VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN

DIGITALE LIEGENSCHAFTSKARTE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/EINLEITUNGSBESCHLUSS

DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

AM

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

.....
BECK STADTRAT

BEKANNTMACHUNG
DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES/
DES EINLEITUNGSBESCHLUSSES

AM

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

.....
BECK STADTRAT

BÜRGERBETEILIGUNG
VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER
BEREITGELEGT

VOM

BIS

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

.....
BECK STADTRAT

ENTWURFSBESCHLUSS
DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

AM

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

.....
BECK STADTRAT

OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT

VOM BIS EINSCHLIESSLICH

DURCHGEFÜHRT

BEKANNTMACHUNG
DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF:

AM

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

.....
BECK STADTRAT

SATZUNGSBESCHLUSS
DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

AM

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

.....
Wetzlar, den BECK STADTRAT

RECHTSKRÄFTIG
SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER
NEUEN ZEITUNG

AM

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

SONSTIGE VERMERKE

BEARBEITET / GEZEICHNET:

PLANUNGS-UND HOCHBAUAMT
DER
STADT WETZLAR
SACHGEBIET STADTPLANUNG

.....
AMTSLEITER

PLANUNG

Bebauungsplan
Nr. 15/04 (KG)

"Unter der Mühle"

Stadt Wetzlar

Stadtteil Naunheim

Stadtteil: Naunheim

Maßstab: M 1: 1.000

N

Planungs- und Hochbauamt

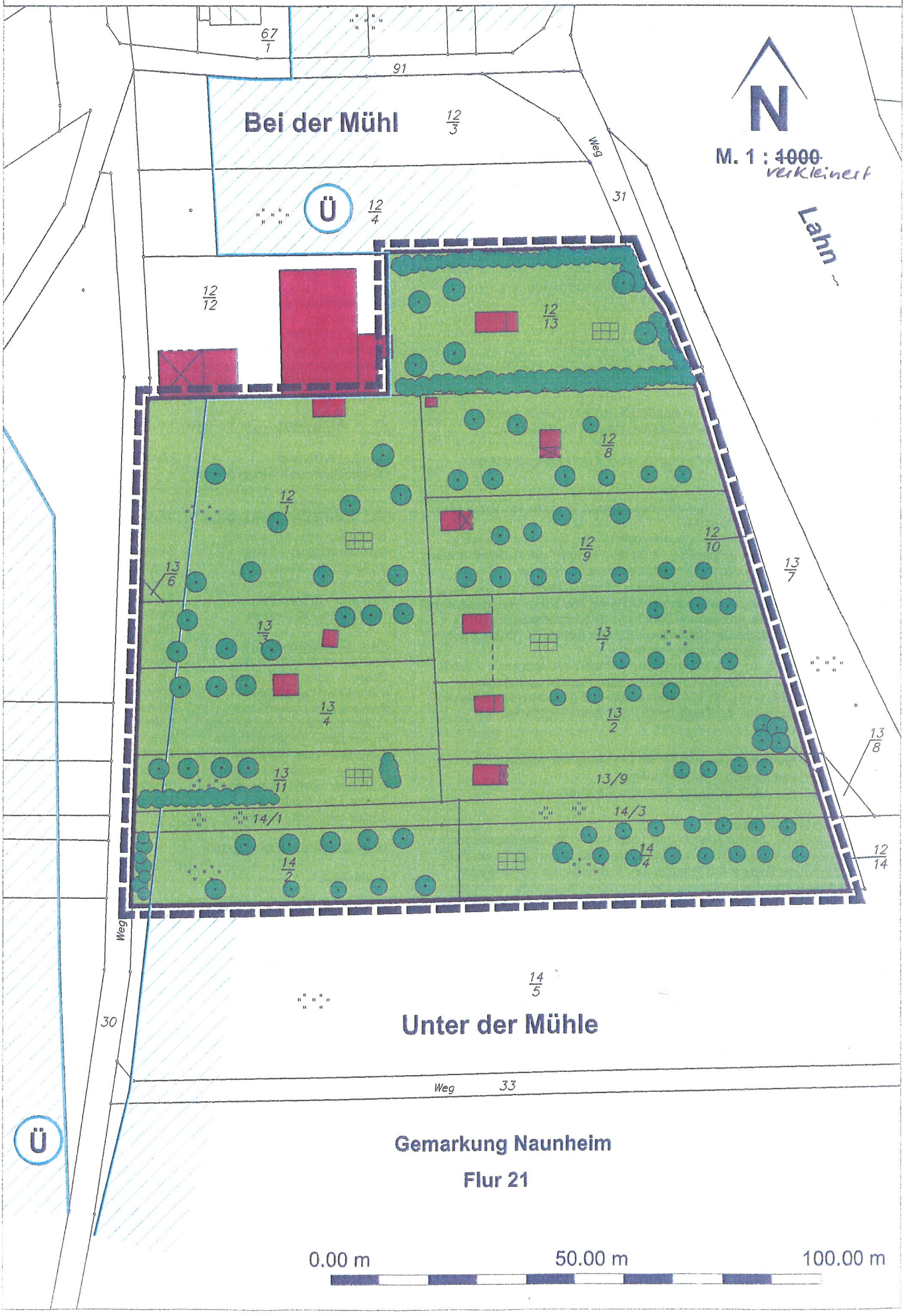
geplant: J. Kriegel gezeichnet: J. Kriegel

Bearbeitungsstand: 08/2010
ENTWURF

Bebauungsplan_Unter der Mühle.dwg

Plangebiet Bebauungsplan "Unter der Mühle"

Stadt Wetzlar - Stadtteil Naunheim



Gemarkung Naunheim

Flur 21

Textfestsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung / gemäß §9 (1) Nr.1 BauGB
Innerhalb der im Plan entsprechend festgesetzten Flächen sind je Grundstück eine Garten- bzw. Gerätehütte (einschließlich Vordächer bzw. Terrasse) und / oder ein Treibhaus zulässig. Garten- bzw. Gerätehütten dürfen eine max. Grundfläche von 15 qm bzw. ein Volumen von 30 cbm (einschl. Vordächer und Überdachungen) und eine max. Firsthöhe von 2,50 m nicht überschreiten. Treibhäuser, Frühbeete etc. dürfen ein max. Volumen von 15 cbm und eine Grundfläche von 10 qm nicht überschreiten. Dabei darf das Volumen von 30 cbm und die Grundfläche von 15 qm insgesamt nicht überschritten werden. Wohnungen, Aufenthaltsräume, Aborte sowie Feuerstätten innerhalb der Garten- bzw. Gerätehütten sind nicht erlaubt.
Vorhandener Bestand darf diese baulichen Höchstmaße nicht überschreiten.

Die Errichtung neuer Gartenhütten und die Wiedererrichtung von Gartenhütten bei Verlust (z.B. Hochwasser) sind unzulässig.

2. Stellplätze / gemäß §9 (1) Nr.4 BauGB i.V. mit §12 (6) BauNVO
Die Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf den Gartengrundstücken ist nicht zulässig.
Ferner dürfen die Grundstücke nicht als Abstellplätze für Wohnwagen u.ä. genutzt werden.

B. Grünordnerische Festsetzungen

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

1.1 Nebenanlagen / gemäß §9 (1) Nr.4 BauGB i.V. mit §9 (1) Nr.20 BauGB
Im Bereich der Gartengrundstücke selbst ist ausschließlich die Herstellung wasserdurchlässiger Wegeflächen zulässig.
Die so befestigte Fläche eines Gartengrundstückes darf nicht mehr als 5 % der Grundstücksfläche einnehmen.

1.3 Schutz von Gewässern und Uferbereichen / gemäß §9 (1) Nr.16 i.V. mit §9 (1) Nr.20 BauGB und §§ 38, 76 – 78 WHG
Ein Streifen von 10 m im Abstand zur Wegeparzelle 31 bzw. zur Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes ist gemäß § 38 (3) Nr. 2 WHG ist von baulichen Anlagen aller Art freizuhalten. Bestand bis 01.12.1989 ist davon ausgenommen (2. HWG-Änderung vom 29.11.1989). Desweiteren ist nach § 78 (1) WHG u.a. das Aufbringen und Ablagern wassergefährdender Stoffe auf dem Boden, die Umwandlung von Grün- in Ackerland, das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen, verboten.
Das „Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes" (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.Juli 2009, BGBl. I s. 2585 ff, und das Hessische Wasserhaushaltsgesetz (HWG) vom 6. Mai 2005, GVBl. I S. 305, insbesondere die genannten einschlägigen Paragraphen, sind Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

2.0 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

2.1 Gemäß §9 (1) Nr.25 b BauGB
Vorhandene heimische, standortgerechte und / oder landschaftsbildprägende Laubgehölze und Hochstamm-Obstbäume sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Der Schutz der Bäume umfasst den Traufbereich. Abgängige, als erhaltenswert festgesetzte Bäume sind durch entsprechende Arten der Pflanzenliste I zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen" zu beachten.

2.2 Gemäß §9 (1) Nr.25 a BauGB
Pro angefangene 200 qm Gartengrundfläche ist mind. ein hochstämmiger Obstbaum oder standortgerechter heimischer Laubbaum gem. Pflanzenliste I zu pflanzen. Mindestpflanzgröße 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm. Entsprechender Bestand wird angerechnet.

2.3 Gemäß §9 (1) Nr.25 a BauGB
Anstelle der Baumpflanzungen kann jeweils wahlweise auch eine Gehölzgruppe aus heimischen, standortgerechten Laubsträuchern (Fläche 15 qm, pro 2 qm 1 Strauch unter Verwendung der Arten aus Pflanzenliste II) angepflanzt werden. Mindestpflanzgröße 60-100 cm.

C. Bauordnungsrechtliche Vorschriften / Gestaltungsfestsetzungen

1.0 Gemäß §81 HBO i.V. mit §9 (4) BauGB
Die Gartengrundstücke müssen mindestens 200 qm groß sein.

Die Gartenlauben und Gerätehütten sind in einfacher Holzbauweise zu errichten; die Gründung ist als Punkt- oder Streifenfundament auszuführen. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Blech- oder Kunststoffeindeckungen der Dächer sind nicht gestattet. Als Dachform werden Sattel- und Pultdächer bis zu einer Dachneigung von 20° zugelassen. Der Anstrich der Gartenhütten ist in gedeckten Farbtönen (braun oder grün) zu wählen.

2.0 Gemäß §81 HBO i.V. mit §9 (4) BauGB
Einzäunungen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Die Einzäunungen zwischen den einzelnen Gärten sollen 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

Einfriedungen sind als Maschendrahtzaun (grüne Kunststoffummantelung oder verzinkt) auszuführen. Zaunsockel sind unzulässig. Die Einfriedung ist mit einem Abstand von 0,15 m zur Erdoberfläche zu errichten.

Einfriedungen können auch als Hecken ausgeführt werden; es sind Laubgehölze der Pflanzenliste III zu bevorzugen. Koniferen sind nicht zulässig.

Weitere Sichtschutzanlagen innerhalb der Gärten sind nur durch Baum- oder Strauchpflanzungen zu bilden.

3.0 Gemäß §81 HBO i.V. mit §9 (1) Nr.20 BauGB
Das Bohren von Brunnen sowie abflußlose Gruben zur Entsorgung auf den Grundstücken sind nicht gestattet. Bereits geschaffene Brunnen sind zu beseitigen.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in geeigneten Behältnissen wie Zisternen oder Regentonnen aufzufangen und als Gießwasser im Garten zu verwenden. Für einen Überlauf mit Anschluss an eine Versickerungsmulde ist Sorge zu tragen.

4.0 Freistellung gem. § 55 HBO
Empfehlung
Es wird empfohlen, dass die Anlage der Gärten möglichst strukturreich erfolgt. Neben der Pflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen sollen Beerenobst und Staudenpflanzungen angelegt werden. Reisig- und Steinhaufen sowie sonstige, der Fauna dienende Strukturen wie Nistkästen, Insektenhotels, Ruderalflora als Insektennahrung, naturnahe Teichanlagen und Kompostwirtschaft werden empfohlen

5.3 Pflanzenliste gem. § 9 (1) Nr. 25 u. (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO Liste I

Laubhochstämme/ Obsthochstämme lokaler Sorten	Liste II Sträucher
Großkronige Bäume	Sträucher
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Acer campestre - Feldahorn
Alnus glutinosa - Schwarzerle	Amelanchier ovalis - Felsenbirne
Fraxinus excelsior - Esche	Berberis vulgaris - Berberitze
Juglans regia - Walnuß	Carpinus betulus - Hainbuche
Quercus robur - Stieleiche	Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
Salix alba - Silberweide	Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
Tilia cordata - Winterlinde	Cornus mas - Kornelkirsche
	Cornus sanguinea - Hartriegel
Klein- bis mittelkronige Bäume	Corylus avellana - Hasel
Acer campestre - Feldahorn	Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Carpinus betulus - Hainbuche	Ligustrum vulgare - Liguster
Malus sylvestris - Holzapfel	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus avium - Vogelkirsche	Prunus spinosa - Schwarzdorn
Prunus mahaleb - Felsenkirsche	Rosa spec. - Heckenrose
Prunus padus - Traubenkirsche	Rubus fruticosus - Brombeere
Pyrus communis - Wildbirne	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Rhamnus frangula - Faulbaum	Sambucus racemosa - Traubenholunder
Sorbus aucuparia - Eberesche	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Sorbus aria - Mehlbeere	Viburnum opulus - Wasserschneeball
Sorbus torminalis - Elsbeere	
sowie Obstbäume lokaler Sorten	

6. Hinweise

6.1 Kampfmittel
Das Plangebiet befindet sich laut Kampfmittelräumdienst in einem Bombenabwurfgebiet. Daher ist vor Beginn geplanter Bauarbeiten eine systematische Überprüfung (Sondierung auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

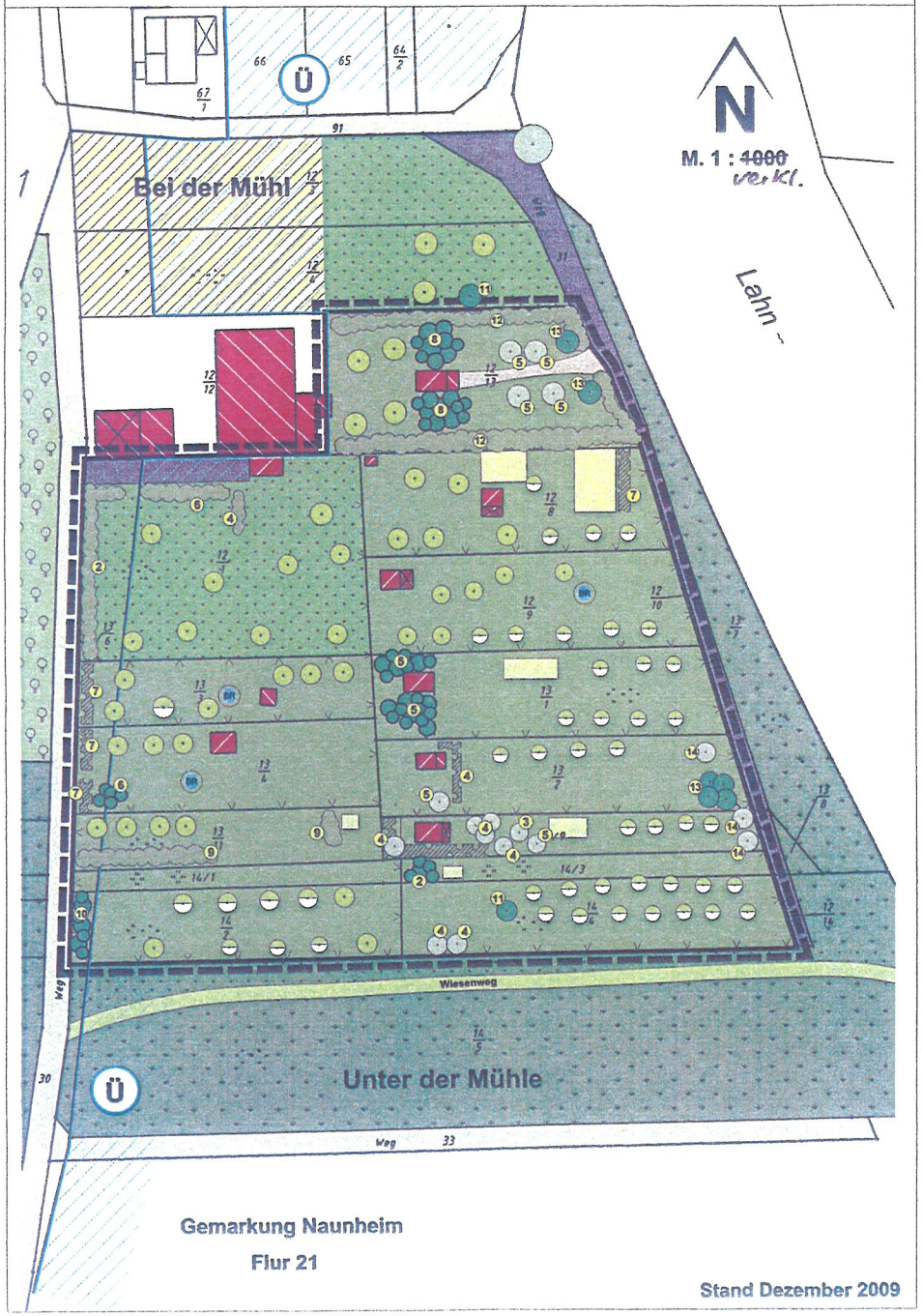
6.2 Bodendenkmäler
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Grenze Überschwemmungsgebiet Lahn
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
  Private Grünfläche, Zweckbestimmung Freizeitgarten gem. Festsetzung A.1.
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)
- Gebäude (nachrichtliche Übernahme)

Plangebiet Bebauungsplan "Unter der Mühle"

Stadt Wetzlar - Stadtteil Naunheim



Gemarkung Naunheim

Flur 21

Stand Dezember 2009

Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grenze Überschwemmungsgebiet Lahn

Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs

	04.110	Einzelbaum, standortgerecht
	04.120	Einzelbaum, nicht standortgerecht
	04.110	Obsthochstamm
	04.110	Obsthalbstamm
	02.500	Hecke
	02.500	Schnitthecke
	04.220	Gehölzgruppe
	11.224	Rasen
	11.225	Rasen extensiv/Wiese intensiv
	11.211	Nutzgarten/Grabeland
	10.710	Gebäude/Gartenhaus/Geräteschuppen
		Zaun
BR		Brunnen
	10.530	Splittweg
	10.530	Wassergebundene Decke

Der Geltungsbereich umfaßt Gärten, die dem Biotoptyp-Nr. 11.212 zugezählt werden (Nutzgartencharakter).
Zwar ist der Grabelandanteil nicht hoch, jedoch werden die Gärten durch die Obstbaumbestände geprägt und daher hier zugeordnet.

Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereichs

Artenliste Bäume und Sträucher

1. Acer saccharinum (Zuckerahorn)
2. Prunus laurocerasus (Kirschlorbeer)
3. Juniperus communis spec. (Wacholder in Sorten)
4. Thuja spec. (Lebensbaum in Sorten)
5. Picea abies (Fichte)
6. div. Ziersträucher
7. Ligustrum vulgare (Liguster)
8. Pinus spec.(Kiefer in Sorten), Taxus baccata (Eibe)
9. Salix spec. (Weide in Sorten)
10. Prunus domestica (Zwetschge)
11. Juglans regia (Walnuß)
12. Corylus avellana (Haselnuß)
13. Betula pendula (Birke)
14. Picea pungens (Blaufichte)

BESTAND

Bebauungsplan
Nr. 15/04 (KG)

"Unter der Mühle"

Stadt Wetzlar

Stadtteil Naunheim

Stadtteil:	Maßstab:
Stadtteil Naunheim	M 1: 1.000
Planungs-und Hochbauamt geplant: J. Kriegel gezeichnet: J. Kriegel Bestandsplan_Unter der Mühle.dwg	Bearbeitungsstand: 12/2009

STADT WETZLAR

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 15/04 (KG)
"Unter der Mühle"
Stadtteil Naunheim
Neuaufstellung

Landschaftsarchitektin
Dipl.-Ing. (FH) Judith Kriegel
Hauptstraße 1 a
56237 Wirscheid

Juli 2010

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 Lage im Raum und Geltungsbereich

2.0 Ziel und Zweck der Planung

3.0 Planungsvorgaben

4.0 Aktuelle und zukünftige Nutzung

5.0 Textfestsetzungen

6.0 Grünordnungsplan

6.1 Rechtliche Grundlagen

6.2 Abiotische Faktoren
6.2.1 Naturräumliche Gliederung
6.2.2 Geologie / Pedologie
6.2.3 Hydrologie
6.2.4 Klima
6.2.5 Geschützte und schützenswerte Flächen und Objekte

6.3 Biotische Faktoren
6.3.1 Potentielle natürliche Vegetation
6.3.2 Reale Vegetation
6.3.3 Tierwelt

6.4 Auswirkungen der geplanten Nutzung auf Natur und Landschaft
6.4.1 Landschaftsbild
6.4.2 Boden
6.4.3 Hydrologie
6.4.4 Klima
6.4.5 Pflanzen- und Tierwelt

6.5 Zusammenfassung

6.6 Maßnahmen zur Eingriffskompensation
6.6.1 Eingriffminimierung
6.6.2 Ausgleichsmaßnahmen
6.6.3 Flächenbilanz

7.0 Infrastruktur

8.0 Altlasten

9.0 Bodenordnende Maßnahmen

10.0 Kosten der Erschließung

1.0 Lage im Raum und Geltungsbereich

Die Fläche liegt südlich des Siedlungsbereichs des Stadtteils Naunheim der Stadt Wetzlar. Östlich verläuft eine Schleife der Lahn, so dass der Untersuchungsraum fast ausschließlich in deren Überschwemmungsbereich liegt. Im Norden befindet sich die Ortslage, nach Westen erstrecken sich Streuobstwiesen und südlich des Geltungsbereichs schließen Grünlandflächen an.

Die Größe des Planungsgebietes liegt bei ca. 14.543 qm.

Die Bebauungsplanaufstellung umfasst in der Gemarkung Naunheim, Flur 21 die Flurstücke Nr. 12/1,12/3, 12/4,12/8, 12/9, 12/13, 13/1, 13/2, 13/9, 14/1, 14/2, 14/3 und 14/4 .

2.0 Ziel und Zweck der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat zum Ziel, die bestehenden Gärten planungsrechtlich zu sichern.

Die Vorabstimmung mit der Oberen Wasserbehörde hat die Anwendung des § 14 HWG (Sanktionierung der bestehenden Bausubstanz) ergeben.
Zugestimmt hat auch das Dezernat Regionalplanung des Regierungspräsidiums Gießen.

Die Gärten werden für die gärtnerische Nutzung als Private Grünfläche, Zweckbestimmung Freizeitgärten ausgewiesen. Die Zuwegung zu den Gärten erfolgt über das vorhandene Wegesystem.

Innerhalb des Überschwemmungsbereichs sind die Errichtung neuer Gartenhütten und die Wiedereinrichtung von Gartenhütten bei Verlust (z.B. durch Hochwasser) unzulässig.

Gemäß Hessischem Naturschutzgesetz gelten nach §5 (2) Pkt.6 Gärten im Außenbereich als Eingriff in Natur und Landschaft, soweit nicht in einem Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen sind.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

3.0 Planungsvorgaben

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsplan liegt das Plangebiet vollflächig im Regionalen Grünzug. Dazu kommt die Ausweisung als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie als „Bereich für Landschaftsnutzung und –pflege“.

Ein Landschaftsschutz liegt nicht vor.

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.
Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt noch.

Der Landschaftsplan der Stadt Wetzlar übernimmt in seinen Entwicklungsempfehlungen den Kleingartenbestand und schlägt für den südlichen Bereich der Parzelle 14/5 eine extensive Grünlandnutzung vor.

4.0 Gegenwärtige Nutzung

Der Aufstellungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15/04 wird vollständig gärtnerisch genutzt. Das Schwergewicht liegt auf dem Anbau von Obstbäumen. Es sind 12 wohnungsferne Gärten vorhanden.

5.0 Textfestsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung / gemäß §9 (1) Nr.1 BauGB
Innerhalb der im Plan entsprechend festgesetzten Flächen sind je Grundstück eine Garten- bzw. Gerätehütte (einschließlich Vordächer bzw. Terrasse) und/oder ein Treibhaus zulässig. Garten- bzw. Gerätehütten dürfen eine max. Grundfläche von 15 qm bzw. ein Volumen von 30 cbm (einschl. Vordächer und Überdachungen) und eine max. Firsthöhe von 2,50 m nicht überschreiten. Treibhäuser, Frühbeete etc. dürfen ein max. Volumen von 15 cbm und eine Grundfläche von 10 qm nicht überschreiten. Dabei darf das Volumen von 30 cbm und die Grundfläche von 15 qm insgesamt nicht überschritten werden. Wohnungen, Aufenthaltsräume, Aborte sowie Feuerstätten innerhalb der Garten- bzw. Gerätehütten sind nicht erlaubt.
Vorhandener Bestand darf diese baulichen Höchstmaße nicht überschreiten.

Die Errichtung neuer Gartenhütten und die Wiedererrichtung von Gartenhütten bei Verlust (z.B. Hochwasser) sind unzulässig.

2. Stellplätze / gemäß §9 (1) Nr.4 BauGB i.V. mit §12 (6) BauNVO
Die Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf den Gartengrundstücken ist nicht zulässig.
Ferner dürfen die Grundstücke nicht als Abstellplätze für Wohnwagen u.ä. genutzt werden.

B. Grünordnerische Festsetzungen

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

1.1 Nebenanlagen / gemäß §9 (1) Nr.4 BauGB i.V. mit §9 (1) Nr.20 BauGB
Im Bereich der Gartengrundstücke selbst ist ausschließlich die Herstellung wasserdurchlässiger Wegeflächen zulässig.
Die so befestigte Fläche eines Gartengrundstückes darf nicht mehr als 5 % der Grundstücksfläche einnehmen.

1.3 Schutz von Gewässern und Uferbereichen / gemäß §9 (1) Nr.16 i.V. mit §9 (1) Nr.20 BauGB und §§ 38, 76 – 78 WHG
Ein Streifen von 10 m im Abstand zur Wegeparzelle 31 bzw. zur Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes ist gemäß § 38 (3) Nr. 2 WHG ist von baulichen Anlagen aller Art freizuhalten. Bestand bis 01.12.1989 ist davon ausgenommen (2. HWG-Änderung vom 29.11.1989). Desweiteren ist nach § 78 (1) WHG u.a. das Aufbringen und Ablagern wassergefährdender Stoffe auf dem Boden, die Umwandlung von Grün- in Ackerland, das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden

Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen, verboten.
Das „Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes“ (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.Juli 2009, BGBl. I s. 2585 ff, und das Hessische Wasserhaushaltsgesetz (HWG) vom 6. Mai 2005, GVBl. I S. 305, insbesondere die genannten einschlägigen Paragraphen, sind Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

2.0 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

2.1 Gemäß §9 (1) Nr.25 b BauGB
Vorhandene heimische, standortgerechte und / oder landschaftsbildprägende Laubgehölze und Hochstamm-Obstbäume sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Der Schutz der Bäume umfasst den Traufbereich. Abgängige, als erhaltenswert festgesetzte Bäume sind durch entsprechende Arten der Pflanzenliste I zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen" zu beachten.

2.2 Gemäß §9 (1) Nr.25 a BauGB
Pro angefangene 200 qm Gartengrundfläche ist mind. ein hochstämmiger Obstbaum oder standortgerechter heimischer Laubbaum gem. Pflanzenliste I zu pflanzen. Mindestpflanzgröße 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm. Entsprechender Bestand wird angerechnet.

2.3 Gemäß §9 (1) Nr.25 a BauGB
Anstelle der Baumpflanzungen kann jeweils wahlweise auch eine Gehölzgruppe aus heimischen, standortgerechten Laubsträuchern (Fläche 15 qm, pro 2 qm 1 Strauch unter Verwendung der Arten aus Pflanzenliste II) angepflanzt werden. Mindestpflanzgröße 60-100 cm.

C. Bauordnungsrechtliche Vorschriften / Gestaltungsfestsetzungen

1.0 Gemäß §81 HBO i.V. mit §9 (4) BauGB
Die Gartengrundstücke müssen mindestens 200 qm groß sein.

Die Gartenlauben und Gerätehütten sind in einfacher Holzbauweise zu errichten; die Gründung ist als Punkt- oder Streifenfundament auszuführen. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Blech- oder Kunststoffeindeckungen der Dächer sind nicht gestattet.
Als Dachform werden Sattel- und Pultdächer bis zu einer Dachneigung von 20° zugelassen. Der Anstrich der Gartenhütten ist in gedeckten Farbtönen (braun oder grün) zu wählen.

2.0 Gemäß §81 HBO i.V. mit §9 (4) BauGB
Einzäunungen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Die Einzäunungen zwischen den einzelnen Gärten sollen 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

Einfriedungen sind als Maschendrahtzaun (grüne Kunststoffummantelung oder verzinkt) auszuführen. Zaunsockel sind unzulässig. Die Einfriedung ist mit einem Abstand von 0,15 m zur Erdoberfläche zu errichten.

Einfriedungen können auch als Hecken ausgeführt werden; es sind Laubgehölze der Pflanzenliste III zu bevorzugen. Koniferen sind nicht zulässig.

Weitere Sichtschutzanlagen innerhalb der Gärten sind nur durch Baum- oder Strauchpflanzungen zu bilden.

3.0 Gemäß §81 HBO i.V. mit §9 (1) Nr.20 BauGB
Das Bohren von Brunnen sowie abflußlose Gruben zur Entsorgung auf den Grundstücken sind nicht gestattet. Bereits geschaffene Brunnen sind zu beseitigen.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in geeigneten Behältnissen wie Zisternen oder Regentonnen aufzufangen und als Gießwasser im Garten zu verwenden. Für einen Überlauf mit Anschluss an eine Versickerungsmulde ist Sorge zu tragen.

4.0 Freistellung gem. § 55 HBO
Nur in den Fällen, in denen Gebäude unter 30 cbm errichtet werden, ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstellen, gilt die Freistellung von der Baugenehmigungspflicht nach § 56 HBO.

Empfehlung
Es wird empfohlen, dass die Anlage der Gärten möglichst strukturreich erfolgt. Neben der Pflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen sollen Beerenobst und Staudenpflanzungen angelegt werden. Reisig- und Steinhaufen sowie sonstige, der Fauna dienende Strukturen wie Nistkästen, Insektenhotels, Ruderalflora als Insektennahrung, naturnahe Teichanlagen und Kompostwirtschaft werden empfohlen.

5.3 Pflanzenliste gem. § 9 (1) Nr. 25 u. (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO

Liste I Laubhochstämme / Obsthochstämme lokaler Sorten

Großkronige Bäume
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Alnus glutinosa - Schwarzerle
Fraxinus excelsior - Esche
Juglans regia - Walnuß
Quercus robur - Stieleiche
Salix alba - Silberweide
Tilia cordata - Winterlinde

Klein- bis mittelkronige Bäume
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Malus sylvestris - Holzapfel
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus mahaleb - Felsenkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Pyrus communis - Wildbirne
Rhamnus frangula - Faulbaum
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus torminalis - Elsbeere

sowie Obstbäume lokaler Sorten

Liste II Sträucher

Sträucher
Acer campestre - Feldahorn
Amelanchier ovalis - Felsenbirne
Berberis vulgaris - Berberitze
Carpinus betulus - Hainbuche
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schwarzdorn
Rosa spec. - Heckenrose
Rubus fruticosus - Brombeere
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Wasserschneeball

6. Hinweise

6.1 Kampfmittel
Das Plangebiet befindet sich laut Kampfmittelräumdienst in einem Bombenabwurfgebiet. Daher ist vor Beginn geplanter Bauarbeiten eine systematische Überprüfung (Sondierung auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

6.2 Bodendenkmäler
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

6.0 Grünordnungsplan

6.1 Rechtliche Grundlagen

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. In der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Abwägungsgrundlage ist der vorliegende Grünordnungsplan, der die Entwicklungspotentiale, die Eingriffs-/Ausgleichsbelange und die Freiflächengestaltung durch entsprechende Festsetzungen aufzeigt.

6.2 Abiotische Faktoren

6.2.1 Naturräumliche Gliederung

Nach der naturräumlichen Gliederung Hessens liegt das Planungsgebiet innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Marburg-Gießener Lahntal“ (348) und gehört hier zur Teileinheit „Gießener Lahntal“ (348.10).
Das Marburg-Gießener Lahntal besteht aus dem Gießener Becken im Süden als Kernstück. Den Grund dieses Beckens bildet das Gießener Lahntal. Dieses ist als praktisch waldfreies Gebiet charakterisiert. Die früher dominierende Landwirtschaft ist gegenüber vordringender Bebauung und Industrieentwicklung (Kiesabbau zwischen Gießen und Wetzlar) rückläufig.

Der Planungsraum wird geprägt durch gärtnerische Nutzung, wobei Obstbaumpflanzungen auf Rasenflächen das Landschaftsbild deutlich charakterisieren. Auch die weite, ebene Auenlage an der Lahn trägt zur Typisierung des Geltungsbereichs bei.
Das Erscheinungsbild der Gärten ist gepflegt; alle Gärten werden bewirtschaftet.

Das Gelände ist relativ eben und liegt bei ca. 150 m ü NN.

6.2.2 Geologie / Pedologie

Der geologische Untergrund wird aus alluvialen Kiesen und Sanden gebildet, die von Auenlehm überdeckt sind. Die Mächtigkeit kann bis zu 15 m betragen.

Aus den das geologische Ausgangsmaterial überlagernden Hochflutsedimenten der Lahn und/oder umgelagertem Lößlehm hat sich eine Gley-Parabraunerde entwickelt. Die Bodenart ist als schluffiger Sand bis schluffig-sandiger Lehm anzusprechen. Im Hinblick auf eine landwirtschaftliche Nutzung ist Grünland günstig, Ackerbau aufgrund von Kaltluft und gelegentlicher Überflutung, trotz geeigneter Bodenart, ungünstig.

Darüber hinaus weist die Bodenkarte von Hessen für den Planungsraum Braunen Auenboden aus Hochflutsedimenten aus. Die Bodenart ist als sandig-lehmiger Schluff bis schluffiger Lehm anzusprechen. Ackernutzung ist möglich, es besteht jedoch eine Gefährdung durch Kaltluft. Grünland ist zweckmäßig.

Die Planungsflächen besitzen ein landwirtschaftlich hohes Ertragspotential.

6.2.3 Hydrologie

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist im Planungsgebiet als mittel bis hoch zu bezeichnen. Die Grundwasserhärte variiert im Talbereich von 8° bis 18° dH (mittelhart bis hart). Die Grundwasserergiebigkeit ist im Planungsraum mit 0,5 bis 3 l/s als gering zu bezeichnen.

Das Plangebiet liegt weitgehend im Überschwemmungsgebiet der Lahn. Der Fluß verläuft jedoch außerhalb des Geltungsbereichs.

Andere offene Gewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

6.2.4 Klima

Die mittlere jährliche Niederschlagshöhe beträgt 600 – 650 mm. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,5° – 9° C.
Nach der Wuchsklimagliederung von Ellenberg (1974) ist das Planungsgebiet als ziemlich mild zu bezeichnen. In geeigneten Lagen ist intensiver Ackerbau sowie der Anbau von Tafel-Lagerobst und anderen Sonderkulturen möglich.

Kleinklimatisch wird das Planungsgebiet von der Auenlage geprägt. Da das Planungsgebiet bis auf einige Gartenhütten nicht bebaut und auch durch Befestigungen nur gering versiegelt ist, stellt es als Frischluftentstehungsgebiet einen kleinklimatischen Ausgleichsraum dar. In windschwachen und klaren Nächten kommt es in der bodennahen Luftschicht zur Kaltluftbildung.
Das Geländeklima ist aufgrund der nur geringfügigen Reliefenergie als homogen zu bezeichnen.

Darüber hinaus sind die mikroklimatischen Verhältnisse in Abhängigkeit von den vorhandenen Nutzungen und Vegetationsstrukturen unterschiedlich. Höhe, Dichte und Flächenanteil der Vegetation führen zu unterschiedlichen Verhältnissen hinsichtlich Beschattung, Aufheizung oder kleinräumiger Luftkreisläufe.
Dazu kommt ein ausgeglicheneres Temperaturverhalten gegenüber bebauten Gebieten.

6.2.5 Geschützte und schützenswerte Flächen und Objekte

Der Planungsraum liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Lahn-Dill“.

Im Zeitraum der Kartierung wurden keine zu schützenden Arten und Lebensräume nach der FFH-Richtlinie festgestellt, bzw. sind aus vorangegangenen Untersuchungen bekannt.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Vorschlagsflächen zur EU-Vogelschutzrichtlinie (VS-RL). Somit ist nicht von einem faktischen Vogelschutzgebiet auszugehen.

6.3 Biotische Faktoren

6.3.1 Potentielle natürliche Vegetation

Als heutige potentielle natürliche Vegetation (hPNV) wird die Klimaxgesellschaft bezeichnet, die sich spontan unter den heutigen Standortbedingungen ohne Einwirken des Menschen einstellen würde.
Dies wären im Bereich des Bebauungsplanes der Stieleichen-Hainbuchen-Auenwald (Stellario-Carpinetum) mit flußbegleitendem Erlen- oder Knackweiden-Uferwald (Stellario-

Alnetum, Tieflagenform Salicetum fragilis), örtlich Erlensumpfwald und Weidengebüsch (Salicetum triandrae, Salix cinerea- und Salix triandra-Sumpfgebüsche).
Aspektprägende Baumarten dieses Mischwaldes sind Stieleiche (Quercus robur) und Hainbuche (Carpinus betulus). Stamm- bis truppweise beigemischt sind Esche (Fraxinus excelsior), Rotbuche (Fagus sylvatica), Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus) und Spitzahorn (Acer platanoides). In der Strauchschicht sind mit geringer Deckung u.a. Weißdorn (Crataegus laevigata agg.), Schneeball (Viburnum opulus) und Haselnuß (Corylus avellana) zu finden.

6.3.2 Reale Vegetation

Kartierung der Nutzungstypen gem. Kompensationsverordnung
Im Untersuchungsgebiet wurden die nachfolgend beschriebenen Nutzungstypen der Wertliste gem. Anlage 3 der Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV) vom 01.09.2005 kartiert.

Der Geltungsbereich umfasst Gärten, die dem Biotoptyp-Nr. 11.212 zugezählt werden (Gärten mit überwiegend Nutzgartenanteil). Zwar ist der Grabelandanteil nicht hoch, jedoch werden die Gärten durch die Obstbaumbestände geprägt und daher hier zugeordnet.

Innerhalb dieses Biotoptyps befinden sich die nachfolgenden Strukturen:

04.110 Einzelbaum, standortgerecht
An heimischen Laubbäumen wurde nur die Birke (Betula pendula) im Gebiet gepflanzt. Außerhalb stockt im Norden eine Walnuß (Juglans regia).

04.120 Einzelbaum, nicht standortgerecht
Es stehen Fichte (Picea abies, Picea pungens), Lebensbaum (Thuja spec.) und Wacholder (Juniperus spec.) in den Gärten.

04.110 Obsthochstamm und Obsthalbstamm
Der Untersuchungsraum wird durch seinen hohen Obstbaumbestand geprägt. Es sind vor allem Apfelbäume (Malus spec.), nachgeordnet Zwetschge (Prunus domestica) und Kirsche (Prunus avium).
Es bestehen neben Altbäumen auch Neupflanzungen, wobei hier Halbstämme überwiegen, die überhaupt einen großen Anteil am Bestand haben.

Die Obstbäume sind sehr gepflegt, abgeerntet und überwiegend fachgerecht beschnitten.

02.500 Hecke, freiwachsend und Schnitthecke
Freiwachsende Hecken (relativ – da auch diese einem unregelmäßigen Schnitt unterliegen) bestehen im Plangebiet aus immergrünem Kirschlorbeer (Prunus laurocerasus) oder heimischen Arten wie Weide (Salix spec.) bzw. Haselnuss (Corylus avellana). Dazu kommen laubabwerfende Ziersträucher und Lebensbaum (Thuja spec.).

Auch für Schnitthecken mit regelmäßigem Rückschnitt wurde der Lebensbaum (Thuja spec.) verwendet. Dazu kommt Liguster (Ligustrum vulgare).

Es gibt insgesamt nur wenige Hecken, so dass das Gebiet nicht eingekammert wirkt und einsehbar bleibt.

04.220 Gehölzgruppe
Innerhalb der Gärten liegen häufig direkt um die Gartenhäuser Gehölzgruppen aus Nadelgehölzen wie Fichte (Picea abies), und Eibe (Taxus baccata). Dazu kommen Ziersträucher wie Kirschlorbeer (Prunus laurocerasus) sowie Forsythie (Forsythia intermedia), Spierstrauch (Spirea spec.), Maiglöckchenstrauch (Deutzia spec.) u.ä..
Eine lineare Gehölzgruppe entlang des asphaltierten Fahrweges besteht aus Zwetschge (Prunus domestica).

11.224 Rasen
Innerhalb der Parzelle 12/1 liegen Rasenflächen mit häufigem Schnitt im Wochenrythmus. Prägende Arten sind Straußgras (Agrostis tenuis), Ausläufer-Rotschwingel (Festuca rubra ssp.), Rispengras (Poa annua), Weidelgras (Lolium perenne), Ehrenpreis (Veronica filifornis), Gänseblümchen (Bellis perennis) und Gewöhnliche Prunelle (Prunella vulgaris).

11.225 Rasen, extensiv (Wiese intensiv)
Die Gärten werden überwiegend durch extensiv gepflegte Rasenflächen bzw. mehrfach in der Vegetationsperiode gemähte Wiesenflächen bestimmt.
Typisch sind Löwenzahn (Taraxacum officinale), Rispengras (Poa annua), Gewöhnliches Rispengras (Poa trivialis), Wiesenrispengras (Poa pratensis), Weidelgras (Lolium perenne), Wiesenkerbel (Anthriscus sylvestris), Ehrenpreis (Veronica filifornis), Gänseblümchen (Bellis perennis) und Gewöhnliche Prunelle (Prunella vulgaris). Dazu kommen Gemeine Schafgarbe (Achillea millefolium), Spitzwegerich (Plantago lanceolata), Kriechender Hahnenfuß (Ranunculus repens), Weißklee (Trifolium repens), Rotklee (Trifolium pratense) und Stumpfblättriger Ampfer (Rumex obtusifolius).

11.211 Nutzgarten/Grabeland
Die Gärten weisen kleinflächige Grabelandstellen auf, die in rechteckiger Form in den Rasen-/ Wiesenflächen liegen. Sie werden zur Kultivierung von Gemüse, Kräutern und Beerenobst verwendet.

10.530 Splittweg
Innerhalb des Gartens der Parzelle 12/1 wurde ein umfangreicherer Splittweg angelegt. Er führt vom umlaufenden Erschließungsweg zu einer Garage und wird somit als Fahrweg genutzt.
Ein Splittweg verläuft auch östlich des Geltungsbereichs.

10.530 wassergebundene Decke
Zum Gartenhaus der Parzelle 12/13 führt ein mittig das Grundstück durchziehender Weg mit wassergebundener Wegedecke.

10.710 Gebäude/Gartenhaus/Geräteschuppen
Die Gärten besitzen als wohnungsferne Gärten je ein Gartenhäuschen, das für die Lagerung von Geräten sowie für den kurzfristigen Aufenthalt genutzt wird. Die Kleingebäude sind überwiegend in Holzbauweise errichtet, aber auch Steinbauweise wurde angewandt (Parzelle 13/4).

Zaun
Die Grundstücke sind mit Zäunen abgegrenzt. Es handelt sich um Maschendraht- und Wildschutzzäune. Das Grundstück Parzelle 12/1 ist zum Erschließungsweg mit einem Metall-Stabgitterzaun abgegrenzt. Dazu kommt ein undurchsichtiges Metalltor.

Brunnen
Auf drei Grundstücken konnten Brunnen festgestellt werden, die für die Gartenbewässerung genutzt werden.

Außerhalb des Geltungsbereichs liegen an:

06.910 Grünland
Im Süden, Osten und z.T. Westen und Norden grenzen Grünlandflächen an den Geltungsbereich an. Ihre Nutzung ist mehrschürig und damit intensiv.
Es ist den Glatthaferwiesen des Verbandes Arrhenatherion zuzuordnen. Allgemein sind Obergräser gegenüber Blütenpflanzen dominant. Zu nennen sind neben Glatthafer (Arrhenatherum elatius) Arten wie Knäuelgras (Dactylis glomerata), Wiesenschwingel (Festuca pratensis), Wiesenfuchsschwanz (Alopecurus pratensis), Lieschgras (Phleum pratense), Kammgras (Cynosurus cristatus), Weidelgras (Lolium perenne) und Ruchgras (Anthoxanthum odoratum). Dazu kommen Doldenblütler mit Wiesenkerbel (Anthriscus silvestris) und Schafgarbe (Achillea millefolium). Weitere, häufigere Blütenpflanzen sind Weißklee (Trifolium repens), Löwenzahn (Taraxacum officinale), Spitzwegerich (Plantago lanceolata), Hornkraut (Cerastium fontanum), Scharfer Hahnenfuß (Ranunculus acris) und Sauerampfer (Rumex acetosa).

09.130 Sukzessionsfläche
Nach Norden liegt z.T. eine Wiesenbrache an. Der hochwüchsige Vegetationsbestand wird neben den Arten von 06.910 von Kratzdistel (Cirsium arvense, C. vulgare), Rainfarn (Tanacetum vulgaris), Beifuß (Artemisia vulgaris), Knäuelgras (Dactylis glomerata) und Großer Brennessel (Urtica dioica) geprägt. An Gräsern sind zudem Rot-Schwingel (Festuca rubra) und Wiesen-Rispengras (Poa pratensis) zu nennen.

03.130 Streuobstwiese
Westlich grenzt an das Gebiet die Parzelle 11/1 an. Hier befindet sich eine weitläufige Streuobstwiese. Der Bestand aus überwiegend Apfelbäumen ist sehr gepflegt, es sind Baumhöhlen vorhanden und Nistkästen aufgehängt.

10.510 Asphalt
Westlich führt ein asphaltierter Fahrweg entlang des Geltungsbereichs.

10.610 Wiesenweg
Ein nicht parzellierter Wiesenweg verläuft südlich des geplanten Geltungsbereichs.

6.3.3 Tierwelt

Faunistische Erhebungen liegen nicht vor. Daher wird die potentielle Tierwelt unter Berücksichtigung von Zufallsbeobachtungen aufgeführt.

Die Kleingärten als siedlungsnaher Lebensraum bieten den störungsunempfindlichen Tierarten der Ortslage einen Lebensraum. Die unterschiedliche Nutzung und kleinteilige Parzellierung führt zu einer relativ hohen Strukturvielfalt, die der eines strukturreichen, naturnahen Hausgartens vergleichbar ist.

Die Vogelwelt wird repräsentiert von Bachstelze, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Haus- und Gartenrotschwanz, Amsel, Singdrossel, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Wintergoldhähnchen, Blau- und Kohlmeise, Eichelhäher, Elster, Sperling, Buchfink, Girlitz, Grünfink und Stieglitz.

An Säugern sind Igel (dichte Gebüsche, Schnittgut), verschiedene Spitzmausarten und Wildkaninchen zu nennen. Aufgrund der anschließenden freien Feldflur kann der Feldhase angenommen werden. Haselnuß, Walnuß und Zapfen der Koniferen bieten dem Eichhörnchen eine Nahrungsquelle, das außer in Kobeln auch in größeren Baumhöhlen (Spechtgröße) zu finden ist.
Potentiell sind Steinmarder, Siebenschläfer, Gartenschläfer und Mauswiesel möglich.

Basierend auf dem umliegenden Streuobstbestand und den zahlreichen Obstbäumen im Plangebiet sind als typische Baumhöhlenbewohner der Streuobstbestände an Vogelarten Grauspecht, Grünspecht, Buntspecht, Mittelspecht, Star, Gartenrotschwanz, Kohlmeise, Blaumeise, Kleiber, Gartenbaumläufer, Feldsperling zu nennen. Dazu gelten hochgradig gefährdete Arten wie Wendehals, Turteltaube, Wiedehopf, Raubwürger, Neuntöter, Schwarzstirn- und Rotkopfwürger als Charakterarten für Streuobstwiesen.
Charakteristische Säuger sind Fledermäuse, welche die Höhlen als Sommer- oder Winterquartiere nutzen. Arten sind z.B. Zwergfledermaus, Kleiner Abendsegler, Fransenfledermaus und Bechsteinfledermaus.

Für die Insekten seien Ameisenarten, Käfer, Wespenköniginnen, Hornissen, Hummeln, und als Überwinterungsgäste Mücken und Schmetterlinge wie z.B. Tagpfauenauge oder Kleiner Fuchs genannt.

6.4 Auswirkungen der geplanten Nutzung auf Natur und Landschaft

6.4.1 Landschaftsbild

Die Gärten bestehen bereits seit Ende der 60er Jahre / Anfang der 70er Jahre.

Sichtexpositionen bestehen allseitig, dennoch ist keine Landschaftsbildbeeinträchtigung abzuleiten: Die Vielzahl der Obstbäume, die bei weitgehender Wiesennutzung zu streuobstwiesenähnlicher Prägung des Gebietes führen und die insgesamt zurückhaltende Bebauung fügen sich recht gut in das Umfeld mit Grünlandnutzung und Streuobstwiese ein. Die Anordnung der Kleingärten zueinander ist kompakt und da die Gärten zur freien Landschaft hin und untereinander nur wenig abgepflanzt sind, wirkt das Gelände transparent und großzügig.
Die vorhanden baulichen Anlagen (Gerätehütten, Lauben, Zäune und Zuwegungen) sind als landschaftsfremde Strukturen einzustufen. Ihre Eingriffserheblichkeit ist jedoch als gering zu bewerten, da es sich um einen siedlungsangrenzenden Raum handelt. Darüber hinaus bilden die Gärten einen optisch akzeptablen Übergang von der Bebauung zur freien Landschaft.

Eine Erweiterung der vorhandenen Nutzung über den Bestand hinaus ist nicht vorgesehen.

6.4.2 Boden

Eine vollständige Schädigung der Bodenfunktionen durch Vollversiegelung findet nur geringfügig statt.

Die Ausweisung der Kleingärten ermöglicht eine max. Überbauung von ca. 210 qm (14 Grundstücke mit max. 15 qm).
Im Rahmen der Vorbesprechungen zum Bauleitplanverfahren wurde seitens des Regierungspräsidiums Gießen, Dezernat 41.2 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, den Gebäuden, soweit sie nachweislich vor November 1989 errichtet wurden, die Möglichkeit des Bestandsschutz zugesagt. („Sanktionierungsparagraph § 14 HWG).

Bei der Versiegelung wird die natürliche Wasserspeicherkapazität des gewachsenen Bodens ausgeschaltet und die unmittelbare Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers unterbunden. Infolge dessen wird der Grundwasserhaushalt durch höhere Verdunstung und schnellere Ableitung des Regenwassers in den Vorfluter negativ beeinflusst. Außerdem entstehen als Auswirkungen der Versiegelung Beeinträchtigungen der Bodenstruktur und der Bodenlebewelt.

Die Erschließungswege zum Gebiet verlaufen außerhalb des Geltungsbereichs. Innerhalb der Gärten bestehen aktuell nur geringflächige Befestigungen, die zudem wasserdurchlässig angelegt sind. Geplant ist ausschließlich die Ermöglichung von wasserdurchlässigen Befestigungen innerhalb der Gärten in einem Umfang von max. 5 % der Grundstücksfläche (ca. 727 qm). Der Austausch der Bodenschichten bei der wasserduchlässigen Befestigung führt zwar nicht zum vollständigen Verlust, jedoch zu einer Einschränkung der Bodenfunktionen.

Nach derzeitiger Einschätzung handelt es sich nicht um Böden mit herausragenden naturhistorischen bzw. archivarischen Bodenfunktionen. Auch potentiell seltene Böden und Böden, die als Extremstandorte Bedeutung für den Naturschutz haben, sind nicht betroffen.

Die Anlage von Grabeland führt zu einer starken Schädigung der Bodenfunktion. Anzuführen sind z.B. Erosionsgefährdung, Störung von Bodenlebewelt und -struktur durch Austrocknung und Bodenbewegung. Auch der Gebrauch von Spritz- und Düngemitteln ist wahrscheinlich.

Die negativen Auswirkungen auf den Faktor Boden sind insgesamt im unteren Erheblichkeitsbereich anzusiedeln.

6.4.3 Hydrologie

Die Verwendung von Spritz- und Düngemitteln innerhalb der gärtnerischen Nutzung ist wahrscheinlich. Bei Verwendung, Beseitigung und unsachgemäßer Lagerung dieser Stoffe sind durch Ausspülungen Verunreinigungen des Grundwassers möglich. Des weiteren können die Deposition von Luftschadstoffen und deren Ausspülung negative Auswirkungen haben. Ihre Ursachen sind jedoch überörtlich anzusiedeln.

Die Brunnen wirken sich negativ auf den Grundwasserhaushalt aus (Grundwasserverschmutzung bzw. Grundwasserabsenkung) und werden daher nicht gestattet und sind zu beseitigen.

Zu berücksichtigen sind zudem die negativen Auswirkungen von versiegelten Flächen. So entsteht eine Minderung der Wasserspeicherkapazität und die unmittelbare Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird z.T. unterbunden.

Eine Einschränkung der Lahn bzw. ihres Überschwemmungsbereichs findet durch den Bestandsschutz der vorhandenen Bauten statt. Sie ist als geringfügig einzustufen.

Bei Legalisierung der gärtnerisch zu nutzenden Grundstücke ist kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Grundwasserhaushalt zu erwarten, die die ermöglichten bzw. gestatteten Befestigungen durch Bauten und Wege etc. nur geringfügig sind.

6.4.4 Klima

Die Gärten stellen wichtige Kaltluftproduzenten dar.

Durch die Kleinbauten der Gärten und private Befestigungen entfallen diese Bodenflächen als frischluftproduzierende Gebiete, wobei der Verlust mit max. ca. 937 qm relativ gering ist.

Befestigte Flächen führen generell zu einer höheren Wasserverdunstung, wodurch weniger Wärme umgesetzt wird, so dass insgesamt eine Erhöhung der Lufttemperatur eintritt.

Die Funktion des Lahntales als Kaltluftbahn wird durch die beabsichtigte Ausweisung nicht beeinträchtigt.

Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Zu- und Abfahrtsverkehr sind als geringfügig vernachlässigbar.

Bei einer bauleitplanerischen Ordnung der gärtnerischen Nutzung ist trotz der geringfügigen Verluste der frischluftproduzierenden Flächen durch Kleinbauten und Flächenbefestigung eine Zunahme des mikroklimatischen Leistungspotentials durch stärkeren Bewuchs und Strukturierung mit Gehölzen gegenüber einer Grünlandfläche vorhanden.

6.4.5 Pflanzen- und Tierwelt

Die gärtnerische Nutzung verhindert die Entwicklung der potentiellen natürliche Vegetation (pnV).

Die gärtnerisch genutzten Flächen weisen ein verhältnismäßig hohes Artenspektrum an Pflanzen auf. Dabei können insbesondere Obstbäume wichtige ökologische Funktionen übernehmen (Landschaftsbildverbesserung, Biotopwert). Standortfremde Koniferen und Ziergehölze sind gegenüber anderen Gärten von geringerer Bedeutung. Durch die anthropogene Nutzung erhöht sich das Störpotential. Daher bietet dieser Bereich vorwiegend solchen Tierarten einen Lebensraum, die entsprechend unempfindlich und hinsichtlich der Biotopansprüche weniger anspruchsvoll sind.

Die Bestandssicherung der gärtnerischen Nutzung erhält die Strukturvielfalt (die jedoch gegenüber einer extensiven Grünlandnutzung nicht landschaftsgerecht ist) und führt mit durch das erhöhte Störungspotential zu einer Verdrängung der Tierarten des Offenlandes durch Arten des Siedlungsbereiches.

6.5 Zusammenfassung

Das Untersuchungsgebiet wird geprägt durch die gärtnerische Nutzung sowie die Lahn und die umliegende Grünlandnutzung mit Obstbäumen.

Die geplante Ausweisung von Kleingärten führt zu relativ geringen Beeinträchtigungen innerhalb der Bereiche Landschaftsbild, Boden, Wasserhaushalt und Biotop- und Artenschutz, zumal es sich um eine bauleitplanerische Bestandssicherung von Anlage aus den 60er / 70 er Jahren handelt.

Aus der Bewertung der vorhandenen Landschaftsfaktoren und Nutzungen sowie anhand der Planungsvorgaben ergeben sich folgende Planungsziele:

- Ordnung der Baustrukturen durch Festlegung der zulässigen Bauten auf ein Minimum
- Rückbau der Brunnen
- Beschränkung von Befestigungen auf wasserdurchlässige Bauweise und ein quantitatives Minimum
- Aufwertung des Gebietes durch
  - Ausweisung von zu erhaltenden Gehölzen
  - Erhöhung des Anteils an Obsthochstämmen und heimischen Gehölzen

6.6 Maßnahmen zur Eingriffskompensation

6.6.1 Eingriffminimierung

Zur Minimierung der Eingriffe wird auf die Maßnahmen des Kap. 5.0 / A. Planungsrechtliche Festsetzungen, B. Grünordnerische Festsetzungen sowie C. Gestaltungsfestsetzungen verwiesen.

6.6.2 Ausgleichsmaßnahmen

Da die Gärten bereits seit Ende der 60er Jahre / Anfang der 70er Jahre bestehen, entspricht der Voreingriffszustand dem Planungsziel.
Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

6.6.3 Flächenbilanz

Bestand

Typ-Nr. Standard-Nutzungstyp	WP/qm	Flächengröße (qm)	Wertzahl
11.212 Kleingärten	19	14.543,00	276.317,00

Planung

Typ-Nr. Standard-Nutzungstyp	WP/qm	Flächengröße (qm)	Wertzahl
11.212 Kleingärten	19	14.543,00	276.317,00

Wertdifferenz: 0

Es besteht kein Kompensationsbedarf, da nur eine bauleitplanerische Bestandslegalisierung und –ordnung vorgenommen wird.

7.0 Infrastruktur

Die Erschließung des Geländes „Unter der Mühle“ erfolgt durch westlich und östlich entlang führende Asphalt- bzw. Splittwege.

Eine Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser sowie eine Entsorgung von Abwasser sind nicht vorgesehen. Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit es nicht zur Bewässerung zurückgehalten wird, wie bisher auf den Grundstücken zu versickern.

8.0 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten bekannt.

9.0 Bodenordnende Maßnahmen

Das Planungsgelände ist bereits ausreichend parzelliert. Grunderwerb ist nicht erforderlich. Besondere bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

10.0 Kosten der Erschließung

Kosten für Erschließungsmaßnahmen entfallen, da die bisherige Infrastruktur ausreichend ist.

STADT WETZLAR

Umweltbericht

zum

Bebauungsplan Nr. 15/04 (KG)
"Unter der Mühle"
Stadtteil Naunheim
Neuaufstellung

Landschaftsarchitektin
Dipl.-Ing. (FH) Judith Kriegel
Hauptstraße 1 a
56237 Wirscheid

Januar 2010

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung
1.1 Allgemeines
1.2 Vorgesehene Planungen des Bebauungsplanes
1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

2. Untersuchungsrelevante Schutzgüter
2.1 Schutzgut Mensch
2.1.1 Bestandsbeschreibung
2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft
2.2.1 Bestandsbeschreibung
2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

2.3 Schutzgut Boden
2.3.1 Bestandsbeschreibung
2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

2.4 Schutzgut Wasser
2.4.1 Bestandsbeschreibung
2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

2.5 Schutzgut Luft und Klima
2.5.1 Bestandsbeschreibung
2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
2.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
2.6.1 Bestandsbeschreibung
2.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
2.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

2.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Planungsalternativen

4. Methodik der Umweltprüfung

5. Monitoring

6. Zusammenfassung

1. Einleitung

1.1 Allgemeines

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat zum Ziel, die bestehenden Gärten planungsrechtlich zu sichern. Die Vorabstimmung mit der Oberen Wasserbehörde hat die Anwendung des § 14 HWG (Sanktionierung der bestehenden Bausubstanz) ergeben.
Zugestimmt hat auch das Dezernat Regionalplanung des Regierungspräsidiums Gießen.

Die Gärten werden für die gärtnerische Nutzung als Private Grünfläche, Zweckbestimmung Freizeitgärten ausgewiesen. Die Zuwegung zu den Gärten erfolgt über das vorhandene Wegesystem.
Gemäß Hessischem Naturschutzgesetz gelten nach §5 (2) Pkt.6 Gärten im Außenbereich als Eingriff in Natur und Landschaft, soweit nicht in einem Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen sind.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. In der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen. Abwägungsgrundlagen sind der Grünordnungsplan und der Umweltbericht. Den Umweltbericht hat die Gemeinde nach § 2a BauGB im Aufstellungsverfahren als einen gesonderten Teil zur Begründung zum Bauleitplanentwurf hinzuzufügen. Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten Belange des Umweltschutzes darzulegen und zu bewerten.

Im vorliegenden Umweltbericht werden neben der Beschreibung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter, die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter durch das Vorhaben dargestellt und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich beschrieben. Soweit relevant, werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dargestellt. Der Umweltbericht beschreibt des Weiteren wie sich der Umweltzustand entwickelt, wenn das Planungsvorhaben nicht umgesetzt wird.

1.2 Vorgesehene Planungen des Bebauungsplanes

Die Größe des Planungsgebietes liegt bei ca. 14.543 qm.

Die Bebauungsplanaufstellung umfasst in der Gemarkung Naunheim, Flur 21 die Flurstücke Nr. 12/1,12/3, 12/4,12/8, 12/9, 12/12, 12/13, 13/1, 13/2, 13/9, 14/1, 14/2, 14/3 und 14/4 .

Vorgesehen ist die Bestandssicherung von Kleingärten.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Regionalplan
Gemäß dem Regionalen Raumordnungsplan liegt das Plangebiet vollflächig im Regionalen Grünzug. Dazu kommt die Ausweisung als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie als „Bereich für Landschaftsnutzung und –pflege“.

Flächennutzungsplan
Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.
Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt noch.

Landschaftsplan
Der Landschaftsplan der Stadt Wetzlar übernimmt in seinen Entwicklungsempfehlungen den Kleingartenbestand und schlägt für den südlichen Bereich der Parzelle 14/5 eine extensive Grünlandnutzung vor.

Schutzgebiete
Das Planungsgebiet liegt nicht innerhalb eines FFH-, Vogelschutz-, Naturschutz-, Landschaftsschutz- oder Wasserschutzgebietes.
Das Plangebiet liegt fast ausschließlich im Überschwemmungsgebiet der Lahn.

Naturdenkmale
Im Planungsgebiet gibt es keine rechtsverbindlich festgesetzten Naturdenkmale.

Umweltschutzziele aus weiteren relevanten Fachgesetzen
Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a Abs.2 BauGB i.V. m. §§ 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Auf Kapitel 2.3 Schutzgut Boden wird verwiesen.

Die Anforderungen des § 42 Abs. 3 Hessisches Wassergesetz (HWG), nachdem Niederschlagswasser in geeigneten Fällen dort wo es anfällt verwertet bzw. versickert werden soll, sind zu prüfen. Auf Kapitel 2.4 Schutzgut Wasser wird verwiesen.

2. Untersuchungsrelevante Schutzgüter

2.1 Schutzgut Mensch

2.1.1 Bestandsbeschreibung

Die Fläche liegt südlich des Siedlungsbereichs des Stadtteils Naunheim der Stadt Wetzlar. Östlich verläuft eine Schleife der Lahn, so dass der Untersuchungsraum fast ausschließlich in deren Überschwemmungsbereich liegt. Im Norden befindet sich die Ortslage, nach Westen erstrecken sich Streuobstwiesen und südlich des Geltungsbereichs schließen Grünlandflächen an.
Die Gärten des Plangebietes werden aktuell alle genutzt und befinden sich in einem gepflegten Zustand.
Das Plangebiet besitzt große Erholungsfunktion insbesondere für die Tages- und Wochenenderholung

2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch die Bestandssicherung der Kleingartennutzung entstehen für die Anlieger sowie für Erholungssuchende im Naturraum keine Veränderungen ihres bisherigen Umfeldes.

2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Durch die Festsetzung von Pflanzbindungen und durch Gestaltungsvorgaben zu baulichen Anlagen wird die geplante Nutzung städtebaulich gelenkt.

Es entstehen nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf die Schutzbedürfnisse des Menschen.

Lärmschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

2.2.1 Bestandsbeschreibung

Potentielle natürliche Vegetation

Mit dem Begriff „potentielle natürliche Vegetation“ (pnV) werden die Pflanzengesellschaften bezeichnet, die sich auf einem Standort entwickeln, wenn der Mensch nicht eingreift. Hierbei handelt es sich i.d.R. um Waldgesellschaften, die sich in einem ökologischen Gleichgewicht befinden. Die Gehölze der pnV geben demnach wertvolle Hinweise zur ökologisch sinnvollen Artenwahl bei Be-pflanzungsmaßnahmen.

Im Bereich des Bebauungsplanes entspräche die pnV dem Stieleichen-Hainbuchen-Auenwald (Stellario-Carpinetum) mit flußbegleitendem Erlen- oder Knackweiden-Uferwald (Stellario-Alnetum, Tieflagenform Salicetum fragilis), örtlich Erlensumpfwald und Weidengebüsch (Salicetum triandrae, Salix cinerea- und Salix triandra-Sumpfgebüsche).
Aspektprägende Baumarten dieses Mischwaldes sind Stieleiche (Quercus robur) und Hainbuche (Carpinus betulus). Stamm- bis truppweise beigemischt sind Esche (Fraxinus excelsior), Rotbuche (Fagus sylvatica), Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus) und Spitzahorn (Acer platanoides). In der Strauchschicht sind mit geringer Deckung u.a. Weißdorn (Crataegus laevigata agg.), Schneeball (Viburnum opulus) und Haselnuß (Corylus avellana) zu finden.

Kartierung der Nutzungstypen gem. Kompensationsverordnung

Im Untersuchungsgebiet wurden die nachfolgend beschriebenen Nutzungstypen der Wertliste gem. Anlage 3 der Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV) vom 01.09.2005 kartiert.

Der Geltungsbereich umfasst Gärten, die dem Biotoptyp-Nr. 11.212 zugezählt werden (Gärten mit überwiegend Nutzgartenanteil). Zwar ist der Grabelandanteil nicht hoch, jedoch werden die Gärten durch die Obstbaumbestände geprägt und daher hier zugeordnet.

Innerhalb dieses Biotoptyps befinden sich die nachfolgenden Strukturen:

04.110 Einzelbaum, standortgerecht

An heimischen Laubbäumen wurde nur die Birke (Betula pendula) im Gebiet gepflanzt. Außerhalb stockt im Norden eine Walnuß (Juglans regia).

04.120 Einzelbaum, nicht standortgerecht

Es stehen Fichte (Picea abies, Picea pungens), Lebensbaum (Thuja spec.) und Wacholder (Juniperus spec.) in den Gärten.

04.110 Obsthochstamm und Obsthalbstamm

Der Untersuchungsraum wird durch seinen hohen Obstbaumbestand geprägt. Es sind vor allem Apfelbäume (Malus spec.), nachgeordnet Zwetschge (Prunus domestica) und Kirsche (Prunus avium).
Es bestehen neben Altbäumen auch Neupflanzungen, wobei hier Halbstämme überwiegen, die überhaupt einen großen Anteil am Bestand haben.

Die Obstbäume sind sehr gepflegt, abgeerntet und überwiegend fachgerecht beschnitten.

02.500 Hecke, freiwachsend und Schnitthecke

Freiwachsende Hecken (relativ – da auch diese einem unregelmäßigen Schnitt unterliegen) bestehen im Plangebiet aus immergrünem Kirschlorbeer (Prunus laurocerasus) oder heimischen Arten wie Weide (Salix spec.) bzw. Haselnuss (Corylus avellana). Dazu kommen laubabwerfende Ziersträucher und Lebensbaum (Thuja spec.).

Auch für Schnitthecken mit regelmäßigem Rückschnitt wurde der Lebensbaum (Thuja spec.) verwendet. Dazu kommt Liguster (Ligustrum vulgare).

Es gibt insgesamt nur wenige Hecken, so dass das Gebiet nicht eingekammert wirkt und einsehbar bleibt.

04.220 Gehölzgruppe

Innerhalb der Gärten liegen häufig direkt um die Gartenhäuser Gehölzgruppen aus Nadelgehölzen wie Fichte (Picea abies), und Eibe (Taxus baccata). Dazu kommen Ziersträucher wie Kirschlorbeer (Prunus laurocerasus) sowie Forsythie (Forsythia intermedia), Spierstrauch (Spirea spec.), Maiglöckchenstrauch (Deutzia spec.) u.ä..
Eine lineare Gehölzgruppe entlang des asphaltierten Fahrweges besteht aus Zwetschge (Prunus domestica).

11.224 Rasen

Innerhalb der Parzelle 12/1 liegen Rasenflächen mit häufigem Schnitt im Wochenrythmus. Prägende Arten sind Straußgras (Agrostis tenuis), Ausläufer-Rotschwingel (Festuca rubra ssp.), Rispengras (Poa annua), Weidelgras (Lolium perenne), Ehrenpreis (Veronica filiformis), Gänseblümchen (Bellis perennis) und Gewöhnliche Prunelle (Prunella vulgaris).

11.225 Rasen, extensiv (Wiese intensiv)

Die Gärten werden überwiegend durch extensiv gepflegte Rasenflächen bzw. mehrfach in der Vegetationsperiode gemähte Wiesenflächen bestimmt.
Typisch sind Löwenzahn (Taraxacum officinale), Rispengras (Poa annua), Gewöhnliches Rispengras (Poa trivialis), Wiesenrispengras (Poa pratensis), Weidelgras (Lolium perenne), Wiesenkerbel (Anthriscus sylvestris), Ehrenpreis (Veronica filiformis), Gänseblümchen (Bellis perennis) und Gewöhnliche Prunelle (Prunella vulgaris). Dazu kommen Gemeine Schafgarbe (Achillea millefolium), Spitzwegerich (Plantago lanceolata), Kriechender Hahnenfuß (Ranunculus repens), Weißklee (Trifolium repens), Rotklee (Trifolium pratense) und Stumpfblättriger Ampfer (Rumex obtusifolius).

11.211 Nutzgarten/Grabeland
Die Gärten weisen kleinflächige Grabelandstellen auf, die in rechteckiger Form in den Rasen-/ Wiesenflächen liegen. Sie werden zur Kultivierung von Gemüse, Kräutern und Beerenobst verwendet.

10.530 Splittweg
Innerhalb des Gartens der Parzelle 12/1 wurde ein umfangreicherer Splittweg angelegt. Er führt vom umlaufenden Erschließungsweg zu einer Garage und wird somit als Fahrweg genutzt.
Ein Splittweg verläuft auch östlich des Geltungsbereichs.

10.530 wassergebundene Decke
Zum Gartenhaus der Parzelle 12/13 führt ein mittig das Grundstück durchziehender Weg mit wassergebundener Wegedecke.

10.710 Gebäude/Gartenhaus/Geräteschuppen
Die Gärten besitzen als wohnungsferne Gärten je ein Gartenhäuschen, das für die Lagerung von Geräten sowie für den kurzfristigen Aufenthalt genutzt wird. Die Kleingebäude sind überwiegend in Holzbauweise errichtet, aber auch Steinbauweise wurde angewandt (Parzelle 13/4).

Zaun
Die Grundstücke sind mit Zäunen abgegrenzt. Es handelt sich um Maschendraht- und Wildschutzzäune. Das Grundstück Parzelle 12/1 ist zum Erschließungsweg mit einem Metall-Stabgitterzaun abgegrenzt. Dazu kommt ein undurchsichtiges Metalltor.

Brunnen
Auf drei Grundstücken konnten Brunnen festgestellt werden, die für die Gartenbewässerung genutzt werden.

Außerhalb des Geltungsbereichs liegen an:

06.910 Grünland
Im Süden, Osten und z.T. Westen und Norden grenzen Grünlandflächen an den Geltungsbereich an. Ihre Nutzung ist mehrschürig und damit intensiv.
Es ist den Glatthaferwiesen des Verbandes Arrhenatherion zuzuordnen. Allgemein sind Obergräser gegenüber Blütenpflanzen dominant. Zu nennen sind neben Glatthafer (Arrhenatherum elatius) Arten wie Knäuelgras (Dactylis glomerata), Wiesenschwingel (Festuca pratensis), Wiesenfuchsschwanz (Alopecurus pratensis), Lieschgras (Phleum pratense), Kammgras (Cynosurus cristatus), Weidelgras (Lolium perenne) und Ruchgras (Anthoxanthum odoratum). Dazu kommen Doldenblütler mit Wiesenkerbel (Anthriscus silvestris) und Schafgarbe (Achillea millefolium). Weitere, häufigere Blütenpflanzen sind Weißklee (Trifolium repens), Löwenzahn (Taraxacum officinale), Spitzwegerich (Plantago lanceolata), Hornkraut (Cerastium fontanum), Scharfer Hahnenfuß (Ranunculus acris) und Sauerampfer (Rumex acetosa).

09.130 Sukzessionsfläche
Nach Norden liegt z.T. eine Wiesenbrache an. Der hochwüchsige Vegetationsbestand wird neben den Arten von 06.910 von Kratzdistel (Cirsium arvense, C. vulgare), Rainfarn (Tanacetum vulgaris), Beifuß (Artemisia vulgaris), Knäuelgras (Dactylis glomerata) und Großer Brennessel (Urtica dioica) geprägt. An Gräsern sind zudem Rot-Schwingel (Festuca rubra) und Wiesen-Rispengras (Poa pratensis) zu nennen.

03.130 Streuobstwiese

Westlich grenzt an das Gebiet die Parzelle 11/1 an. Hier befindet sich eine weitläufige Streuobstwiese. Der Bestand aus überwiegend Apfelbäumen ist sehr gepflegt, es sind Baumhöhlen vorhanden und Nistkästen aufgehängt.

10.510 Asphalt
Westlich führt ein asphaltierter Fahrweg entlang des Geltungsbereichs.

10.610 Wiesenweg
Ein nicht parzellierter Wiesenweg verläuft südlich des geplanten Geltungsbereichs.

Fauna, faunistisches Potential
Faunistische Erhebungen liegen nicht vor. Daher wird die potentielle Tierwelt unter Berücksichtigung von Zufallsbeobachtungen aufgeführt.

Die Kleingärten als siedlungsnaher Lebensraum bieten den störungsunempfindlichen Tierarten der Ortslage einen Lebensraum. Die unterschiedliche Nutzung und kleinteilige Parzellierung führt zu einer relativ hohen Strukturvielfalt, die der eines strukturreichen, naturnahen Hausgartens vergleichbar ist.

Die Vogelwelt wird repräsentiert von Bachstelze, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Haus- und Gartenrotschwanz, Amsel, Singdrossel, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Wintergoldhähnchen, Blau- und Kohlmeise, Eichelhäher, Elster, Sperling, Buchfink, Girlitz, Grünfink und Stieglitz.

An Säugern sind Igel (dichte Gebüsche, Schnittgut), verschiedene Spitzmausarten und Wildkaninchen zu nennen. Aufgrund der anschließenden freien Feldflur kann der Feldhase angenommen werden. Haselnuß, Walnuß und Zapfen der Koniferen bieten dem Eichhörnchen eine Nahrungsquelle. Potentiell sind Steinmarder, Siebenschläfer und Mauswiesel möglich.

Basierend auf dem umliegenden Streuobstbestand und den zahlreichen Obstbäumen im Plangebiet sind als typische Baumhöhlenbewohner der Streuobstbestände an Vögelarten Grauspecht, Grünspecht, Buntspecht, Mittelspecht, Star, Gartenrotschwanz, Kohlmeise, Blaumeise, Kleiber, Gartenbaumläufer, Feldsperling zu nennen. Dazu gelten hochgradig gefährdete Arten wie Grauspecht, Wendehals, Turteltaube, Wiedehopf, Raubwürger, Neuntöter, Schwarzstirn- und Rotkopfwürger als Charakterarten für Streuobstwiesen.
Charakteristische Säuger sind Fledermäuse, welche die Höhlen als Sommer- oder Winterquartiere nutzen. Arten sind z.B. Zwergfledermaus, Kleiner Abendsegler, Fransenfledermaus und Bechsteinfledermaus. Zu nennen sind weiter das Eichhörnchen, das außer in Kobeln auch in größeren Baumhöhlen (Spechtgröße) zu finden ist, der Siebenschläfer und der Gartenschläfer. Für die Insekten seien Ameisenarten, Käfer, Wespenköniginnen, Hornissen, Hummeln, und als Überwinterungsgäste Mücken und Schmetterlinge wie z.B. Tagpfauenauge oder Kleiner Fuchs genannt.

2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Die gärtnerische Nutzung verhindert die Entwicklung der potentiellen natürlichen Vegetation (pnV).
Da die Gärten jedoch bereits seit den 60 er Jahren bestehen, sind diese auch als Voreingriffszustand anzunehmen. Die vorgesehene Bestandssicherung, insbesondere der Obstbaumbestände, führt somit nicht zu Veränderungen bzw. Verschlechterungen.

2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Die vorgesehene Bestandserhaltung der Obstbäume und entsprechende Pflanzgebote sichern die Erhaltung des Streuobstwiesen-Charakters der Gärten. Eine gute Durchgrünung und damit ein ausreichender Lebensraum für zahlreiche Tierarten werden sicher gestellt.
Durch Vorgaben für bauliche Anlagen hinsichtlich Umfang, Gestaltung und Anordnung auf den Grundstücken wird die Baustruktur geordnet und eine Bebauung über das vorhandene Maß hinaus nicht ermöglicht.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine weiteren kompensierenden Maßnahmen erforderlich.

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Bestandsbeschreibung

Der geologische Untergrund wird aus alluvialen Kiesen und Sanden gebildet, die von Auenlehm überdeckt sind. Die Mächtigkeit kann bis zu 15 m betragen.

Aus den das geologische Ausgangsmaterial überlagernden Hochflutsedimenten der Lahn und/oder umgelagertem Lößlehm hat sich eine Gley-Parabraunerde entwickelt. Die Bodenart ist als schluffiger Sand bis schluffig-sandiger Lehm anzusprechen. Im Hinblick auf eine landwirtschaftliche Nutzung ist Grünland günstig, Ackerbau aufgrund von Kaltluft und gelegentlicher Überflutung, trotz geeigneter Bodenart, ungünstig.
Darüber hinaus weist die Bodenkarte von Hessen für den Planungsraum Braunen Auenboden aus Hochflutsedimenten aus. Die Bodenart ist als sandig-lehmiger Schluff bis schluffiger Lehm anzusprechen. Ackernutzung ist möglich, es besteht jedoch eine Gefährdung durch Kaltluft. Grünland ist zweckmäßig.

Die Planungsflächen besitzen ein landwirtschaftlich hohes Ertragspotential.

Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigen Kenntnissen keine naturhistorisch oder geologisch bedeutenden Böden oder aufgrund historischer acker- und kulturbaulicher Methoden kulturgeschichtlich bedeutende Böden.
Die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden Bodengesellschaften sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand weitgehend verbreitet.

Altablagerungen, Altstandorte, Altlastverdächtige Flächen und Altlasten sind in dem von der Änderung betroffenen Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Dies gilt auch für Verdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen.

2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Eine vollständige Schädigung der Bodenfunktionen durch Vollversiegelung findet nur geringfügig statt.
Die Ausweisung der Kleingärten ermöglicht eine max. Überbauung von ca. 210 qm (14 Grundstücke mit max. 15 qm).
Im Rahmen der Vorbesprechungen zum Bauleitplanverfahren wurde seitens des Regierungspräsidiums Gießen, Dezernat 41.2 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, den Gebäu-

den, soweit sie nachweislich vor November 1989 errichtet wurden, die Möglichkeit des Bestandsschutz zugesagt. („Sanktionierungsparagraph § 14 HWG).

Bei der Versiegelung wird die natürliche Wasserspeicherkapazität des gewachsenen Bodens ausgeschaltet und die unmittelbare Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers unterbunden. Infolge dessen wird der Grundwasserhaushalt durch höhere Verdunstung und schnellere Ableitung des Regenwassers in den Vorfluter negativ beeinflusst. Außerdem entstehen als Auswirkungen der Versiegelung Beeinträchtigungen der Bodenstruktur und der Bodenlebewelt.

Die Erschließungswege zum Gebiet verlaufen außerhalb des Geltungsbereichs. Innerhalb der Gärten bestehen aktuell nur geringflächige Befestigungen, die zudem wasserdurchlässig angelegt sind. Geplant ist ausschließlich die Ermöglichung von wasserdurchlässigen Befestigungen innerhalb der Gärten in einem Umfang von max. 5 % der Grundstücksfläche (ca. 727 qm). Der Austausch der Bodenschichten bei der wasserduchlässigen Befestigung führt zwar nicht zum vollständigen Verlust, jedoch zu einer Einschränkung der Bodenfunktionen.

Nach derzeitiger Einschätzung handelt es sich nicht um Böden mit herausragenden naturhistorischen bzw. archivarischen Bodenfunktionen. Auch potentiell seltene Böden und Böden, die als Extremstandorte Bedeutung für den Naturschutz haben, sind nicht betroffen.

Die Anlage von Grabeland führt zu einer starken Schädigung der Bodenfunktion. Anzuführen sind z.B. Erosionsgefährdung, Störung von Bodenlebewelt und -struktur durch Austrocknung und Bodenbewegung. Auch der Gebrauch von Spritz- und Düngemitteln ist wahrscheinlich.

Die negativen Auswirkungen auf den Faktor Boden sind insgesamt im unteren Erheblichkeitsbereich anzusiedeln.

2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung und durch Gestaltungsvorschriften wird das maximale Ausmaß der Bodenversiegelung bestimmt.
Es sollen versickerungsfähige Materialien zur Bodenbefestigung eingesetzt werden.
Unbelasteter Oberboden ist zu sichern und bei entsprechender Eignung im Plangebiet wieder zu verwenden. Durch fachgerechten Auf- und Abtrag sowie Zwischenlagerung des Oberbodens wird die belebte Bodenschicht vor Schädigung und Verlust geschützt.

Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen führen durch die Durchwurzelung zu einer Bodenlockerung mit positiven Auswirkungen auf den Wasser- und Luftaustausch in den durchwurzelten oberen Bodenschichten. Der Humuseintrag stellt eine wichtige Energiequelle für viele Bodentiere und Bodenmikroorganismen dar. Dazu kommt der Schutz vor Erosion.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine weiteren kompensierenden Maßnahmen erforderlich.

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 Bestandsbeschreibung

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist im Planungsgebiet als mittel bis hoch zu bezeichnen. Die Grundwasserhärte variiert im Talbereich von 8° bis 18° dH (mittelhart bis hart). Die Grundwasserergiebigkeit ist im Planungsraum mit 0,5 bis 3 l/s als gering zu bezeichnen.

Das Plangebiet liegt weitgehend im Überschwemmungsgebiet der Lahn. Der Fluß verläuft jedoch außerhalb des Geltungsbereichs.

Andere offene Gewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Die Verwendung von Spritz- und Düngemitteln innerhalb der gärtnerischen Nutzung ist wahrscheinlich. Bei Verwendung, Beseitigung und unsachgemäßer Lagerung dieser Stoffe sind durch Ausspülungen Verunreinigungen des Grundwassers möglich. Desweiteren können die Deposition von Luftschadstoffen und deren Ausspülung negative Auswirkungen haben. Ihre Ursachen sind jedoch überörtlich anzusiedeln.

Die Brunnen wirken sich negativ auf den Grundwasserhaushalt aus (Grundwasserverschmutzung bzw. Grundwasserabsenkung) und werden daher nicht gestattet.

Zu berücksichtigen sind zudem die negativen Auswirkungen von versiegelten Flächen. So entsteht eine Minderung der Wasserspeicherkapazität und die unmittelbare Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird z.T. unterbunden.

Eine Einschränkung der Lahn bzw. ihres Überschwemmungsbereichs findet durch den Bestandsschutz der vorhandenen Bauten statt. Sie ist als geringfügig einzustufen.

Bei Legalisierung der gärtnerisch zu nutzenden Grundstücke ist kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Grundwasserhaushalt zu erwarten, die die ermöglichten bzw. gestatteten Befestigungen durch Bauten und Wege etc. nur geringfügig sind.

2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind zusätzlich zu den bereits im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen keine kompensierenden Maßnahmen erforderlich.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

2.5.1 Bestandsbeschreibung

Die mittlere jährliche Niederschlagshöhe beträgt 600 – 650 mm. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,5° – 9° C.

Nach der Wuchsklimagliederung von Ellenberg (1974) ist das Planungsgebiet als ziemlich mild zu bezeichnen. In geeigneten Lagen ist intensiver Ackerbau sowie der Anbau von Tafel-Lagerobst und anderen Sonderkulturen möglich.

Kleinklimatisch wird das Planungsgebiet von der Auenlage geprägt. Da das Planungsgebiet bis auf einige Gartenhütten nicht bebaut und auch durch Befestigungen nur gering versiegelt ist, stellt es als Frischluftentstehungsgebiet einen kleinklimatischen Ausgleichsraum dar. In windschwachen und klaren Nächten kommt es in der bodennahen Luftschicht zur Kaltluftbildung.
Das Geländeklima ist aufgrund der nur geringfügigen Reliefenergie als homogen zu bezeichnen.

Darüber hinaus sind die mikroklimatischen Verhältnisse in Abhängigkeit von den vorhandenen Nutzungen und Vegetationsstrukturen unterschiedlich. Höhe, Dichte und Flächenanteil der Vegetation führen zu unterschiedlichen Verhältnissen hinsichtlich Beschattung, Aufheizung oder kleinräumiger Luftkreisläufe.
Dazu kommt ein ausgeglicheneres Temperaturverhalten gegenüber bebauten Gebieten.

2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Die Gärten stellen wichtige Kaltluftproduzenten dar.

Durch die Kleinbauten der Gärten und private Befestigungen entfallen diese Bodenflächen als frischluftproduzierende Gebiete, wobei der Verlust mit max. ca. 937 qm relativ gering ist.

Befestigte Flächen führen generell zu einer höheren Wasserverdunstung, wodurch weniger Wärme umgesetzt wird, so dass insgesamt eine Erhöhung der Lufttemperatur eintritt.

Die Funktion des Lahntales als Kaltluftbahn wird durch die beabsichtigte Ausweisung nicht beeinträchtigt.

Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Zu- und Abfahrtsverkehr sind als geringfügig vernachlässigbar.

Bei einer bauleitplanerischen Ordnung der gärtnerischen Nutzung ist trotz der geringfügigen Verluste der frischluftproduzierenden Flächen durch Kleinbauten und Flächenbefestigung eine Zunahme des mikroklimatischen Leistungspotentials durch stärkeren Bewuchs und Strukturierung mit Gehölzen gegenüber einer Grünlandfläche vorhanden.

2.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Innerhalb der Kleingärten wird durch Anpflanzungen die Verdunstungskühle erhöht und damit die Erwärmung durch Versiegelung kompensiert.
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind über die bereits im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinaus keine kompensierenden Maßnahmen erforderlich.

2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

2.6.1 Bestandsbeschreibung

Bau- bzw. Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Allgemein wird auf die einschlägigen denkmalpflegerischen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern (§ 20 DSchG).

2.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch das Vorhaben ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand kein Beeinträchtigungsrisiko für Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

2.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

2.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen

In den vorangegangenen Kapiteln 2.1 bis 2.6 wurden vorhandene Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen dargestellt. Auf diese Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder kumulative Wirkungen über das dargestellte Maß hinaus sind nicht zu erwarten.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Planungsalternativen

Sofern das Planungsvorhaben nicht umgesetzt wird, ist zunächst eine Fortführung der Nutzung bzw. Pflege der Grünlandflächen zu erwarten.

Da gemäß Hessischem Naturschutzgesetz nach §5 (2) Pkt.6 Gärten im Außenbereich als Eingriff in Natur und Landschaft gelten, soweit nicht in einem Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen sind, ist ohne eine bauleitplanerische Sicherung ihr Erhalt nicht gewährleistet.
Würde ein Rückbau veranlasst, so ist mit der Verbrachung der Grundstücke oder ihrer landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen.
Eine Planungsalternative für die Sicherung der Gärten besteht aktuell nicht, da die Nutzung grundstücksgebunden stattfindet.

4. Methodik der Umweltprüfung

Die Erhebung und –bewertung der vorliegenden Biotoptypen erfolgte in 2009. Faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Es wurden Zufallsbeobachtungen gemacht und Informationen der Schulleitung berücksichtigt.
Im vorliegenden Umweltbericht werden neben der Beschreibung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter, die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter durch das Vorhaben dargestellt und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich beschrieben. Soweit relevant, werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dargestellt. Der Umweltbericht beschreibt des Weiteren wie sich der Umweltzustand entwickelt, wenn das Planungsvorhaben nicht umgesetzt wird.

Die im Untersuchungsgebiet beschriebenen Nutzungstypen wurden gem. der Wertliste gem. Anlage 3 der Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV) vom 01.09.2005 unterschieden.
Die Bewertung der Schutzgüter und der Eingriffserheblichkeiten erfolgt verbal-argumentativ, zusätzlich erfolgt im Grünordnungsplan eine Bilanzierung nach der oben genannten Kompensationsverordnung.

5. Monitoring

Nach § 4 c BauGB sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Bauleitplanes verpflichtet. Dazu geeignete Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die Gemeinden werden durch dieses Monitoring in die Lage versetzt, unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.
Die Städte und Gemeinden haben die Möglichkeit, Art, Umfang und Zeitpunkt der Überwachung selbst und eigenverantwortlich aufgrund der jeweiligen Gegebenheiten vor Ort festzulegen. § 4c BauGB enthält keine Angaben darüber, ob es sich bei der Überwachung um eine einmalige Maßnahme oder um einen Prozess handelt. Es besteht auch die Möglichkeit, mehrere Bebauungsplangebiete zusammen zu fassen oder eventuell sogar für das gesamte Gemeindegebiet ein einheitliches Monitoring-Konzept zu entwickeln.

Es ist vorgesehen, das Monitoring nach § 4 c BauGB wie folgt durchzuführen:

Art der Maßnahme:	Begehung, visuelle Kontrolle
Ziel:	kontinuierliche Überwachung i. S. des § 4 c BauGB
Verantwortung / Teilnehmer:	Bauordnungsamt / Planungs- u. Hochbauamt / Untere Naturschutzbehörde
Zeitpunkt der Durchführung:	Erstkontrolle 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Folgekontrolle nach 5 Jahren

Eine Dokumentation und kontinuierliche Auswertung erfolgt durch die Stadt Wetzlar. Die genannten Teilnehmer sind als Mindestvorschlag zu verstehen, der Teilnehmerkreis ist je nach Erfordernis zu erweitern.

6. Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat zum Ziel, die bestehenden Gärten planungsrechtlich zu sichern.
Die Vorabstimmung mit der Oberen Wasserbehörde hat die Anwendung des § 14 HWG (Sanktionierung der bestehenden Bausubstanz) ergeben.
Zugestimmt hat auch das Dezernat Regionalplanung des Regierungspräsidiums Gießen.

Die Gärten werden für die gärtnerische Nutzung als Private Grünfläche, Zweckbestimmung Freizeitgärten ausgewiesen. Die Zuwegung zu den Gärten erfolgt über das vorhandene Wegesystem.
Gemäß Hessischem Naturschutzgesetz gelten nach §5 (2) Pkt.6 Gärten im Außenbereich als Eingriff in Natur und Landschaft, soweit nicht in einem Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen sind.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

Für die einzelnen Schutzgüter werden die derzeitige Leistungsfähigkeit und die prognostizierten Beeinträchtigungen aufgeführt. Daraus ergibt sich das jeweilige Beeinträchtigungsrisiko.
Die bei Umsetzung des Planungsvorhabens entstehenden Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der vorgesehenen Bestandsicherung, der dem Voreingriffszustand entspricht, gering bis unerheblich.

Es entstehen für die betrachteten Schutzgüter keine Kompensationserfordernisse.

Durch entsprechende bau- und grünordnerische Festsetzungen können wichtige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen und die Anordnung und Gestaltung baulicher Anlagen gesteuert werden.

STADT WETZLAR

Artenschutzrechtliche Vorabschätzung

zum

Bebauungsplan Nr. 15/04 (KG)
"Unter der Mühle"
Stadtteil Naunheim
Neuaufstellung

Landschaftsarchitektin
Dipl.-Ing. (FH) Judith Kriegel
Hauptstraße 1 a
56237 Wirscheid

Januar 2010

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung
1.2 Rechtliche Grundlagen
1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen
1.4 Datengrundlagen

2. Bestandsdarstellung

2.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. der streng geschützten Arten nach § 19 (3) BNatSchG
2.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie
2.1.1 Tierarten
2.2 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

3. Darlegung der Betroffenheit der Arten

3.1 Wirkfaktoren
3.1.1 Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse
3.1.2 Anlagenbedingte Wirkprozesse
3.1.3 Nutzungsbedingte Wirkprozesse
3.2 Maßnahmen zur Vermeidung sowie zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
3.2.1 Vermeidungsmaßnahmen
3.2.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
3.3 Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. der streng geschützten Arten nach § 19 (3) BNatSchG
3.3.1 Pflanzenarten
3.3.2 Tierarten
3.4 Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. der streng geschützten Arten nach § 19 (3) BNatSchG

4. Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Befreiungsvoraussetzungen

4.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. der streng geschützten Arten nach § 19 (3) BNatSchG
4.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. der streng geschützten Arten nach § 19 (3) BNatSchG
4.3 Europäische Vogelarten nach Art.1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. der streng geschützten Arten nach § 19 (3) BNatSchG
4.4 Keine anderweitige zufrieden stellende Lösung

5. Zusammenfassung

1. Einleitung

Die Stadt Wetzlar stellt den Bebauungsplan Nr. 15/04 (KG) „Unter der Mühle" neu auf mit dem Ziel, die bestehenden Gärten planungsrechtlich zu sichern.

Die Vorabstimmung mit der Oberen Wasserbehörde hat die Anwendung des § 14 HWG (Sanktionierung der bestehenden Bausubstanz) ergeben.
Zugestimmt hat auch das Dezernat Regionalplanung des Regierungspräsidiums Gießen.

Die Gärten werden für die gärtnerische Nutzung als Private Grünfläche, Zweckbestimmung Freizeitgärten ausgewiesen. Die Zuwegung zu den Gärten erfolgt über das vorhandene Wegesystem.

Gemäß Hessischem Naturschutzgesetz gelten nach §5 (2) Pkt.6 Gärten im Außenbereich als Eingriff in Natur und Landschaft, soweit nicht in einem Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen sind.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

Die Fläche liegt südlich des Siedlungsbereichs des Stadtteils Naunheim der Stadt Wetzlar. Östlich verläuft eine Schleife der Lahn, so dass der Untersuchungsraum fast ausschließlich in deren Überschwemmungsbereich liegt. Im Norden befindet sich die Ortslage, nach Westen erstrecken sich Streuobstwiesen und südlich des Geltungsbereichs schließen Grünlandflächen an.

Die Größe des Planungsgebietes liegt bei ca. 14.543 qm.

Die Bebauungsplanaufstellung umfasst in der Gemarkung Naunheim, Flur 21 die Flurstücke Nr. 12/1,12/3, 12/4,12/8, 12/9, 12/12, 12/13, 13/1, 13/2, 13/9, 14/1, 14/2, 14/3 und 14/4 .

In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Vorprüfung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 – FFH-Richtlinie – (AB1. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 – Vogelschutzrichtlinie – (AB11.. EG Nr. L 103) verankert. Im nationalen deutschen Naturschutzrecht (Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BGB1. I S. 1193) zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGB1. I 1818) ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 42 und 43 BNatSchG sowie in § 19 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG verankert.
Maßgeblich für die vorliegende Artenschutz-Vorprüfung ist die Kleine Novelle des BNatSchG, die am 18.Dezember 2007 im Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 63 veröffentlicht wurde.

Bei der Artenschutz-VP geht es hiernach vorrangig um die Schutzerfordernisse der besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und aller europäischen Vogelarten. Daneben sind aber auch der allgemeine Schutz aller wild lebenden Tier- und Pflanzenarten (vgl. §§ 39 – 41 BNatSchG) und die Berücksichtigung der Arten als Teil der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bei der Folgenbewältigung im Rahmen der Eingriffsregelung zu beachten (s. § 18 und § 19 BNatSchG). Aus der Betrachtung können nur solche Arten ausgeschlossen werden, de nachweislich im Untersuchungsgebiet nicht vorkommen und auch hier nicht zu erwarten sind, wobei für jede vom Vorhaben betroffene europarechtlich relevante Art eine

Einzelfallprüfung vorzunehmen ist. Genehmigungsvoraussetzung ist, dass die Funktionalität der Fortpflanzungstätte in räumlichem Zusammenhang trotz des Eingriffs weiter gewahrt bleibt, also eine erfolgreiche Fortpflanzung der betroffenen Art trotz der Störung gewährleistet ist (s. § 42 Abs. 5).

In § 42 (5) wird klargestellt, dass die Verbote des § 42 für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs.2 Satz 1 BNatSchG nur noch für europäische Vogelarten und Arten des Anh. IV der FFH-RL gelten. Nach der Kleinen Novelle des BNatSchG wird jedoch auch für diese europarechtlich relevanten Arten nicht jegliche Störung untersagt, sondern nur eine „erhebliche" Störung. Diese liegt nach § 42 Abs. 1 Nr. 2 vor, wenn sich hierdurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
Nach § 42 Abs. 4 und 5 BNatSchG entfallen die Verbote des § 42 BNatSchG für die national geschützten Arten wie z.B. Grasfrosch, Erdkröte, Ringelnatter und Waldeidechse, Wildbienen, Waldameisen, Hirschkäfer oder Schwalbenschwanz. Die Wuchsorte geschützter Pflanzenarten sind nach § 42 Abs. 1 Nr. 4 jedoch weiterhin geschützt. Es ist aber nicht so, dass der Schutz dieser Tierarten ersatzlos gestrichen ist, er muss vielmehr im Zuge des § 19 Abs. 1 und 2 BNatSchG und bei Vorhaben im Sinne der §§ 30, 33 BauGB auf anderer Ebene abgearbeitet werden. In dieser informellen Vorprüfung werden diese Tierarten, sofern relevant, mitberücksichtigt.
Sofern „die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt" sind, liegt kein Verstoß gegen das lebensstättenbezogene Verbot des § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vor. Ist die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gewährleistet, können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sog. CEF-Maßnahmen, festgesetzt werden.

In der Kleinen Novelle wurde mit § 43 Abs. 8 BNatSchG eine neue Ausnahmeregelung geschaffen. Zu diesem Zweck wurde der im ersten Satz dieser Bestimmung enthaltene Katalog der Ausnahmegründe unter Übernahme der in Art. 9 Abs. 1 Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) und Art. 16 Abs. 1 FFH-RL enthaltenen Abweichungsgründe ergänzt. In Satz 2 des § 43 Abs.8 BNatSchG wird außerdem klargestellt, dass Ausnahmen nur zulässig sind, wenn es keine anderweitig zumutbare Alternative gibt, sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert und Art. 16 Abs. 1 FFH-RL keine weitergehenden Anforderungen stellt.
Eine Befreiung von den Verboten des § 42 nach § 62 BNatSchG kann dann erteilt werden, wenn die Durchführung der Verbotsvorschrift zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen:
Für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wird geprüft, ob die in § 42 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind. Entsprechend erfolgt die Prüfung für die heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie. Wenn Verbotstatbestände gem. § 42 BNatSchG erfüllt sind, erfolgt die Prüfung der Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 62 BNatSchG. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung werden hierfür ausschließlich die naturschutzfachlichen Voraussetzungen geprüft. Zunächst wird geprüft, ob die in den Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie bzw. ob die in Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie genannten Verbote einschlägig sind. Sind ein oder sind mehrere Verbote erfüllt, wird geprüft, ob die naturschutzfachlichen Befreiungsvoraussetzungen des Artikels 16 der FFH-Richtlinie bzw. des Artikels 9 i.V.m. Art. 13 der Vogelschutzrichtlinie vorliegen.
Zudem wird untersucht, ob als Folge der zu erwartenden Eingriffe Biotope zerstört werden, die für die dort wild lebenden Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten im Sinne des § 10 (2) Nr. 11 nicht ersetzbar sind. Eingriffe sind in diesem Fall nur zulässig, wenn sie aus zwingenden Gründen des überwiegenden Interesses gerechtfertigt sind.

Begriffsbestimmungen:

§ 19 Abs. 3 BNatSchG
Die Zerstörung eines Biotops ist anzunehmen, wenn Teilhabitate, Habitatstrukturen oder biotische

beziehungsweise abiotische Lebensraumfunktionen, die für die Individuen einer lokalen Population essentiell sind, dauerhaft vernichtet werden.
Neben einer individuellen Betrachtung sind zusätzlich auch populationsökologische Belange zu berücksichtigen. Ein Biotop ist dann als ersetzbar anzusehen, wenn die Individuen der lokalen Population außerhalb des zerstörten Biotops geeignete Teilhabitate oder Habitatstrukturen vorfinden, in die sie erfolgreich ausweichen können. Insgesamt dürfen keine negativen Auswirkungen auf die örtliche Population verbleiben. Die Lebensraumfunktionen der Art müssen erhalten bleiben und die Population muss insgesamt in einem guten Erhaltungszustand verbleiben. Als Fazit gilt somit ein „Verschlechterungsverbot der lokalen Population" der jeweiligen streng geschützten Art.

§ 42 Abs. 1 BNatSchG
Die Ermittlung der Verbotstatbestände des § 42 Abs.1 BNatSchG erfolgt populationsbezogen.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
Darunter werden alle Bereiche verstanden, die den genannten Zwecken dienen. Der Schutz der Nahrungsreviere ist nicht Gegenstand des Artenschutzrechtes, sofern Brut-/ Niststätte und Nahrungsrevier ökologisch nicht so eng miteinander verbunden sind, dass Störungen im Nahrungsrevier zur Aufgabe des Brutplatzes führen. Handelt es sich z.B. um ein wesentliches Teilhabitat innerhalb eines funktionalen Gefüges, wie dies beispielsweise bei einem regelmäßig frequentierten Jagdhabitat in unmittelbarer Nähe der Reproduktionsstätte der Fall ist, und ist ein Ausweichen nicht möglich, so wird das Beschädigungs- bzw. Zerstörungsverbot auch hierauf angewandt. Nahrungshabitate, die hingegen nur unregelmäßig genutzt werden und daher nicht von existenzieller Bedeutung für die Art bzw. das Individuum sind, fallen nicht unter den Begriff Brut- oder Wohnstätten. Betrachtungsrelevante Überwinterungsplätze sind z.B. Fledermausquartiere. Betrachtungsrelevante Rastplätze wären z.B. regelmäßig aufgesuchte Schlafplätze durchziehender nordischer Gänse oder Kraniche (im vorliegenden Gebiet nicht relevant).
Unter Fortpflanzungsstätten (z.B. Nester) sind nicht nur von Tieren gerade besetzte, sondern auch regelmäßig benutzte Fortpflanzungsplätze zu verstehen, selbst wenn sie zeitweise (z.B. während der winterlichen Abwesenheit von Zugvögeln) unbenutzt sind. Die Fortpflanzungsstätte eines Spechtes kann z.B. ein System lokal gut miteinander vernetzter Höhlenbäume darstellen (Spechte können geeignete Höhlen i.d.R. mehrere Male hintereinander nutzen, bauen jedoch natürlicherweise auch regelmäßig neue Bruthöhlen); d.h. der Verlust einzelner Höhlen löst nicht den Verbotstatbestand aus, sofern die betroffenen Individuen Ersatzhöhlen finden bzw. bauen können. Bei Vogelarten, die auf einen bestimmten Fortpflanzungsplatz angewiesen sind (z.B. Eisvogel, der nur bestimmte Uferwände u.ä. als Brutplatz nutzen kann und i.d.R. nicht auf Ersatzbrutstätten ausweichen kann), ist der konkrete Brutplatz als Fortpflanzungsstätte zu definieren.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind dann in der in § 42 Abs.1 BNatSchG beschriebenen Weise betroffen, wenn eine solche, regelmäßig genutzte Stätte vollständig beseitigt wird. Das heißt durch eine vollständige Baufeldberäumung, bei der alle Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Nester) vor Beginn der Nutzung durch die Arten beseitigt werden, lässt sich der Verbotstatbestand in denjenigen Fällen nicht vermeiden, wo relevante Strukturen im Baufeld regelmäßig genutzt werden.
Von der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird dann ausgegangen, wenn essenzielle Bestandteile vernichtet werden und sich der Erhaltungszustand der Population verschlechtert (z.B. wenn mehrere nicht ersetzbare Höhlenbäume einer Spechtart in seiner Lebensstätte verloren gehen (z.B. für die Lebensstätte essenziell erforderliche Altholzinsel), so dass die Lebensstätte insgesamt verloren geht). Im Umkehrschluss ist von einer Beschädigung oder Zerstörung im Sinne des Gesetzes nicht auszugehen, wenn z.B. lediglich nicht essenzielle oder unwesentliche Bestandteile betroffen sind und gleichzeitig gleichwertige oder besser geeignete Bestandteile bzw. Strukturen (z.B. für den Bau des Nestes) im Umfeld vorhanden sind.
Von einer Beschädigung oder auch Zerstörung wird auch dann ausgegangen, wenn durch andere vorhabensbedingte Einflüsse, wie z.B. Lärm oder Schadstoffimmissionen, die Funktion einer Lebensstätte in der Weise beeinträchtigt wird, dass sie von den Individuen (dem Individuum) der betroffenen Art nicht mehr dauerhaft besiedelbar ist.

Erhebliche Störung von Tieren:
Unter einer erheblichen Störung wird in der artenschutzrechtlichen Vorabschätzung eine Störung verstanden, die eine Intensität erreicht, welche die Funktionalität der Lebensstätte gefährdet oder mit

hinreichender Wahrscheinlichkeit gefährden wird. Wenn der Erhaltungszustand der lokalen Population sich nicht verschlechtert, liegt keine erhebliche Störung vor. Störreize, die keinen Einfluss auf die Funktionalität der Lebensstätte haben bzw. bei denen aufgrund der Anpassungsfähigkeit des Individuums Störungen durch Ausweichen vermieden oder kompensiert werden können, sind daher hinsichtlich der Einschlägigkeit des Verbotstatbestandes nicht relevant.

Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie
Die in den Art. 12 Abs.1 lit.a) der FFH-Richtlinie genannten Verbote werden auf Individuen („Exemplare") der Arten bezogen. Die Prüfung, ob der Verbotstatbestand Tötung einschlägig ist, erfolgt analog zu § 42 Abs. 1 Nr. 1 (Töten von Tieren). Dies gilt für alle Lebensstadien der Arten.
Zu lit. b) wird geprüft, ob eine vorhabensbedingte relevante Störung auftritt. Geprüft werden die Störungen der Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Die Prüfung, ob der Verbotstatbestand „Störung" einschlägig ist, erfolgt analog zu § 42 Abs. 1 Nr. 3 (Stören von Tieren). Dies gilt für alle Lebensstadien der Arten.
Das in lit. c) genannte Verbot der Zerstörung bezieht sich lediglich auf Eier. Eine solche Zerstörung kann i.d.R. dadurch ausgeschlossen werden, dass eine Baufeldräumung (Baufeldbefreiung), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten eierlegender Tiergruppen (z.B. Amphibien, Reptilien, Vögel) führt, nach Abschluss der Reproduktionsphase und vor Beginn der neuen Reproduktionsphase durchgeführt wird.
Die in lit. d) genannten Verbote der Beschädigung oder Vernichtung beziehen sich auf einzelne Fortpflanzungsstätten und deren Funktionalität (z.B. Wochenstuben von Fledermäusen, Wiesenknopfblüten mit Eiern des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings) – auch außerhalb der eigentlichen Reproduktionsphase – sowie Ruhestätten. Ruhestätten sind z.B. Fledermausquartiere und regelmäßig genutzte Überwinterungsstätten von Amphibien.
Bezüglich Pflanzen gelten die einschlägigen Ausführungen zu § 42 BNatSchG.

Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie
Die Prüfung des Verbotes des Art. 5 lit. a) der Vogelschutzrichtlinie erfolgt individuenbezogen. Die Prüfung, ob der Verbotstatbestand „Tötung" einschlägig ist, erfolgt analog zu § 42 Abs.1Nr.1 (Töten von Tieren).

Der Verbotstatbestand des Zerstörens von Nestern (Art. 5 lit. b) wird bezogen auf aktuell genutzte Nester (während der Brutperiode) sowie Nester, die regelmäßig wieder genutzt werden, jedoch nicht auf Nester, die zum Ende der Brutsaison aufgegeben und in der nächsten Saison nicht wieder genutzt werden. Eine Beeinträchtigung von Eiern und aktuell genutzten Nestern kann i.d.R. dadurch ausgeschlossen werden, dass eine Baufeldräumung (Baufeldfreimachung), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten führt, nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison durchgeführt wird, sofern lediglich Nester von Arten betroffen sind, die in jeder Brutsaison ihr Nest neu bauen.
Im Falle von Brutvogelarten, die nicht in jedem Jahr ein neues Nest bauen, erfolgt eine einzelfallbezogene Betrachtung. Es gibt Vogelarten, deren Individuen zwar ihr letztjähriges Nest wieder nutzen können (z.B. mehrere Spechtarten, einige Greifvogelarten), bei Verlust jedoch sehr flexibel reagieren und ohne Einschränkung ihrer Reproduktionsrate ein neues Nest bauen können. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass im Umfeld des betroffenen Bereichs in ausreichendem Umfang geeignete Strukturen (z.B. Bäume mit ausreichendem Stammumfang zum Zimmern von Spechthöhlen, Hecken für Heckenbrüter) zum Anlegen des Nestes bzw. der Bruthöhle vorhanden sind.
Andere Arten reagieren hingegen weniger flexibel und sind nicht oder nur sehr bedingt in der Lage, bei Verlust ihres dauerhaft genutzten Brutplatzes ein neues, ebenso geeignetes Nest zu bauen. Beispiele hierfür sind z.B. der Uhu, für den in einer bestimmten Region nur wenige Strukturen (z.B. Felswände von Steinbrüchen) als Nistplatz geeignet sind oder der Schwarzstorch, der auf sehr ungestörte Waldgebiete mit geeigneten Horstbäumen angewiesen ist.

Die Prüfung des Verbotes des Art. 5 lit. d) der Vogelschutzrichtlinie erfolgt populationsbezogen. Eine absichtliche Störung insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit ist danach verboten, sofern sie sich auf die Zielsetzung der Vogelschutzrichtlinie erheblich auswirkt. Eine solche Auswirkung ist mit Blick auf das Schutzziel der Erhaltung der wild lebenden Vogelarten sowie das in Art. 13 Vogelschutzrichtlinie festgelegte Verschlechterungsverbot nicht gegeben, wenn der aktuelle