Baumbestand wie der Bereich im

³ DEZ. 41.4 INDUSTRIELLES ABWASSER, WASSERGEFÄHRDENE STOFFE, GRUNDWASSERSCHADENSFÄLLE, ALTLASTEN UND BODENSCHUTZ in der Sammelstellungnahme zum Vorentwurf von 07.08.2019, AZ RPGL-31-61a0100/90-2014/9

⁴ PLANUNGSBÜRO ZETTL (2018): Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf 1. Bebauungsplan „Heisterberger Weiher“ – 1. Änderung in den Ortsteilen Driedorf und Heisterberg 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heisterberger Weiher“.

Nordosten des Plangebiets nachts zur Produktion von Kalt- und Frischluft bei. Es ist davon auszugehen, dass die kleinklimatischen Auswirkungen eher gering sein werden. Da nicht das gesamte Plangebiet versiegelt wird, bleiben Freiflächen und die Waldfläche zur Versorgung mit Kalt- und Frischluft sowie als CO₂-Speicher bestehen. Zudem befinden sich in der Umgebung des Plangebiets großräumig Freiland- und Waldflächen. Daher werden sich kleinklimatischen Veränderungen, wie eine geringe Einschränkung der Verdunstung und ein geringer Temperaturanstieg auf das Plangebiet selbst konzentrieren. Es werden zwar keine erheblichen Mengen an Treibhausgasen wie unter anderem CH₄, CO₂, NO₂, F-Gase durch die Planung hinzukommen, aber die Summe der Luftschadstoffe wird sich durch das stärkere, künftige Verkehrsaufkommen (vgl. Kap. 1.4) erhöhen.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Verkehrsflächen, Gebäude und Nebenanlagen sowie der Versorgungsanlagen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Jedoch wird auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung hingewiesen.

1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Auf die diesbezüglichen Ausführungen und Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, insbesondere durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Pkw-Stellplätzen sowie durch die umfassenden Festsetzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Zudem wird bei Vergleich des Ursprungsbebauungsplanes mit der derzeitigen 1. Änderung eine geringere Neuversiegelung vorbereitet (vgl. Kap. 3: Tab. 3).

2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten (sowie soweit relevant abrissbedingten) Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung) einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Angaben in der Einleitung sowie vorangehende Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

2.1 Boden und Wasser

Boden

Die Böden des Plangebietes werden der Gruppe „Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken“ innerhalb der Bodenhauptgruppe „Böden aus solifluidalen Sedimenten“ zugeordnet. Die Bodenart ist lehm und das Ausgangsgestein Lösslehm und Basalt. Im Norden des Plangebiets herrscht der Bodentyp Pseudogley mit Parabraunerde-Pseudogleyen und im Süden Braunerde vor.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung die Bodenfunktionen Lebensraum für Pflanzen, Bodenwasserhaushalt und die Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium. Entsprechend dienen die folgenden Bodeneigenschaften zur Bewertung: Standorttypisierung für die Bodenentwicklung, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen. Die Bodenfunktionsbewertung ist im Nordwesten des Plangebiets als „gering“ und im Südosten als „mittel“ beschrieben.



Abb. 3: Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung für das Plangebiet (rot umrandet): sehr hoch = rot, hoch = orange, mittel = gelb, gering = hellgrün, sehr gering = dunkelgrün, (Quelle: BodenViewer Hessen, Maßstab 1:10.000, genordet, Zugriffsdatum 03.06.2019, eigene Bearbeitung)

In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Der K-Faktor beginnt mit Werten von $>0,2-0,3$ im Südwesten des Plangebiets, es folgen K-Faktoren von $>0,3-0,4$ im Zentrum und letztendlich bestehen K-Faktoren von $>0,4-0,5$ im Nordwesten, da das Gelände mit dieser Orientierung abfällt (Quelle: Bodenviewer Hessen, Zugriffsdatum: 03.06.2019).

Altstandorte oder Altlasten sind der Gemeinde Driedorf aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Potsdamer Platz“ nicht bekannt. Nach Angaben des Regierungspräsidiums Gießen⁵ weist auch die Altflächendatei keine Einträge auf.

Allerdings befindet sich angrenzend eine aus einem Verkehrsunfall herrührende sonstige schädliche Bodenveränderung mit dem Status „Nachsorge abgeschlossen“ (AFD – Nr. 532.007.010-001.011). Beim Lahn-Dill-Kreis sind aus dem Bereich der B 255 mind. 3 Unfälle bekannt, die eine Bodenverunreinigungen mit wassergefährdenden Stoffen zur Folge hatte. Diese seien zwar saniert worden, es könne aber nicht ausgeschlossen werden, dass Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen nicht gemeldet worden oder weitere Bodenkontaminationen vorhanden seien. Bei Bauarbeiten besonders entlang der B 255 ist daher auf Bodenveränderungen, die durch wassergefährdende Stoffe entstanden sein können, zu achten und die Untere Wasserbehörde zu verständigen, falls Auffälligkeiten auftreten.

Wasser

Das Plangebiet weist innerhalb seines Zentrums einen temporären Wasserlauf auf. Daher befinden sich ebenfalls im Zentrum Flutrasen und Grünland feuchte bis nasse Standorte. Es sind die stark schwankenden Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet (Stollen Wohlfahrt, Breitscheid-Gusternhain) der Zone 3, das Schutzgebiet der Trinkwassergewinnungsanlage „Braunkohlengrube Wohlfahrt“ der Stadt Herborn vom 20.09.1976, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen 41/1977, S. 1982 ff. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung (Begründung, Kap. 7 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz) sind zu beachten.

Das Plangebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet, noch Heilquellenschutzgebiet. Ein oberirdisches Gewässer mit der Abflussklasse 1 - der Mühlbach - liegt etwa 600 m nördlich des Plangebiets. Dieser Wasserlauf mündet in den Heisterberger Weiher etwa 1,2 km entfernt vom Plangebiet im nordwestlichen Driedorf-Heisterberg (Quelle: WRRL-Viewer, GruSchu Viewer, HWRM Viewer Hessen, Zugriffsdatum: 03.11.2019).

Eingriffsbewertung

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des Plangebietes zu Flächenneuversiegelungen, teilweise auf grundwassernahen Bereichen. Die Beeinträchtigung eines kleinräumigen temporären Wasserlaufs wird vorbereitet. Daher besteht ein Konfliktpotential hinsichtlich des Schutzgutes Bodens und im Wesentlichen aufgrund des Schutzgutes Wassers. Es wird eine wasserwirtschaftliche Erlaubnis notwendig. Die Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen (einschließlich landwirtschaftliche Nutzfunktion) sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium sind im Bereich der Neubebauung in deutlichem Ausmaß betroffen (Tab. 1). Zu berücksichtigen ist, dass das Plangebiet bereits rechtskräftig als Gewerbegebiet überplant ist und das hinsichtlich des Schutzgutes Wassers der Bebauungsplan 1. Änderung Folgendes festsetzt:

⁵ Dez. 41.4 Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten und Bodenschutz in der Sammelstellungnahme zum Vorentwurf von 07.08.2019, AZ RPI-31-61a0100/90-2014/9

- Gewässer sind so auszubauen, dass natürliche Rückhalteflächen erhalten bleiben, das natürliche Abflussverhalten nicht wesentlich verändert wird, naturraumtypische Lebensgemeinschaften bewahrt und sonstige nachteilige Veränderungen des Zustandes des Gewässers vermieden, oder soweit dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden.⁶ Aufgrund der Lage des Gewässers innerhalb des rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebietes wird ein Ausgleich angestrebt. Die Quelle wird gefasst, das Wasser nach Nordwesten abgeleitet. Hier wird die überbaubare Grundstücksfläche zugunsten der Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zurückgenommen. Innerhalb dieser Fläche wird naturnah gestaltetes Rückhaltebecken angelegt. In der Fortsetzung erfolgt eine Unterquerung der B 255 und der L 3044 um den natürlichen oberirdischen Wasserabfluss und das unverschmutzte Niederschlagswasser den nordwestlich des Knotenpunktes liegenden Kompensationsflächen zuzuführen und dort zur Versickerung bringen zu können. Die Detailplanung erfolgt in enger Abstimmung mit den zuständigen Abteilungen/Fachdiensten des Lahn-Dill-Kreises.

Tab. 1: Bewertung der zu erwartenden Bodenbeeinträchtigungen (verändert nach HMUELV 2011)

Wirkfaktor	Lebensraumfunktion				Funktion im Wasserhaushalt	Archivfunktion
	Bodenorganismen	Pflanzen	Tiere	Mensch		
Bodenversiegelung	(X)	X	(X)		X	X
Auftrag/Überdeckung		X			X	(X)
Verdichtung	(X)	X			X	
Stoffeintrag	(X)	(X)			(X)	
Grundwasserstandsänderung	(X)	X			X	(X)

Um den grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen bzw. beinhaltet Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Pkw-Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen. Hierbei gilt die Stellplatzsatzung Stand 01.01.2001 der Gemeinde Driedorf.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine geschlossene Wallhecke anzulegen. Hierzu ist eine mindestens 0,80 m hohe Verwallung zu schaffen und mit Bäumen 2. Ordnung sowie Sträuchern zu bepflanzen. Einzelne Bäume 1. Ordnung können eingestreut werden.
- Es ist je 5 Pkw-Stellplätze ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und fachgerecht zu pflegen. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe > 6 m² je Baum vorzusehen.

⁶ LAHN-DILL-KREIS, ABT. UMWELT, NATUR UND WASSER, Stellungnahme vom 07.08.2019, Az.: 26/2019-BE-07-002

- Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.
- Festsetzung von verschiedenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Entwicklungszielen: Extensivgrünland mit naturnahen Grabenstrukturen, Naturnahes Regenrückhaltebecken, Borstgrasrasen.

Über die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses lässt sich voraussichtlich eine wirksame Minimierung der Auswirkungen erreichen.

Aus Sicht des Bodenschutzes nach HMUELV 2011⁷ sind im Rahmen der Bauausführung zudem die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen:

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“),
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Hinzu kommen Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen, Dez. 41.4 hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes, die der Begründung Kap. 9 Bodenschutz zu entnehmen sind.

2.2 Klima und Luft

Es handelt sich bei dem Plangebiet größtenteils um eine Freilandfläche. Freilandflächen sind Quellen für die Kaltluftentstehung. Da ein Großteil dieser Fläche neu versiegelt werden wird, ist mit kleinklimatischen Veränderungen, wie eine geringe Einschränkung der Verdunstung und ein geringe Temperaturanstieg zu rechnen; auch trägt das zu erwartende neue Verkehrsaufkommen dazu bei. In dieser Hinsicht, ist ebenfalls eine mäßige Erhöhung der Luftschadstoffe durch das sich etwas erhöhende Verkehrsaufkommen (vgl. Kap. 1.3) zu nennen. Jedoch werden verschiedene Freiflächen im Zuge der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erhalten bleiben. Zudem wird Wallhecke neugepflanzt werden und es besteht im Nordosten des Plangebiet eine Fläche mit Baumbestand, die nachts zur Produktion von Frisch- und Kaltluft beiträgt und die zum Erhalt festgesetzt wurde.

Daher ist insgesamt mit keiner erheblichen Beeinträchtigung, sondern einer geringen Veränderung des Mikroklimas zu rechnen.

⁷ HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung, Wiesbaden.

2.3 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

2.3.1 Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurden im Mai und Juni 2019 Geländebegehungen durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte im Anhang kartografisch umgesetzt.

Im Zentrum des Plangebiets befindet sich ein temporärer Wasserlauf und umgebend Flutrasen sowie Grünland feuchte bis nasse Standorte. Im Osten des Plangebiets besteht Grünland frisch, mäßig artenreich und eine Laubholzaufforstung (hauptsächlich: Sommer-Linde *Tilia platyphyllos*). Wohingegen das Grünland im Westen als Grünland frisch, artenarm zu bezeichnen ist. Weiterhin im Westen liegt die asphaltierte L3044, Schotterflächen mit nitrophilem Saum, der die Grenze zwischen Lagerplatz und L3044 bildet. Der Norden des Plangebiets ist von einem bewachsenen Feldweg geprägt. Dieser zieht sich von Westen nach Osten und grenzt an einen Borstgrasrasen mit Orchideenvorkommen an. Entlang des Feldwegs bestehen zudem vier Laubbäume. Im Norden des Plangebiets liegt weiterhin eine ruderal Wiese und Saum und weiteres Grünland frisch, artenarm. Die Zäune im Plangebiet weisen auf eine zeitweilige Beweidung mit Rindern oder Schafen hin.



Abb. 4: Blick auf das Grünland frisch, artenarm von Nordost nach Südwest.



Abb. 5: Der Kleine Klappertopf (*Rhinanthus minor*) im Grünland frisch, mäßig artenrein.



Abb. 6: Grünliche Waldhyazinthe (*Platanthera chlorantha*) im Borstgrasrasen.



Abb. 7: Blick auf den temporären Wasserlauf im Grünland feucht bis nass von Nord nach Süd.



Abb. 8: Blick auf den Flutrasen von Nord nach Süd.



Abb. 9: Blick auf den bewachsenen Feldweg und teilweise die Laubholzaufforstung von West nach Ost.



Abb. 10: Blick von Westen nach Osten auf die ruderales Wiese, im Hintergrund die Laubholzaufforstung.

Grünland frisch, artenarm

Das Grünland frisch, artenarm besteht im Westen des Plangebiets (Abb. 4). Es wird zerschnitten durch den Feldweg (Abb. 9), Lagerplatz und einen Schotterbereich, weshalb ebenfalls ein kleiner Teil an der Kreuzung Bundesstraße B255 und Landstraße L3044 im Nordwesten des Plangebiets liegt. Folgende weitverbreitete Grünlandarten wurden aufgenommen:

<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras
<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesen-Schaumkraut
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauer-Ampfer
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbältriger Ampfer
<i>Taraxacum officinale</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee

Grünland frisch, mäßig artenreich

Das Grünland frisch, mäßig artenreich bildet den Südosten des Plangebiets. Es geht im Westen in Grünland feucht bis nass und im Norden in nächster Nähe zum bewachsenen Feldweg in Borstgrasrasen über. Weiterhin grenzt es direkt an den Solarpark im Osten und Süden außerhalb des Plangebiets an. Es kann zudem zum extensiven Grünland hinzugezählt werden, was Arten wie der Knöllchen-Steinbrech (*Saxifraga granulata*) und der Kleine Klappertopf (*Rhinanthus minor*) zeigen (Abb. 5). Es wurden weitere folgende Arten bestimmt:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Alchemilla vulgaris</i>	Spitzlappen-Frauenmantel
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras
<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesen-Schaumkraut
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Crepis spec.</i>	Pippau
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauer-Ampfer
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbältriger Ampfer
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Taraxacum officinale</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis
<i>Veronica hederifolia</i>	Efeu-Ehrenpreis

Borstgrasrasen

Der Borstgrasrasen befindet sich zwischen dem bewachsenen Feldweg, der sich von Westen nach Osten zieht und dem Grünland frisch, mäßig artenreich. Abgesehen vom Borstgras (*Nardus stricta*) wurden das Harzer Labkraut (*Galium saxatile*) und Blutwurz (*Potentilla erecta*) als Charakterarten bestimmt. Weiterhin ist besonders der Fund der heimischen Orchidee Grünliche Waldhyazinthe (*Platanthera chlorantha*) hervorzuheben (Abb. 6). Diese ist in der Roten Liste Deutschlands als gefährdet aufgeführt (Quelle: BfN: Schnittler & Ludwig 1996). Folgende Arten waren zudem im Borstgrasrasen vorhanden:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knaulgras
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Rasen-Schmiele
<i>Galium cf. verum</i>	Echtes Labkraut
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Hypericum maculatum</i>	Kanthen-Hartheum
<i>Hypochaeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Frühe Margerite
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Luzula campestris</i>	Gewöhnliche Hainsimse
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Pimpinelle
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Poa spec.</i>	Rispengras
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Knolliger Hahnenfuß
<i>Rhinanthus minor</i>	Kleiner Klappertopf
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauer-Ampfer
<i>Taraxacum officinale</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis
<i>Veronica officinalis</i>	Echter Ehrenpreis
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

Grünland feuchte bis nasse Standorte

Das Grünland feuchte bis nasse Standorte besteht im Zentrum des Plangebiets (Abb. 7). Entsprechend waren typische feuchteanzeigende Arten die Binsen und Seggen, die mit weiteren bestimmten Arten folgend aufgeführt werden:

<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras
<i>Bistorta officinalis</i>	Schlangen-Knöterich
<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesen-Schaumkraut
<i>Carex leporina</i>	Hasenpfoten-Segge
<i>Cirsium palustre</i>	Sumpf-Kratzdistel
<i>Juncus conglomeratus</i>	Knäuel-Binse
<i>Juncus effusus</i>	Flatter-Binse

<i>Juncus inflexus</i>	Blaugrüne Binse
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Ranunculus flammula</i>	Brennender Hahnenfuß
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rhinanthus minor</i>	Kleiner Klappertopf
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauer-Ampfer
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee

Flutrasen

Bei dem Flutrasen handelt es sich um einzelne Stellen nahe des temporären Wasserlaufs innerhalb des Feuchtgrünlands und daher ebenfalls im Zentrum des Plangebiets (Abb. 8). Es wurden folgende Pflanzen, welche auch typische Feuchtezeiger sind, kartiert:

<i>Cirsium paluste</i>	Sumpf-Kratzdistel
<i>Epilobium spec.</i>	Weidenröschen
<i>Glyceria fluitans</i> agg.	Flutender Schwaden
<i>Juncus inflexus</i>	Blaugrüne Binse
<i>Potamogeton spec.</i>	Laichkraut
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß

Ruderales Wiese und ruderaler Saum

Die ruderales Wiese liegt im Norden des Plangebiets (Abb. 10). Ein kleinräumiger ruderaler Saum besteht am bewachsenen Feldweg in nächster Nähe zu einem der vier einzeln stehenden Laubbäumen (*Carpinus betulus*) im Plangebiet. Hier wurden folgende Pflanzen aufgenommen:

<i>Alliaria petiolata</i>	Lauchhederich
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knautgras
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Rasen-Schmiele
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut
<i>Galium aparine</i>	Kletten-Labkraut
<i>Heracleum sphondylium</i>	Gewöhnliche Bärenklau
<i>Hypericum maculatum</i>	Kanten-Hartheu
<i>Poa spec.</i>	Rispengras
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfblättriger Ampfer
<i>Symphytum officinale</i>	Gewöhnlicher Beinwell
<i>Tussilago farfara</i>	Huflattich
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

Eingriffsbewertung

Die im Plangebiet bestehenden Biotop- und Nutzungsstrukturen besitzen aus naturschutzfachlicher Sicht eine hohe ökologische Wertigkeit.

Zwar sind im Plangebiet auch Biotop- und Nutzungstypen mit einer geringen bis mittleren Bedeutung vorhanden (bewachsener Feldweg, Schotter, Lagerplatz, nitrophiler Saum, ruderaler Wiese und ruderaler Saum), jedoch überwiegen die hochwertigen Biotoptypen. Die verschiedenen Grünlandtypen sind als extensiv einzustufen und mit den Gehölzstrukturen zusammen, besitzen sie eine hohe Lebensraumqualität für viele Vogelarten. Durch die Grundwassernähe bestehen zudem vernässte Bereiche, die trotz ihrer Kleinräumigkeit eine hohe ökologische Wertigkeit besitzen.

Hier sind der temporäre Wasserlauf, der Flutrasen und das Grünland feuchte bis nasse Standorte zu nennen. Sie sind unter anderem aufgrund der Seggen und Binsen als nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützte Biotope einzustufen. Es kommt hinzu, dass in der Umgebung weitere Feuchtwiesen bzw. Auenstandorte (z. B. Ausgleichsfläche Flur 5, Gemarkung Driedorf) bestehen und dadurch eine gewisse Vernetzung von Biotopen. Durch die Versiegelung dieses Bereiches wird die Verinselung von Lebensräumen gefördert, die jedoch hinsichtlich der zerschneidenden Land- und Bundesstraße schon vorangetrieben wurde.

Bedeutend ist weiterhin, dass auch der Borstgrasrasen nach § 30 BNatSchG ein gesetzlich geschützter Biotoptyp darstellt. Dieser beinhaltet die Grünliche Waldhyazinthe, die eine gefährdete Rote-Liste-Art darstellt und deren Bestand daher zu erhalten ist. Der Borstgrasrasen wird zum Erhalt festgesetzt und im Folgenden werden weitere Maßnahmen zur Sicherung bestimmt. Zwar werden sich die hydrologischen Bedingungen durch die Bebauung im Plangebiet partiell ändern, jedoch kann davon ausgegangen werden, dass die Standortbedingungen zum Erhalt des Borstgrasrasens geeignet bleiben. Einerseits aufgrund der Topografie an sich und da das naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken westlich des Borstgrasrasens angelegt wird. Dadurch bleiben die hydrologischen Verhältnisse im Westen ähnlich wie zuvor. Lediglich der südliche Bereich des Plangebiets sollte durch die Drainierung zur Errichtung der Bebauung trockener fallen.

In der Zusammenfassung ergibt sich aus den naturschutzfachlichen Bewertungen eine erhöhte Konfliktsituation.

Eingriffsminimierung

Durch die eingriffsminimierenden Maßnahmen sowie den festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den folgenden Entwicklungszielen kann die erhöhte Konfliktsituation aus naturschutzfachlicher Sicht abgemildert werden.

- Entwicklungsziel: Extensivgrünland

Maßnahmenempfehlung: Die Flächen sind von Ablagerungen und standortfremden Gehölzen zu befreien. Anschließend sind die Flächen als Extensivgrünland anzulegen (Aushagerungsmahd und z. B. anschließende Mahdgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche) und dauerhaft zu bewirtschaften (ein- bis zweischürige Mahd oder extensive Beweidung mit Rindern oder Schafen).

- Entwicklungsziel: Borstgrasrasen

Maßnahmenempfehlung: Die Flächen sind durch einschürige Mahd ab Juli oder extensive Beweidung (Rinder oder Schafe) dauerhaft zu pflegen.

- Entwicklungsziel: Naturnahe gestaltetes Regenrückhaltebecken

Maßnahmenempfehlung: Die Flächen sind als Extensivgrünland anzulegen und zu bewirtschaften, vorhandene Gewässerstrukturen sind zu erhalten. Die Integration naturnah gestalteter Becken zur Regenwasserrückhaltung ist zulässig.

Unter anderem wurde die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Wallhecke festgesetzt um das Betreten des Borstgrasrasens auf Dauer zu verhindern.

Es ist damit zu rechnen, dass in den ersten Jahren die Wuchshöhe und der Lückenschluss der Hecke noch nicht erreicht wird. Bis die Wallhecke eine Mindesthöhe von 1 m erlangt hat, ist die Fläche mit dem Entwicklungsziel Borstgrasrasen mit einer Umzäunung zu sichern. Zudem gilt für die gesamten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, dass diese während der Bauarbeiten mit einem Bauzaun zu sichern sind. Hierbei ist für die Fläche mit dem Entwicklungsziel Borstgrasrasen eine Absperrung mit einem etwa 2 m hohen, ortsfesten Zaun, seitlicher Zaunabstand mind. 1,50 m vorzunehmen (DIN 18920, 2014)⁹. Für die Absperrung der Fläche für das Naturnahe Regenrückhaltebecken ist ein flexibler Bauzaun geeignet. Die zum Erhalt festgesetzten Laubbäume sollten nach DIN 18920 (2014)⁹ gesichert werden. Eine ökologische Baubegleitung wird notwendig.

Zudem ist hinsichtlich des Maßnahmenkonzepts (vgl. Kap. 3.2) geplant, dass das Monitoring auch die Entwicklung des Borstgrasrasens einbezieht.

2.3.2 Biotopschutzrechtliche Belange

Innerhalb des Plangebiets wurden Teilbereiche mit einem temporären Wasserlauf, Flutrasen, Grünland feuchter bis nasse Standorte sowie Borstgrasrasen (vgl. Kap. 2.3.1 und Bestandskarte im Anhang) aufgenommen. Diese Biotoptypen sind gemäß § 30 BNatSchG Abs. 2 Nr. 2 bzw. Nr. 3 gesetzlich geschützte Biotope. Im Bereich des Borstgrasrasens können u.a. Borstgras (*Nardus stricta*), Geflecktes Johanniskraut (*Hypericum maculatum*) und Harzer Labkraut (*Galium saxatile*), als typische Pflanzenarten des Borstgrasrasens und des entsprechenden Lebensraumtyps *6230 Artenreicher Borstgrasrasen zugeordnet werden, wobei es sich nicht um „kennzeichnende Pflanzenarten“ nach HLNUG (2017)⁸ handelt.

Zudem besteht nach Natureg Viewer Hessen das gesetzlich geschützte Biotop „Extensivgrünland "Raichelshain" nordwestlich Driedorf“ mit der Biotop-Nr. 586 westlich des Plangebiets, somit jenseits der L3044 in etwa 200 m Entfernung zum Plangebiet. Es handelt sich um Grünland frischer Standort, extensiv genutzt und ist auf der Flur 5 der Gemarkung Driedorf zu verzeichnen.

Nordwestlich des Plangebiets, befindet sich die externe Ausgleichsfläche (Flurstück 2/4, Flur 5, Gemarkung Driedorf) des ursprünglichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Potsdamer Platz“. Dort liegt auch im Norden des Flurstücks ein sehr kleinräumiger Bereich der in Natureg Viewer als Biotop „Sumpfwald auf Rinderweide südlich von Gusternhain“ mit der Biotop-Nr. 176 beschrieben ist. Partiiell besteht hierzu angrenzend auf Flur 3/1 eine Kompensationsfläche mit der Maßnahmen-Nr. G_AB_010472 und Maßnahmenart „Wald Umbaumaßnahme“.

Eingriffsbewertung

Hinsichtlich des geschützten Biotops Borstgrasrasen setzt der Bebauungsplan die Fläche mit dem Erhaltungsziel: Borstgrasrasen und entsprechenden Maßnahmenempfehlungen für die weitere Biotoppflege (Mahd bzw. Beweidung) fest. Wie in Kap. 2.3.1 beschrieben ist davon auszugehen, dass sich die Standortbedingungen für den Borstgrasrasen nicht wesentlich ändern und dieser durch die Wallhecke bzw. durch Umzäunung gesichert wird. Somit ist die direkte Beeinträchtigung dieses Biotoptyps und der Rote-Liste-Art Grünliche Waldhyazinthe nicht zu erwarten. Um eine indirekte Beeinträchtigung während der Bauarbeiten auszuschließen, ist eine Absperrung notwendig. Es ist nach DIN 18920 (2014)⁹ eine Sicherung des Borstgrasrasens mit einem etwa 2 m hohen, ortsfesten Zaun, seitlicher Zaunabstand mind. 1,50 m vorzunehmen. Eine ökologische Baubegleitung wird erforderlich (vgl. Kap. 2.3.1).

⁸ HLNUG (2017): Hessische Lebensraum- und Biotopkartierung (HLBK).

⁹ DIN 18920 (2014): Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Zudem ist hinsichtlich des Maßnahmenkonzepts (vgl. Kap. 3.2) geplant, dass das Monitoring auch die Entwicklung des Borstgrasrasens einbezieht.

Des Weiteren wird im Bebauungsplan eine Fläche mit dem Entwicklungsziel: Extensivgrünland mit naturnahen Grabenstrukturen festgesetzt. Da sich diese Fläche jedoch nördlich des Feuchtbereichs mit Temporärer Wasserlauf, Flutrasen und Grünland feuchter bis nasse Standorte befindet und somit diese bisherigen Biotopflächen in einer Größe von 8.436 m² baulich beansprucht werden, wird hierfür ein biotopschutzrechtlicher Ausgleich notwendig (vgl. Kap. 3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung). Aufgrund des räumlichen Zusammenhangs zwischen dem derzeitigen Feuchtbereich und dem neuherzustellenden Bereich ist eine positive Entwicklung anzunehmen.

* prioritäre Lebensraumtypen

2.3.3 Artenschutzrechtliche Belange

Rechtliche Grundlagen

Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL). Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und aller europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung gegebenenfalls mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Grundsätzlich weist das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen potenziell geeignete Habitate für das Vorkommen von Vögeln, Reptilien, Amphibien sowie den Blauschillernden Feuerfalter und den Wiesenknopf-Ameisenbläulingen auf.

Die Durchführung faunistischer Erhebungen erfolgt auf der Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“. Die Ergebnisse werden in einem eigenständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst, der insbesondere eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse, eine Erörterung der artenschutzrechtlich gegebenenfalls notwendigen Maßnahmen sowie eventueller Ausnahme- und Befreiungsvoraussetzungen enthält. An dieser Stelle wird auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Bebauungsplan „Gewerbegebiet Potsdamer Platz, 1. Änderung“ Gemeinde Driedorf, Ortsteil Driedorf¹⁰ verwiesen und im Folgenden das diesbezügliche Fazit zusammengefasst:

Hinsichtlich der artenschutzrechtlich relevanten Fauna wurde innerhalb der Tiergruppe Lepidoptera, der Blauschillernden Feuerfalter und der Wiesenknopf-Ameisenbläulinge nicht festgestellt. Ebenso wurden keine Hinweise auf Reptilien und Amphibien im Plangebiet gefunden.

Als artenschutzrechtlich relevante Vogelarten gingen Bekassine, Braunkehlchen, Feldlerche, Goldammer, Grünspecht, Schwarzspecht, Wacholderdrossel und Wiesenpieper aus der Analyse hervor. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich.

¹⁰ PLAN Ö (2019): Bebauungsplan „Gewerbegebiet Potsdamer Platz, 1. Änderung“ Gemeinde Driedorf, Ortsteil Driedorf.

Feldlerche

Durch die Bebauung des Plangebiets werden drei Fortpflanzungs- und Reproduktionsstätten der Feldlerche dauerhaft zerstört bzw. entwertet. Diese sind durch gezielte Maßnahmen auszugleichen.

Im Umfeld kommt es zudem zu einer indirekten Beeinträchtigung durch Kulissenwirkungen. Durch anlagen- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen wird eine Verdrängung der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten einhergehen. Durch die im östlichen Teilbereich der rechtskräftig ausgewiesenen Ausgleichsfläche entstehenden hochwertigen Grünlandbereiche (vgl. Kompensation von Bekassine, Braunkehlchen und Wiesenpieper) stehen hierfür ausreichend große und strukturell geeignete Bereiche zur Verfügung. Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden. Zudem ist anzumerken, dass die Beeinträchtigungen nicht so schwerwiegend sind, dass dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population erheblich verschlechtert wird.

Durch die Planung kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht ausgeschlossen werden. Diese können jedoch unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Hierbei sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Von Bauarbeiten ist während der Brutzeit (01.03. – 31.09.2019) abzusehen. Sofern Bauarbeiten in diesem Zeitraum unvermeidlich sind, ist die Etablierung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch geeignete Vergrämungsmaßnahmen zu verhindern. Hierzu sind Pfosten im 15 m-Raster einzuschlagen (Endhöhe 1,5 m) und oben mit Flatterband zu versehen. Anschließend ist im durchgängig laufenden Baubetrieb nicht mehr davon auszugehen, dass sich hier Bodenbrüter ansiedeln. Das Baufeld ist zeitnah vor Beginn der Bauarbeiten durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Herstellung und Pflege von Extensivgrünland auf einer Fläche von 3 ha im räumlichen Umfeld (ca. 5 km).
- Die durchschnittliche Vegetationshöhe soll insbesondere bei Flächen, die zu Dichtwuchs neigen (z.B. Fettwiesen), 20 cm nicht überschreiten.
- Zwischen den Mahdterminen soll ein Zeitraum von mind. 6 Wochen liegen, um den Lerchen eine ausreichende Reproduktion zu ermöglichen.
- Bei streifenförmiger Anlage ist eine Breite der Streifen von 6 m nicht zu unterschreiten. Idealerweise sollen diese eine Mindestbreite von 10 m aufweisen.
- Bei einer Beweidung ist die Besatzdichte so zu wählen, dass der Fraß ein Muster von kurzrasigen und langrasigen Strukturen gewährleistet.

Bekassine, Braunkehlchen, Wiesenpieper

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für Bekassine, Braunkehlchen, Wiesenpieper nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Hierbei sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Von Bauarbeiten ist während der Brutzeit (01.03. – 31.09.2019) abzusehen. Sofern Bauarbeiten in diesem Zeitraum unvermeidlich sind, ist die Etablierung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch geeignete Vergrämungsmaßnahmen zu verhindern. Hierzu sind Pfosten im 15 m-Raster einzuschlagen (Endhöhe 1,5 m) und oben mit Flatterband zu versehen. Anschließend ist im

durch-gängig laufenden Baubetrieb nicht mehr davon auszugehen, dass sich hier Bodenbrüter ansiedeln. Das Baufeld ist zeitnah vor Beginn der Bauarbeiten durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

- Herstellung, Optimierung und Pflege von Habitatfläche auf dem gesamten Flurstück 2/4, Flur 5, Gemarkung Driedorf.

Maßnahmen zur Herstellung von Ersatzhabitaten

- Wiedervernässung durch Umleitung des aus dem Plangebiet bisher nach Nordosten entwässernden Grabens auf die Kompensationsfläche. Für eine kontinuierliche Wasserversorgung sind Teilmengen des im Geltungsbereich austretende Oberflächenwassers sowie des nicht belasteten Regenwassers (Dachflächenwasser) zu nutzen.
- Herstellung flach überflutete Bereiche bis zum Ende der Jungenaufzucht (Ende Juni).
- Optimierung und Neuanlage von Flachwasserbereichen und flach überfluteten Blänken.
- Rückbau von Drainagen.
- Regulierbarer Anstau von Gräben.
- Gehölzanteil ca. 1 % der Fläche, als Obergrenze gelten Gehölzanteile von 5 %. Solitäräume (z.B. Hutebäume) können auf den Flächen verbleiben, standortfremde Gehölze sind konsequent zu entfernen.
- Mindestens 10 bis 20 % der Fläche müssen mehrjährige krautige und hochstaudenreiche Vegetation (z.B. Uferrandstreifen, Brachflächen, Saumstrukturen) sowie Altgrasflächen darstellen. Areale mit mehrjähriger Vegetation müssen dabei eine Flächeneinheit von mindestens 1 ha bilden. Auf Weideflächen sind die erforderlichen Flächenanteile gegebenenfalls durch Auszäunung sicherzustellen.
- Herstellung von Sitzwarten (Bambusstäbe).
- Effektiver Prädatorenschutz durch Abzäunung

Pflege und Management

- Wasserstandsmanagement mit dem Ziel, bis in den Juli flächig bzw. zumindest stellenweise feuchte bis nasse Flächen zu erhalten.
- Einbeziehung der allmählich trockenfallenden Bereiche in die Beweidung oder Mahd, um Sukzessionsprozesse zu verhindern.
- Nutzungsmosaik aus extensiver Mahd und Beweidung der Feuchtwiesen mit Rindern.
- Bei flächiger Beweidung Innenabgrenzung von Bereichen mit höherer Vegetation.
- Regelmäßige Entbuschung und Entkusselung.
- Kein Einsatz von Pestiziden / Bioziden und Mineraldüngern.
- Organische Düngemittel dürfen nur zu Erhalt bzw. die Wiederherstellung nährstoffarmer und artenreicher Grünlandlebensräume eingesetzt werden
- Herstellung eines gestuften Waldrands in Teilbereichen der Flurstücke 3/1 & 5/9, Flur 5, Gemarkung Driedorf.
- Herstellung einer Verwallung am nördlichen und westlichen Rand des Geltungsbereichs zur Vermeidung fahrzeugbedingter Blendwirkungen.
- Eingrünung am nördlichen und westlichen Rand des Geltungsbereichs mit standortgerechten heimischen Gehölzen.

- Lückenschluss der Eingrünung am nördlichen Rand von Flurstück 2/4, Flur 5, Gemarkung Driedorf durch Pflanzungen von Gehölzen (heimische, standortgerechte Arten) mit einem Anteil dornenreicher Arten von 50 % auf einer Länge von mind. 80 m und mind. 10 m Breite. (*Maßnahme deckt das Erfordernis für die Goldammer ab.*)

Goldammer

Im Gehölzbestand des Geltungsbereichs sowie im Umfeld konnte das Vorkommen der Goldammer festgestellt werden. Baumfällungen und Rodungsarbeiten können zu einem Verlust einer Ruhe- und Fortpflanzungsstätten führen

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für die Goldammer nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Hierbei sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Allgemeinen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. / 29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums sind zwingend die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und die Freigabe durch die Umweltbaubegleitung erforderlich.
- Lückenschluss der Eingrünung am nördlichen Rand von Flurstück 2/4, Flur 5, Gemarkung Driedorf durch Pflanzungen von Gehölzen (heimische, standortgerechte Arten) mit einem Anteil dornenreicher Arten von 50 % auf einer Länge von mind. 80 m und mind. 10 m Breite (*vgl. Maßnahme Bekassine, Braunkehlchen, Wiesenpieper*).

Grünspecht, Schwarzspecht, Wacholderdrossel

Die Reviere von Grünspecht, Schwarzspecht, Wacholderdrossel wurden außerhalb des Geltungsbereichs festgestellt. Die Reviere werden somit durch die aktuell geplanten Veränderungen nicht direkt betroffen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können somit ausgeschlossen werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Art wurden innerhalb des geplanten Eingriffsbereichs nicht festgestellt und werden nicht berührt. Die Verbotstatbestände „Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und die damit verbundene „Verletzung /Tötung von Individuen durch Beschädigung von Gelegen sind somit nicht möglich.

Maßnahmen für Vögel mit günstigem Erhaltungszustand und Allgemeine Störungen

Zur Vermeidung von Eingriffen in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und der damit möglichen Tötung und Verletzung von Individuen sind generell folgende Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Avifauna zu beachten:

- Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Allgemeinen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. / 29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums sind zwingend die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und die Freigabe durch die Umweltbaubegleitung erforderlich.

Im Planungsgebiet kann es während der Bauzeit durch Lärmemissionen sowie sonstige Störungen zu vorübergehenden Beeinträchtigungen von bekannten Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Die bauzeitliche Verdrängung der Fauna durch die temporäre Inanspruchnahme ist jedoch nur kurzfristig und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab. Zudem dürften sich die vorkommenden Arten auf-

grund der Nistplatzwahl in Siedlungsnähe an Störungen angepasst haben. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auch wegen der Verfügbarkeit von Alternativhabitaten in der Umgebung nicht zu erwarten. Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können somit ausgeschlossen werden. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sind nicht notwendig. Gleiches gilt für anlagen- und betriebsbedingte Störungen.

Sonstige Empfehlungen

- Reduktion der Durchsichtigkeit und Spiegelungswirkung von Fassaden
Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sollte für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) reduziert werden. Zur Verringerung der Spiegelwirkung wird eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % empfohlen.
- Insektenfreundliche Außenbeleuchtung
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sollten für die funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, eingesetzt werden.

2.3.4 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ¹¹

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Die biologische Vielfalt bildet eine wesentliche Grundlage unserer Existenz. Sie liefert Nahrung und Rohstoffe (Baumaterial, medizinische Wirkstoffe oder Kleidung). Zusätzlich stellt sie Ökosystemdienstleistungen, wie die Klimaregulation, die Pflanzenbestäubung oder die Bodenbildung zur Verfügung. Durch die steigende Flächeninanspruchnahme wird die Vernetzung dieser Bereiche gestört und führt zwangsläufig zu einem Verlust der Biodiversität¹². Zum Schutz dieser verfolgt das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende

¹¹ BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Stand: 06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de

¹² BUNDESMINISTERIUM FÜR BILDUNG UND FORSCHUNG (Stand: 10/2018): Biodiversität. Forschung für die Artenvielfalt, www.bmbf.de/de/biodiversitaet-forschung-fuer-die-artenvielfalt-343.html.

Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung bestehen bleiben.

Entsprechend den Ausführungen in Kapitel 2.3.1 ist bei Durchführung der Planung mit Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt zu rechnen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu kompensieren sind.

2.4 Landschaft

Der Bereich des Plangebietes liegt außerhalb von Driedorf in einer von Grünland geprägten Landschaft. Es befindet sich zwischen Land- und Bundesstraße, Laubgehölzen und einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Da es sich bei dem Plangebiet insgesamt um extensiv genutztes Grünland mit Gehölzstrukturen handelt und die umgebenden Flächen zu dem gleichen Nutzungstypen zählen, gliedert es sich passend ins ländliche Landschaftsbild ein. Jedoch besteht durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage und die Straßenverkehrsfläche eine anthropogene Prägung angrenzend bzw. innerhalb des Plangebiets. Der großflächige Solarpark verändert den Charakter der Landschaft und beeinträchtigt so das Landschaftsbild. Dennoch ist diese Einwirkung aufgrund der geringen Höhenentwicklung der Photovoltaikanlagen begrenzt. Durch das Bauvorhaben kommt eine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbilds mit stärkerer Einwirkung hinsichtlich der Höhe hinzu. Das geplante Gebäude wird eine deutliche Wirkung besitzen, da es im Gelände für sich steht und durch den Anstieg des Geländes im Vergleich zur Bundesstraße B255 etwas erhöht liegen wird.

Durch die eingriffsminimierenden Maßnahmen beispielsweise die Wallhecke und die Bestandsicherung des Grünlandbereichs und den Laubbäumen im Norden des Plangebiets kann in Gänze von einem mittleren Konfliktpotenzial in Bezug auf das Landschaftsbild gesprochen werden. Es wird empfohlen durch das Begrünen des Gebäudes die Auswirkung auf das Landschaftsbild zusätzlich zu minimieren.

2.5 Natura-2000-Gebiete

2.5.1 Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet grenzt im Westen direkt an das Europäische Vogelschutzgebiet „Hoher Westerwald“ (Nr. 5314-450), geschützt nach Art. 4 Abs. 1 und 2 der Richtlinie 79/409/EWG (Abb. 11). Im Norden liegt die B 255 zwischen dem Plangebiet und diesem Vogelschutzgebiet. Nach Osten und Süden liegen etwa 100-300 m zwischen dem Plangebiet und dem Vogelschutzgebiet.

Aufgrund der geringen Entfernung zum Vogelschutzgebiet wird zur Beurteilung möglicher Auswirkungen auf das Gebiet des Schutzgebietsnetzwerks NATURA 2000 und dessen Erhaltungsziele nach der Beschreibung des Vogelschutzgebietes nachfolgend eine **Natura-2000-Prognose**¹³ vorgenommen (siehe Kapitel 2.5.2).

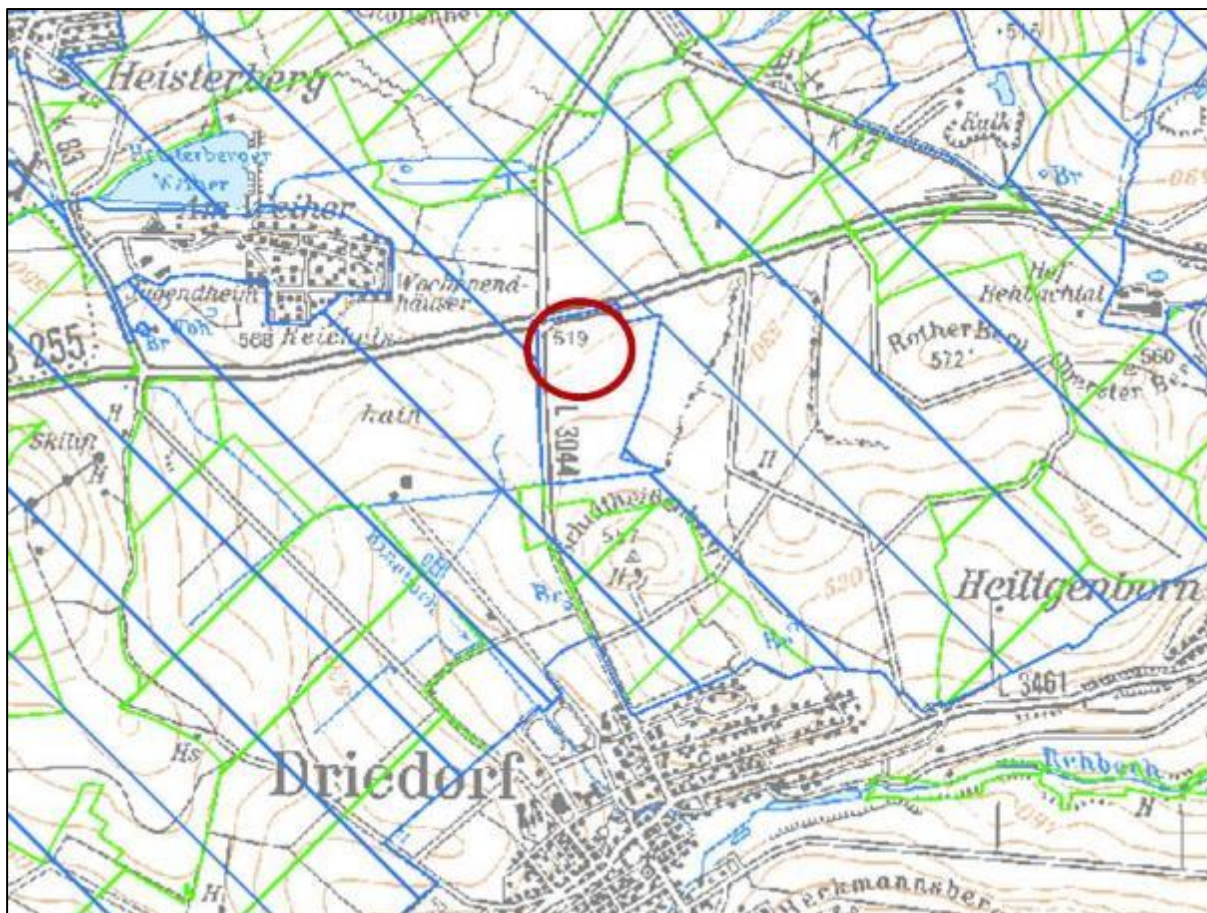


Abb. 11: Lage des Plangebiets (rote Umkreisung) nahe dem Vogelschutzgebiet „Hoher Westerwald“ (Nr. 5314-450, in Blau) und nahe dem FFH-Gebiet "Hoher Westerwald" (5314-301, in Grün) (Quelle: Natureg Viewer Hessen, Maßstab 1:25.000, genordet, Zugriffsdatum 03.06.19, eigene Bearbeitung).

Nach Standard-Datenbogen zum Schutzgebiet ist der „Hohe Westerwald“ ein repräsentativer Ausschnitt extensiv genutzter Kulturlandschaft des Hohen Westerwaldes mit zahlreichen Arten und vielfältig ausgebildeten Lebensgemeinschaften submontaner bis montaner Höhenstufen, insbesondere Bergwiesen, Feuchtgebiete, Gewässer und naturnahe Wälder mit Brut- und Rastgebieten bedrohter

¹³ HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2005): FFH-Verträglichkeitsprüfung Ja oder Nein?

Vogelarten. Die Fläche des Vogelschutzgebiets beträgt 7,6 ha. Es ist ein wichtiges Brutgebiet für eine Vielzahl von Arten geschützt nach Anhang I¹⁴ und Artikel 4.2 der Vogelschutz-Richtlinie:

- Einziges Brutgebiet für den Fischadler (*Pandion haliaetus*) in Hessen.
- Eines der fünf besten Brutgebiete Hessens für Haselhuhn (*Tetrastes bonasia*), Wachtelkönig (*Crex crex*), Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Raubwürger (*Lanius excubitor*) sowie Wiesenpieper (*Anthus pratensis*).
- Zugehörig zu den TOP-5-Gebieten für Grauspecht (*Picus canus*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Raufußkauz (*Aegolius funereus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Schwarzkehlchen (*Saxicola torquata*) und Wendehals (*Jynx torquilla*) im Naturraum Westerwald.
- Brutgebiet für Eisvogel (*Alcedo atthis*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzstorch (*Ciconia nigra*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*) sowie Sperlingskauz (*Glaucidium passerinum*).
- Ein regional wichtiges Brutgebiet für Baumfalke (*Falco subbuteo*), Waldschnepfe (*Scolopax rusticola*), Hohltaube (*Columba oenas*) sowie Baumpieper (*Anthus trivialis*).
- Und ein Brutgebiet für Waldlaubsänger (*Phylloscopus sibilatrix*).
- Die Bekassine (*Gallinago gallinago*) wird unter anderem als bedeutsame Gastvogelart genannt.

¹⁴ Die Anhang I Arten der VS-RL wurden unterstrichen.

Das SPA-Monitoring (2015) für das gesamte EU-Vogelschutzgebiet 5013-450 „Hoher Westerwald“ kommt vergleichend für die vorherigen Bestandaufnahmen zum folgenden Ergebnis.

Art	Bestand GDE 2006-2008	E H Z	Bestand Monitoring 2014	E H Z	Bestandes trend	EHZ-Trend	Bemerkungen	Maßnahmen notwendig
Baumfalke	2 BP	B	0 BP	C	abnehmend	abnehmend		ja
Baum pieper	30-50 Rev	B	30-50 Rev	B	gleich bleibend	gleich bleibend		nein
Braun kehlchen	140-180 BP	B	120-160 BP	B	gleich bleibend	gleich bleibend	Verschlechterung der Brutbiotope	ja
Eisvogel	2 RP	B	0 RP	C	gleich bleibend	gleich bleibend		nein
Fischadler	1 BP	C	0 BP	C	abnehmend	abnehmend	Brutrevier durch Wandertourismus stark beunruhigt	
Grauspecht	9-10 BP	C	4-5 BP	C	abnehmend	gleich bleibend	Verschlechterung der Nahrungshabitate im Wald	ja
Haselhuhn	1-3 BP	C	0 BP	C	abnehmend	gleich bleibend	Brutvorkommen im VSG vermutlich erloschen	
Hohitaube	10-15 BP	B	10-15 BP	B	gleich bleibend	gleich bleibend		ja
Mittelspecht	Keine Erfassung	-	15-20 Rev	C	-	-		ja
Neuntöter	220-240 BP	C	180-200 BP	B	gleich bleibend	gleich bleibend		ja
Raubwürger	2-5 BP	C	0 BP	C	abnehmend	gleich bleibend		nein
Raufußkauz	1-3 BP	C	0 BP	C	abnehmend	gleich bleibend	Verschlechterung der Bruthabitate	ja
Rotmilan	8-10 BP	B	9-11 BP	B	gleich bleibend	gleich bleibend	Unzureichende Reproduktionsrate	Ja
Schwarzkehlchen	2-3 BP	B	2-3 BP	B	gleich bleibend	gleich bleibend	Schwarzkehlchen wird vom Maßnahmenpaket Wiesenbrüter profitieren	nein
Schwarzmilan	3-4 BP	C	2-3 Rev	C	gleich bleibend	gleich bleibend	Unzureichende Reproduktionsrate	nein
Schwarzspecht	8-14 BP	C	6-8 BP	C	abnehmend	gleich bleibend	Verschlechterung der Bruthabitate	ja
Schwarzstorch	1-2 BP	B	2-3 BP	B	3 BP	gleich bleibend		
Sperlingskauz	0 BP	C	0 BP	C	-	-	Die Art ist derzeit noch kein Brutvogel im VSG	ja
Uhu	0 BP	C	0 BP	C	-	-	Die Art ist derzeit noch kein Brutvogel im VSG	nein
Wachtelkönig	2 BP	C	0 BP	C	abnehmend	gleich bleibend	Verschlechterung der Bruthabitate	ja
Waldlaubsänger	nicht erfasst	-	30-50 Rev	C	-	-	Verschlechterung der Bruthabitate	ja
Waldschnepfe	15-20 Ex	B	15-20 Ex	B	gleich bleibend	gleich bleibend	Problematische Erfassung der Art	nein
Wendehals	1-2 BP	C	0 BP	C	-	-		
Wespenbussard	3-4 BP	B	3-4 BP	B	gleich bleibend	gleich bleibend		
Wiesenpieper	70-100 BP	B	50-70 BP	B	abnehmend	gleich bleibend	Verschlechterung der Feuchtwiesenbiotope	ja

Beschreibung der Erhaltungsziele

Die grundsätzlichen Ziele sind definiert für die Bereiche Wald, Gewässer und Offenland nach SPA-Monitoring EU-VSG „Hoher Westerwald“ (2015):

Bereich Wald

- Erhaltung und Entwicklung geschlossener Buchen-Altbestände mit einem durchschnittlichen Brusthöhendurchmesser von mindestens 50 cm
- Erhaltung und Entwicklung von Eichen-dominierten Wäldern mit einem durchschnittlichen Brusthöhendurchmesser von mindestens 40 cm und mit mindestens 15 Alteichen pro Hektar zur Verbesserung der Habitatausstattung für den Mittelspecht
- Um den offensichtlichen Mangel vor allem an starkem Totholz zu begegnen, sollten Überhälter sowie Horst- und Höhlenbäume nach deren biologischen Tod nicht aufgearbeitet oder zur Nutzung als Brennholz abgegeben werden
- Verzicht auf Brennholzelbstwerbung in den älteren Buchen- und Mischwäldern in der Zeit von 01. März bis Ende Juli
- Zusätzlich zur Habitatbaumrichtlinie der Naturschutzleitlinie sollte generell auch auf den Einschlag von Nadelbäumen mit Spechthöhlen verzichtet werden, um das Bruthöhlenangebot für den Sperlingskauz zu verbessern
- Das Unterlassen der Auspflanzung einiger ausgewählter Windwurfflächen kann, insbesondere in Waldrandnähe, die Wiederbesiedelung des Westerwaldes durch den Raubwürger fördern.

Bereich Gewässer

- Erhalt und Wiederherstellung schmaler, offener Waldbachtäler
- Prüfung, inwieweit überspannte, fischereiwirtschaftlich genutzte Teichanlagen durch verstärkte Abschreckungsmaßnahmen vogelfreundlicher gestaltet werden könnten
- Schaffung von Kleingewässern in störungsarmen Bereichen um das Nahrungsangebot für den Schwarzstorch weiter zu verbessern
- Umgestaltung der Uferzonen der Wiesengräben. Ziel der Grabenufergestaltung ist dabei ein naturnahes Gewässer mit breiter Uferzone. Gräben in Wiesenbrütergebieten sollten von möglichst breiten Altgrasstreifen (mindestens 3-5m) begleitet werden, die wechselseitig erst mit dem zweiten Wiesenschnitt oder im Herbst gemäht werden. Diese stellen Brut- und Nahrungshabitate für Wiesenvögel (z.B. Wachtelkönig, Braunkehlchen) dar und bieten zahlreichen Tieren eine Rückzugsmöglichkeit nach der Wiesenmahd (u.a. Wachtelkönig, Jungvögeln und Amphibien).
- Unterbrechen von geschlossenen Erlensäumen an Bächen im Bereich der Wiesenbrütervorkommen (Barrierewirkung).

Bereich Offenland

- Sicherung und Mehrung der extensiv bewirtschafteten Offenlandflächen in den zentralen Bereichen der Wiesenbrütervorkommen durch Verträge mit den Bewirtschaftern.
- Erhalt der Halboffenlandschaft als Brutbiotop von Wendehals, Neuntöter und Raubwürger. Eine großflächige Sukzession ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Dabei ist ein Flächenmosaik von Bereichen mit Beweidung (angepasste Weidetierdichte), Mahd und kleinen Gehölzgruppen anzustreben.
- Keine Neuanlage von Drainagen sowie Instandsetzung defekter Drainagen im Bereich der noch vorhandenen Feuchtwiesen.

(Quelle: SPA-Monitoring EU-VSG „Hoher Westerwald, 2015)

Im Plangebiet wurden Bekassine, Braunkehlchen und Wiesenpieper, deren Erhaltungszustand in Hessen als „unzureichend bis schlecht“¹⁵ eingestuft wird, festgestellt (Kap. 2.2.2.). Daher werden nachfolgend die Erhaltungsziele aus der Grunddatenerhebung des EU-Vogelschutzgebietes „Hoher Westerwald“ (2012) für diese Arten aufgelistet:

Wiesenpieper (*Anthus pratensis*) Z/B/R

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt

Bekassine (*Gallinago gallinago*) Z/B/R

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Rasthabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung
- Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut-, Nahrungs- und Rasthabitaten

Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*) Z/B/R

- Erhaltung großräumiger, strukturreicher Grünlandhabitate durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung
- Erhaltung strukturierter Brut- und Nahrungshabitate mit Wiesen, Weiden, Brachen, ruderalisiertem Grünland sowie mit Gräben, Wegen und Ansitzwarten (Zaunpfähle, Hochstauden)

Legende: I = Art des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie, Z = Zugvogelart gemäß Artikel 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie, B = Brutvogel in Hessen, (B) = unregelmäßiger und seltener Brutgast in Hessen, R = Gast- oder Überwinterungsgast in Hessen, (R) = unregelmäßiger Gastvogel oder Irrgast in Hessen (Quelle: Grunddatenerhebung des EU - Vogelschutzgebietes „Hoher Westerwald“, 2012)

Ergänzung

Nach Natureg Viewer liegt die Anzahl von Nachweisen der Bekassine bei 0 bis 6 im Zeitraum 2002-2008 in der Umgebung des Plangebiets (2 TK25/4-Kachel, daher rd. 62 km²). Hinsichtlich des Wiesenpiepers handelte es sich um 11 bis 25 Nachweise im Zeitraum 2002-2016 und für das Braunkehlchen 10 bis 74 Nachweise im Zeitraum 2002-2016 in der Umgebung des Plangebiets (2 TK25/4-Kachel, daher rd. 62 km²).

Nach naturgucker.de kommt je ein Nachweis der Bekassine an der Krombachtalsperre und ein Nachweis des Braunkehlchens an der Driedorfer Talsperre, beides aus dem Jahr 2012, hinzu.

In ornitho.de sind für das Messtischblatt 5315 für die Jahre 2010-2019 keine Brutzeitbeobachtungen der Bekassine, 12 Brutzeitbeobachtungen des Braunkehlchens und 4 Brutzeitbeobachtungen des Wiesenpiepers verzeichnet.

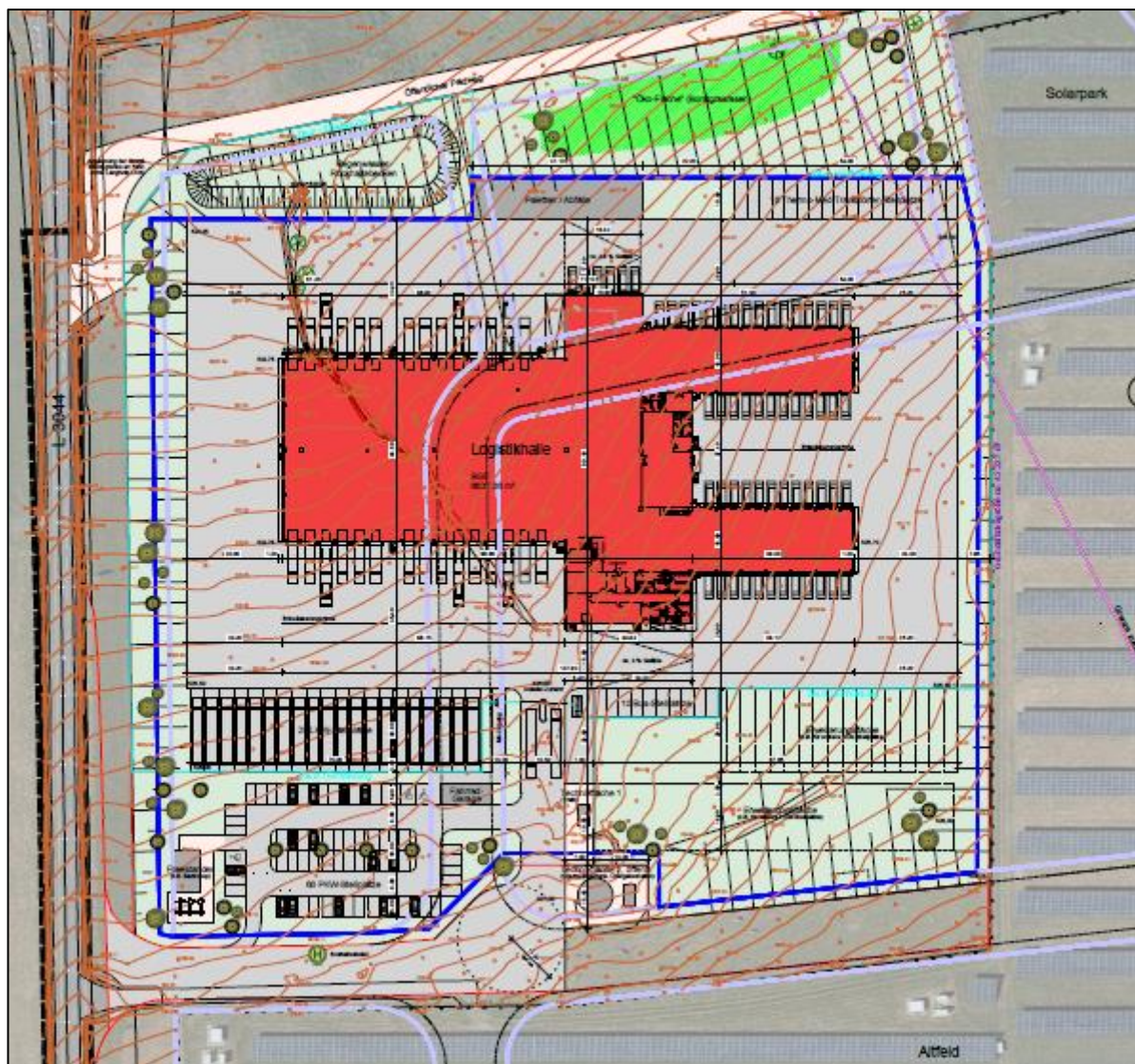
(Quelle: Natureg Viewer Hessen, naturgucker.de gemeinnütziger eG, ornitho.de vom Dachverband Deutscher Avifaunisten e.V., Zugriff 19.11.2019)

¹⁵ STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND (2014): Gesamtartenliste Brutvögel Hessens mit Angaben zu Schutzstatus, Bestand, Gefährdungsstatus sowie Erhaltungszustand.

2.5.2 Prognose für das Vogelschutzgebiet

• Beschreibung und Bewertung der Wirkfaktoren des Planvorhabens

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Potsdamer Platz“ bereitet die Errichtung und Betreuung eines Logistik- bzw. Verteilerzentrums der Firma Trans-O-Flex vor. Die gesamte Fläche des Plangebiets beträgt hierbei rd. 6,6 ha. Hiervon entfallen auf das Gewerbegebiet 4,19 ha, wo im Zentrum eine kompakte Bebauung sowie Stellplätze errichtet werden sollen. Hinzukommen kleinräumige Bauungen wie z. B. ein „Freestander“ und eine Fahrradgarage. Die Oberkante wird dabei auf ein Höchstmaß von 537,5 m ü. NN. und die Sollhöhe des Betriebshofes (Fahrbereich) auf ein Maß von 527,0 m ü. NN. festgesetzt. Somit ergibt sich die Maximalhöhe des Gebäudes von etwa 12 m. Die Erschließung des Plangebiets verläuft über die Ausweisung von Straßenverkehrsfläche im Westen.



Das prognostizierte zukünftige Verkehrsaufkommen am Standort (Neuverkehr) (Kap. 1.3) lässt nach der Verkehrserzeugungsrechnung unter Berücksichtigung der Betriebsbeschreibung des Betreibers der Logistikhalle etwa insgesamt 442 Kfz-Fahrten/ Werktag (Quell- und Zielverkehr) erwarten. Der Knotenpunkt Landstraße L3044 und Bundesstraße B255 (Kreisverkehr) besitzt die entsprechende Kapazität.

Es werden zudem Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Entwicklungszielen: Extensivgrünland mit naturnahen Grabenstruktu-

ren, Borstgrasrasen und naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken sowie eine Wallhecke umliegend um das Betriebsgelände festgesetzt (Kapitel 1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans).

Abb. 12: Konzeption des Plangebiets (Quelle: Feldmann architekten 2019, Maßstab 1:500, genordet, Zugriffsdatum 07.11.2019)

Baubedingte Faktoren (Erdbewegungen und Bautätigkeit):

Der Bodenwasserhaushalt und die Bodenfunktionen werden im Zuge der Bauarbeiten hauptsächlich im Zentrum und im Süden des Plangebiets eingeschränkt. Zeitweise werden Veränderungen bzw. Beeinflussungen der Pflanzen- und Tierwelt durch den Baustellenverkehr und die Errichtungsarbeiten entstehen. Die Beeinträchtigungen werden sich auf das Plangebiet selbst beschränken.

Anlagenbedingte Faktoren:

Die Errichtung der Bebauungen und der Stellplätze führt zur Teil- bzw. vollständigen Versiegelung von Flächen. Die Bodenfunktionen und der Bodenwasserhaushalt werden hinsichtlich der Vollversiegelung durch die Bebauung auf Dauer eingeschränkt. Die Bodenfunktionen innerhalb der Stellplätze werden partiell erhalten bleiben, da diese wasserdurchlässig zu befestigen werden. Der Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt wird in Folge der Versiegelung deutlich beschränkt.

Betriebsbedingte Faktoren:

Es wird zu einem höheren Verkehrsaufkommen und somit zu der Erhöhung von Störungen und Lärm kommen. Auch könnte die Beleuchtung des Gebäudes bzw. die Lichtemission der Betriebsfahrzeuge zu Störungen der Tierwelt führen.

• Mögliche Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet

Im Umkreis des Plangebiets befinden sich nach Grunddatenerhebung VS-Gebiet 5314-450 „Hoher Westerwald“ 2010 verschiedene Typen von strukturierter Kulturlandschaft, Laubwald und Nadelwald (Abb. 13). Es besteht ein mäßiger funktionaler Zusammenhang, denn das Plangebiet lässt sich zwar ebenfalls einer strukturierten Kulturlandschaft zuordnen, jedoch liegen die stetig befahrene L3141 und B255 dazwischen. Es besteht ein Störungseffekt durch die Land- und Bundesstraße bereits. Die Höhe der Bebauung kann zu Kulissenwirkungen für die Vogelwelt führen. Insgesamt können negative Auswirkungen auf das angrenzende Vogelschutzgebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden.

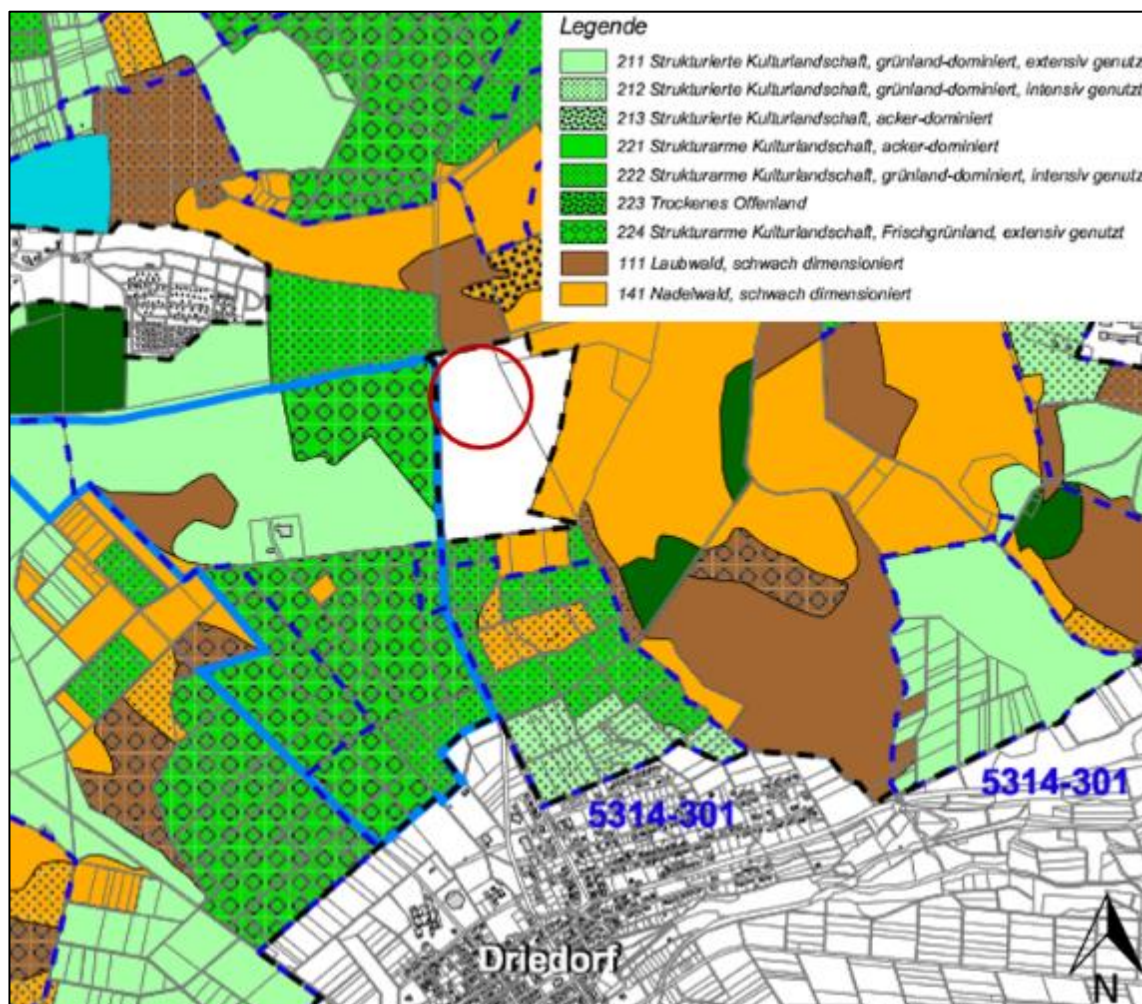


Abb. 13: Lage des Plangebiets (rot umrandet) zu den VSG-Habitaten (HLNUG 2017: Natureg Viewer, Zugriff 108/2019, eigene Bearbeitung, kein Maßstab)

• Mögliche Auswirkungen auf die Vogelarten

Die entsprechenden Anhang I-Arten des Vogelschutzgebiets: Fischadler (*Pandion haliaetus*), Haselhuhn (*Tetrastes bonasia*), Wachtelkönig (*Crex crex*), Grauspecht (*Picus canus*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Raufußkauz (*Aegolius funereus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzstorch (*Ciconia nigra*) sowie Sperlingskauz (*Glaucidium passerinum*) sind nicht betroffen (vgl. Kapitel 2.3.3). Es wurde lediglich ein Revier des Schwarzspechts (*Dryocopus martius*) außerhalb des Geltungsbereichs festgestellt.

Durch die Umgestaltung des Plangebiets wird das Lebensraumpotenzial des Plangebiets für die nach Art. 4 (2) Vogelschutz-Richtlinie geschützten Arten des Vogelschutzgebiets, insbesondere die Grün-

landarten, minimiert. Im Umkreis bleiben allerdings zahlreiche verschiedene Grünlandtypen erhalten, so dass die Habitat-Vernetzung gewährleistet bleibt. Es sind keine direkten negativen Auswirkungen auf die Arten des Vogelschutzgebiets und deren Erhaltungsziele zu erwarten. Eine indirekte Auswirkung kann zunächst nicht vollständig ausgeschlossen werden. Jedoch wird durch die eingriffsminimierenden und ausgleichenden Maßnahmen (Wallhecke, Maßnahmen mit den verschiedenen Entwicklungszielen, umfassendes Maßnahmenkonzept auf der Kompensationsfläche) die mögliche indirekte Wirkung reduziert.

• **Beurteilung möglicher Summationseffekte**

Das Naherholungsgebiet am „Heisterberger Weiher“ befindet sich etwa 700 m nordwestlich des Plangebiets (Abb. 14). Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung des Naherholungsgebiets zu schaffen, wurde im Jahr 2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Heisterberger Weiher“ in den Ortsteilen Heisterberg und Driedorf beschlossen. Parallel soll der Flächennutzungsplan der Gemeinde Driedorf im Geltungsbereich des Bebauungsplans geändert werden. Die Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit hat hierzu im September 2019 stattgefunden, der Satzungsbeschluss bzw. die Genehmigung des geänderten FNP stehen aber zurzeit noch aus. Es ist die zukunftsorientierte Umgestaltung und Modernisierung des Naherholungsgebiets geplant. In der Zusammenfassung beinhaltet die Änderung folgende Aspekte bzw. bereitet folgende Vorhaben vor:

- Errichtung einer neuen Gastronomie (im Westen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans).
- Neue Übernachtungsmöglichkeiten. Das Angebot soll mit Ferienhäusern zwei verschiedener Kategorien errichtet werden: Standardferienhäuser und kleinere Häuser (z.B. Wohnfässer o.ä.). Als Standort für die normalen Ferienhäuser ist zunächst eine Fläche im Westen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen. Die kleinen Ferienhäuser sollen im Zentrum angeordnet werden. Weiterhin soll die Möglichkeit bestehen, dass die neue im Westen liegende Gaststätte um ein Beherbergungsangebot erweitert werden kann.
- Ausbau des Freizeitangebots: Das aktuelle Angebot umfasst neben dem Badebereich und der Liegewiese einen Tretbootverleih, ein Beachvolleyballfeld sowie neuerdings einen Wasserpark. Das Angebot soll durch eine moderne Minigolfanlage, ein Bolzplatz, ein Kletterpark und andere Anlagen für die sportliche Betätigung ausgebaut werden. Die Flächen hierfür liegen im Westen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
- Neuordnung des Campingplatzbereichs: Der im Osten des Bebauungsplans liegende Campingplatzbereich soll auf der Grundlage des neuen Brandschutzkonzepts neu geordnet werden. Außerhalb des Wochenendhausbereichs im Süden sollen nur noch Kleinwochenendhäuser zulässig sein werden. Mit dem Rückbau im Bereich des Campingplatzes wurde begonnen. Im Südosten befindet sich ein Wochenendhausgebiet, dessen Zuschnitt und Festsetzungen beibehalten wird.
- Öffentliche Grünflächen werden festgesetzt. Ihre Zweckbestimmungen sind unter anderem Campingplatz, Zeltplatz, Bedarfscamping, Sport und Spiel, Liegewiese und Freifläche. Um den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine Öffentliche Grünfläche – Ein- und Durchgrünung festgesetzt.

Insgesamt findet einerseits eine Konzentration des Freizeit- und Naherholungsangebots im Westen des räumlichen Geltungsbereichs statt. Andererseits resultiert aus der Verkehrssituation und der bereits bestehenden Freizeitnutzung ein erhebliches Störungsniveau (Lärm- und Lichtemissionen, Bewegungen). Es ist zu erwarten, dass sich das Störungsniveau durch die Änderungen erhöhen wird.

Da durch das geplante Vorhaben hinsichtlich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Potsdamer Platz“ 1. Änderung ebenfalls ein erhöhtes Störungsniveau entsteht, könnte sich somit ein Summationseffekt

für die Vogelwelt ergeben. Dagegen spricht jedoch die räumliche Entfernung der Planung und deren Trennung durch geschlossene Gehölze und die Bundesstraße B 255, wobei ebenfalls von Vorteil ist, dass durch die geplante Nutzungsänderung eine Beruhigung des zum Plangebiet am nächsten liegenden Campingplatzes stattfinden wird. Zudem ist anzunehmen, dass bereits Gewöhnungseffekte, auch insbesondere aufgrund der Verkehrswege, bestehen.

Weiterhin kann an dieser Stelle der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Heisterberger Weiher“ in die Bewertung einbezogen werden. Im Zuge dessen, wurde der westliche Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Heisterberger Weiher“ untersucht. Dabei gingen als artenschutzrechtlich relevante Avifauna Girlitz, Grünspecht, Haubentaucher, Kleinspecht, Kuckuck, Stieglitz, Stockente, Teichhuhn, Wacholderdrossel und Waldlaubsänger hervor.

Die Reviere der meisten o.g. Arten wurden entweder außerhalb des Eingriffsbereichs oder außerhalb des Geltungsbereichs festgestellt und werden somit von der Planung für das Naherholungsgebiet nicht betroffen. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden. Für Kleinspecht, Stieglitz sowie Wacholderdrossel wurden umzusetzende Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen formuliert, welche nahe des Heisterberger Weihers umgesetzt werden (Flurstücke 12/8 tlw. und 12/7 tlw. Flur 5, Gemarkung Driedorf). Diese Kompensationsfläche kann somit ebenfalls den Arten des Plangebiets zugutekommen.



Abb. 14: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heisterberger Weiher“ 1. Änderung in Bezug zum Plangebiet (Quelle: Natureg Viewer, Maßstab 1:10.000, genordet, Zugriffsdatum: 11/2019, eigene Bearbeitung).

Der Waldlaubsänger (*Phylloscopus sibilatrix*) ist eine maßgebende Art für das Vogelschutzgebiet. Er wurde nicht bei der artenschutzrechtlichen Prüfung des Plangebiets „Gewerbegebiet Potsdamer Platz“ (1. Änderung) festgestellt. Er lebt bevorzugt in ausgedehnten alten Laub- und Mischwäldern mit einem weitgehend geschlossenen Kronendach der Altbäume und einer schwach ausgeprägten Strauch- und Krautschicht¹⁶. Daher ist davon auszugehen, dass sich das Plangebiet nicht als geeignetes Habitat für ihn darstellt. Es können nachteilige Summationseffekte für den Waldlaubsänger ausgeschlossen werden.

¹⁶ LANUV (o. J.): Waldlaubsänger (*Phylloscopus sibilatrix* (Bechst., 1793))

Des Weiteren wurden im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung im Plangebiet bzw. in seiner Umgebung auch der Grünspecht und die Wacholderdrossel aufgenommen. Aufgrund des sehr strukturreichen Umfelds ist das kurzfristige Ausweichen der Arten in Alternativhabitate in der Umgebung möglich. Insgesamt scheint ein großes Angebot nutzbarer und bislang unbesetzter Habitatstrukturen für diese Arten zu bestehen. In diesem Sinne wird der Waldbereich im Nordosten des Plangebiets zum Erhalt festgesetzt.

In der Zusammenfassung sind daher keine Summationseffekte aufgrund der Bebauungspläne „Heisterberger Weiher“ 1. Änderung und „Gewerbegebiet Potsdamer Platz“ 1. Änderung ersichtlich.

Außerdem wird durch das parallel zur vorliegenden Planung erarbeitete Maßnahmenkonzept (Kap. 3) auf dem Flurstück 2/4, Flur 5, Gemarkung Driedorf, welches zwischen den zwei Geltungsbereichen liegt, ein großräumiges Gelände naturschutzfachlich aufgewertet. Durch Lückenschluss der großräumigen Gehölzreihe im Osten und Süden des Bebauungsplans „Heisterberger Weiher“ wird zwischen dem Campingplatz und der Ausgleichsfläche eine ausreichende Abschirmung erreicht.

- **Alternativenprüfung**

Der Bebauungsplan „Potsdamer Platz“ ist rechtskräftig und seit 2012 teilflächig durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage umgesetzt. Im Gemeindegebiet ist zudem keine weitere Gewerbefläche, welche die standörtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens besitzt, verfügbar. Daher sind keine Alternativen für das Vorhaben vorhanden.

- **Eingriffsminimierung**

Es sind umfassende Maßnahmen geplant um die zu erwartenden Störungen bei der Anlage sowie beim späteren Betrieb des Verteilerzentrums zu reduzieren (vgl. Begründung zum Bebauungsplan oder Kap. 1.1.3). Die Bebauung und die zugehörigen Stellplätze werden beispielsweise zur Umgebung und damit zur Vogelwelt durch eine Wallhecke sowie verschiedene Grünflächen etwas abgeschirmt liegen. Es ist eine Vernässung und Gestaltung einer nordwestlich liegenden Ausgleichsfläche geplant. Es handelt sich um eine deutlich großräumigere Fläche als das Plangebiet selbst. Es ist davon auszugehen, dass dort ein großräumiger wertvoller Lebensraum, auch für die Arten des Vogelschutzgebiets, entsteht. Die einzelnen Maßnahmen können einem detaillierten Maßnahmenkonzept sowie dem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde entnommen werden, welcher zudem die Umsetzung sichert (vgl. Kap. 3).

• Zusammenfassende Bewertung

Es kommt zu keiner Flächenbeanspruchung des Schutzgebietes, jedoch grenzt das Plangebiet im Westen und Norden an das Vogelschutzgebiet „Hoher Westerwald“ (5314-450). Aufgrund der geplanten Nutzung kommt es zur Erhöhung der Störungen für die Vogelwelt und es wird ein ökologisch wertvoller Lebensraum für die Vogelwelt beansprucht. Jedoch ist mit keinen Summationseffekten durch den Bebauungsplan „Heisterberger Weiher“ 1. Änderung etwa 700 m nordwestlich des Plangebiets zu rechnen. Es ist während der Bauphase mit erhöhten Lärmemissionen durch die Bauarbeiten zu rechnen.

Es sind keine direkten negativen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet und seiner Erhaltungsziele zu erwarten. Eine indirekte Auswirkung kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Jedoch wird durch eingriffsminimierende Maßnahmen und die Herstellung einer großräumigen und in räumlichem Zusammenhang stehender Ausgleichsfläche nordwestlich des Plangebiets die mögliche indirekte Wirkung reduziert werden (Kapitel 3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung). Zudem besteht ein bereits rechtskräftiger Bebauungsplan, der ein Gewerbegebiet ermöglicht und es ist eine starke Vorbelastung durch die L3141 und die B255 vorhanden.

In der Zusammenfassung ist zum derzeitigen Kenntnisstand keine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebiets zu erwarten. Die Durchführung einer Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG in Verbindung mit § 16 HAGBNatSchG wird somit nicht erforderlich.

Im Folgenden wird der gesamte Prüfungsablauf übersichtlich zusammengefasst:

Tab. 2: Zusammenfassung des Prüfungsablaufs der Natura-2000-Prognose.

Prüfungskriterium	Ergebnis und Bewertung:	Berücksichtigung in der vorliegenden Planung
Betroffenheit von Natura-2000-Flächen?	Keine direkte Betroffenheit. Natura-2000-Flächen liegen aber angrenzend. Erhebliche Beeinträchtigungen können nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Eine Natura-2000-Prognose wird notwendig ¹⁷ .	Erfassung und Prüfung der vorhandenen Unterlagen zum Natura-2000-Gebiet (Vogelschutzgebiet „Hoher Westerwald“ Nr. 5314-450)
Besteht ein funktionaler Zusammenhang?	Das Plangebiet beinhaltet ähnliche Habitats wie das Vogelschutzgebiet. Es besteht ein mäßiger funktionaler Zusammenhang.	Festsetzungen für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet. Zudem umfassende Ausgleichsplanung, die in funktionalem und räumlichem Zusammenhang stehen wird.
Prüfung der Betroffenheit von Arten nach Anhang I VS-Richtlinien.	Keine Betroffenheit der verschiedenen Populationen.	Erfassung vorhandener Arten durch Auswertung vorhandener Unterlagen (Grunddatenerhebung etc.)

¹⁷ HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2005): FFH-Verträglichkeitsprüfung Ja oder Nein?

Prüfung der Betroffenheit von Arten nach Art. 4 (2) VS-Richtlinien.	Teilweise Betroffenheit vorhanden (Bekassine, Braunkehlchen, Wiesenpieper).	Umfassende Ausgleichsmaßnahmen werden geplant.
---	---	--

2.5.3 Fauna-Flora-Habitat-Gebiete

In etwa 300 m südlich des Plangebiets beginnt ein festgesetztes Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Fauna-Flora-Habitat-Gebiet“ (FFH-Gebiet) geschützt nach Art. 4 Abs. 4 der Richtlinie 92/43/EWG (Abb. 11). Dieses FFH-Gebiet „Hoher Westerwald“ mit der Nummer 5314-301 hat eine Größe von 1965 ha und besteht in zahlreichen Teilflächen um das Plangebiet. Es ist eine weitgehend offene Hochflächenlandschaft mit hohem Grünlandanteil, deren Randbereiche durch steile, bewaldete Kerbtäler gekennzeichnet sind. Prägende Landschaftselemente sind Frisch- und Feuchtwiesenkompexe in den weiträumigen Talmulden, strukturreiche Extensivweiden und naturnahe Laubwaldkomplexe an flachgründigen Hängen und auf den Kuppen. Dies gilt es durch nachhaltige, extensive Nutzung zu sichern (Quelle: Grunddatenerfassung für das FFH-Gebiet „Hoher Westerwald“, 2003).

Nach Anhang II der FFH-Richtlinien kommen im FFH-Gebiet die Arten Goldener Scheckenfalter (*Euphydryas aurina*), Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), Blauschillernder Feuerfalter (*Lycaena helle*) und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) vor.

Die Erhaltungsziele nach Anhang I FFH-Richtlinien sind festgesetzt für die hier wichtigen Lebensraumtypen: 3260 „Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion“, 6110* „Lückige basophile oder Kalk-Pioniergrasland (Alyso-Sedion alb), 6230* Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden“, 6430 „Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe“, 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)“, 6520 „Berg-Mähwiesen 8210 Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation“, 8310 „Nicht touristisch erschlossene Höhlen“, 91E0* „Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)“, 9110 „Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)“, 9130 „Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)“, 9180* „Schlucht- und Hangmischwälder (Tilio-Acerion)“

Da im Plangebiet ein Borstgrasrasen vorhanden ist, werden die Erhaltungsziele des „Artenreichen montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden“ (6230) nachfolgend aufgeführt:

- Erhaltung des Offenlandcharakters und eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushalts.
- Erhaltung eines typischen Wasserhaushalts.
- Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert (Quelle: Maßnahmenplan für das FFH-Gebiet 5314-301 „Hoher Westerwald“, 2013).

Eingriffsbewertung

Die Vorgaben des FFH-Gebiets sind aus biotopschutzrechtlicher Sicht zu bedenken (vgl. Kap. 2.3.1 und Kap. 2.3.2). In diesem Sinne wird der Borstgrasrasen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel: Borstgrasrasen und

Weitere Maßnahmen zu dessen Sicherung festgesetzt bzw. formuliert (vgl. Kap. 2.3).

In der Zusammenfassung ist aufgrund der Entfernung des FFH-Gebiets und der zwischen FFH-Gebiet und Plangebiet liegenden Biotop- und Nutzungstypen u. a. Forst, Grünland, Solaranlage, Straßenverkehrsfläche mit voraussichtlich keiner erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes und seiner Erhaltungsziele durch das geplante Verteilerzentrum zu erwarten.

2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Wohnen bzw. Siedlung

Die Belange von Wohnen bzw. Siedlung wie beispielsweise die Wohnqualität der umliegenden Ortschaften sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen, da das Plangebiet mindestens 500 m von den Siedlungsbereichen entfernt liegt. Das sich etwas erhöhende Verkehrsaufkommen wird sich hauptsächlich auf die B255 und den Knotenpunkt Landstraße L3044/ Bundesstraße B255 (Kreisverkehr) auswirken, der die entsprechende Kapazität ausweist (vgl. Kap.1.3). Eine Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr zur Reduktion des Verkehrsaufkommens ist vorgesehen.

Erholung

Die Flächen des Plangebietes besitzen kein Naherholungspotenzial aufgrund der Nähe zur Bundes- und Landstraße sowie zur Photovoltaik-Freiflächenanlage. Es sind keine gekennzeichneten Wander- oder Radwege innerhalb oder angrenzend zum Plangebiet bekannt.

In der Zusammenfassung ist mit keinen Beeinträchtigungen von *Mensch, Gesundheit und Bevölkerung* durch das geplante Vorhaben zu erwarten.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gemäß § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Es liegen zurzeit jedoch keine Hinweise auf Vorkommen von Bodendenkmälern nach DenkXweb. „Kulturdenkmäler in Hessen“ im oder angrenzend zum Plangebiet vor (Quelle: Hessisches Landesamt für Denkmalpflege, 2019).

2.8 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der best-

möglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die bauplanungsrechtlich zulässige bzw. ermöglichte Bebauung „Verteilerzentrums“ wird voraussichtlich mäßige, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen, zur Folge haben. Durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens steigert sich die Emission von Luftschadstoffen (vgl. Kap. 1.3). Jedoch ist aufgrund der Planung mit keiner erheblichen Beeinträchtigung hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität zu rechnen.

3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung)

3.1 Kompensationsbedarf

Die Eingriffsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das geplante Vorhaben wurde im Folgenden vorgenommen. Aufgrund des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Potsdamer Platz“ musste die Bilanzierung auf dem ursprünglichen Bebauungsplan sowie den entsprechenden „Landschaftsplanerischen Ergänzungen“¹⁸ basieren. Dementsprechend wurde die Nutzung der hierbei verwendeten Kompensationsverordnung (KV, 2005)¹⁹ des Landes Hessen erforderlich. Als zu erwartender Zustand, dementsprechend in der Tab. 3 die „Planung“, wurde der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Potsdamer Platz“ 1. Änderung im Vorentwurf verwendet. Aufgrund des sich ergebenden positiven Biotopwerts und der einhergehenden Aufwertung kann, trotz geringen Änderungen (Wallhecke) am Bebauungsplan zum Entwurf, von einer Modifikation der Bilanzierung abgesehen werden.

In der Zusammenfassung ergibt sich eine positive Bilanz von 223.394 Biotopwertpunkten.

Tab. 3: Eingriffsbilanzierung¹⁶ zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Potsdamer Platz“ 1. Änderung.

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP	Fläche je Nutzungstyp in qm		Biotopwert	
Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
Bestand gemäß Ursprungsbebauungsplan						
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Gewerbegebiet)	3	30.640		91.920	
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlage	14	7.660		107.240	
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Straße innerhalb)	3	3.600		10.800	
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Straße öffentlich)	3	6.300		18.900	
05.342	Kleinspeicher	27	1.435		38.745	
05.410	Schilfröhrichte	53	713		37.789	
06.120	Grünland feucht bis nasse St.	47	3.248		152.656	
06.310	Flächen für Maßnahmen: Grünland frischer Standorte extensiv, artenreich	44	7.224		317.856	
02.400	Randeingrünung L3044 5,5 m x 240 m+ B255 11 m x 260	27	4.180		112.860	
09.150	Gras-/ Krautsaum 2 m x 500 m	36	1.000		36.000	
Aufwertung der von Bäumen übertrauften Flächen:						
04.000	Einzelbaum einheimisch (22 à 5,5 m ²)	31	121		3.751	

¹⁸ PLANTEAM MITTELHESSEN (2001): Landschaftsplanerische Ergänzung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Potsdamer Platz" Ortsteil Driedorf

¹⁹ DER HESSISCHE MINISTER FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMULV, 2005): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV) vom (GVBl. I S. 624), Wiesbaden. Verwendung aufgrund der ersten Offenlage und entsprechender Ausgleichsplanung 2016.

Planung						
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Gewerbegebiet)	3		29.000		87.000
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlage	14		7.250		101.500
07.200	Borstgrasrasen	47		4.051		190.397
05.342	Kleinspeicher (RRB)	27		1.599		43.173
06.310	Flächen für Maßnahmen Boden, Natur und Landschaft (Grünland frischer St. Extensiv, artenreich)	44		11.200		492.800
01.117/01.127	Lindenaufforstung vor Kronenschluss	33		6.600		217.800
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Straße öffentlich)	3		6.300		18.900
Aufwertung der von Bäumen übertrauften Flächen:						
04.000	Einzelbaum einheimisch (2 à 5,5 m ²)	31		11		341
Summe				66.000	66.000	928.517
Biotopwertdifferenz						223.394

3.2 Eingriffskompensation

Zwar ergibt sich ein Biotopwertüberschuss von 223.394 Punkten und somit kein Kompensationsbedarf hinsichtlich des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG.

Dennoch wird ein artenschutzrechtlicher und biotopschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich (vgl. Kap. 2.3. Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt). Dieser Ausgleich erfolgt und wird gesichert über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Driedorf auf den bereits rechtskräftig ausgewiesenen Kompensationsflächen, zuzüglich von weiteren, gemeindeeigenen Flächen im näheren Umfeld. Der Vorteil ist hierbei, dass die Gemeinde Driedorf im Gegensatz zum Vorhabenträger auf Dauer fortbesteht und somit für den Ausgleich bürgt. Die Ausarbeitung des Vertrags, der ein detailliertes Maßnahmenkonzept enthält, läuft parallel zum Beteiligungsverfahren nach BauGB (Entwurfsoffenlage). Das Maßnahmenkonzept wurde bereits im Zuge von mehreren Gesprächs- und Geländeterminen mit den zuständigen Behörden (UNB, UWB, Hessenforst) und den Naturschutzbeirat bzw. -verbände vorabgestimmt.

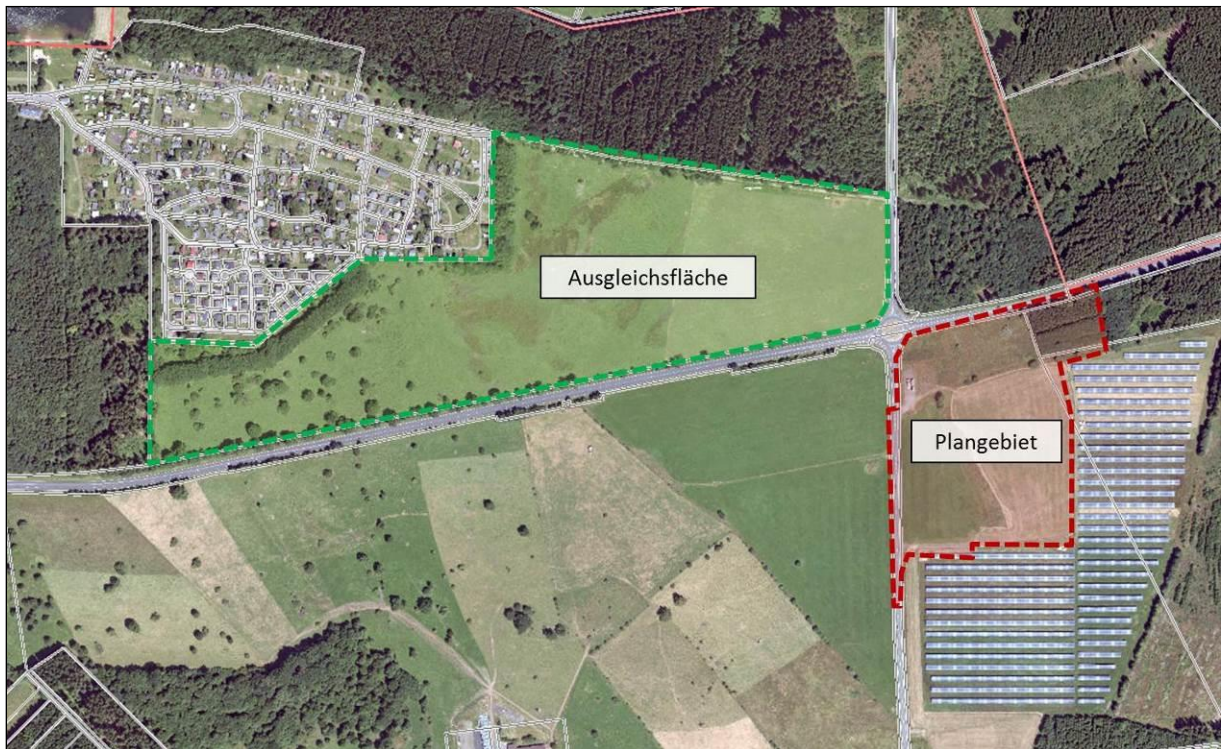


Abb. 15: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets und der Ausgleichsfläche (Quelle: natureg.hessen.de, 15.11.2019)

Die Maßnahmen werden sich dabei im Wesentlichen auf eine Modifikation der nordwestlich liegenden, im Ursprungsbebauungsplan bereits festgesetzte Ausgleichsfläche (Gemarkung Driedorf, Flur 5, Flst. 2/4) beziehen, da diese aufgrund ihrer Biotop- und Nutzungstypen sowie der räumlichen Nähe besonders gut geeignet ist. Daneben sollen ergänzende Maßnahmen zum Waldrandumbau nördlich der Ausgleichsfläche sowie zur Aufwertung weiterer Grünlandflächen für die Feldlerche vereinbart werden.

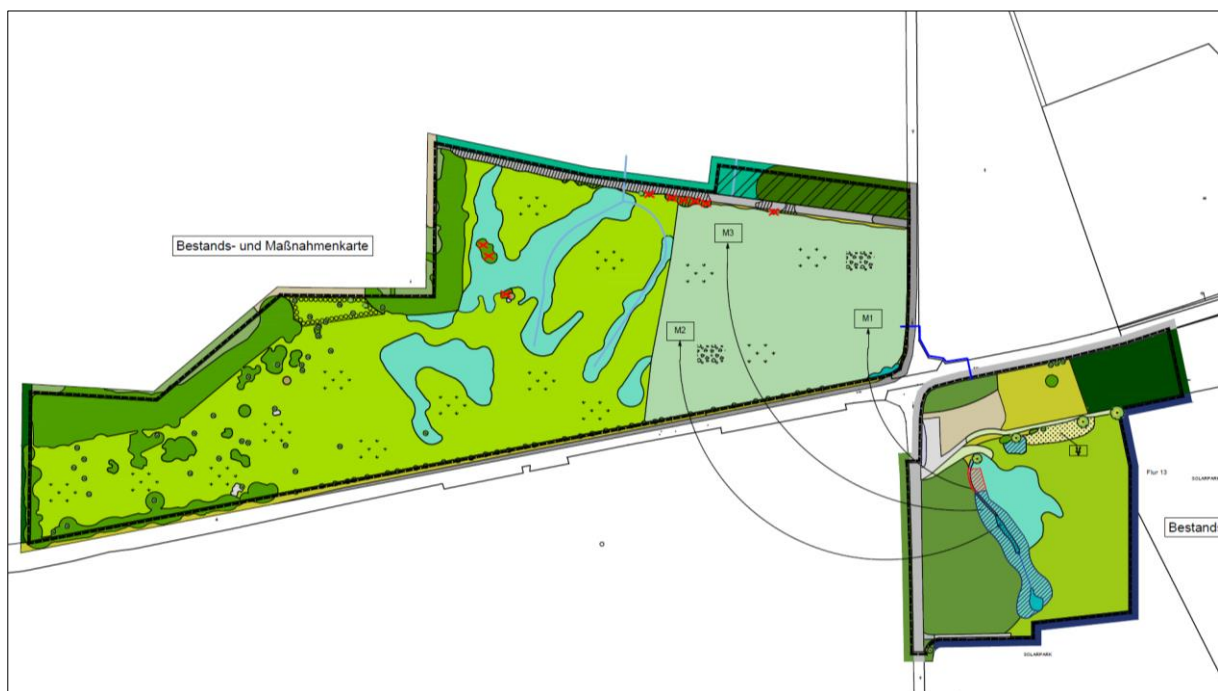


Abb. 15: Vorabzug (Ausschnitt) der Bestands- und Maßnahmenkarte zur Ausgleichsfläche (Stand: 18.11.2019)

4 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Prognose)

Bei Nicht-Durchführung der Planung könnten die Biotop- und Nutzungstypen aller Voraussicht nach zunächst bestehen bleiben. Die vorbereiteten Versiegelungen und die damit verbundenen Auswirkungen auf Boden- und (Grund-)Wasserhaushalt würden daher ausbleiben. Jedoch ist der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Potsdamer Platz“ rechtskräftig, wodurch ein großräumiges Gewerbegebiet im Plangebiet entstehen kann. Die entsprechende bauliche und sonstige Nutzung nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Potsdamer Platz" von 2001 ist somit möglich und zulässig.

5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Potsdamer Platz" wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Driedorf am 18.12.2001 als Satzung beschlossen und am 11.01.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist an der Bundesstraße B 255 nördlich von Driedorf ein rund 13,7 ha großes Gewerbegebiet aus. Rund 9,2 ha des Gewerbegebietes wird von einer 2012 errichteten Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt. Die noch freie Fläche hat einen Umfang von rund 4,5 ha und befindet sich im Nordwesten des Gewerbegebietes. Für diese Fläche hat ein überregional tätiger Versorgungsdienstleister sein Interesse bekundet. Um das Bauplanungsrecht für das Verteilzentrum zu schaffen, bedarf es des Zusammenführens mehrerer überbaubare Grundstücksflächen durch Herausnahme der hier bisher ausgewiesenen Verkehrsflächen sowie einer Konkretisierung der Festsetzungen zur Höhenentwicklung baulicher Anlagen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Driedorf hat den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes am 26.02.2019 gefasst.

Das geplante Gewerbegebiet mit 4,19 ha und die geplanten zusätzlichen Verkehrsflächen und Versorgungsflächen mit 0,63 ha führen zu einer voraussichtlichen Flächenversiegelung von etwa 4,82 ha. Zur Minimierung der Eingriffswirkung sind innerhalb des Geltungsbereichs Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie der Erhalt einer Waldfläche mit insgesamt 1,78 ha vorgesehen. Zudem werden weitere eingriffsminimierende Maßnahmen festgesetzt:

- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine geschlossene Wallhecke anzulegen. Hierzu ist eine mindestens 0,80 m hohe Verwallung zu schaffen und mit Bäumen 2. Ordnung sowie Sträuchern zu bepflanzen. Einzelne Bäume 1. Ordnung können eingestreut werden.
- Es ist je 5 Pkw-Stellplätze ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und fachgerecht zu pflegen. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe > 6 m² je Baum vorzusehen.
- Pkw-Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen. Hierbei gilt die Stellplatzsatzung Stand 01.01.2001 der Gemeinde Driedorf.
- Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

Für die vorliegende Planung spricht die Nutzung von anthropogen bereits vorgeprägten und verkehrlich erschlossenen Bereichen. Geeignete Alternativstandorte für die geplanten Nutzungen bestehen derzeit nicht.

6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

7 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) einschließlich der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinde soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt ist festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt wurden. Dies soll beginnend bei Baubeginn und fortgesetzt alle zwei Jahre durch die zuständige Behörde kontrolliert werden. Insbesondere die Maßnahmen und Empfehlungen hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes sind in den ersten fünf Jahren jährlich zu kontrollieren. Im Plangebiet selbst betrifft dies v.a. die folgenden Maßnahmen:

- Es sind die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft während der Bauarbeiten mit einem Bauzaun zu sichern. Für den Borstgrasrasen ist eine Absperrung mit einem etwa 2 m hohen, ortsfesten Zaun, seitlicher Zaunabstand mind. 1,50 m vorzunehmen (DIN 18920, 2014). Die Absperrung der Fläche für das Naturnahe Regenrückhaltebecken ist mit einem flexiblen Bauzaun vorzunehmen und die zum Erhalt festgesetzten Laubbäume nach DIN 18920 (2014) zu sichern. Eine ökologische Baubegleitung wird notwendig. Solange die Wallhecke eine Mindesthöhe von 1 m nicht erreicht hat, ist der Borstgrasrasen durch eine Umzäunung vor dem Betreten zu schützen.
- Von Bauarbeiten ist während der Brutzeit (01.03. – 31.09.2019) abzusehen. Sofern Bauarbeiten in diesem Zeitraum unvermeidlich sind, ist die Etablierung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch geeignete Vergrämungsmaßnahmen zu verhindern. Hierzu sind Pfosten im 15 m-Raster einzuschlagen (Endhöhe 1,5 m) und oben mit Flutterband zu versehen. Anschließend ist im durchgängig laufenden Baubetrieb nicht mehr davon auszugehen, dass sich hier Bodenbrüter ansiedeln. Das Baufeld ist zeitnah vor Beginn der Bauarbeiten durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Allgemeinen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. / 29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums sind

zwingend die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und die Freigabe durch die Umweltbaubegleitung erforderlich.

Darüber hinaus wird für die Überwachung der Entwicklung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Vertrages ein gezieltes Monitoring festgelegt.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

Kurzbeschreibung der Planung:

Das Planziel des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Potsdamer Platz“ 1. Änderung ist die das Zusammenführen mehrerer überbaubare Grundstücksflächen durch Herausnahme der hier bisher ausgewiesenen Verkehrsflächen sowie einer Konkretisierung der Festsetzungen zur Höhenentwicklung baulicher Anlagen um die Errichtung eines Verteilzentrum vorzubereiten. Hierbei befindet sich das Plangebiet im Nordwesten des rechtskräftigen Bebauungsplans. Dieser weist an der Bundesstraße B 255 nördlich von Driedorf ein rund 13,7 ha großes Gewerbegebiet aus. Rund 9,2 ha des Gewerbegebietes wird bereits von einer 2012 im Süden errichteten Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Driedorf hat den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes am 26.02.2019 gefasst.

Boden und Wasser:

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des Plangebietes zu Flächenneuversiegelungen, teilweise auf grundwassernahen Bereichen. Die Beeinträchtigung eines kleinräumigen Wasserlaufs wird vorbereitet. Daher besteht ein Konfliktpotential hinsichtlich des Schutzgutes Bodens und im Wesentlich aufgrund des Schutzgutes Wassers. Die Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen (einschließlich landwirtschaftliche Nutzfunktion) sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium sind im Bereich der Neubebauung in deutlichem Ausmaß betroffen. Zu berücksichtigen ist, dass das Plangebiet bereits rechtskräftig als Gewerbegebiet überplant ist und das hinsichtlich des Schutzgutes Wassers sowie der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Festsetzungen enthält. Es wird eine wasserwirtschaftliche Erlaubnis notwendig.

Klima und Luft:

Es ist insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung des Mikroklimas zu erwarten. Die Luftschadstoffe werden in Folge des zukünftigen höheren Verkehrsaufkommens etwas zunehmen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Meso- oder Makroklimas ist ebenfalls nicht ersichtlich. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Die im Plangebiet bestehenden Biotop- und Nutzungsstrukturen besitzen aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt eine hohe ökologische Wertigkeit. In der Zusammenfassung ergibt sich daher eine erhöhte Konfliktsituation. Durch die eingriffsminimierenden Maßnahmen sowie die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kann diese abgemildert werden.

Innerhalb des Plangebiets wurden Teilbereiche mit einem temporären Wasserlauf, Flutrasen, Grünland feuchter bis nasser Standorte sowie Borstgrasrasen aufgenommen. Diese Biotoptypen sind gemäß § 30 BNatSchG Abs. 2 Nr. 2 bzw. Nr. 3 gesetzlich geschützte Biotope. Der Bebauungsplan setzt die Fläche des Borstgrasrasens zum Erhalt fest, wodurch eine direkte Beeinträchtigung (auch der Rote-Liste Art Grünliche Waldhyazinthe) ausgeschlossen werden kann. Des Weiteren wird im Bebauungsplan eine Fläche mit dem Entwicklungsziel Extensivgrünland mit naturnahen Grabenstruk-

turen festgesetzt. Da sich diese Fläche jedoch nördlich des Feuchtbereichs befindet, wird für die Eingriffsflächen im zentralen Plangebiet ein Biotopschutzrechtlicher Ausgleich notwendig.

Es sind die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft während der Bauarbeiten mit einem Bauzaun zu sichern. Für den Borstgrasrasen ist eine Absperrung mit einem etwa 2 m hohen, ortsfesten Zaun, seitlicher Zaunabstand mind. 1,50 m vorzunehmen. Die Absperrung der Fläche für das Naturnahe Regenrückhaltebecken ist mit einem flexiblen Bauzaun vorzunehmen und die zum Erhalt festgesetzten Laubbäume zu sichern. Eine ökologische Baubegleitung wird notwendig.

Im Zuge der Artenschutzrechtlichen Prüfung wurden der Blauschillernde Feuerfalter, Wiesenknopf-Ameisenbläulinge sowie Reptilien und Amphibien im Plangebiet nicht festgestellt. Jedoch gingen aus der Analyse als artenschutzrechtlich relevante Vogelarten Bekassine, Braunkehlchen, Feldlerche, Goldammer, Grünspecht, Schwarzspecht, Wacholderdrossel und Wiesenpieper hervor. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich.

Durch die Planung kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht ausgeschlossen werden. Diese können jedoch unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für diese Vogelarten ausgeschlossen werden. Daher sind zahlreiche Maßnahmen umzusetzen, die dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und dem Kapitel 2.3.3 des Umweltberichts entnommen werden können. Der arten- und biotopschutzrechtliche Ausgleich wird auf der bereits rechtskräftig ausgewiesenen Kompensationsfläche nordwestlich des Plangebiets sowie auf einigen weiteren gemeindeeigenen Flächen vorgesehen. Dieser wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag, der parallel zum zweistufigen Verfahren erstellt wird, gesichert. Allgemein gilt außerdem:

- Von Bauarbeiten ist während der Brutzeit (01.03. – 31.09.2019) abzusehen. Sofern Bauarbeiten in diesem Zeitraum unvermeidlich sind, ist die Etablierung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch geeignete Vergrümmungsmaßnahmen zu verhindern. Hierzu sind Pfosten im 15 m-Raster einzuschlagen (Endhöhe 1,5 m) und oben mit Flatterband zu versehen. Anschließend ist im durchgängig laufenden Baubetrieb nicht mehr davon auszugehen, dass sich hier Bodenbrüter ansiedeln. Das Baufeld ist zeitnah vor Beginn der Bauarbeiten durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Allgemeinen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. / 29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums sind zwingend die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und die Freigabe durch die Umweltbaubegleitung erforderlich.

Landschaft:

Hinsichtlich des Landschaftsbildes ist in der Zusammenfassung von einem mittleren Konfliktpotenzial zu sprechen. Einerseits wird das geplante Vorhaben eine deutliche Wirkung auf das Landschaftsbild besitzen. Andererseits setzt der Bebauungsplan eingriffsminimierende Maßnahmen fest.

Natura-2000-Gebiete und Natura-2000-Prognose

Das Plangebiet grenzt im Westen an das Europäische Vogelschutzgebiet „Hoher Westerwald“ (Nr. 5314-450). Im Norden liegt die B255 zwischen dem Plangebiet und diesem Vogelschutzgebiet. Nach Osten und Süden liegen etwa 100-300 m zwischen dem Plangebiet und dem Vogelschutzgebiet.

Es kann eine zusätzliche dauerhafte Beeinträchtigung des Vogelschutzgebiets und seinen Erhaltungszielen durch das geplante Logistikzentrum zunächst nicht vollständig ausgeschlossen werden. Jedoch besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan, wodurch ein Gewerbegebiet möglich wäre, und es sind starke Vorbelastung durch die L3141 und die B255 vorhanden. Das Wegfallen des Plan-

gebiets als Lebensraum für Vögel kann durch eingriffsminimierende Maßnahmen und die Herstellung einer großräumigen und in räumlichem Zusammenhang stehenden Ausgleichsfläche nordwestlich des Plangebiets kompensiert werden.

In der Zusammenfassung ist zum derzeitigen Kenntnisstand keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebiets zu erwarten. Die Durchführung einer umfassenden Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung wird somit nicht erforderlich.

Etwa 300 m südlich des Plangebiets beginnt das FFH-Gebiet „Hoher Westerwald“. Die Vorgaben des FFH-Gebiets sind aus biotopschutzrechtlicher Sicht zu bedenken. In diesem Sinne wird der Borstgrasrasen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Borstgrasrasen festgesetzt. In der Zusammenfassung ist aufgrund der Entfernung des FFH-Gebiets und der zwischen FFH-Gebiet und Plangebiet liegenden Biotop- und Nutzungstypen mit voraussichtlich keiner erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes und seiner Erhaltungsziele durch das geplante Verteilerzentrum zu erwarten.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:

In der Zusammenfassung ist mit keinen Beeinträchtigungen von *Mensch, Gesundheit und Bevölkerung* durch das geplante Vorhaben zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter:

Es liegen zurzeit keine Hinweise auf Vorkommen von Bodendenkmälern im Plangebiet vor.

Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität:

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, dennoch ergibt sich aufgrund des sich erhöhenden Verkehrsaufkommen eine höhere Luftschadstoffbelastung innerhalb und in nächster Nähe zum Plangebiet. Insgesamt führt die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität.

Eingriffsregelung:

Zwar ergibt sich bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durch Gegenüberstellung der bisher rechtskräftigen und der aktuellen Planung ein Biotopwertüberschuss von 223.394 Punkten und somit kein Kompensationsbedarf hinsichtlich des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG.

Dennoch wird ein artenschutzrechtlicher und biotopschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Dieser Ausgleich erfolgt und wird gesichert über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Driedorf auf den bereits rechtskräftig ausgewiesenen Kompensationsflächen, zuzüglich von weiteren, gemeindeeigenen Flächen im näheren Umfeld. Der Vorteil ist hierbei, dass die Gemeinde Driedorf im Gegensatz zum Vorhabenträger auf Dauer fortbesteht und somit für den Ausgleich bürgt. Die Ausarbeitung des Vertrags, der ein detailliertes Maßnahmenkonzept enthält, läuft parallel zum Beteiligungsverfahren nach BauGB (Entwurfsoffenlage). Das Maßnahmenkonzept wurde bereits im Zuge von mehreren Gesprächs- und Geländeterminen mit den zuständigen Behörden und dem Naturschutzbeirat vorabgestimmt.

Prognose und Alternativen:

Bei Nicht-Durchführung währt der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Potsdamer Platz“ fort. Die entsprechende bauliche und sonstige Nutzung nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplanes“ von 2001 ist somit möglich und zulässig ist.

Überwachung der Umweltauswirkungen:

Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt ist festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt wurden. Dies soll beginnend bei Baubeginn und fortgesetzt

alle zwei Jahre durch die zuständige Behörde kontrolliert werden. Insbesondere die Maßnahmen und Empfehlungen hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes sind in den ersten fünf Jahren jährlich zu kontrollieren.

9 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

BAUMAN, B., DEMANT, B.&M. WERNER (2015): SPA-Monitoring-Bericht für das EU-Vogelschutzgebiet 5013-450 „Hoher Westerwald“ (Kreise Lahn-Dill und Limburg-Weilburg, Hessen). Gutachten der Staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland. Gießen.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Stand: 06/2010): Informationsplattform www.biologischesvielfalt.de.

BUNDESMINISTERIUM FÜR BILDUNG UND FORSCHUNG (Stand: 10/2018): Biodiversität. Forschung für die Artenvielfalt, www.bmbf.de/de/biodiversitaet-forschung-fuer-die-artenvielfalt-343.html.

FELDMANN ARCHITEKTEN (2019): Neubau einer Logistikhalle für den Versanddienstleister trans-o-flex im Gewerbepark "Potsdamer Platz", 35759 Driedorf. Konzept 1. Feldmann Architekten GmbH Kerkra-der Straße 3-5, 35394 Gießen.

HESSISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (2019): DenkXweb Kulturdenkmäler in Hessen, Wiesbaden.

HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (STAND: 11/2017): HESSISCHE LEBENSRAUM- UND BIOTOPKARTIERUNG (HLBK) KARTIERANLEITUNG TEIL 2: KARTIEREINHEITENBESCHREIBUNG BESCHREIBUNG DER HLBK-KARTIEREINHEITEN AUF GRUNDLAGE DER FFH-LEBENSRAUMTYPEN UND DER GESETZLICH GESCHÜTZTEN BIOTOPE IN HESSEN. HLNUG, RHEINGAUSTRASSE 18665203, WIESBADEN.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUELV, 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2005): Arbeitshilfe zur Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV), Wiesbaden.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2005): FFH-Verträglichkeitsprüfung Ja oder Nein? Hinweise zum Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsprüfung für Vorhaben in NATURA-2000-Gebieten oder deren Umgebung sowie zu besonderen Aspekten der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Erstellt im Anhalt an die Ergebnisse der Arbeitsgruppe „FFH-Verträglichkeitsprüfung“ Mitglieder der Arbeitsgruppe:

HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG 2017): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de> (Zugriff: 11/2019).

HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG 2017): Natureg Viewer Hessen: www.natureg.hessen.de (Zugriff: 11/2019).

HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG o. J.): Geoportal - Überschwemmungsgebiete Hessen: <http://geoportal.hessen.de> (Zugriff: 11/2019).

HESSISCHE VERWALTUNG FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION, 2017, Hrsg.: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG).

- HORCH, D. KÖNIG, A., MÖBUS, K, TEUBER, D, WEDRA, C. (2007): FFH-Gebiet 5314-301 Hoher Westerwald Grunddatenerfassung für Monitoring und Management, im Auftrag des Landes Hessenvertreten durch das Regierungspräsidium Gießen.
- KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.
- KORN, M., & STÜBING, S. (2008-2012): Grunddatenerhebung des EU -Vogelschutzgebietes „Hoher Westerwald“ (5314-450)(Lahn-Dill-Kreis, Kreis Limburg-Weilburg), Büro für faunistische Fachfragen, Linden-Forst.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV, o. J.): Waldlaubsänger (*Phylloscopus sibilatrix* (Bechst.,1793))
- LUDWIG & SCHNITTLER (1996): Rote Liste der Pflanzen Deutschlands, <https://www.bfn.de/themen/rote-liste.html>.
- NATURGUCKER.DE GEMEINNÜTZIGE EG (2013-2019): naturgucker.de: <https://naturgucker.de/naturgucker.html> (Zugriff: 11/2019).
- PLAN Ö (2019): Bebauungsplan „Gewerbegebiet Potsdamer Platz, 1. Änderung“ Gemeinde Driedorf, Ortsteil Driedorf. Plan Ö, Dr. René Kristen, Industriestraße 2a, 35444 Biebertal-Fellingshausen.
- PLANUNGSBÜRO ZETTL (2018): Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf 1. Bebauungsplan „Heisterberger Weiher“ – 1. Änderung in den Ortsteilen Driedorf und Heisterberg 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heisterberger Weiher“.
- SCHROTT, H. (2012): Maßnahmenplan für das FFH-Gebiet 5314-301 „Hoher Westerwald“, Maßnahmenplanung und Gebietsbetreuung Landrat des Lahn-Dill-Kreises Abteilung für den ländlichen Raum Georg-Friedrich-Händel-Straße 5, 35578 Wetzlar
- T IMMO 3 GMBH (2019): Verkehrliche Untersuchung zum Neubau einer Logistikhalle im Gewerbepark „Potsdamer Platz“ in Driedorf. Bearbeiter: Scheurer, B., BERNARD Ingenieure GmbH. Endbericht. brenner BERNARD Ingenieure GmbH Beratende Ingenieure VBI für Verkehrs- und Straßenwesen ein Unternehmen der BERNARD Gruppe, Berlin

10 Anhang

Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen (unmaßstäblich verkleinert).

