

Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf



Bebauungsplan „Sportplatz Waldaubach“

im OT Waldaubach

- Begründung -

Planungsbüro **ZETTL**
Bauleitplanung - Landschaftsplanung - Geoinformatik

Südhang 30
35394 Gießen
Telefon: 0641 / 49 410 349
Fax: 0641 / 49 410 359
email: info@planungsbuero-zettl.de

Januar 2011

Inhaltsverzeichnis:

1.	Allgemeine Planungsgrundlagen	1
1.1	Veranlassung, Ziel und Zweck der Planung	1
1.2	Geltungsbereich.....	1
1.3	Räumliches Umfeld.....	1
1.4	Vorhabensbeschreibung	2
1.5	Übergeordnete Planungen und sonstige zu beachtende Belange	2
1.5.1	Regionalplan Mittelhessen 2001 und Flächennutzungsplan	2
1.5.2	Schutzgebiete	2
2.	Festsetzungen.....	3
3.	Umweltprüfung und Eingriffsregelung.....	3
3.1	Umweltprüfung.....	3
3.2	Eingriff und Ausgleich	3

1. Allgemeine Planungsgrundlagen

1.1 Veranlassung, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Driedorf hat in ihrer Sitzung am 19.08.2008 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Waldaubach“ im OT Waldaubach beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Absicherung des nordwestlich der Ortslage Waldaubach gelegenen Sportplatzes des SV Waldaubach sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Sanitärgebäudes.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gliedert sich in 2 Teilbereiche. Teilbereich 1 umfasst das derzeitige Sportfeld und seine Nebenanlagen, in Teilbereich 2 soll das neue Sanitärgebäude errichtet werden. Der Sportplatz liegt in rund 300 m Entfernung nordwestlich der Ortslage Waldaubach. Das Sanitärgebäude soll am Festplatz errichtet werden, welcher sich im Anschluss an die nordwestliche Ortslage befindet. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist aus den nachstehenden unmaßstäblichen Karten ersichtlich. Beide Teilbereiche liegen auf Flurstück 150/5 in Flur 5 der Gemarkung Waldaubach. Teilbereich 1 für den Sportplatz umfasst rund 8.310 m² und Teilbereich 2 für das Sanitärgebäude umfasst rund 270 m².

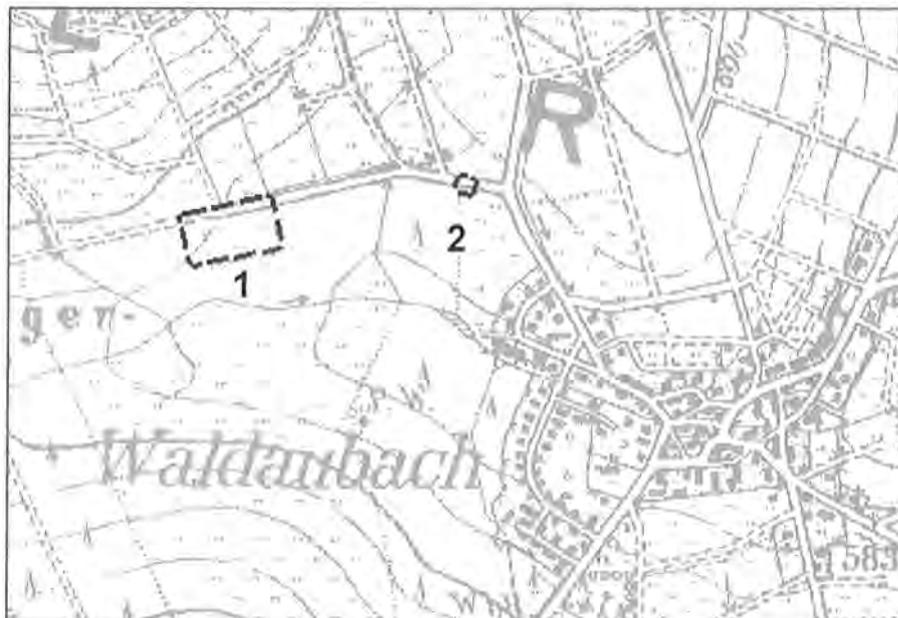


Abbildung 1-1: Räumliche Lage des Geltungsbereichs (unmaßstäblich)

1.3 Räumliches Umfeld

Waldaubach liegt auf einer Höhe von ca. 585 m ü. NN. Von Westen kommend wird die Ortslage vom Aubach durchquert. Nach Nordwesten steigt das Gelände bis zum Hainberg an der Gemarkungsgrenze bis etwa 645 m ü. NN an. Die Geltungsbereiche liegen auf ca. 595 m. ü. NN. Die Landschaft ist geprägt von größeren Grünlandflächen und Waldflächen. Der Sportplatz befindet sich in einem großen Grünlandbereich nördlich des Aubachs. Aufgrund der westlich der Ortslage gelegenen Waldfläche besteht zwischen dem Sportplatz und der Ortslage keine direkte Sichtbeziehung. Über einen Wirtschaftsweg in Verlängerung der Strasse „Zur Fuchskaute“ ist der Sportplatz erschlossen. Der Aubach befindet sich in 50 bis 80 m Entfernung, südlich des Aubachs befindet sich das Gebiet der ehemaligen „Huteweide Waldaubach“.

Im Anschluß an das Baugebiet „Brandweiher“ am nordöstlichen Ortsrand befindet sich eine geschotterte Fläche, auf der die jährliche Kirmes stattfindet. Am nördlichen Rand dieser Fläche befindet sich der vorgesehene Standort für das geplante Sanitärgebäude. Nördlich und östlich schließen sich weitere Grünlandflächen an, westlich schließt sich die erwähnte Waldfläche zwischen Sportplatz und Ortslage an.

1.4 Vorhabensbeschreibung

Der Sportplatz besteht in seiner jetzigen Form seit 1984. Eigentümer der Fläche ist die Gemeinde Driedorf, welche diese an den SV Waldaubach 1984 verpachtet hat. Der Sportplatz dient ausschließlich als Fußballplatz. Bei der Herrichtung der Spielfläche wurde auf Erdbewegungen und einen aufwendigen Platzaufbau verzichtet. Als bauliche Anlagen sind das Vereinsheim (Blockhütte) mit Geräteschuppen, die seitliche Abgrenzung des Spielfeldes in Form eines Metallgeländers sowie vier Flutlichtmasten zu nennen. Im Bereich des Vereinsheims wurde zusätzlich die Zufahrt befestigt und ein Grillplatz angelegt.

Bei einer Prüfung der Bestandssituation fiel die fehlende bauordnungsrechtliche Genehmigung des Vereinsheims auf. Diese kann aber nicht ohne die notwendige planungsrechtliche Regelung erteilt werden. Den geplanten Erhalt des Sportplatzes hat die Gemeinde bereits durch die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan dokumentiert. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, durch die Aufstellung eines Bebauungsplans den Sportplatz planungsrechtlich abzusichern.

Die planungsrechtliche Regelung soll die jetzige Situation festschreiben, eine weiterer Ausbau des Fußballplatzes ist mit Ausnahme des geplanten Sanitärgebäudes nicht vorgesehen. Dieses kann allerdings nicht am Fußballplatz selbst errichtet werden, da eine Verlegung von Wasser- und Abwasserleitungen bis zum Sportplatzgelände zu aufwendig ist. Es ist daher vorgesehen, dieses Sanitärgebäude am Standort der jährlich stattfindende Kirmes zu errichten. Dies bietet die Möglichkeit, das es auch von den Kirmesbesuchern genutzt werden kann, gleichzeitig reduziert sich die Länge der neu zu verlegenden Wasser- und Abwasserleitungen erheblich. Die Erschließung ist über den bestehenden Wirtschaftsweg gesichert. Ein Stromanschluss besteht bereits.

1.5 Übergeordnete Planungen und sonstige zu beachtende Belange

1.5.1 Regionalplan Mittelhessen 2001 und Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im RPM 2001 als Fläche für Landschaftsnutzung und –pflege dargestellt. An dieser Darstellung hat sich in der im Aufstellungsverfahren befindlichen Fortschreibung des Regionalplans nichts geändert.

Im rechtskräftigem Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002 ist Teilbereich 1 des Geltungsbereichs als Grünfläche – Sportplatz und Teilbereich 2 als Grünfläche – Festplatz dargestellt.

Die vorliegende Planung erfüllt somit das Anpassungsgebot gem. § 1 (4) BauGB, wonach Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, sowie das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

1.5.2 Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes TB Mademühlen, Hohenroth, Driedorf und Heisterberger Weiher, WSG-ID 532-053. Die Ver- und Gebote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Die gesamte Gemarkung Waldaubach mit Ausnahme der Ortslage liegt innerhalb des Vogelschutzgebiets 5314-450 „Hoher Westerwald“. Große Flächen rund um Waldaubach sind zudem Bestandteil des FFH-Gebiets 5314-301 „Hoher Westerwald“. Die beiden Geltungsbereiche liegen somit innerhalb des VSG und in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet, dessen Grenze von dem nördlich des Sportplatzes verlaufendem Wirtschaftsweg gebildet wird.

1.5.3 Forstwirtschaft

Der Standort des Sanitärgebäudes befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem Waldbestand. Es handelt sich um den Gemeindewald Driedorf, Abt. 501A3. Darauf stockt ein dreißigjähriger Fichtenbestand. Da es sich bei dem Sanitärgebäude nicht um ein dauerhaft genutztes und kein öffentlich zugängliches Gebäude handelt, ist die Nähe zum Wald vertretbar. Die Verkehrssicherungspflicht besteht bereits jetzt für den angrenzend verlaufenden Wirtschaftsweg und den Festplatz. Sie wird sich zukünftig auch auf das Sanitärgebäude erstrecken.

2. Festsetzungen

Ziel der geplanten Festsetzungen ist zum einen die Sicherung der aktuellen Nutzung, zum anderen aber auch die Beschränkung auf den aktuellen Status Quo.

Der Sportplatz wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf die jetzt vorhandenen Gebäude beschränkt. Durch weitere geeignete Festsetzungen soll der Charakter als Natursportplatz erhalten und gesichert werden, um den Eingriff in Natur und Landschaft weiterhin gering zu halten.

Der Standort des Sanitärgebäudes wird ebenfalls als Grünfläche – Sportplatz festgesetzt, da es funktional dem Sportplatz zugeordnet ist. Festsetzungen zur Eingrünung sollen eine verträgliche Einbindung in die Landschaft gewährleisten.

3. Umweltprüfung und Eingriffsregelung

3.1 Umweltprüfung

Unter Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes werden die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild möglichst gering gehalten werden. Weitere Eingriffe über die bestehende Nutzung hinaus sind mit Ausnahme des geplanten Sanitärgebäudes nicht vorgesehen.

In die Betrachtung der Umweltauswirkungen sind zunächst die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie im Rahmen einer Vorprüfung die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des VSG zu betrachten. Mögliche Auswirkungen auf Bodenfunktionen und der Wasserhaushalt sind ebenfalls in die Umweltprüfung einzubeziehen. Weiterhin sind die durch die Nutzung des Sportplatzes und die durch den An- und Abfahrtsverkehr verursachten Lärmimmissionen zu beurteilen.

Weitere Belange waren aus der Sicht der Planungsträger nicht in die Umweltprüfung einzustellen.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass von der bestehenden Nutzung und dem geplanten Sanitärgebäude keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt oder die Erhaltungsziele der NATURA 2000 – Gebiete ausgehen und auch zukünftig nicht zu erwarten sind. Näheres ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

3.2 Eingriff und Ausgleich

Aufgrund des Bestandschutzes der Sportanlage ist in die Eingriffsbewertung nur der zusätzliche Eingriff durch die zusätzlich zulässigen Gebäude sowie die Fläche für das geplante Sanitärgebäude einzubeziehen. Durch die Festsetzung von Eingrünungsmaßnahmen kann der Eingriff gemäß Kompensationsverordnung insgesamt ausgeglichen gestaltet werden. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Näheres ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf



Bebauungsplan „Sportplatz Waldaubach“ im OT Waldaubach

- Umweltbericht -

Planungsbüro **ZETTL**
Bauleitplanung · Landschaftsplanung · Geoinformatik

Südhang 30
35394 Gießen
Telefon: 0641 / 49 410 349
Fax: 0641 / 49 410 359
email: info@planungsbuero-zettl.de

Januar 2011

Inhaltsverzeichnis:

1.	Einführung	1
2.	Rechtsgrundlagen	1
3.	Beschreibung des Vorhabens mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	1
3.1	Beschreibung des Vorhabens	1
3.2	Lage	2
3.3	Schutzgebiete	2
4.	Festlegung des Untersuchungsrahmens	2
5.	Bestandserfassung	3
5.1	Charakterisierung von Natur und Landschaft im Untersuchungsgebiet	3
5.2	Geologie, Boden, Wasserhaushalt	3
5.3	Flora und Fauna	3
6.	Beschreibung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung und Verminderung bzw. ihrem Ausgleich	4
6.1	Boden, Wasserhaushalt	5
6.2	Flora und Fauna	5
6.3	Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet 5314-450 „Hoher Westerwald“	5
6.4	Lärmimmissionen	6
7.	Eingriffsregelung	6
8.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	8
9.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	8
10.	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	8
11.	Zusammenfassung	8

1. Einführung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Driedorf hat in ihrer Sitzung am 19.08.2008 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Waldaubach“ im OT Waldaubach beschlossen. Ziel der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Absicherung des nordwestlich der Ortslage Waldaubach gelegenen Sportplatzes des SV Waldaubach sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Sanitärgebäudes.

Die Planung ist gemäß § 2 (4) BauGB einer Umweltprüfung zu unterziehen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Dokumentation dieser Umweltprüfung erfolgt mit dem vorliegenden Umweltbericht.

2. Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 (4) BauGB ist bei der Neuaufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Gegenstand sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB. Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Zu den Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB zählen u.a.:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen
- der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

3. Beschreibung des Vorhabens mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

3.1 Beschreibung des Vorhabens

Der Sportplatz besteht in seiner jetzigen Form seit 1984. Eigentümer der Fläche ist die Gemeinde Driedorf, welche diese an den SV Waldaubach 1984 verpachtet hat. Der Sportplatz dient ausschließlich als Fußballplatz. Bei der Herrichtung der Spielfläche wurde auf Erdbewegungen und einen aufwendigen Platzaufbau verzichtet. Als bauliche Anlagen sind das Vereinsheim (Blockhütte) mit Geräteschuppen, die seitliche Abgrenzung des Spielfeldes in Form eines Metallgeländers sowie vier Flutlichtmasten zu nennen. Im Bereich des Vereinsheims wurde zusätzlich die Zufahrt befestigt und ein Grillplatz angelegt.

Die Planung dient ausschließlich der Absicherung und Regelung der bestehenden Nutzung als Fußballplatz. Diese Nutzung soll in ihrer bisherigen Form als einfach ausgestatteter Naturrasenplatz beibehalten werden. Über die bestehende Nutzung hinaus ist der Bau eines Sanitärgebäudes zur gemeinsamen Nutzung durch den Sportverein und die jährlich stattfindende Kirmesveranstaltung vorgesehen.

3.2 Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gliedert sich in 2 Teilbereiche. Teilbereich 1 umfasst das derzeitige Sportfeld und seine Nebenanlagen, in Teilbereich 2 soll das neue Sanitärgebäude errichtet werden. Der Sportplatz liegt in rund 300 m Entfernung nordwestlich der Ortslage Waldaubach. Das Sanitärgebäude soll am Festplatz errichtet werden, welcher sich im Anschluss an die nordwestliche Ortslage befindet. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist aus den nachstehenden unmaßstäblichen Karten ersichtlich. Beide Teilbereiche liegen auf Flurstück 150/5 in Flur 5 der Gemarkung Waldaubach. Teilbereich 1 für den Sportplatz umfasst rund 8.310 m² und Teilbereich 2 für das Sanitärgebäude umfasst rund 270 m².

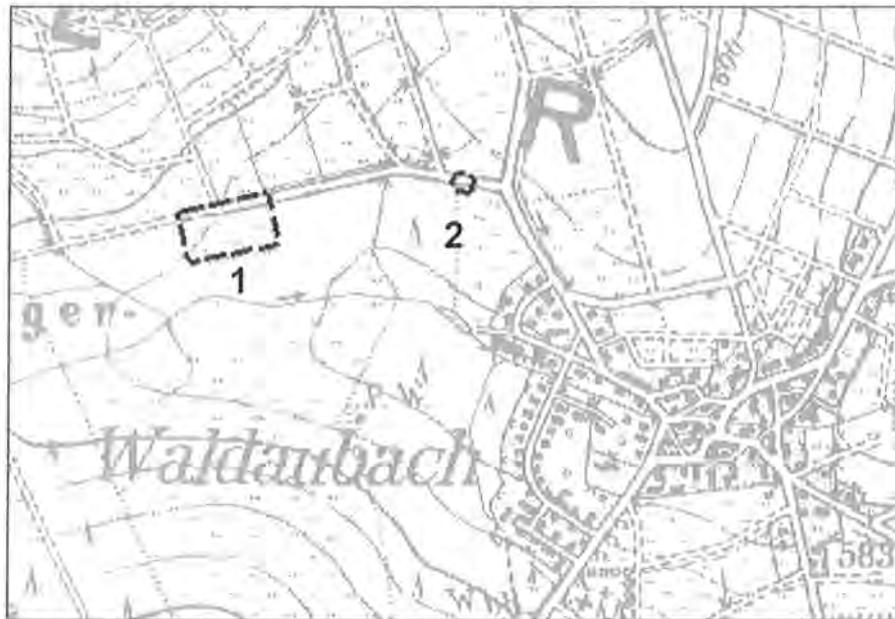


Abbildung 3-1: Räumliche Lage des Geltungsbereichs (unmaßstäblich)

3.3 Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes TB Mademühlen, Hohenroth, Driedorf und Heisterberger Weiher, WSG-ID 532-053. Die Ver- und Gebote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Die gesamte Gemarkung Waldaubach mit Ausnahme der Ortslage liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes 5314-450 „Hoher Westerwald“. Große Flächen rund um Waldaubach sind zudem Bestandteil des FFH-Gebiets 5314-301 „Hoher Westerwald“. Die beiden Geltungsbereiche liegen somit innerhalb des VSG und in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet, dessen Grenze von dem nördlich des Sportplatzes verlaufendem Wirtschaftsweg gebildet wird..

4. Festlegung des Untersuchungsrahmens

Unter Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes werden die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild möglichst gering gehalten werden. Mit Ausnahme des geplanten Sanitärgebäudes sind über die bestehende Nutzung hinaus keine weiteren Eingriffe vorgesehen.

In die Betrachtung der Umweltauswirkungen sind zunächst die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie im Rahmen einer Vorprüfung die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des VSG zu betrachten. Mögliche Auswirkungen auf Bodenfunktionen und den Wasserhaushalt sind ebenfalls in die Umweltprüfung einzubeziehen. Weiterhin sind die durch die Nutzung des Sportplatzes und die durch den An- und Abfahrtsverkehr verursachten Lärmimmissionen zu beurteilen.

Weitere Belange sind aus der Sicht der Planungsträger nicht in die Umweltprüfung einzustellen.

5. Bestandserfassung

5.1 Charakterisierung von Natur und Landschaft im Untersuchungsgebiet

Die Gemeinde Driedorf gehört im Ganzen zum Naturraum „Westerwälder Basalthochfläche 322.0“, dem größten Teil des übergeordneten Naturraumes „Hoher Westerwald 322“. Bei der Basalthochfläche handelt es sich um eine Plateaulandschaft auf 400 bis 643 Metern Höhe, die von einzelnen Basaltkegelresten und diese verbindenden Bergrücken geprägt ist. Landschaftlich und klimatisch zeigt sich das Gebiet recht einheitlich, es ist geprägt durch den hohen Grünlandanteil auf den offenen Plateaulagen sowie den waldreichen Hang- und Kuppenlagen.

Waldaubach liegt auf einer Höhe von ca. 585 m ü. NN. Von Westen kommend wird die Ortslage vom Aubach durchquert. Nach Nordwesten steigt das Gelände bis zum Hainberg an der Gemarkungsgrenze bis etwa 645 m ü. NN an. Die Geltungsbereiche liegen auf ca. 595 m. ü. NN. Der Sportplatz befindet sich in einem großen Grünlandbereich nördlich des Aubachs. Aufgrund der westlich der Ortslage gelegenen Waldfläche besteht zwischen dem Sportplatz und der Ortslage keine direkte Sichtbeziehung. Über einen Wirtschaftsweg in Verlängerung der Strasse „Zur Fuchskaute“ ist der Sportplatz erschlossen. Der Aubach befindet sich in 50 bis 80 m Entfernung, südlich des Aubachs befindet sich das Gebiet der ehemaligen „Huteweide Waldaubach“.

Im Anschluß an das Baugebiet „Brandweiher“ am nordöstlichen Ortsrand befindet sich eine geschotterte Fläche, auf der die jährlich Kirmes stattfindet. Am nördlichen Rand dieser Fläche befindet sich der vorgesehene Standort für das geplante Sanitärgebäude. Nördlich und östlich schließen sich weitere Grünlandflächen an, westlich schließt sich die erwähnte Waldfläche zwischen Sportplatz und Ortslage an.

5.2 Geologie, Boden, Wasserhaushalt

Die Böden des Gemeindegebietes von Driedorf stammen weitgehend von ein und demselben Ausgangsgestein ab und unterscheiden sich primär in ihrer Ausprägung durch die Position innerhalb des Reliefs, die die Einwirkungsmöglichkeiten der Verwitterungsfaktoren bestimmt.

Auf Basalt entstandene Böden sind nährstoffreich und aufgrund ihrer hohen Wasserhaltekapazität schwere, sich langsam erwärmende dunkelbraune Lehmböden.

Die speziellen klimatischen Voraussetzungen der Hochfläche haben dazu geführt, daß sich hier aus dem Ausgangsgestein vorwiegend mittel- bis flachgründige, meist steinige Böden mit sandig-grusigem bis tonigem Lehm entwickelten.

An den Hängen findet man blockreiche Verwitterungsdecken, die als Ranker zu bezeichnen sind. An den Unterhängen gehen die Ranker allmählich in etwas tiefgründigere Braunerden über, die immer noch hohe Skelettanteile haben und in den Bachtälern mit den alluvialen Auenlehmen vergesellschaftet sind. In diesem Übergangsbereich befindet sich der Standort des Sportplatzes.

Der Standort des geplanten Sanitärhauses befindet sich im Hang etwas weiter oberhalb, der anstehende Bodentyp ist vermutlich ein Ranker. Die örtliche Situation ist hier von der Aufschüttung und Befestigung der Fläche überprägt.

Die im Gemeindegebiet im Wechsel mit Tuffen vorkommenden Basaltdecken besitzen insgesamt günstige Voraussetzungen zur Grundwasserneubildung. In Verbindung mit den relativ hohen Niederschlagsmengen ergibt sich eine hohe Neubildungsrate. Besonders der westliche Teil des Gemeindegebietes ist wegen der hohen Grundwasserergiebigkeit von großer wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Dies kommt auch in der Ausweisung des unter Kap. 3-3 genannten Wasserschutzgebietes zum Ausdruck.

5.3 Flora und Fauna

Aufgrund der Höhenlage, der klimatischen und geologischen Situation (flachgründige, meist sauer verwitterte Böden auf Basaltgestein) dominiert im landwirtschaftlich genutzten Umfeld des Sportplatzes die

Grünlandnutzung. Es handelt sich um Grünländer frischer Standorte, welche überwiegend intensiv genutzt werden und vergleichsweise artenarm sind.

Der Sportplatz selbst stellt sich aufgrund der aktuell nur noch gelegentlichen Nutzung als extensiv genutzte, ungedüngte Mähwiese frischer bis schwach wechselfeuchter Standorte dar. An typischen Gräsern wurden Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Kammgras (*Cynosurus cristatus*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) festgestellt, an typischen Kräutern Spitz- und Mittlerer Wegerich (*Plantago lanceolata*, *P. media*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*) sowie in geringen Mengen Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*). Bedingt durch den in früheren Jahren wohl häufigeren Wiesenschnitt und die erhöhte Trittbelastung erscheint das botanische Artenspektrum im Vergleich zu standörtlich ähnlichen Flächen der Umgebung hin zu gegenüber mehrfach jährlichem Schnitt und regelmäßigem Tritt unempfindlichen Arten verschoben. Nährstoff- und Störzeiger treten hingegen stark zurück oder fehlen völlig; die Fläche weist vielmehr einen mageren, schwach wüchsigen Aspekt auf.

Die faunistische Ausstattung entspricht denen der umgebenden Grünlandflächen. Besonders geschützte Arten gemäß § 44 (5) BNatschG wurden weder festgestellt noch liegen Hinweise auf solche vor.

Teilbereich 2 ist von der bereits vorhandenen Befestigung der Fläche geprägt. Sie stellt sich als weitgehend vegetationsfreie, geschotterte Fläche dar, lediglich punktuell und an den z.T. schmalen Rändern tritt eine lückige Vegetation, überwiegend mit Arten aus Trittrasen und kurzlebigen Ruderalfluren, auf. An der Böschung der Befestigung hat sich eine ausdauernde Ruderalflur meist frischer Standorte entwickelt. Typische Arten sind Brennessel (*Urtica dioica*), Gewöhnliche Pestwurz (*Petasites hybridus*), Rohr-Glanzgras (*Phalaris arundinacea*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und Giersch (*Aegopodium podagraria*). Besonders geschützte Arten gemäß § 44 (5) BNatschG wurden auch hier weder festgestellt noch liegen Hinweise auf solche vor.

6. Beschreibung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung und Verminderung bzw. ihrem Ausgleich

Da es sich um eine Absicherung einer bestehenden Nutzung handelt, ist für die Bewertung der Umweltauswirkungen zunächst die Festlegung der Ausgangssituation maßgeblich. Hierfür ist zunächst zu klären, für welche Teile der Planung der Eingriffstatbestand gilt. Zu unterscheiden ist das Sportfeld und die zulässigen Gebäude. Gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war. Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, ob der Sportplatz und die Gebäude Bestandsschutz genießen, da dies Voraussetzung zur Anwendung der genannten gesetzlichen Regelung ist.

Für den Begriff des „Bestandsschutzes“ gibt es keine eindeutige gesetzliche Regelung. Rechtlich ergibt er sich aus § 14 GG, wonach ein Recht nicht entschädigungslos entzogen werden darf. Von Bestandsschutz ist daher immer dann zu sprechen, wenn ein baulicher Zustand oder ein Nutzungszustand im Gegensatz zu einem früheren Zeitpunkt nicht den heute geltenden gesetzlichen Anforderungen entspricht. Es kann aus der Aktenlage nicht nachvollzogen werden, ob für das Sportfeld eine behördliche Genehmigung und somit ein formeller Bestandsschutz vorliegt. Unabhängig davon kann aber ein materieller Bestandsschutz reklamiert werden. Materiellen Bestandsschutz genießt eine Anlage, wenn sie seit ihrer Errichtung zumindest für einen nicht unerheblichen Zeitraum mit dem materiellen Bau- und Naturschutzrecht vereinbar war. Dies ist zumindest für das Sportfeld gegeben. Das Sportfeld wurde zu einer Zeit errichtet, in der vergleichbare Anlagen generell genehmigungsfähig waren und genehmigt wurden. Aus dem noch verfügbaren Briefverkehr aus 1985 geht hervor, dass von Seiten der Bauaufsicht zwar die fehlende Baugenehmigung für einen seinerzeit als Vereinshaus genutzten Bauwagen beanstandet wird, die generelle Nutzung als Sportplatz aber nicht beanstandet wurde.

Daraus ergibt sich, dass § 1a (3) Satz 5 BauGB auf das Sportfeld anwendbar ist und sich die Anwendung der Eingriffsregelung und die Bewertung der Umweltauswirkungen auf die durch Gebäude überbaubaren Grundstücksflächen und den Standort für das geplante Sanitärgebäude beschränken kann.

6.1 Boden, Wasserhaushalt

Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser können sich aus der zulässigen Überbauung und der damit verbundenen Versiegelung ergeben, wodurch die Funktion des Bodens als Vegetationsstandort sowie als Filter-, Puffer- und Transformatorsystem im Wasser- und Stoffkreislauf verloren geht. Wesentliche Auswirkungen können sich auch durch die Herstellung eines Unterbaus und/oder einer Drainage für das Spielfeld ergeben, wobei die oberen Bodenhorizonte komplett ersetzt werden oder zumindest in ihrem natürlichen Aufbau stark gestört werden. Hiermit ist zumindest eine starke Einschränkung der genannten Bodenfunktionen verbunden.

Mit der Nutzung des Fußballplatzes verbunden sind neben den Gebäuden weitere Befestigungen für Wege, Zufahrt und Grillplatz, welche bereits zulässig waren. Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt ist die Art der Versiegelung dabei völlig unerheblich. Mit der vorliegenden Planung ergibt sich somit keine Verschlechterung gegenüber dem Status Quo. Die Planung setzt zudem dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung eine enge Grenze und schützt den Boden zukünftig vor nachhaltigen Veränderungen im Bereich des Spielfelds. Die mit der Planung verbundenen Auswirkungen sind im Teilbereich 1 somit als gering zu bewerten.

Die Flächenbefestigung in Teilbereich 2 prägt die örtliche Standortsituation. Das geplante Sanitärhaus mit seinen Zuwegungen stellt hierzu keine Verschlechterung dar. Die geplanten Anpflanzungen sind ohne entsprechende vorbereitende Maßnahmen nicht möglich, insofern stellt dies sogar eine Verbesserung gegenüber der aktuellen Situation dar.

Für den Wasserhaushalt hat eine Versiegelung vor allem Bedeutung durch den Verlust von Infiltrationsfläche und somit für die Grundwasserneubildung. Allerdings sind die versiegelten Flächen relativ klein, das anfallende Oberflächenwasser wird in unmittelbarer Nähe versickert. Da kein Anschluss an den öffentlichen Kanal erfolgt, ist eine Abführung hierüber ausgeschlossen. Nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können somit ausgeschlossen werden.

6.2 Flora und Fauna

Mit der Planung sind in Teilbereich 1 keine zusätzlichen Eingriffe oder Veränderungen vorgesehen. Auch für Flora und Fauna ist es unerheblich, ob die überbaubare Fläche nur als Weg befestigt wird oder eine Gebäude errichtet wird. Die Festsetzungen gewährleisten die Beibehaltung des Naturrasenplatzes und schließen einen Ausbau aus. Durch die Planung wird zudem ausgeschlossen, dass zukünftig noch standortfremde Gehölze angepflanzt werden können. Erhebliche Auswirkungen können somit ausgeschlossen werden, die Planung trägt zudem zur Sicherstellung des gegenwärtigen Zustandes und zur Vorbeugung einer Verschlechterung bei.

Der Bedeutung von Teilbereich 2 für Flora und Fauna ist gegenwärtig bereits als gering zu bewerten, erhebliche Auswirkungen sind somit ebenfalls auszuschließen.

6.3 Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet 5314-450 „Hoher Westerwald“

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat die Untere Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass für den Sportplatz auf eine Verträglichkeitsprognose verzichtet werden kann, da dieser bereits vor der Ausweisung des Schutzgebiets gebaut wurde. Die Vorprüfung kann sich daher auf Teilbereich 2 beschränken. Diese wurde gemäß der Arbeitshilfe des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz durchgeführt. Liegt eine Plangebiet in einem NATURA 2000 – Gebiet, sind zunächst folgende 3 Fragen zu beantworten:

- Welche Tier- oder Pflanzenarten oder Lebensraumtypen sollen in dem NATURA 2000-Gebiet geschützt werden ?
- Welche Auswirkungen auf eines der Erhaltungsziele können durch den Bau des Sanitärgebäudes, durch baugleitende Maßnahmen oder durch den Betrieb des Sanitärgebäudes verursacht werden ?
- Gibt es im Umfeld weitere Vorhaben, die zu einer kumulativen Wirkung führen können ?

Wenn im Ergebnis dieser 3 Fragen erhebliche Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele ausgeschlossen werden können, kann die Planung ohne Verträglichkeitsprüfung realisiert werden.

Es handelt sich um ein ausgedehntes Vogelschutzgebiet, welches dem Schutz zahlreicher Brut-, Zug- und Rastvogelarten dient. Die Erhaltungsziele werden durch die Lebensraumsprüche der zu schützenden Vogelarten definiert. Weder im Plangebiet selbst noch im Umfeld ist das Vorkommen einer der zu schützenden Arten bekannt. Auch stellt das Plangebiet keinen besonderen Lebensraum dar, welcher für eine der schützenden Arten als erhaltenswert einzustufen ist.

Es ist daher davon auszugehen, dass weder durch den Bau des Sanitärgebäudes noch durch baugleitende Maßnahmen oder durch den Betrieb des Sanitärgebäudes nachteilige Auswirkungen auf zu schützende Arten oder für sie wichtige Lebensräume verursacht werden.

Auch sind keine weiteren Projekte bekannt, welche die Gefahr einer kumulativen Wirkung verursachen könnten.

Anhand der aufgeführten Prüfkriterien kann somit ausgeschlossen werden, dass die Planung erhebliche Auswirkungen auf Erhaltungsziele, geschützte Lebensräume oder zu schützende Vogelarten hat, die Planung ist somit ohne Verträglichkeitsprüfung realisierbar.

6.4 Lärmimmissionen

Durch die Entfernung zur Ortslage sind Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Lärmimmissionen auszuschließen. Die Lärmimmissionen durch den Verkehr zum und vom Sportplatz werden sich durch die Planung nicht verändern, sie sind insgesamt als gering zu bewerten und werden derzeit von den Anwohnern auch subjektiv nicht als störend empfunden.

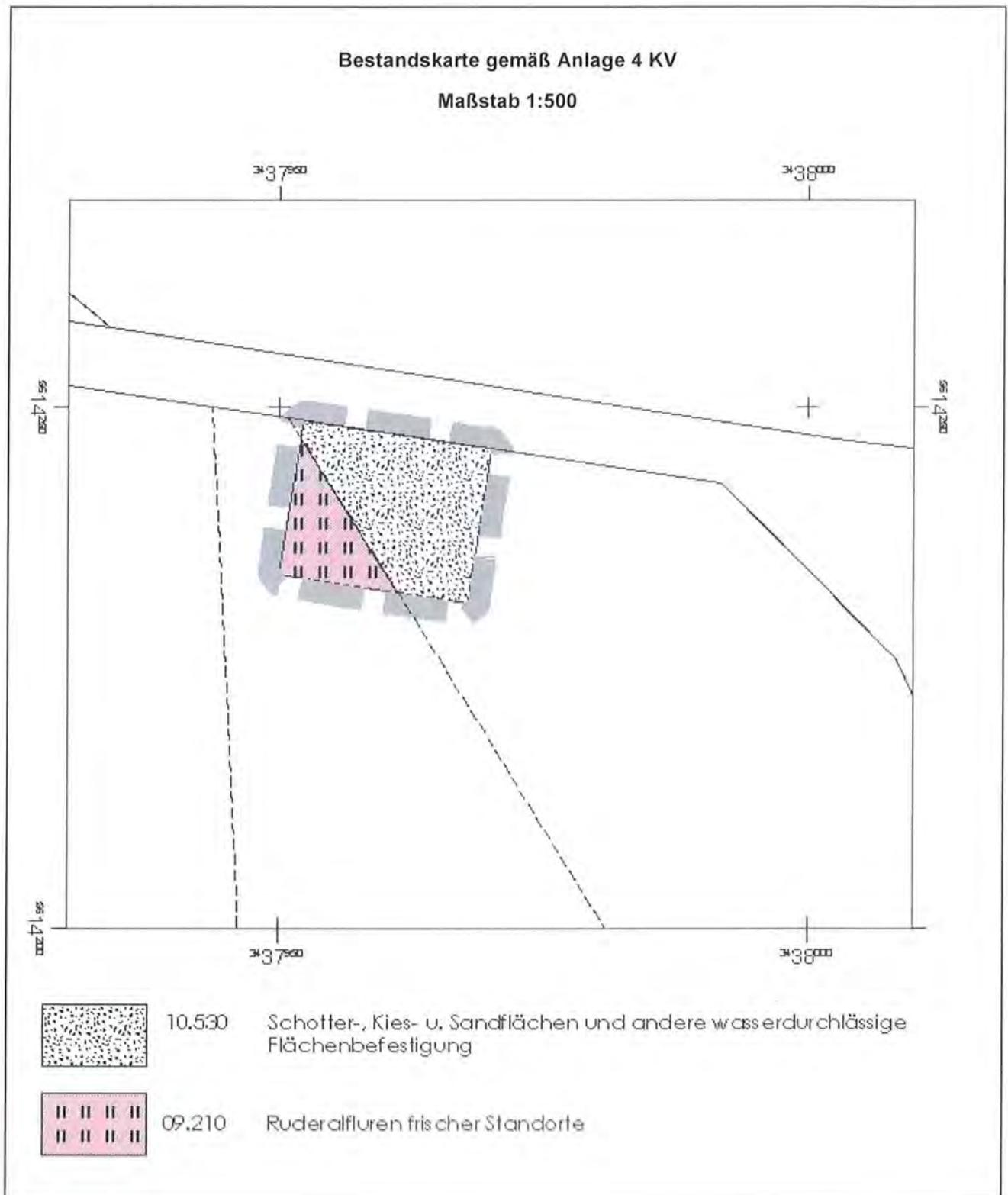
7. Eingriffsregelung

Wie bereits in Kapitel 6 erläutert, ist die Eingriffsregelung in Teilbereich 1 auf die zusätzlich zulässigen Nutzungen zu beschränken. Die überbaubare Grundstücksfläche wird auf 60 m² beschränkt, die insgesamt zu befestigende Fläche auf 150 m². Da das Dachflächenwasser vor Ort zu versickern ist, besitzen beide Flächenkategorien gemäß Kompensationsverordnung den gleichen Biotopwert. Die Befestigung einer 150 m² großen Fläche war auch bisher mit der Nutzung als Fußballplatz vereinbar, so dass sich in Teilbereich 1 eine neutrale Biotopwertbilanz ergibt.

Teilbereich 2 liegt am Rande der Befestigung. Der größte Teil stellt sich somit als weitgehend vegetationsfreie, geschotterte Fläche dar, welche gemäß KV als Nutzungstyp 10.530 (Schotter-, Kies- u. Sandwege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung, 6 WP/m²) einzuordnen ist. Am Rand hat sich ein Streifen ausdauernde Ruderalflur meist frischer Standorte entwickelt, welcher gemäß KV dem Nutzungstyp 09.120 mit 39 WP/m² zuzuordnen ist.

Die vorgesehenen Festsetzungen sind gemäß KV wie folgt einzuordnen: Das Gebäude kann als Dachfläche mit Regenwasserversickerung oder als befestigte Fläche, deren Regenwasser versickert wird, klassifiziert werden. Da auch die Freifläche letzteren zuzuordnen ist und beide die gleichen WP/m² aufweisen, wird zur Vereinfachung die gesamte überbaubare Grundfläche dem Nutzungstyp 10.530 zugeordnet. Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist dem Nutzungstyp 02.400 (Heimische Gebüschpflanzung, 27 WP/m²) zuzuordnen.

Aufgrund der Festsetzungen zur Eingrünung des Sanitärhauses ergibt sich gemäß Anlage 1 insgesamt eine leicht positive Biotopwertbilanz, der geplante Eingriff ist somit im Sinne der Kompensationsverordnung ausgeglichen.



8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Über die genannten Festsetzungen zur Pflege der Freiflächen und des Spielfelds, den Festsetzungen zur Pflanzung standortgerechter Gehölze sowie zu den erlaubten bodenverändernden Maßnahmen im Bereich des Spielfeldes sind keine weitergehenden Festsetzungen oder Maßnahmen erforderlich.

9. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes ist bei Nichtdurchführung der Planung davon auszugehen, dass das Plangebiet in Teilbereich 1 auch zukünftig als Sportplatz genutzt wird, Teilbereich 2 wird Bestandteil der befestigten Fläche bleiben. Bei Durchführung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die in der Umweltprüfung untersuchten Schutzgüter zu erwarten, die Planung trägt zudem zur Sicherstellung des gegenwärtigen Zustandes und zur Vorbeugung einer Verschlechterung bei.

10. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Für den vorliegenden Bebauungsplan beschränkt sich das absehbare Erfordernis zur Überwachung der Umweltauswirkungen auf die Umsetzungskontrolle der grünordnerischen Festsetzungen. Entsprechende Prüfungen werden im Rahmen der routinemäßigen Kontrolle durch die Gemeinde durchgeführt. Das Ausmaß prognostischer Unsicherheiten ist aufgrund der ausreichenden Datengrundlage und des eng begrenzten Spektrums möglicher Umweltauswirkungen als gering einzustufen.

11. Zusammenfassung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Driedorf die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Waldaubach“ im OT Waldaubach beschlossen. Ziel der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Absicherung des nordwestlich der Ortslage Waldaubach gelegenen Sportplatzes des SV Waldaubach sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Sanitärgebäude.

Die Planung ist gemäß § 2 (4) BauGB einer Umweltprüfung zu unterziehen.

In die Betrachtung der Umweltauswirkungen sind zunächst die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie im Rahmen einer Vorprüfung die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des VSG zu betrachten. Mögliche Auswirkungen auf Bodenfunktionen und den Wasserhaushalt sind ebenfalls in die Umweltprüfung einzubeziehen. Weiterhin sind die durch die Nutzung des Sportplatzes und die durch den An- und Abfahrtsverkehr verursachten Lärmimmissionen zu beurteilen.

Im Ergebnis wurde festgestellt, das mit der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt oder auf die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebiets verbunden sind.

In die Eingriffsbewertung ist nur die Fläche für das geplante Sanitärgebäude einzubeziehen. Durch die Festsetzung von Eingrünungsmaßnahme kann der Eingriff gemäß Kompensationsverordnung insgesamt ausgeglichen gestaltet werden. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.