

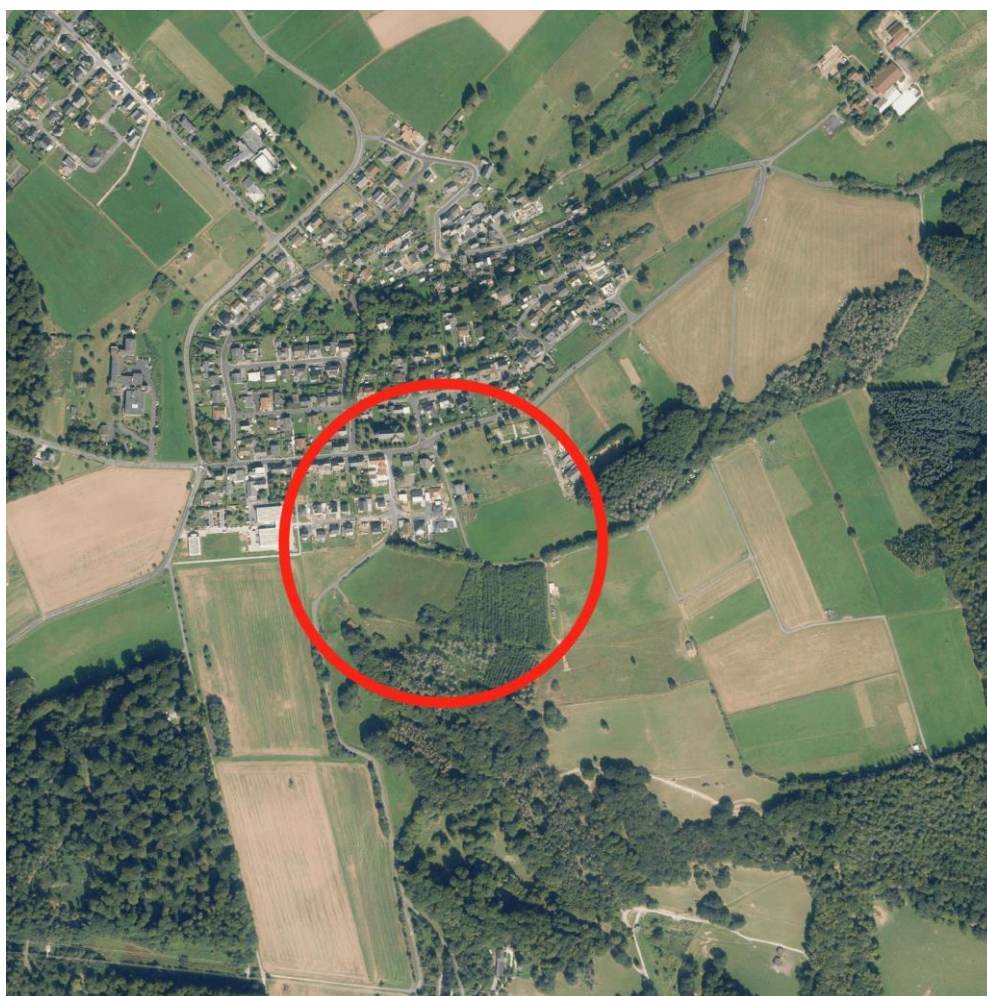


Ortsgemeinde Gackebach

## Bebauungsplan „Am Friedhof“

## Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Projekt-Nr.: 20L09 – Stand 07.02.2024



Bearbeitet von:



Karlheinz Witt  
Dipl.-Ing. Landespflege  
Bartelstraße 3 – 65558 Lohrheim  
T. 06430.91023 – M. 0163.5929334  
eMail: post@FLP-WITT.de - www.FLP-WITT.de



ingenieurgesellschaft mbh  
Hoenbergstraße 6  
65555 Limburg

T. 06431 / 98 70 0 - F. 06431 / 98 70 70  
eMail info@artec-ingenieure.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Kurze Beschreibung der geplanten Baumaßnahme</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung unter Artenschutzgesichtspunkten</b> .....	<b>5</b>
3.1	Kurze Beschreibung von Natur und Landschaft im Plangebiet .....	5
3.2	Wirkraum .....	6
3.3	Schutzgebiete und -objekte.....	6
3.3.1	Naturschutzrechtliche/ -fachliche Schutzgebiete und -objekte nach nationalem Recht	7
3.3.2	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete nach europäischem Recht (Natura 2000)	7
3.3.3	Biotopkataster .....	7
3.4	Tiere und Pflanzen/ Biotope und Habitats .....	7
<b>4</b>	<b>Dokumentation zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen</b> .....	<b>10</b>
4.1	Bautechnische Vermeidungsmaßnahmen .....	10
4.2	Vermeidungsmaßnahmen bei der Durchführung der Baumaßnahme .....	10
<b>5</b>	<b>Konfliktanalyse/ Eingriffsermittlung</b> .....	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>Gesamtbeurteilung des Eingriffs</b> .....	<b>11</b>
6.1	Prognose bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 (1) i. V. m. (5) BNatSchG.	11

### Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1:	Übersichtslageplan des geplanten Neubaugebietes und des Suchraumes für das geplante Regenrückhaltebecken (RRB) .....	3
Abbildung 2:	Bebauungsplangebiet „Am Friedhof“ (schwarz= Baugebiet, blau=RRB) .....	4
Abbildung 3:	Plangebiet und artenschutzrechtlicher Betrachtungsraum .....	6
Abbildung 4:	Blick auf das geplante Baugebiet von Nordwesten .....	9
Abbildung 5:	Blick auf die Parzelle für das geplante RRB.....	9

## 1 Einleitung

Die Ortsgemeinde Gackebach plant ein Neubaugebiet für allgemeines Wohnen. Baurecht soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Friedhof“ erreicht werden.

Ursprüngliche Rechtsgrundlage für das Verfahren war § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“. Die dort geforderten Voraussetzungen wurden von der Gemeinde erfüllt. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB war keine Umweltprüfung erforderlich; Kompensationsmaßnahmen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen konnten entfallen.

Da § 13b des Baugesetzbuches laut dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.7.2023 nicht im Einklang mit europäischem Recht steht, soll das Verfahren nun als ergänzendes Verfahren durchgeführt werden. Im ergänzenden Verfahren soll der Bebauungsplan nach § 215a Abs. 2 und 3 BauGB sowie nach § 214 (4) BauGB geheilt werden und in Kraft gesetzt werden. Im Zuge des ergänzenden Verfahrens wird eine Umweltprüfung nachträglich durchgeführt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Durch die Einführung des § 13b BauGB bedurfte es für die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Friedhof“ zunächst keiner Änderung des Flächennutzungsplans mehr, denn gemäß §§ 13b S. 1 i. V. m. 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB konnte ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts mit der Aussage zur Unwirksamkeit des § 13b BauGB führte dazu, dass die damit verbundene Verfahrenserleichterung – Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung – ebenfalls nicht mehr angewendet werden konnte.

Dieses Problem wird ebenfalls durch die nun vorliegende Reparaturvorschrift des § 215a BauGB dahingehend gelöst, dass die Regelung des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB weiterhin anwendbar ist. Dies bedeutet, dass die Anpassung des Flächennutzungsplanes weiterhin im Wege der Berichtigung zulässig ist. Eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes ist vorliegend demnach nicht durchzuführen.

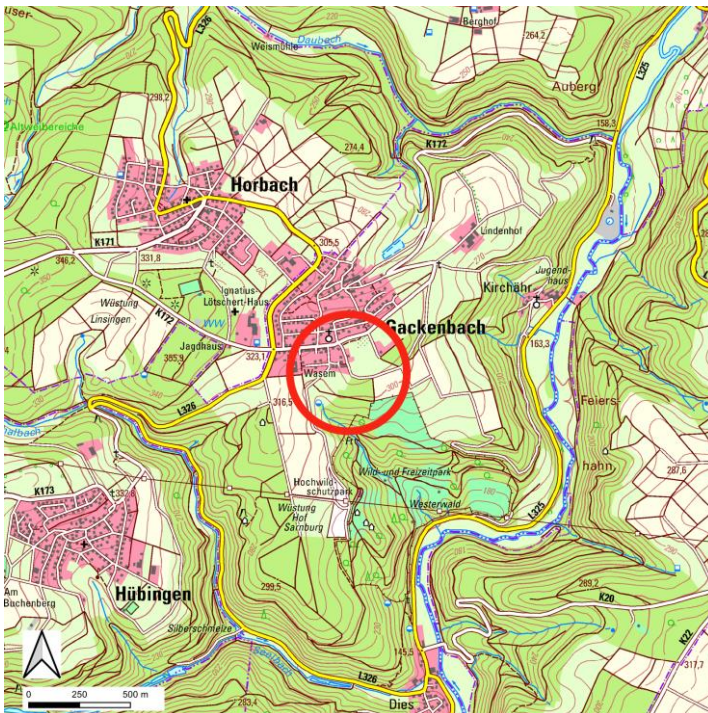


Abbildung 1: Übersichtslageplan des geplanten Neubaugebietes und des Suchraumes für das geplante Regenrückhaltebecken (RRB)

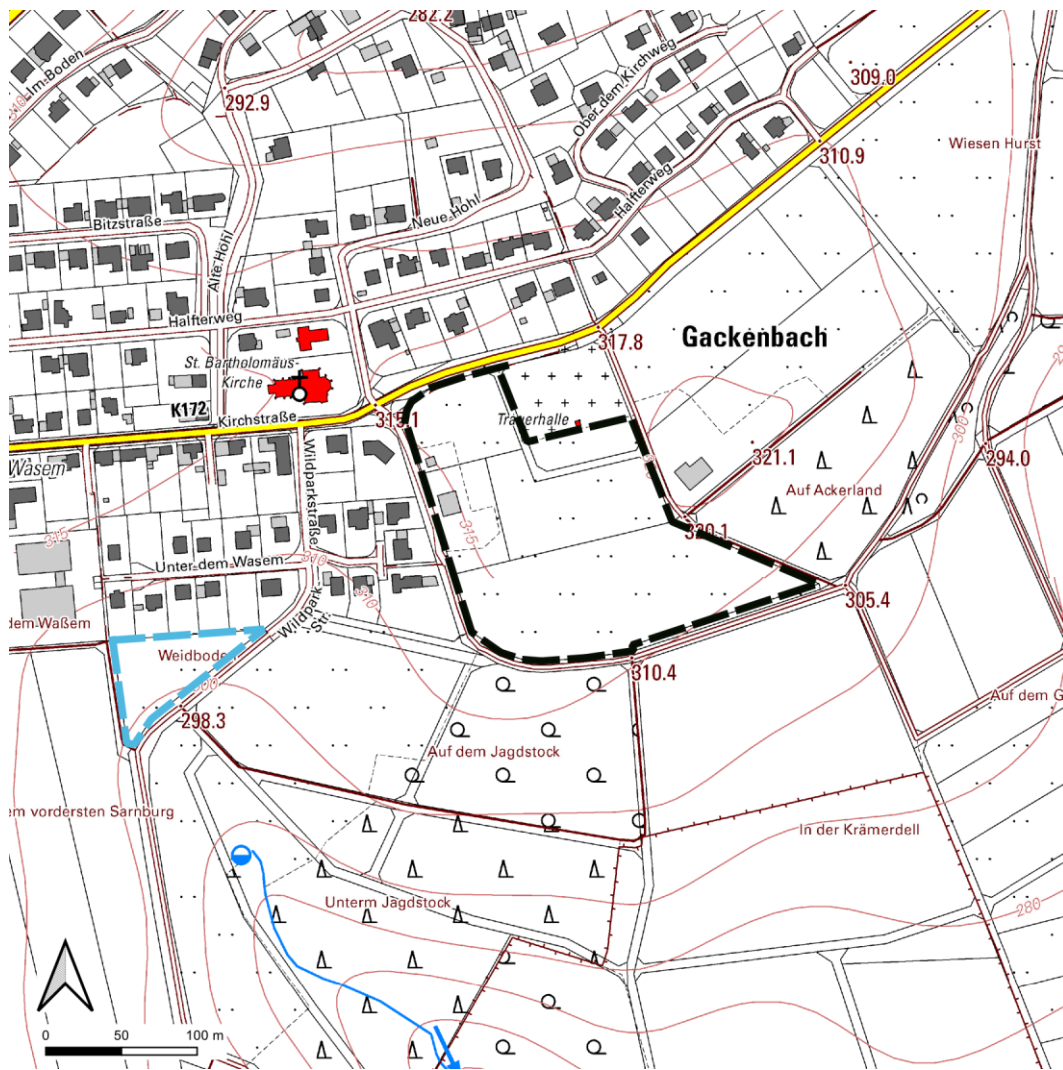


Abbildung 2: Bebauungsplangebiet „Am Friedhof“ (schwarz= Baugebiet, blau=RRB)

Während die Lage des Baugebietes von Anfang an feststand, wurde der Standort eines erforderlichen Regenrückhaltebeckens (RRB) und die Trasse der dazu notwendigen Kanalleitung erst im Verlauf der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gefunden. Deswegen war der Untersuchungsraum für die artenschutzrechtliche Betrachtung nach Südwesten ausgeweitet. Inzwischen steht fest, dass das neue RRB unmittelbar im Anschluss an vorhandene Siedlungsflächen im Ursprung eine Talmulde errichtet wird und die Kanalleitung über Wirtschaftswege (Grasweg entlang der Siedlungsflächen) und eine asphaltierte Straße geführt wird. Das Baugebiet wird nach Süden und Osten zu erweitert. Dieser Bereich wird nun als Eingriffsfläche mitbetrachtet und die Vorprüfung bei Bedarf entsprechend angepasst.

Im Folgenden wird die Fläche des eigentlichen Baugebietes und der Suchraum für das RRB betrachtet. In der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird anhand vorliegender Daten, der Ausstattung des Raumes mit Biotopen und Habitaten, der Nutzungsintensität und von Geländebegehungen geprüft, ob aus artenschutzrechtlicher Sicht eine genauere Untersuchung der Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten erfolgen muss.

## 2 Kurze Beschreibung der geplanten Baumaßnahme

Am südlichen Siedlungsrand von Gackenbach, unmittelbar am Friedhof gelegen, soll ein allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Nicht belastetes Oberflächenwasser soll über eine Kanalleitung in das neu zu bauendes RRB westlich unterhalb des Baugebietes geführt werden. Die Ausführung des RRB erfolgt als Erdbecken ohne erhebliche Versiegelungen. Von diesem Becken erfolgt die verstetigte und verzögerte Einleitung in den Vorfluter.

## 3 Bestandsbeschreibung und -bewertung unter Artenschutzgesichtspunkten

### 3.1 Kurze Beschreibung von Natur und Landschaft im Plangebiet

Das Plangebiet gehört zum Montabaurer Westerwald (32402), einer walddreichen Landschaft in der Großheit Deutsche Mittelgebirgsschwelle). Im Norden der Landschaft erheben sich bis ungefähr 350 m ü. NN hoch reichende Rücken- und Riedelflächen, die vereinzelt vulkanische Kuppen tragen, die bis über 400 m ü. NN reichen. Zusammen mit dem Netz von zum Rhein, zur Wied und zur Sayn entwässernden, fast durchweg tief eingeschnittenen Tälern bringen sie Unruhe und Mannigfaltigkeit in die Landschaft. Die devonischen Tonschiefer werden von verschiedenen Ablagerungen überdeckt. Zwischen den Hochflächen hindurch zieht sich das windungsreiche Kerbtal der Wied mit ständigem Wechsel zwischen Weitungen und Verengungen. Über dem hochwassergefährdeten Talsohlenniveau liegen die Schwemmfächer der reichlich Schutt mitführenden Nebenbäche. Dieser Teil wird durch das teils steil, teils sanfter eingeböschte Isenburger Sayntal vom Süd-Teil der Landschaft getrennt. Der Süd-Teil wird auch von teils ebenen, teils flachhügeligen Riedelflächen und scharfkantig von ihnen abgesetzten, tiefen und gewundenen Kerbtälern gebildet. Markant aus der Landschaft herausgehoben sind die Kuppen von Hölzberg und Montabaurer Höhe, die mit 546 m ü. NN den höchsten Punkt der Landschaft bildet. Den südlichsten Teil der Landschaft bilden die Emsbach-Gelbach-Höhen, die von 300 m ü. NN zum Inneren auf über 450 m ü. NN ansteigen. Aus den Hochflächen ragen einzelne Rücken und Erhebungen heraus. Entlang den nach Süden entwässernden Emsbach und Gelbach ist dieser Landschaftsteil fiederförmig zerschnitten von breitsohligen Kastentälern. Der überwiegende Teil der Landschaft ist mit Waldflächen bedeckt.

Nur die ebeneren Teile der Hochflächen und die breiteren Sohlen der Bachtäler werden landwirtschaftlich, die meisten Flächen forstwirtschaftlich genutzt. Teile der Landschaft, z. B. das Wiedtal sind beliebtes Erholungsgebiet.

Es bestehen nur wenige kleinflächige NSG in der Landschaft. Der Staatsforst "Stelzenbach" ist als FFH-Gebiet gemeldet. Die Naturparke "Rhein-Westerwald" und "Nassau" liegen zu großen Teilen in der Landschaft. Neben den Schutzgebieten sind weitere Waldflächen und/oder besonders trockene und feuchte Bereiche als "National bedeutsame Flächen für den Biotopverbund" erfasst worden.

(Quelle: <https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft/show/32402.html>)

Das Plangebiet entwässert über den Gossengraben, der seinen Ursprung südlich der Ortslage Gackenbach hat, den Gelbach und die Lahn in den Rhein.

Wegen der Nähe zu Siedlungsflächen und dem regional bekannten Tierpark sowie der reliefierten gegliederten Landschaft wird der Landschaftsraum sehr gut für die Erholungsnutzung angenommen.



Abbildung 3: Plangebiet und artenschutzrechtlicher Betrachtungsraum

### 3.2 Wirkraum

Als direkter Wirkraum des Vorhabens werden das eigentliche Baugebiet, das RRB und die Kanalleitung angenommen. Habitat- oder Biotopstrukturen außerhalb des Wirkraumes werden beachtet so weit angenommen werden kann, dass hier Arten anzutreffen sind, die durch den Flächenentzug oder durch Störungen, ausgehend vom Plangebiet, erheblich beeinträchtigt werden können.

### 3.3 Schutzgebiete und -objekte

Die Schutzgebiete und -objekte werden hier erfasst und aufgeführt, da sie Hinweise auf besonders und streng geschützte Arten geben können.

### 3.3.1 Naturschutzrechtliche/ -fachliche Schutzgebiete und -objekte nach nationalem Recht

#### Schutzgebiete

Der Planungsraum liegt im Naturpark Nassau. Weitere Schutzgebiete gibt es im Plangebiet und im Wirkraum des Vorhabens nicht.

#### Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG

Im Wirkraum des Vorhabens gibt es keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG. Der im südlichen Suchraum beginnende Gossengraben ist ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop.

### 3.3.2 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete nach europäischem Recht (Natura 2000)

Schutzgebiete nach europäischem Recht (Natura 2000) kommen im Untersuchungsraum nicht vor.

### 3.3.3 Biotopkataster

Im Wirkraum des Vorhabens sind keine Flächen im Biotopkataster des Landes erfasst.

Der im südlichen Suchraum beginnende Gossengraben ist im Biotopkataster erfasst.

## 3.4 Tiere und Pflanzen/ Biotope und Habitate

Besonders und streng geschützte Tierarten sind im Untersuchungsgebiet anzunehmen. Eine faunistische Erhebung wird aber nicht als notwendig erachtet, da wegen der Überschaubarkeit des Gebietes und der räumlichen Nähe zu Störquellen wie Siedlungs-, Erholungsflächen und Verkehrsanlagen eine worst case-Betrachtung ausreicht. Vorhandene Quellen wie LANIS und ARTeFAKT der Landesnaturschutzverwaltung wurden ausgewertet.

Als Biotop-/ Nutzungstypen herrschen im Offenland Fettweiden (EB1) vor. Weiter unterhalb in Richtung Gossenbach ist stellenweise mit der Zunahme der Boden-feuchte zu rechnen; in Bachnähe können sich auch nasse Standorte ausbilden. Die Grünlandnutzung ist intensiv. Durch die Beweidung mit hauptsächlich Pferden sind Verletzungen der Grasnarbe zu erwarten. Pflanzenbestände, die auf das Vorkommen vom Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Großer Wiesenknopf) hindeuten wurden nicht vorgefunden.

Sehr gut gegliedert ist der Raum durch Baumreihen (BF3, BF4: Laub- und Obstbäume) und Hecken (BD3). Hervorzuheben sind die Obstbaumreihe im geplanten Baugebiet und die Heckenstrukturen im Suchraum des RRB.

Das ganze Untersuchungsgebiet wird intensiv für die Erholung genutzt. Insbesondere gehören dazu Tierhaltung (Pferde und Ziegen), Spazierengehen, Hundeausführen; hinzu kommen Wanderwege inklusive der Zuwegung zum Tierpark. Im geplante Baugebiet kommen zu diesen Störquellen für empfindliche Tierarten noch Störungen durch Siedlungsgebiete und Kreisstraße mit begleitendem Rad-weg.

Deswegen sind störungsempfindliche Arten auf der Fläche des Baugebietes und des geplanten RRB nicht zu erwarten. Vorortkontrollen im Januar und März 2021, ergänzt im März 2022, ergaben keine Hinweise auf Horste, Nisthöhlen o. ä. im Plangebiet. Auch die Obstbäume, die direkt im Geltungsbereich des Bebauungsplans stocken und bei Realisierung

des Vorhabens gerodet werden, weisen keine besonderen Habitatstrukturen, die Hinweise auf besonders und streng geschützte Tierarten sein können, auf. In den Gehölzen des Raumes wurden beispielsweise keine Nester des Ubiquisten Amsel aus den Vorjahren festgestellt. Im benachbarten Friedhof befinden sich Horste im Baumbestand. Mögliche Arten im Raum (Plangebiet, Siedlungsfläche, Friedhof) sind beispielsweise: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Elster, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Gimpel, Girlitz, Grauschnäpper, Grünfink, Hausrotschwanz, Kleiber, Kohlmeise, Mauersegler, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star, Stieglitz, Zaunkönig, Zilpzalp. Je nach Nutzung sind Teile des Grünlandes auch Nahrungshabitate von Greifvögeln wie Mäusebussard und Falken; auch der Rotmilan nutzt die Fläche zur Jagd. Die Fläche des Baugebietes ist nicht essenziell für diese Arten.

Der Suchraum südwestlich des geplanten Wohnbaugebietes und die Trasse der Zuleitung unterscheiden sich deutlich vom B-Plangebiet. Aufgrund der Biotop- und Habitatausstattung ist von einer artenreichen und populationsstarken Avifauna der Hecken- und Offenlandbewohner und somit von besonders geschützten Arten auszugehen. Zu erwarten sind beispielsweise Arten wie die oben genannten und Dorngrasmücke, Fitis, Goldammer, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke. In der Nähe des Waldes und am Waldrand können noch weitere Arten zum Inventar gehören: Buntspecht, Eichelhäher, Fitis, Gelbspötter, Grauschnäpper, Haubenmeise, Misteldrossel, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Trauerschnäpper, Wacholderdrossel, Waldlaubsänger, Weidenmeise und Wintergoldhähnchen.

Wegen der erheblichen Störungen, ausgehend von der Erholungsnutzung, sind an den Wegrändern allerdings störungstolerantere Arten (Ubiquisten) zu erwarten.

Die Bedeutung des Gossenbachs liegt mehr im Bereich der Pflanzengesellschaften; für Tierarten der Fließgewässer stellen ein Teich und einige Verrohrungsstrecken im Tierpark eine unüberwindbare Barriere dar.

Streng geschützte Pflanzenarten sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt.





Abbildung 4: Blick auf das geplante Baugebiet von Nordwesten



Abbildung 5: Blick auf die Parzelle für das geplante RRB

## **4 Dokumentation zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen**

### **4.1 Bautechnische Vermeidungsmaßnahmen**

Um Eingriffe in den Vorfluter Gossengraben zu vermeiden, wird das unbelastete Oberflächenwasser vor der Einleitung in das Fließgewässer in dem geplanten RRB zurückgehalten und verzögert abgegeben. Dadurch wird die Gewässerstruktur vor Zerstörungen durch eine zu hohe Einleitung geschützt.

Das notwendige zusätzliche Rückhaltevolumen wird durch den Bau eines zusätzlichen RRB in Erdbauweise geschaffen. Die Parzelle steht nach dem Bau des RRB wieder für Tierarten des Raumes zur Verfügung. Die Anschlussleitung verläuft in Wirtschaftswegen. Damit werden Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden.

### **4.2 Vermeidungsmaßnahmen bei der Durchführung der Baumaßnahme**

Notwendige Baufeldfreiräumungen für das Baugebiet, die Kanalleitung und das RRB erfolgen zum Schutz der Tierwelt, insbesondere der Avifauna, zwischen dem 01.10. und dem 28.02. Damit wird auch potenziellen artenschutzrechtlichen Belangen für Bewohner der Hecken Rechnung getragen.

Zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern im Baustellenbereich werden bei Bedarf Schutzmaßnahmen nach RAS-LP 4 bzw. DIN 18.920 vorgesehen.

Die für Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen benötigten Flächen werden nach Beendigung der Baumaßnahmen in ihren alten Zustand versetzt.

## **5 Konfliktanalyse/ Eingriffsermittlung**

Als Konflikte für den Artenschutz zu betrachten sind der Flächenentzug, der Verlust von Biotopen und Habitaten, die Störungen, die vom neuen Baugebiet ausgehen können und die temporären Beeinträchtigungen durch das Bauen, insbesondere durch den Bau der Kanalleitung.

Die Störungen, ausgehend vom Neubaugebiet, werden überlagert durch die im Gebiet bereits vorkommenden Beunruhigungen durch Wohnen und Naherholungsnutzungen, so dass aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Tatbestände vorliegen, die gegen eine Realisierung der Planung sprechen. Andererseits bedeutet auf lange Sicht jeder Verlust von Flächen wegen der Akkumulation eine Verschlechterung für Natur und Landschaft und somit für den Artenschutz.

Das geplante Neubaugebiet ist für besonders und streng geschützte Arten nicht essenziell. Somit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für diese Arten nach den artenschutzrechtlichen Vorgaben zu erwarten.

Da inzwischen feststeht, dass die Kanalleitung über bestehende Wege geführt wird und wo das RRB gebaut wird, können mögliche erhebliche Beeinträchtigungen schon jetzt abschließend beurteilt werden. Durch die Baumaßnahme werden keine Biotope oder Habitate zerstört. Beunruhigungen durch den Baubetrieb entstehen nur temporär. Für die in den Hecken brütenden störungstoleranten Arten kann eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen

werden, wenn die oben genannten Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Die Parzelle des RRB steht nach Abschluss der Bauarbeiten wieder als Habitat für Tiere des Raumes zur Verfügung. Als Ausgleich für den Eingriff ins Landschaftsbild durch das RRB werden zusätzlich Pflanzungen von Gehölzen unmittelbar auf dem Flurstück des RRB vorgesehen, sodass sich das RRB gut ins Landschaftsbild einfügt und neue Habitate für Tiere zur Verfügung stehen.

Aus Artenschutzgründen werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Eingriffe durch das Baugebiet werden durch eine entsprechende Kompensationsmaßnahme im Wald ausgeglichen (Entwicklung eines Pionierwaldes AU2 von 2,4 ha auf einem ehemaligen reinen Fichtenstandort).

## **6 Gesamtbeurteilung des Eingriffs**

### **6.1 Prognose bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 (1) i. V. m. (5) BNatSchG**

Faunistische Erhebungen liegen nicht vor. Sie sind, da es sich um eine bauliche Maßnahme mit kleinem Wirkraum und teilweise nur temporärer Wirkung in einem anthropogen erheblich beeinflussten Landschaftsraum handelt, auch nicht erforderlich. Die vorhandene Fauna ist an Störungen, ausgehend von den Siedlungs- und Verkehrsflächen und der Erholungsnutzung, angepasst; bedeutende oder besondere Biotope oder Habitate, die verloren gehen, sind nicht vorhanden bzw. werden nicht in Anspruch genommen. Besonders geschützte Arten, die den Raum z. B. als Jagdhabitat aufsuchen, sind anzunehmen. Sie sind aber in den Hecken oder auf den großen Schlägen der Landwirtschaft mit ausreichendem Abstand zu den stark frequentierten Wirtschaftswegen anzutreffen. Als Ergebnis einer worst case-Betrachtung der Betroffenheit der potenziell möglichen Arten kann festgestellt werden, dass auch empfindliche Arten bei Durchführung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Aufgestellt:

Lohrheim/Limburg, 07.02.2024