

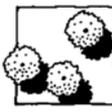
Eingriffs- / Ausgleichsplanung

Ergänzende Unterlage zur
fachliche Stellungnahme zur Anwendung des § 13a BauGB so-
wie Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2
zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

zum Bebauungsplan „Im Dietrichsroth, Dreieichenhain“

Neubau von drei Stellplätzen

Planverfasser:

**HERRCHEN
& SCHMITT** 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GbR
Schützenstraße 4 65195 Wiesbaden

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Dieter Herrchen
M. Eng. Simone Schlabbach

Erstellt im Auftrag von:

Stadt Dreieich
Der Magistrat
Hauptstraße 45
63303 Dreieich

Datum

Juli 2017



Inhaltsverzeichnis

Kapitel	Seite
1 Einleitung	3
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2 Grundlagen	3
1.2.1 Rechtliche Grundlagen	3
1.2.2 Eingriffsregelung	4
1.2.3 Artenschutzrecht	4
1.3 Projektbeschreibung	6
2 Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes der Schutzgüter	8
2.2 Schutzgut Flora, Fauna	8
2.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	9
3 Dokumentation zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und Konfliktanalyse	10
3.1 Eingriffsfolgen des Vorhabens	10
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	11
3.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	10
3.4 Konfliktanalyse	11
3.4.1 Schutzgut Boden, Wasser	11
3.4.2 Schutzgut Fauna – Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für streng und besonders geschützte Arten nach § 7 (2) Nr. 14 und Nr. 13 BNatSchG	11
3.4.3 Schutzgut Flora und Biotope	11
4 Kompensation	12
5 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation	14
6 Ausgleichsabgabe	16
7 Anlage	17

Abbildungsverzeichnis

	Seite
Abb. 1: Lage im Raum	6
Abb. 2: Vorhabensbereich, Ausschnitt aus dem Vorentwurf des Bebauungsplans 2/16 „Im Dietrichroth“ Dreieichenhain	7



1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers des Bebauungsplans D 6 zwischen Taunusstraße und Hagenring ist derzeit die Bestandskraft des Bebauungsplans außer Kraft gesetzt. Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan „Im Dietrichsroth Dreieichenhain“ sollen mehrere Entwicklungsziele planungsrechtlich gesichert werden. Insbesondere liegen die Ziele in einer behutsamen Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen, sowie der Bestandssicherung und Klärung offener planungsrechtlicher Fragen hinsichtlich der Zuordnung von Einzelflächen zum bebauten Ortsteil oder zum Außenbereich sowie zum Schutz des Gewässerrandstreifens des im Norden befindlichen Hengstbaches. Im Norden des Plangebietes des Bebauungsplans „Im Dietrichsroth Dreieichenhain“ soll künftig auf dem Flurstück 897/3 (ehemals 897/1) ein „allgemeines Wohngebiet (WA 6)“ ausgewiesen werden. Die Fläche des WA 6, welche sich vor der Erstellung des Bebauungsplans, planungsrechtlich im Außenbereich befand, soll mit dieser Ausweisung in seinem Bestand gesichert werden. Zulässig sind daher Wohngebäude, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke. Ausnahmen nach § 4 BauNVO werden ausgeschlossen. Der Bebauungsplan „Im Dietrichsroth Dreieichenhain“ sieht die Zulässigkeit von maximal zwei Wohneinheiten vor. Gemäß der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Dreieich¹ sind drei Stellplätze als Planzeichnung im Bebauungsplan festgesetzt. Die hier durch hervorgerufene Nachverdichtung umfasst ca. 50 m² und stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher innerhalb des Baugebietes WA 6 ausgeglichen werden kann. Da es sich bei dem Neubau der Stellplätze um einen Eingriff nach § 14 BNatSchG handelt und sich die Fläche des Eingriffs im Überschwemmungsgebiet des Hengstbaches befindet, ist eine naturschutzfachliche Bewertung des Eingriffs sowie eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.

Der Bestands- und Konfliktplan sowie der Maßnahmenplan dienen der Bilanzierung von Eingriff und Kompensation im Sinne der Eingriffsregelung und dokumentieren die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen. Sie enthalten die Darlegungserfordernisse nach der hessischen Kompensationsverordnung und den artenschutzrechtlichen Vorschriften. Da das Flurstück 897/1 (jetzt 897/3, 897/4) vor Aufstellung des Bebauungsplans „Im Dietrichsroth Dreieichenhain“ nach § 35 BauGB beurteilt wurde, sind nicht alle baulichen Anlagen baurechtlich genehmigt. Daher wird in der Darlegung zur Eingriffs- /Ausgleichsplanung das Wohn- / Stallgebäude als naturschutzrechtlich genehmigt behandelt. Für den südöstlich zum Wohn- / Stallgebäude stehenden Unterstand liegt keine baurechtliche Genehmigung vor und wird daher nicht in der Eingriffs- / Ausgleichsplanung berücksichtigt

1.2 Grundlagen

1.2.1 Rechtliche Grundlagen

Der folgenden Darstellung der rechtlichen Grundlagen liegt das Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 sowie das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAG-BNatSchG) vom 20. Dezember 2010 zu Grunde.

¹ Anlage 1 Nr. 1.2 der Stellplatz-, Ablöse- und Einschränkungssatzung der Stadt Dreieich gültig seit 05.10.2004



1.2.2 Eingriffsregelung

Ziel der Eingriffsregelung ist es, sicherzustellen, dass der Verursacher eines Eingriffs Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermeidet und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert (Status-quo-Erhalt oder Verschlechterungsverbot unter konsequenter Anwendung des Verursacherprinzips).

Als rechtserheblich wird ein Eingriff angesehen, wenn Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels vorliegen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die Errichtung von Gebäuden im Außenbereich ist danach grundsätzlich als Eingriff zu bezeichnen.

Eingriffe in Natur und Landschaft bedürfen der Genehmigung, soweit sie nicht gesetzlich ausdrücklich davon freigestellt werden. Voraussetzung für die Zulassung eines Eingriffs ist, dass

1. vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft unterlassen werden (Vermeidung),
2. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen oder ersetzt werden (Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen).
3. Sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt, kann der Eingriff nur zugelassen werden, wenn die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Belange nicht im Range vorgehen. In diesem Fall ist für das verbleibende Kompensationsdefizit ein Ersatz in Geld zu entrichten (Ausgleichsabgabe/Ersatzzahlung).

Ein Ausgleich ist dann erreicht, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts gleichartig wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ein Ersatz ist dann erreicht, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Die am 01. September 2005 in Hessen eingeführte Kompensationsverordnung (KV) regelt die allgemein zu berücksichtigenden Grundsätze bei der Durchführung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen (= Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen). Maßgaben für die Gestaltung und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen sind der regionale Zusammenhang zwischen Eingriff und Maßnahme, der Vorrang von Maßnahmen in Natura 2000-Gebieten sowie von Entsiegelung. Die Wertliste nach Nutzungstypen (Anlage 3 der KV), dient als Grundlage zur Ermittlung des Eingriffsumfanges und der Kompensationsmaßnahmen. Die Ermittlung erfolgt durch Bilanzierung der Nutzungsänderungen auf der Basis dieser Wertliste.

1.2.3 Artenschutzrecht

Für die Zulassung eines Vorhabens ist auch das Artenschutzrecht bezüglich der besonderen bzw. strengen Schutz gestellten Tier- und Pflanzenarten zu beachten.

Streng geschützte Arten sind Tier- und Pflanzenarten, die

- a) in Anhang A der EU-Artenschutzverordnung,



- b) in Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL)² oder
- c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Besonders geschützte Arten sind

- a) alle streng geschützten Arten sowie
- b) Arten, die in Anhang B der EU-Artenschutzverordnung aufgeführt sind,
- c) die „europäischen Vogelarten“, d. h. alle heimisch wild lebenden Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) und
- d) alle Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 BNatSchG aufgeführt sind.

§ 44 BNatSchG regelt die für die besonders und streng geschützten Arten geltenden Verbote. Danach ist es nach Abs. 1 verboten

1. „wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören
5. (Zugriffsverbote).“

§ 44 BNatSchG Abs. 5 engt im Falle eines zulässigen Eingriffs die Verbote der Nummern 3 und 4 sowie damit im Zusammenhang stehende Tatbestände nach Nr. 1 auf die folgenden Arten ein:

- Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie,
- europäische Vogelarten sowie
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind („Verantwortungsarten“³).

Er schließt darüber hinaus alle Tatbestände aus, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Von den Verboten des § 44 können die zuständigen Behörden nach § 45 BNatSchG Ausnahmen zulassen

² Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie

³ Verantwortungsarten = Arten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist.



1. „ [...]“
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. [...]“
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
6. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.
7. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, [...]“ (§ 45 Abs. 7 BNatSchG 2010).

Die Prüfung, ob die o. g. Verbotstatbestände durch das Vorhaben erfüllt werden, erfolgt unter Kap. 3.4, Unterkapitel 3.4.3. Die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen, werden in den vorliegenden Eingriffs-Ausgleichsplan aufgenommen.

1.3 Projektbeschreibung

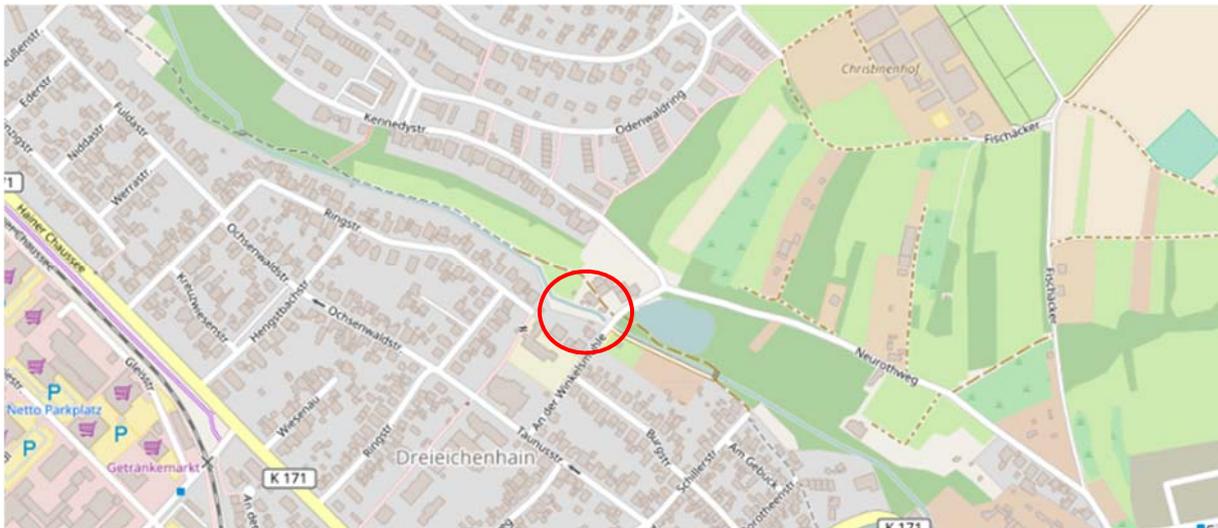


Abb. 1: Lage im Raum
(OPENSTREETMAP 2017, Vorhabensbereich rot eingekreist)

Das Vorhaben umfasst den Neubau von 3 Stellplätzen auf dem im Bebauungsplan „Im Dietrichsroth Dreieichenhain“ ausgewiesenen Baugebiet WA 6 „allgemeines Wohngebiet“ (Flurstück 897/3). Die im Bebauungsplan ausgewiesene maximal überbaubare Grundfläche beträgt für Hauptanlagen 144 m² und für Nebenanlagen maximal 91 m². Der Neubau der Stellplätze erfolgt am Standort des bestehenden aber nicht genehmigten Unterstandes. Der Vorhabensbereich hat eine Flächengröße von ca. 1.444 m². Der Eingriffsbereich beschränkt sich auf einen Flächenumfang von ca. 50 m² (46,7 m²). Im Zuge des Neubaus der Stellplätze werden zwei Bäume im Bestand gerodet, hierbei handelt es sich um einen Nadelbaum und ein Obstgehölz (Quitte). Der Ausgleich findet auf dem Flurstück 897/4 südlich des Hengstbaches statt (siehe hierzu Abbildung 2).

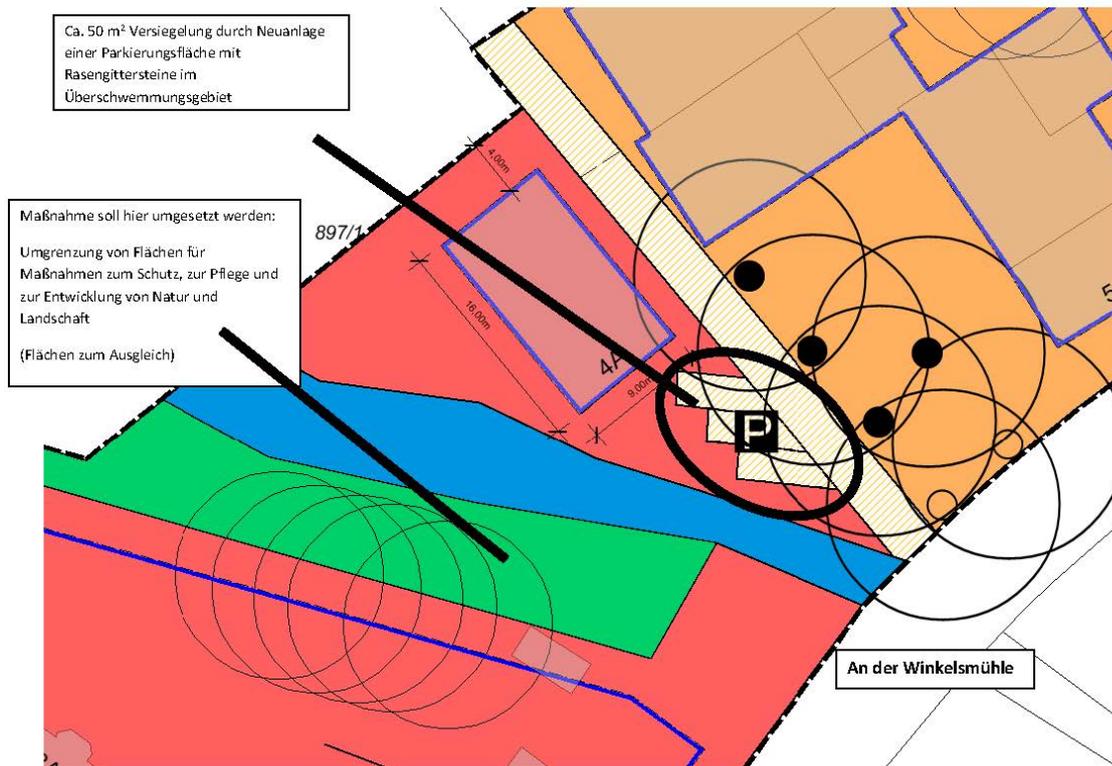


Abb. 2: Vorhabensbereich, Ausschnitt aus dem Vorentwurf des Bebauungsplans 2/16 „Im Dietrichroth“ Dreieichenhain (STADT DREIEICH, 2017)



2 Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes der Schutzgüter

Die Schutzgüter Landschafts- und Ortsbild, Landschaftsgebundene Erholung wurden bereits bei der „Vorprüfung der Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB“ (vgl. Kap 3.2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, HERRCHEN & SCHMITT, 2016) behandelt und werden hier bei Punkt 2.1 „Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltstandards der Schutzgüter“ nicht mit einbezogen. Ausgenommen davon ist das „Schutzgut, Flora und Fauna“. Für die Bewertung in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird das Schutzgut Flora und Fauna näher beschrieben.

2.2 Schutzgut Flora, Fauna

Biotoptypen und Pflanzen

Die Biotoptypen des Plangebietes sowie des Umfeldes wurden auf der Grundlage vorlaufender Luftbildauswertung und ergänzende systematische Begehungen im April 2017 aufgenommen und überprüft. Siehe hierzu Plan 1 „Bestands- und Konfliktplan“.

Die Differenzierung der Biotoptypen (KV-Nr. in Klammern) erfolgt nach der Hessischen Kompensationsverordnung vom 01.09.2005 (Anlage 3, „Wertliste der Nutzungstypen“).

Gebüsche, Hecken, Säume (02.000)

Unter dem Biotoptyp 02.500 erstreckt sich entlang der Südseite des Hengstbaches eine Hecken- und Gebüschstruktur aus teilweise standortfremden Ziergehölzen. Neben wenigen standortgerechten Bäumen (Erlen und Weiden), kommen entlang des Bachlaufs vermehrt Gemeiner Flieder, Schneebeere, sowie Nadelgehölze vor. Die Gebüschstrukturen sind nicht gepflegt worden und werden von Brombeersträuchern durchzogen, die bereits auf die angrenzende Ruderalfluren übergehen. Dieser Biotoptyp wird mit 25 WP / m² in der Bilanz berücksichtigt

Fließgewässer (05.200)

Durch den Vorhabensbereich läuft von Westen nach Osten der Hengstbach. Er fließt in einem ausgebauten Gewässerbett, dass beidseitig durch gepflasterte Böschungen gesäumt wird. Damit fällt dieser Gewässerabschnitt unter den Biotoptyp 05.250 „begradigte und ausgebaute Bäche“ und wird mit 23 WP / m² in der Bilanz berücksichtigt.

Weiden (06.200)

Die Fläche südlich des Hengstbaches wurde in der Vergangenheit als Pferdeweide des anliegenden Reiterhofs genutzt. Auf der Fläche, hat sich bereits durch den Eintrag von Nährstoffen vermehrt Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*) ausgebreitet. Auf Grund fehlender Nutzung unterliegt sie der fortschreitenden Sukzession durch Brombeeren, die sich aus der Gebüschstrukturen entlang des Hengstbaches ausgebreitet hat. Durch den Brache ähnlichen Charakter kann sie nicht vollständig dem Biotoptyp Weide intensiv zugeordnet werden und wird daher mit dem Biotoptyp 06.320 B intensiv genutzte Frischwiesen interpoliert und der Mittelwert gebildet:



„06.200 / 06.320“	Weide anthropogen überprägt	24 WP
-------------------	-----------------------------	-------

Damit geht dieser Biotoptyp als „06.200+“ Weide anthropogen überprägt mit 24 WP / m² in die Bilanzierung ein.

Vegetationsarme und kahle Flächen (10.000)

Südwestlich des Wohngebäudes befindet sich eine Weidefläche, die sich an den nicht mehr im Geltungsbereich befindlichen Reiterplatz anschließt. Die Weidefläche besteht fast ausschließlich aus Sand und Rohboden, aufgrund der intensiven Nutzung durch die Pferdehaltung. Daher wird die Fläche dem Biotoptyp Sandentnahmestellen, trocken, 10.210 und geht mit 16 WP / m² in die Bewertung ein.

Die Flächen um das Wohngebäude bestehen aus Pflaster. Daher wird sie dem Biotoptyp 10.520, nahezu versiegelte Flächen – Pflaster zugeordnet und geht mit 3 WP / m² in die Bilanzierung ein.

Das auf dem Grundstück befindliche Gebäude wird dem Biotoptyp 10.710 nicht begrünte Dachflächen zugeordnet und mit 3 WP / m² in der Bilanz berücksichtigt.

Gärten (11.000)

Die gesamte Fläche nördlich des Hengstbaches gehört zum Grundstück des Wohngebäudes und ist umzäunt. Aufgrund der Pferdehaltung innerhalb des Geländes kommt es zu erhöhten Stickstoffeinträgen, die zu einem hohen Anteil an Brennnesseln (*Urtica dioica*), Schöllkraut (*Chelidonium majus*) und Giersch (*Aegopodium podagraria*) geführt haben. Zugeordnet wird diese Fläche dem Biotoptyp 11.222, arten- und strukturreiche Hausgärten und wird in der Bilanz mit 25 WP / m² berücksichtigt.

Der Unterstand, welcher sich östlich des Wohnhauses befindet und ohne baurechtliche Genehmigung errichtet wurde, wird in der Bilanzierung dem Biotoptyp 11.222 (25 WP / m²) zu gerechnet.

Tiere

Im Vorhabensgebiet konnten mehrere Nistkästen, die am Unterstand befestigt sind, festgestellt werden.

Es gelten die nach der „Vorprüfung der Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB“ festgestellten Bewertungen der Arten und des Artenschutzes.

Bewertung

Der Vorhabensbereich des WA 6 ist durch die Nutzung als Reiterhof stark anthropogen geprägt. Alle Biotoptypen weisen eine durch die Pferdehaltung charakterisierte Gestalt auf. Der verstärkte Aufwuchs von Löwenzahn und Brennnessel weisen auf große Nährstoffeinträge hin. Auch der Hengstbach ist im Abschnitt des Vorhabensbereichs des WA 6 begründet und weist durch seine befestigten Ufer keine natürliche Ausprägung auf. Die am Ufer stehenden Gehölzstrukturen bestehen zum großen Teil aus standortfremden Gehölzen, sodass auch hier eine anthropogene Überprägung sichtbar ist.

2.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Bereich des Vorhabensbereichs finden keine im Sinne der Abwägung planungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern statt. Siehe auch „Vorprüfung der Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB“.



3 Dokumentation zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und Konfliktanalyse

3.1 Eingriffsfolgen des Vorhabens

Vorgesehen ist der Neubau von drei Stellplätzen im Bereich östlich des Wohngebäudes. Insgesamt hat das Vorhaben einen Flächenumfang von ca. 50 m² (46,7 m²), siehe auch Abb. 2 Vorhabensbereich, Ausschnitt Bebauungsplan „Im Dietrichroth Dreieichenhain“.

Durch den Bau der Stellplätze werden etwa 50 m² Boden dauerhaft in Anspruch genommen. Da sich das Vorhaben in einem Überschwemmungsbereich befindet, werden die Stellplätze mit versickerungsfähigem Material (z. B. Rasengittersteine) errichtet. Die Kompensation des Eingriffs findet im selben Flurstück, auf der südlich des Hengstbaches gelegenen Fläche (897/4), statt.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es beim jetzigen Zustand. Die Weidefläche südlich des Hengstbaches würde sukzessive verbuschen und verloren gehen. Der Garten nördlich des Hengstbaches würde bestehen bleiben.

3.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Unter Vermeidung sind alle Handlungen zu verstehen, die darauf abzielen, Beeinträchtigungen erst gar nicht entstehen zu lassen. Dies setzt voraus, dass so früh wie möglich in die potentielle Wirkungskette eingegriffen wird. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Die Vermeidungspflicht umfasst auch die Pflicht zur Verminderung von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen. Das bedeutet, ein Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass die möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben weitmöglichst minimiert werden. Die Pflicht zur Vermeidung hat, sofern sie nicht dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit widerspricht, Vorrang vor der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Daher wird im Folgenden dargestellt, durch welche Vorkehrungen die jeweiligen Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. zu mindern sind.

Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kommen zur Anwendung und gehen in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ein:

Artenschutzrechtliche notwendige Vermeidungsmaßnahmen

- Notwendige Rodungsmaßnahmen von Gehölzen sollten nur ab dem 1. Oktober und vor dem 1. März erfolgen, um den Verlust von Brutplätzen von Vögeln zu vermeiden (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz). Außerhalb dieses Zeitraumes ist eine Rodung von Gehölzen ohne Genehmigung nicht zulässig.
- Bei Abriss des Unterstandes ist dieser durch eine fachkundige Person auf Besatz zu kontrollieren und ggf. darin befindliche Tiere zu bergen. Damit wird der Eintritt des Verbotstatbestands nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG vermieden.
- Die Nistkästen sind vorlaufend im Zeitraum Oktober bis 29. Februar in gleicher Anzahl an geeigneter Stelle durch eine fachkundige Person wieder aufzuhängen.



- Vor dem Abhängen der Nistkästen, sind diese von einer fachkundigen Person auf Besatz zu kontrollieren.

Wasserrechtliche Minderungsmaßnahmen

- Um den Eingriff im Überschwemmungsgebiet des Hengstbaches so gering wie möglich zu halten, soll die Fläche für die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Rasengittersteine) hergestellt werden.

3.4 Konfliktanalyse

Im Weiteren werden die nach der Durchführung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen verbleibenden Beeinträchtigungen durch das Vorhaben dargelegt. Da die Schutzgüter bereits in der fachlichen Stellungnahme zur Anwendung des § 13a BauGB sowie Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB (HERRCHEN & SCHMITT 2016) geprüft wurden, werden im weiteren nur die Schutzgüter behandelt, die durch die Errichtung der Stellplätze betroffen sind.

3.4.1 Schutzgut Boden, Wasser

Boden

Durch das Vorhaben kommt es zum Verlust von rd. 50 m² versickerungsfähiger und offener Bodenfläche.

Oberflächengewässer

Erhebliche Auswirkungen sind für den Hengstbach nicht zu erwarten, eine nachteilige Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist auszuschließen.

Der Neubau der Stellplätze greift jedoch in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet ein. Es werden ca. 50 m² offener Boden neu versiegelt.

3.4.2 Schutzgut Fauna – Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für streng und besonders geschützte Arten nach § 7 (2) Nr. 14 und Nr. 13 BNatSchG

Es gelten die in der fachlichen Stellungnahme zur Anwendung des § 13a BauGB sowie Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB (HERRCHEN & SCHMITT 2016) festgestellten Bewertungen der Arten und des Artenschutzes.

3.4.3 Schutzgut Flora und Biotope

Durch die Errichtung der drei Stellplätze gehen rd. 50 m² des Biotoptyps 11.222 B, arten- und strukturreiche Hausgärten verloren.



4 Kompensation

In Abstimmung mit der Stadt Dreieich, findet die Kompensation des Eingriffs auf Flurstück 897/4, auf der Fläche südlich des Hengstbaches, statt. Die Kompensationsmaßnahme beinhaltet die Entwicklung einer gewässerbegleitenden Gehölzstruktur mit standorttypischen Gehölzen und der Bereitstellung von Nistmöglichkeiten für heimischen Vogelarten sowie die Extensivierung der Fläche, welche als Pferdeweide genutzt wurden (siehe hierzu auch Plannummer 2 „Maßnahmenplan“).

Die im Folgenden genannten Maßnahmen zielen darauf ab, eine gewässertypische Gehölzstruktur zu entwickeln und den vorkommenden Vogelarten neuen Lebensraum anzubieten. Die Extensivierung der ehemaligen Weide soll langfristig den Nährstoffeintrag in den Boden und in das Gewässer reduzieren, zudem kann sich eine standortangepasste Wiesenvegetation entwickeln, welche positive Auswirkungen auf die Artenvielfalt hat.

Maßnahmen zur Entwicklung eines gewässerbegleitenden Gehölzsaums:

- Rodung der Brombeerbestände.
- Freistellen der heimischen, standortgerechten Gehölze durch Entnahme der standortfremden Ziergehölze (Nadelgehölze, Flieder (*Syringa spec*), Schneebeere (*Symphoricarpos albus*)).
- Auf Grund der Rodung von nicht standortgerechten Gehölzen können Rodunginseln entstehen. Gegebenenfalls sind diese mit einer Initialpflanzung aus standorttypischen Gehölzen wie Weide und Erle, je 5 m² ein heimischer, standorttypischer Strauch der Qualität 60/100 und je 150 m² ein heimischer, standorttypischer Baum der Qualität 18/20 (Stammdurchmesser gemessen in ein Meter Höhe), zu bepflanzen.
- Dauerhafte Erhaltung des Gehölzsaums durch entsprechende Pflegegänge einmal im Jahr im Zeitraum von Oktober bis zum 29. Februar.

Maßnahme zur Förderung der heimischen Vogelarten:

- Nach Abschluss der Rodungs- und Pflanzarbeiten sind durch eine fachkundige Person vier Nistkästen entlang des Hengstbaches an geeigneten Bäumen des Gehölzsaumes aufzuhängen.
- Die Nistkästen sind dauerhaft zu erhalten.

Maßnahmen zur Extensivierung der ehemaligen Weide:

- Gärtnerische Nutzungen, Nutzung als Lagerstätte von Pferdedung, Kompost sowie die Nutzung als Pferdeweide sollen ausgeschlossen werden.
- Rodung der Brombeerbestände und aufkommender Gehölzsukzession.
- Zur Nährstoffreduktion des Bodens sowie zur Förderung von Wiesengräsern und –kräutern soll in den ersten drei Jahren eine, in regelmäßigen Abständen, viermalige Mahd pro Jahr erfolgen. Zur Nährstoffverringerung des Bodens ist das Mahdgut nach jeder Mahd von der Fläche zu entfernen.
- Nach oben genannten drei Jahren ist die Fläche jährlich einmal im Juni und einmal im Oktober zu mähen.



- Um den Nährstoffeintrag in den Boden so gering wie möglich zu halten ist das Mahdgut nach jeder Mahd von der Fläche abzutragen.
- Dauerhafte Erhaltung der extensiven Nutzung durch die oben genannte zweimalige Mahd pro Jahr und Abtrag des Mahdgutes.



5 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Die Ausgleichsbilanzierung im Sinne der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) wird im Folgenden in dem dafür vorgesehenen Formblatt durchgeführt (Grundbewertung).

Für die Bewertung des Bestandes werden die in Kap. 2 beschriebenen Biotoptypen hinterlegt und fließen mit den jeweilig angegebenen Wertepunkten (WP) in die Bilanzierung ein.

Für die Ausgleichsbilanz wird für die Fläche, auf der die Kompensationsmaßnahme stattfindet, wie folgt vorgegangen:

Für die Entwicklung gewässerbegleitender Gehölzstrukturen sieht die Kompensationsverordnung den Biotoptyp „Neuanlage von Auwald / Bruchwald / Ufergehölzen“ (01.137 mit 36 WP / m²) vor. Da die Flächen aus einem anthropogen stark überformten Bestand entwickelt werden und der Entwicklungszeitraum auf Grund der anthropogenen Veränderungen des Bodens durch hohe Nährstoffeinträge verlängert ist, kann der genannte Biotoptyp den zu entwickelnden Biotoptyp nicht adäquat abbilden. Daher wird zwischen dem Biotoptyp 02.500 und 01.137 interpoliert und der Mittelwert gebildet. Gerundet ergeben sich 30 WP / m², die in der Bilanz berücksichtigt sind.

01.137-	Entwicklung von gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen	30 WP
---------	--	-------

Für die Extensivierung der Weidefläche wird der für den Bestand zugeordnete Biotoptyp „06.200 / 06.320“ um 2 WP / m² aufgewertet und fließt mit 26 WP / m² in die Ausgleichsbilanz ein:

„+06.200 / 06.320“	Extensivierung der Weidefläche	26 WP
--------------------	--------------------------------	-------

Die Fläche der geplanten Stellplätze fließt unter dem Biotoptyp 10.540 befestigte und begrünte Flächen (Rasenpflaster, Rasengittersteine) mit 7 WP / m² in die Bilanz ein.

Blatt Nr.

06.07.2017

Ermittlung der Abgabe nach § 15 BNatSchG und der Kompensationsverordnung (KV)

Bez. der Maßnahme, Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück: **Neuanlage Stellplätze Bebauungsplan 2/16 „Im Dietrichroth Dreieichenhain“ Stadt Dreieich**

Sp.	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm			Biotopwert				Differenz		
	Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher		nachher	vorher		nachher		Sp. 8 - Sp. 10		
				4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Bitte gliedern in:	Eigene Blätter für :		Übertrag	0		0		0		0		0	
1. Bestand	Zusatzbewertung,		von Blatt:										
2. Zustand nach Ausgleich	getrennte Ersatzmaßnahmen												
	<i>I. Bestand vor Eingriff</i>												
F	02.500	Hecken- Gebüschpflanzung, standortfremd - Ziergehölze	23	80				1.840		0			1.840
L	05.250	Begradigte und ausgebaute Bäche	23	280		280		6.440		6.440			0
Ä	06.200 / 06.320	Weide anthropogen überprägt	24	513		0		12.312		0			12.312
C	+06.200 / 06.320	Extensivierung der Weidefläche	26	0		513		0		13.338			-13.338
H	10.210	Sandflächen	16	87		87		1.395		1.395			0
E	10.520	Nahezu versiegelte Flächen Pflaster	3	166		166		498		498			0
N	10.540	Befestigte und begrünte Flächen (Rasengittersteine)	7	0		50		0		350			-350
B	10.710	Dachflächen nicht begrünt	3	144		144		432		432			0
I	11.222	Arten- und strukturreiche Hausgärten	25	169		119		4.218		2.968			1.250
L	01.137	Entwicklung v. gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen	30	0		80		0		2.400			-2.400
A			0	0		0		0		0			0
N						0		0		0			0
Z								0					
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr 2				1.439		1.439		27.135		27.821			686
Zusatzbewertung (Siehe Blatt Nr.:)													
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blatt Nr. _____)													
Summe												686	
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben				Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO Summe EURO				x Kostenindex					
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!												EURO Abgabe	



6 Ausgleichsabgabe

Wie aus der Eingriffs- Ausgleichsbilanz hervorgeht (siehe Blatt Nr. 1 des Formblattes der KV in Kap. 5), kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden. Es bleibt ein Biotopwertpunkte-Guthaben von 686 Wertpunkten.

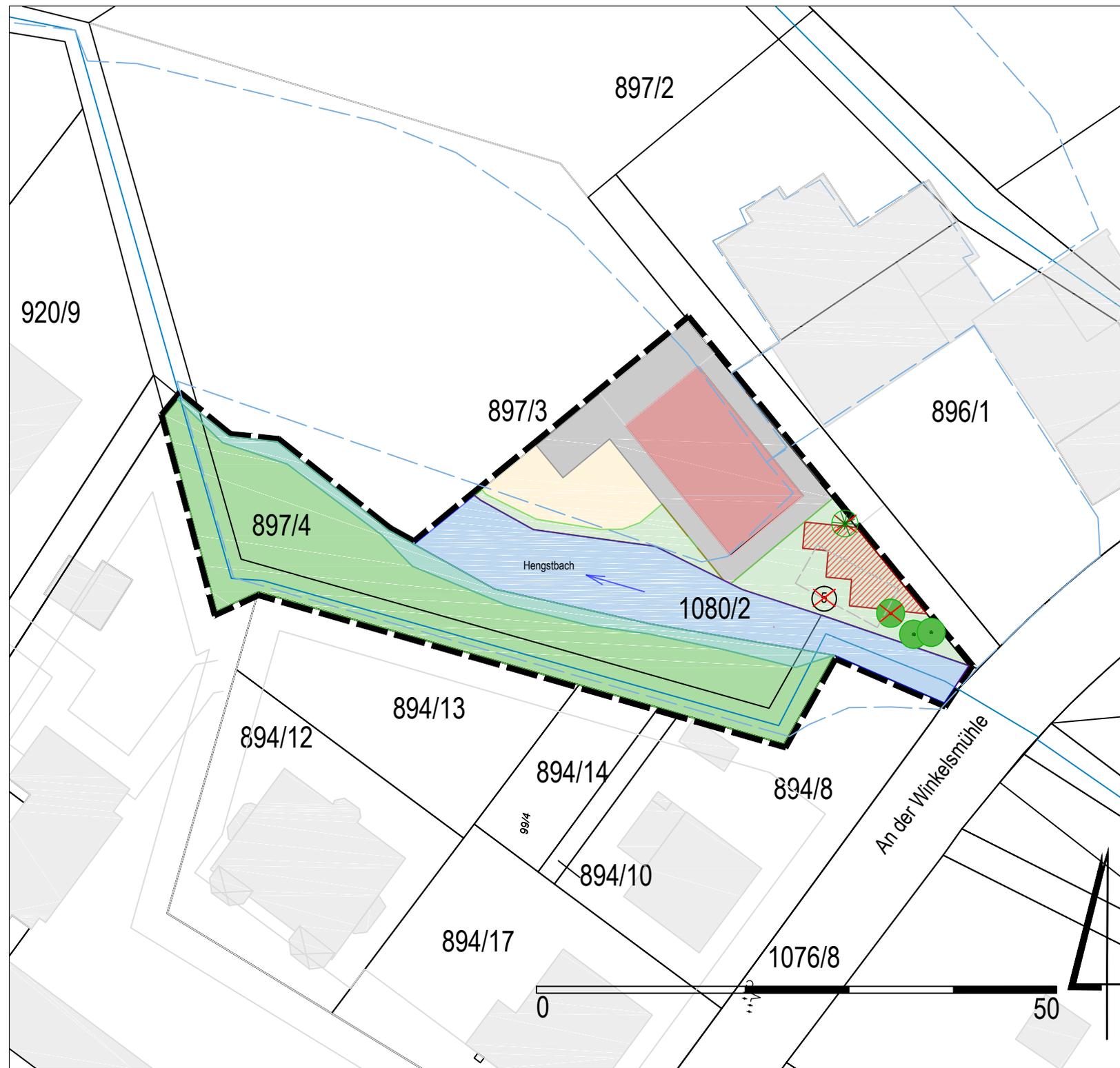
Aufgestellt:
Wiesbaden, Juli 2017
HERRCHEN & SCHMITT Landschaftsarchitekten GbR



7 Anlage

Bestands- und Konfliktplan

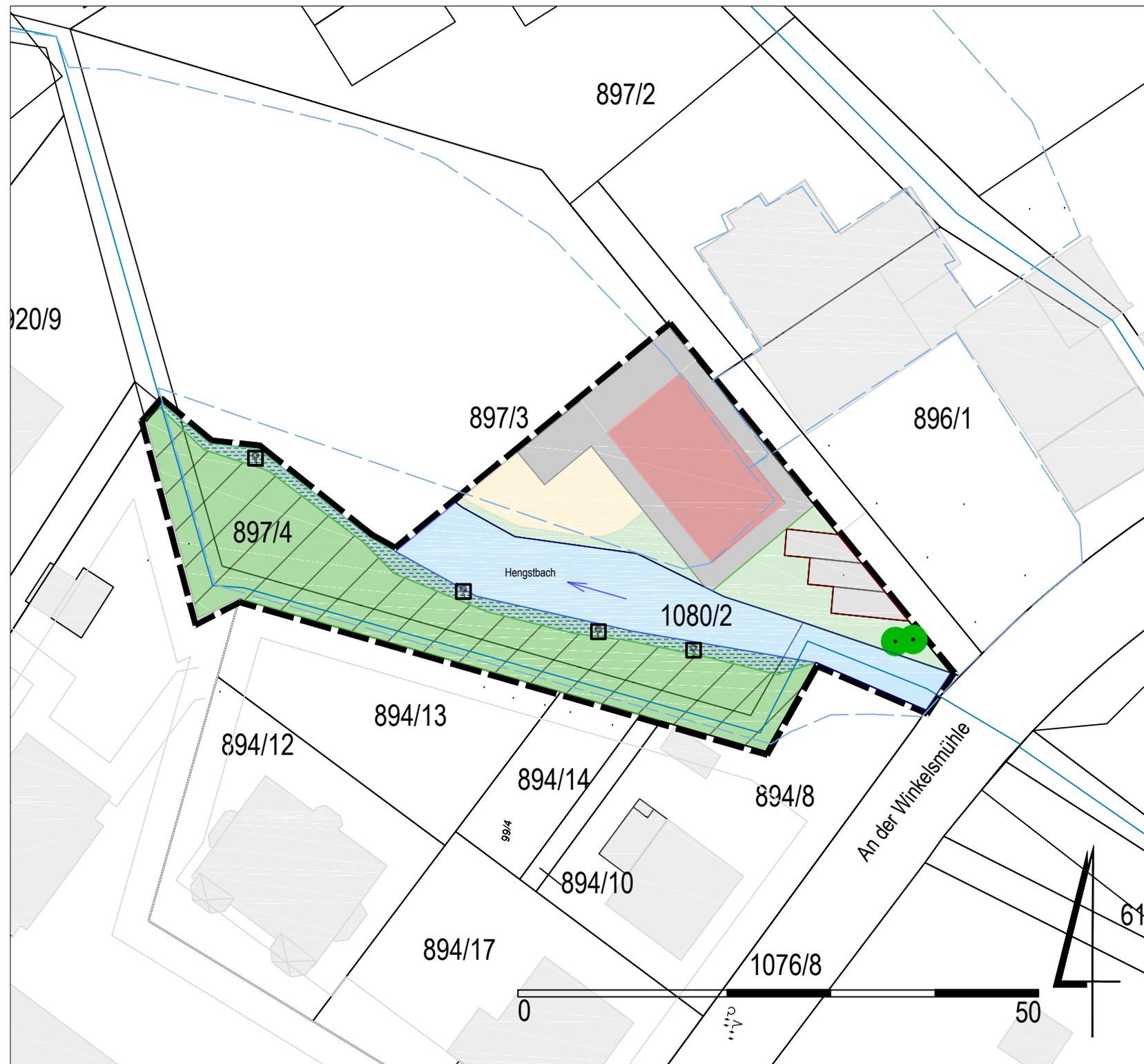
Maßnahmenplan



- Legende**
- 02.500 Hecken-/Gebüschpflanzung (standortfremd, Ziergehölz)
 - 05.250 Begradigte und ausgebaute Flüsse
 - 10.210 Sandentnahmestelle, Sandfläche
 - 06.200 / 06.320 Weidefläche
 - 10.520 Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster
 - 10.710 Dachfläche nicht begrünt
 - 11.222 Arten- und struktureiche Hausgärten
 - Laub- und Nadelbäume
- Konflikt**
- Neubau von drei Stellplätzen
 - Rodung von Gehölzen
 - Anzahl Nistkästen am Unterstand, die wegfallen
- Sonstiges:**
- Gesetzliches Überschwemmungsgebiet
 - nicht genehmigte Gartenhütte
 - Planungsraum

Projekt	Bebauungsplan "Im Dietrichroth, Dreieichenhain" Eingriffs-/ Ausgleichsplanung für den Neubau von drei Stellplätzen im WA 6		
Bauherr	Stadt Dreieich Produkt Stadt- und Verkehrsplanung Hauptstraße 45 63303 Dreieich		
Planung	Herrchen & Schmitt Landschaftsarchitekten GbR Schützenstraße 4 65195 Wiesbaden Tel. 0611 30 21 75 Fax 0611 37 96 40 info@herrchen-schmitt.de www.herrchen-schmitt.de		
 HERRCHEN & SCHMITT LANDSCHAFTSARCHITECTEN GbR Schützenstraße 4 65195 Wiesbaden			
Bestands- und Konfliktplan			
Projektnummer	Datum	Maßstab im Original	Plannummer
16bp2-16DRDE	Juli 2017	1:500	1
Unterschrift Bauherrschaft		Unterschrift Landschaftsarchitekt	





- Legende**
-  05.250 Begradigte und ausgebaute Flüsse
 -  10.210 Sandentnahmestelle, Sandfläche
 -  10.520 Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster
 -  10.540 Befestigte und begrünte Flächen, Rasengittersteine
 -  10.710 Dachfläche nicht begrünt
 -  11.222 Arten- und strukturreiche Hausgärten
 -  Laubbäume
- Ausgleichsmaßnahmen: siehe auch Text Kap. 5
-  01.137 Entwicklung von gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen
 -  "+06.200 / 06.230" Extensivierung der Weidefläche
 -  Aufhängen von vier Nistkästen
- Sonstiges:
-  Gesetzliches Überschwemmungsgebiet
 -  Planungsraum

Projekt: Bebauungsplan "Im Dietrichroth, Dreieichenhain"
Eingriffs-/ Ausgleichsplanung für den Neubau von drei Stellplätzen im WA 6

Bauherr: Stadt Dreieich
Produkt Stadt- und Verkehrsplanung
Hauptstraße 45
63303 Dreieich

Planung: Herrchen & Schmitt Landschaftsarchitekten GbR
Schützenstraße 4
65195 Wiesbaden
Tel. 0611 30 21 75
Fax 0611 37 96 40
info@herrchen-schmitt.de
www.herrchen-schmitt.de

HERRCHEN & SCHMITT 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GbR
Schützenstraße 4 65195 Wiesbaden

Maßnahmenplan

Projektnummer	Datum	Maßstab im Original	Plannummer
16bp2-16DRDE	Juli 2017	1:500	2

Unterschrift Bauherrschafft Unterschrift Landschaftsarchitekt