



Gemeinde Driedorf

Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan

„Erholungsgebiet Krombachtalsperre“ im OT Mademühlen

Stand 14. Juni 2006

Inhalt

1 ANLASS UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN	1
2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG.....	1
2.1 Allgemeine Beschreibung des Plangebietes.....	1
2.1.1 Lage.....	1
2.1.2 Naturräumliche Einheit.....	1
2.1.3 Geologie und Boden	1
2.2 Spezielle Beschreibung des Plangebietes.....	2
2.2.1 Vegetation.....	2
2.3 Tierwelt / Biotopverbund.....	4
2.4 Landschaftsbild / Erholungsnutzung.....	4
2.5 Schutzgebiete / Aussagen Dritter	5
2.6 Zusammenfassende Bewertung.....	5
3 EINGRIFF	6
3.1 Voreingriffszustand	6
3.1.1 Historie des Plangebietes	6
3.1.2 Bestimmung des Voreingriffszustandes	6
3.2 Eingriffsvermeidung und -minimierung	8
3.3 Eingriffsbeschreibung und -bewertung	8
3.3.1 Versiegelung.....	9
3.3.2 Emissionen	9
3.3.3 Anthropogene Strukturen	10
3.4 Zusammenfassende Bewertung.....	10
4 GESTALTUNG / EINGRIFFSMINIMIERUNG / AUSGLEICH.....	12
4.1 Grünordnerische Maßnahmen.....	12
4.2 Ausgleichsmaßnahmen.....	13
5 ERSATZMASSNAHME	13
6 BILANZIERUNG	16
6.1 Verbal-argumentative Bilanzierung	16
6.2 Bilanzierung nach Kompensationsverordnung	17

1 ANLASS UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Natur und Umwelt in der Bauleitplanung darzustellen und zu berücksichtigen. Ebenso ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abschließend zu behandeln. Das vorliegende Planwerk (Grünordnungsplan) stellt den entsprechenden naturschutzfachlichen Planungsbeitrag zum BBPL „Erholungsgebiet Krombachtalsperre“ dar.

2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

2.1 Allgemeine Beschreibung des Plangebietes

2.1.1 Lage

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 12,2 ha.

Es befindet sich ca. 1,5 km südwestlich des Ortsteiles Mademühlen am Südostufer der Krombachtalsperre. Das Areal liegt auf einer Höhe zwischen 523 m und 545 m NN und. Das Gelände fällt kontinuierlich nach Nordwesten zum See hin ab.

Die angrenzenden Nutzungen sind:

Im Norden: freie Flur, landwirtschaftliche Nutzfläche

Im Osten: K 86, Wochenendhausgebiet

Im Süden: Wald

Im Westen: Krombachtalsperre

2.1.2 Naturräumliche Einheit

Die Gemeinde Driedorf gehört 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 die Gemeinde recht einheitlich.

Gegliedert wird die ansonsten flachwellige Landschaft durch mehrere Bäche mit zahlreichen Quellarmen (Ulmbach, Rehbach, Mühlbach und Aubach). Diese entwässern das Gebiet in die Dill bzw. direkt in die Lahn. Sie fließen mit relativ geringem Gefälle in flachmuldigen Bachtälern. Erst wenn sie die Hochfläche verlassen, erhöht sich das Gefälle und die Läufe kerben sich tiefer ein.

2.1.3 Geologie und Boden

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

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. In einzelnen Teilgebieten kommen auch Böden mit feinsandigem, schluffigem Lehm vor.

An den Hängen findet man blockreiche Verwitterungsdecken, die als Ranker zu bezeichnen sind und in der Regel nur einen A-Horizont über dem C-Horizont aufweisen. Zu den Kuppen hin wird die Bodendecke immer geringmächtiger, teilweise tritt das Basaltgestein an die Oberfläche.

2.2 Spezielle Beschreibung des Plangebietes

2.2.1 Vegetation

Im Folgenden wird eine Momentaufnahme des Zustandes im Jahr 2005 wiedergegeben. Dieser Zustand stellt nicht den Ausgangs- oder Voreingriffszustand dar, wie er in die Eingriffs- Ausgleichsbilanz einbezogen wird. Der aktuelle Zustand dient aber zur Ableitung der Planungsziele und stellt in weiten Bereichen bereits den Endzustand dar.

Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Luftbildauswertung sowie einer ergänzenden Feldbegehung im Juni 2005. Im Einzelnen finden sich aktuell folgende Biotopstrukturen auf dem Gelände:

Laubholzhecke (standortgerecht)

Verschiedene Bereiche des Camping- und Zeltplatzareals sind mit Hecken abgegrenzt und eingegrünt. Hier dominiert Ahorn als Gehölzart.

Einzelbäume (einheimisch, standortgerecht)

Innerhalb des Campinggeländes befinden sich neben der allgemeinen Durchgrünung mit Bäumen und Sträuchern einige markante Einzelbäume (verschiedener Arten, u.a. Eiche, Linde) hervor. Imposante Ausmaße nehmen auch einige Nadelbäume ein. An der Kreisstrasse steht im Ruderalstreifen eine Rotbuche. Östlich der Segelschule bilden mehrere Laubbäume eine Baumgruppe.

Der Zeltplatz ist regelmäßig mit Einzelbäumen überstellt (Eiche, Ahorn).

Baumreihe (standortfremd)

Die Nordseite des Campingplatzes säumt eine 20 m hohe Fichten-Allee. Ebenso wird die Ostseite des Campingplatzes, die parallel zur K 86 verläuft von einem Baumriegel gesäumt.

Biotopkomplex (Groß-/Kleinseggenried)

Im südlichen Anschluss an die Bootliegefläche befinden sich ein ausgedehnter Biotopkomplex aus vorwiegend Großseggen (*Carex gracilis*). Die Vegetation entspricht im weitesten

Sinne der natürlichen Biotopausprägung eines Seeufers im Bereich der Wasserspiegelschwankung. Die unregelmäßig geformte Oberfläche bringt auch kleinere Wasserflächen hervor. Dieser Biotop unterliegt dem Schutz des § 15d HENatG.

Grünland

Zwischen Kreisstrasse und Zeltplatz erstreckt sich ein Wiesenareal. Es ist als artenarmes Grünland frischer Standorte anzusprechen.

Ruderalflur

Zwischen der Kreisstrasse und der Grünlandfläche erstreckt sich ein 10 bis 20 Meter breiter Ruderalstreifen mit tlw. fortgeschrittener Gehölzsukzession. Die Standortverhältnisse sind unterschiedlich ausgeprägt. Neben feuchten Bereichen in denen auch das Rohrglanzgras zur Dominanz gelangt, gibt es Ausprägungen die einer Wegrain-Glatthaferwiese entsprechen, oder Bereiche mit Dominanz des Schmalblättrigen Weidenröschens.

befestigte Flächen

Die Zufahrt zum Campingplatz und der Stellplatz vor der Gastronomie sind asphaltiert.

Größere befestigte Einheiten sind der Gastronomiebetrieb (Gebäude und Terrasse) und das Gebäude der Segelschule.

teilbefestigte Flächen

Stellflächen entlang der Zufahrt, Fahrgassen auf dem Zeltplatz, Stellflächen am Strand und ein Platz vor der Segelschule sind geschotterte Flächen mit wassergeschlammter Decke. Teilbefestigte Flächen finden sich auch im Bereich der Bootsstellplätze.

Grünflächen

Die Liegewiese am See, die Bootstellflächen (nördlich an der Segelschule und südlich am Campingplatz) und der Zeltplatz sind aufgrund ihrer Belastung und Pflegeintensität als Rasen anzusprechen.

Wohnwagenstellplätze/Wochendendplatzgebiet

Der Campingplatz stellt eine heterogene Einheit aus verschiedenen Biotoptypen dar. Sie können jedoch aufgrund der Kleinteiligkeit und der nicht verbindlichen Parzellierung nicht einzeln kartiert werden. Die bestimmenden Biotoptypen sind befestigte Flächen (Campingwagen nebst Anbauten, Wochenendendhäuser, Wege), teilbefestigte Flächen (Wege), hausgartenähnlichen Rasen- und Beetflächen, Sträucher und (Obst-)Bäume oder Zierhecken. Zur Kreisstrasse hin ist der Baumbestand dicht und nimmt waldartigen Charakter an. Er dient der visuellen Abgrenzung.

Im Wesentlichen liegt die Struktur des Gebietes durch die innere Erschließung fest. Variabel sind die Parzellengrößen, die jedoch durchgängig kleinteilig organisiert ist.

Eine zweite Raumeinheit mit einer Mischnutzung bildet das Areal zwischen Zeltplatz und Segelschule, das mit Wochenendhäusern belegt ist. Hier wurden in gleichförmiger Struktur 17 Wochenendhäuser angesiedelt. Die bestimmenden Biotoptypen sind wie im Wochenendplatzgebiet vorhanden, wobei die baulichen Anlagen dominierender sind (größeres Bauvolumen).

2.3 Tierwelt / Biotopverbund

Aussagen Landschaftsplan:

Hinweise auf besondere oder geschützte Arten sind im LP nicht enthalten.

Im Westen schließt sich an das Plangebiet das Vogelschutzgebiet „Hoher Westerwald“ (NATURA 2000) an. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Gießen wird die Grenze im Laufe des nächsten halben Jahres parzellenscharf konkretisiert. Nach Aussage der Oberen Naturschutzbehörde ist die derzeitige Nutzung unschädlich. Die Unterschützstellung der Wasserfläche erfolgte vor allem für den Vogelzug. Die Zugzeiten sind im Frühjahr und im Herbst, die Hauptnutzung des Strandbereichs liegt im Sommer. Aufgrund der zeitlichen Trennung ergeben sich keine Konflikte.

Ein Bedarf an weitergehenden Untersuchungen oder Fachgutachten besteht nicht.

Die Biotopkomplexfläche im Südwesten des Plangebietes kann als Bestandteil wertvoller Biotopstrukturen gesehen werden, die sich im weiteren Verlauf nach Westen entlang des Ufers erstrecken.

2.4 Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Die Krombachtalsperre ist ein Erholungsgebiet, das sich seit Anfang der 70er Jahre etabliert und entwickelt hat. Seine Größe und Lage lassen dem Gebiet eine überregionale Bedeutung zukommen. Die weitgehend vollständige Belegung des Dauercamping-Areals ist ein Zeugnis davon. Auch der Badestrand mit seinen guten infrastrukturellen Einrichtungen wird gut angenommen und hat eine große Bedeutung für Gemeinde Driedorf. Sie ist über die Kreisstraße K 86 direkt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Über die Jahrzehnte lange Entwicklung des Gebietes ist eine intensive Eingrünung entstanden. Von der Kreisstrasse aus bildet ein waldartiger Baumriegel eine Blickkulisse, hinter der die Camping-Anlage nicht einsehbar ist. Auch Gastronomiebetrieb, Wochenendplatzbereich und Segelschule sind durch Eingrünungen gut in die Landschaft integriert. Störend sind allenfalls standortfremde Nadelgehölze (v.a. Fichtenhecken). Die Anlage mit ihren gewachsenen Strukturen ist ein harmonisch eingegliedertes Teil der Landschaft. Negative Brüche im

Landschaftsbild sind nicht erkennbar.

2.5 Schutzgebiete / Aussagen Dritter

- Der westlich und südwestlich angrenzende Bereich (Wasserfläche, Uferbereich) unterliegt dem Schutz nach § 20a HeNatG = Vogelschutzgebiet „Hoher Westerwald“ (NATURA 2000).
- Der südwestlich angrenzende Uferbereich besitzt als naturnahe, uferbegleitende Vegetation einen Pauschalschutz nach § 15d HeNatG.
- Im Plangebiet liegen keine nach §§ 12 bis 15c HeNatG definierten Schutzgebiete und -objekte vor.
- Die Rotbuche an der K 86 fällt als landschaftsprägender Einzelbaum unter den Schutz nach § 15d HeNatG. Gleiches gilt für die markanten Einzelbäume innerhalb des Camping-Geländes.

Regionalplan

- Der Regionalplan Mittelhessen weist das Planareal als Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege aus. Ein Symbol für Camping ist dargestellt. Das Gebiet ist als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt (Ziel 7.2-4) ausgewiesen.

Landschaftsplan

- Der Landschaftsplan der Gemeinde Dreidorf enthält folgende Aussagen:

Bestandsplan	Siedlungsfläche; intensiv genutztes, artenarmes Grünland frischer Standorte; Freibad
Konfliktplan	standortfremde Gehölze (nördlicher Teilbereich); fehlende Eingrünung (entlang der K 86)
Entwicklungsplan	Beseitigung standortfremder Gehölze (Nordbereich)

2.6 Zusammenfassende Bewertung

Das Gelände mit Campingplatz, Badestrand, Wochenendhäusern und Segelschule ist über Jahrzehnte hinweg entstanden (zur Historie siehe 3.1.1). Nur wenige Flächen sind bisher nicht freizeitorientiert genutzt. Dies trifft auf die ca. 6.000 m² große Wiese zu, die noch bewirtschaftet wird. Innerhalb des Camping und Wochenendhausareals sind derzeit einige Pazellen frei. Dies befindet sich jedoch im steten Wandel.

Die genutzten Flächen präsentieren sich gut durchgrünt, wobei negative Erscheinungen die standortfremden Nadelgehölze, insbesondere die Hecken und die Allee entlang der Zufahrtsstrasse auffallen. Insgesamt bietet das Areal eine geschlossene Einheit mit einer klaren Abgrenzung zur Umgebung.

Eine klare Nutzungsregelung verlangt der südwestliche Rand des Gebietes. Hier reicht die Abstellfläche für Boote bis unmittelbar an das wertvollen Seggenried heran. Durch einen Entwässerungsgraben ist hier jedoch eine Grenze gesetzt, die ein Übergreifen der Freizeitnutzung auf das ökologisch wertvolle Areal verhindert.

3 EINGRIFF

3.1 Voreingriffszustand

Der Bebauungsplan umfasst ein Gebiet, das teilweise schon seit vielen Jahrzehnten als Camping- und Zeltplatz betrieben wird. Um das Vorliegen eines Eingriffes im naturschutzrechtlichen Sinne zu ermitteln, muss ein so genannter Voreingriffszustand bestimmt werden. Diesbezügliche Recherchen ergaben, dass für weite Bereiche des Plangebiets Genehmigungen vorliegen, so dass der heutige Zustand planungsrechtlich geschützt ist und den Voreingriffszustand darstellt.

3.1.1 Historie des Plangebietes

Die Krombachtalsperre wurde in der Zeit von 1946 bis 1949 errichtet. Der Stausee wurde in der Folge relativ schnell ein beliebtes Ziel für Wassersport und Freizeit. Die Gründung des Campingplatzes geht auf das Jahr 1959 zurück. Dieser wurde im Laufe der Jahre immer mehr ausgebaut, ein gastronomischer Betrieb und ein Segelclub kamen hinzu, die Zufahrt wurde ausgebaut, ein Campingplatz für Tagesgäste eingerichtet. Sein heutiges Aussehen hat das Areal seit Anfang der 80er des letzten Jahrhunderts. Zwar wurden seitdem ständig Modernisierungen durchgeführt, die Nutzungszuordnungen haben sich seitdem aber nicht mehr verändert. Der Campingplatz wird mittlerweile von der Gemeinde Driedorf betrieben.

3.1.2 Bestimmung des Voreingriffszustandes

Das Plangebiet wird in folgende Teilflächen gegliedert:

Teilfläche I	Für den Kernbereich des Campingplatzes liegen Genehmigungen und Erlaubnisse vor. Die früheste datiert vom 19. Juli 1976 ¹ . Hierin wurde naturschutzrechtlich eine Erweiterung des Campingplatzes genehmigt. Es ist also davon auszugehen, dass neben der Erweiterungsfläche auch der bis dahin existierende Bestand legal errichtet worden ist.
Teilfläche II	Hierbei handelt es sich um eine Grünfläche zwischen der Teilfläche I/Campingplatz und dem Stausee. Es ist anzunehmen, dass diese Fläche schon immer als Liege- und Badestrand genutzt wurde (siehe Historie). Die heute erkennbare Nutzung entspricht also dem anzunehmenden Aus-

¹ Der Kreisausschuß des Dillkreises, Untere Naturschutzbehörde: Erlaubnis zur Errichtung weiterer 30 Wohnwagenstellplätze; vom 19.07.1976

	gangszustand.
Teilfläche III	Ein Voreingriffszustand ist hier nur schwer zu rekonstruieren. Es wird angenommen, dass der Bereich nicht für Freizeitaktivitäten genutzt wird und weitgehend einer natürlichen Entwicklung unterliegt. Der heute anzutreffende Zustand (Biotopkomplex Groß-/Kleinseggenried) wird als Voreingriffszustand angenommen.
Teilfläche IV	Eine größere Teilfläche nördlich des Campingplatzes ist mit Wochenendhäusern und dem Vereinsheim des Segelclubs bebaut. Diese Bauten verfügen über Baugenehmigungen. Dies gilt auch für das Servicegebäude des Tagescampingplatzes. Hier wird angenommen, dass auch die naturschutzrechtlichen Belange abgearbeitet wurden. Sie werden als Ausgangszustand angesehen.
Teilfläche V	Die Kreisstrasse 86 wird als Bestand und damit als Voreingriffszustand angenommen.
Teilfläche VI	Teilweise liegen hier schon Nutzungen vor, die jedoch nicht fachrechtlich abgearbeitet wurden. Auf den beiden Teilflächen wird als Voreingriffszustand Grünland angenommen.



Abbildung 1: Teilflächen zur Differenzierung des Voreingriffszustandes

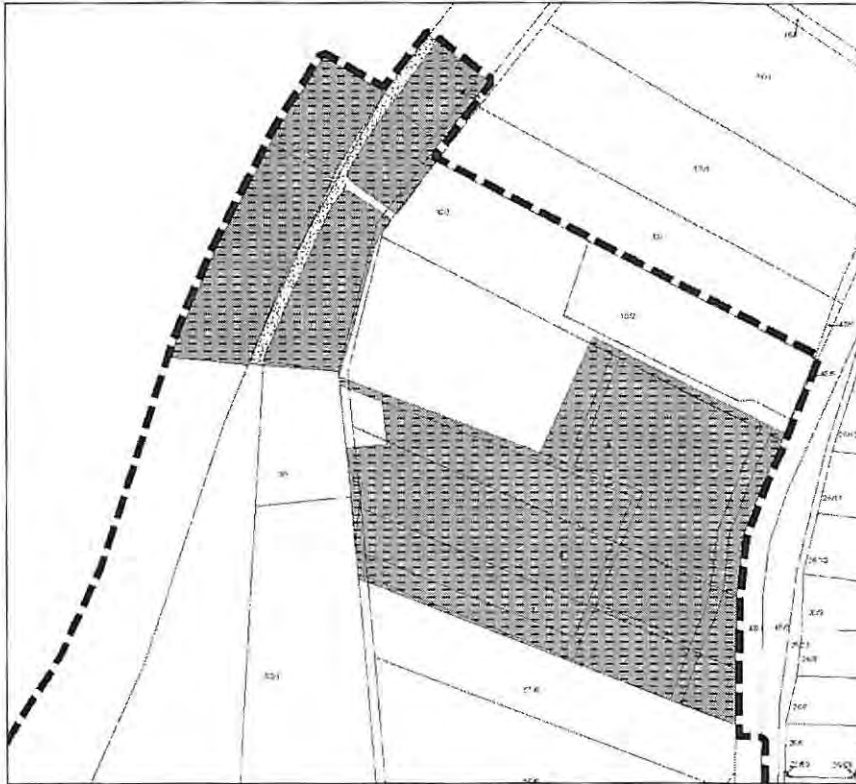


Abbildung 2: Voreingriffszustand in Teilfläche VI (Grünland, Wirtschaftsweg)

3.2 Eingriffsvermeidung und -minimierung

- | | |
|-----------------------------|---|
| Freihalten von Grünflächen | zwischen Zeltplatz und Kreisstrasse bleiben Wiesenflächen unbebaut. Sie ergänzen die Ausstattung des Camping- und Zeltplatzes mit den Möglichkeiten von Spiel- und Bolzplätzen. |
| Vermeidung von Versiegelung | auf dem Tages-Campingplatz werden die Wege nur mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien befestigt. |

3.3 Eingriffsbeschreibung und -bewertung

In die Betrachtung der Eingriffswirkungen wird nur der Teilbereich VI berücksichtigt. In den Teilbereichen I bis V sind der Voreingriffszustand und der Planungszustand, d.h. die Nutzungsmöglichkeiten durch die Festsetzungen des BBPL weitestgehend identisch. In diesen Bereichen finden durch die Festsetzungen des BBPL also keine Eingriffe statt.

In Teilbereich VI werden die Eingriffe, die teilweise schon stattgefunden haben, teilweise durch die Regelungen des BBPL ermöglicht werden, im Verhältnis zum anzunehmenden Voreingriffszustand Grünland betrachtet.

3.3.1 Versiegelung

Vollversiegelung findet statt durch die baulichen Anlagen des Wochenendplatzgebietes. Je Parzelle eines Wochenendplatzes ist eine zulässige Versiegelung von maximal 30% anzunehmen. Dies resultiert aus den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes. (Parzellengröße min. 300 m²; bauliche Anlagen + Nebenanlagen maximal 85 m²)

Teilversiegelung (Schotterrassen, wassergebundene Decke) ist anzunehmen bei dem öffentlichen Parkplatz, den Stellflächen auf den Parzellen der Wochenendhäuser, im Bereich des Tages-Campingplatzes (Fahrgasse) und bei dem Stellplatz vor dem Seglerclub.

Schutzgut Boden

Die Vollversiegelung bedeutet einen Verlust der Bodenfunktionen.

Im Falle der Teilversiegelung sind der Boden-Luft- und der Boden-Wasser-Pfad nicht wesentlich gestört. Hier sind Eingriffswirkungen nur für die biologischen Funktionen (Lebensraum Edaphon) zu bedenken.

Schutzgut Wasser

Eingriffe in Oberflächengewässer finden nicht statt.

Die Niederschlagswasser werden im Bereich der Neuplanung nicht kanalisiert, sondern ortsnah versickert. Ein Eingriff in das Grundwasser ist damit nicht verbunden.

Schutzgut Pflanzen/Tiere/Lebensräume

Die Bebauung bedeutet einen Verlust an Lebensraum. Betroffen ist Wirtschaftsgrünland. Dieser Biotoptyp ist charakterisiert durch permanente Nutzungs- und Pflegeeingriffe, so dass sich i.d.R. nur Ubiquisten behaupten können. Ein Verdrängen oder ein Verlust seltener und schützenswerter Arten bzw. wertvoller Lebensräume ist damit nicht anzunehmen. Für die in diesem Lebensraum typischen Arten sind im Umfeld ausreichende vergleichbare Lebensräume vorhanden.

Schutzgut Klima / Luft

Eingriffe in dieses Schutzgut finden nicht statt.

3.3.2 Emissionen

Da das Verkehrsaufkommen saisonal gebunden und sehr gering ist (An- und Abfahrt von Gästen), sind Emissionen wie Lärm und Schadgase aus dieser Quelle nicht nennenswert.

Camping und Zelten sind naturbezogenen Freizeitaktivitäten. Störende Emissionen, insbesondere Lärm, auf die umgebenden Flächen sind nicht wahrscheinlich.

Erhebliche oder nachhaltige Eingriffe in das Schutzgut Klima/Luft finden nicht statt.

3.3.3 Anthropogene Strukturen

Die baulichen Anlagen sind von der Kreisstrasse aus kaum einsehbar. Dies liegt an mehreren Faktoren: zum einen sind die Bauten in tiefer liegenden Gelände Richtung See platziert. Zum anderen sind sie eingeschossig, so dass sie nur eine geringe Höhenentwicklung aufweisen. Weiterhin sind die baulich genutzten Bereiche schon aktuell und durch die Festsetzungen des BBPL in noch umfangreicherem Masse eingegrünt. Das günstige Erscheinungsbild, das den bestehenden Dauer-Campingplatz und das Wochenendplatzgebiet kennzeichnet, wird somit auch für die Erweiterungsflächen erreicht.

Camping und Zelten sind zudem Freizeitaktivitäten, die nur im Außenbereich („im Grünen“) begangen werden können. Sie weisen demnach im Außenbereich eine allgemeine Akzeptanz auf. Entsprechende Anlagen werden nicht als störend oder als Eingriff in die Kulturlandschaft wahrgenommen. In Bezug auf die anthropogenen Strukturen sind keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffswirkungen zu erwarten.

Erhebliche oder nachhaltige Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild finden nicht statt.

3.4 Zusammenfassende Bewertung

Der Eingriff konzentriert sich auf die Schutzgüter Boden und Flora/Fauna/Biotop und wird im Wesentlichen durch die Versiegelung bewirkt. Hierfür ist innerhalb des Plangebietes kein adäquater Ausgleich möglich. Dadurch werden externe Maßnahmen erforderlich.

Die nachfolgende Tabelle listet die Stichworte und Ergebnisse der Eingriffsbetrachtung auf:

Zusammenfassung Eingriffsbetrachtung

Ursache	betroffener Faktor	Wirkung	Minimierung	verbleibende Eingriffswirkung
Versiegelung	Boden	Verlust aller Bodenfunktionen bei Vollversiegelung; Verlust der biologischen Funktionen bei Teilversiegelung	Beschränkung der Versiegelungsmöglichkeit; Festsetzung von luft- und wasserdurchlässigen Befestigungen auf öffentlichen Parkplätzen	hoch
	Wasserhaushalt	Verhinderung der Versickerung	ortsnahe Versickerung ohne Zuführung zu einer Kanalisation	gering
	Biotope, Flora, Fauna	Verlust an Lebensraum	Schaffung neuer hochwertiger Lebensräume durch Anlage einer Ruderalfläche	mittel
	Klima, Strahlungsbilanz	keine	--	keine
Emissionen	Boden, Luft	keine	--	keine
Anthropogene Strukturen	Landschaftsbild	Veränderung der freien Landschaft	günstige Anordnung im Gelände, Eingrünung, Höhenbegrenzung der Bauten	gering

4 GESTALTUNG / EINGRIFFSMINIMIERUNG / AUSGLEICH

Der Grünordnungsplan stellt die Entwicklung des Plangebietes hinsichtlich der Gestaltung der geplanten Einrichtungen, der Freiflächenfunktionen und Nutzungen sowie den landschaftspflegerisch notwendigen Ausgleich dar. Die grünordnerischen Planungen besitzen vermeidenden, vermindernden und ausgleichenden Charakter; sie werden über die Festsetzungen im Plangebiet umgesetzt. Die festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen werden im Folgenden näher begründet und beschrieben.

Die durch Vermeidungs- und Verminderungsstrategien nicht kompensierbare Eingriffswirkungen konzentrieren sich auf:

- das Schutzgut Boden Versiegelung
- Schutzgut Flora/Fauna Verlust an Lebensraum

Direkte Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet mit einer Wirkung in vergleichbarer funktionaler Hinsicht sind nicht realisierbar. Der Ausgleich muss demgemäß über Ersatzmaßnahmen erfolgen, die eine Verbesserung anderer Lebensraumfunktionen und/oder anderer Lebensräume zum Ziel hat. Die Darstellung der Kompensation enthält Kapitel 5.

4.1 Grünordnerische Maßnahmen

G1 Bepflanzung Tages-Campingplatz

Das Sondergebiet ‚Campingplatz – Tagesgäste‘ ist mit mindestens 15 großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen.

G2 Eingrünung des Wochenendplatzes

Die Bereiche des Sondergebietes ‚Wochenendplatz‘ sind auf der Ostseite, auf der Nordseite sowie im Grenzbereich zum Sondergebiet ‚Campingplatz – Tagesgäste‘ als Sichtschutz mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (Festsetzung als private Grünfläche: Ein- und Durchgrünung).

G3 Eingrünung des Tages-Campingplatzes

Das Sondergebiet ‚Campingplatz – Tagesgäste‘ ist auf der Ostseite zu bepflanzen (Festsetzung als private Grünfläche: Ein- und Durchgrünung).

G4 Erhalt markanter Einzelbäume

G5 Freiflächengestaltung des Wochenendplatzes

Nicht überbaubare Grundstücks- bzw. Parzellenflächen sind dauerhaft als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

Artenliste Baum- und Gehölzpflanzungen

Acer campestre	Feldahorn
Acer negundo	Eschenahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Baumhasel
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer spec.	Ahorn-Arten
Salix spec.	Weiden-Arten
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Birne
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus agg	Brombeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

(Pflanzgröße: Hochstamm, STU 16/18, Heister 2xv. m.B., Sträucher 2xv./ 3 Triebe)

G4 Luft- und wasserdurchlässige Befestigungen

Die öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Parkplatz ist mit einer luft- und wasserdurchlässigen Befestigungen (z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterrasen, Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil, wassergeschlämmter Decke) herzustellen.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Anlage einer Ruderalflur mit natürlicher Sukzession

Der gekennzeichnete Bereich wird dauerhaft der natürlichen Sukzession überlassen. Ziel ist hier der Prozessschutz, d.h. der Ablauf der natürlichen Entwicklung. Maßnahmen zur Wahrung der Verkehrssicherheit sind hiervon ausgenommen.

5 ERSATZMASSNAHME

Die Eingriffswirkungen in die Schutzgüter Boden und Lebensraum sind nicht vollständig kompensiert (siehe auch Kapitel 6.1). Eine Ersatzmaßnahme wird erforderlich.

Im Gemeindegebiet wird hierzu ein zweiter Geltungsbereich bestimmt:

Gemarkung	Mademühlen
Flur	46
Flurstücke	17/3, 17/1, (45, 16/1, 58/13 jeweils teilweise)

Aus Gründen der Praktikabilität und Umsetzbarkeit umfasst die Nutzungsregelung das gesamte, einheitlich genutzte Wiesengrundstück mit einer Fläche von ca. 3,7 ha. Um die Kompensation für das Eingriffsdefizit zu erreichen, ist nur ein Teil dieser Fläche erforderlich. Eine sinnvolle kartografische Abgrenzung bietet eine Wegeparzelle, die in einer gedachten Verlängerung eine Teilfläche von ca. 1,2 ha angrenzt. Dieses nördliche Teilstück wird als zweiter Geltungsbereich in das Bauleitplanverfahren aufgenommen und mit entsprechenden Festsetzungen geregelt. Die übrige Fläche, die die gleiche Nutzungsregelung erfährt, soll als vorlaufende Maßnahme des Naturschutzes als Kompensationsmaßnahme auf das Ökokonto der Gemeinde eingebucht werden.

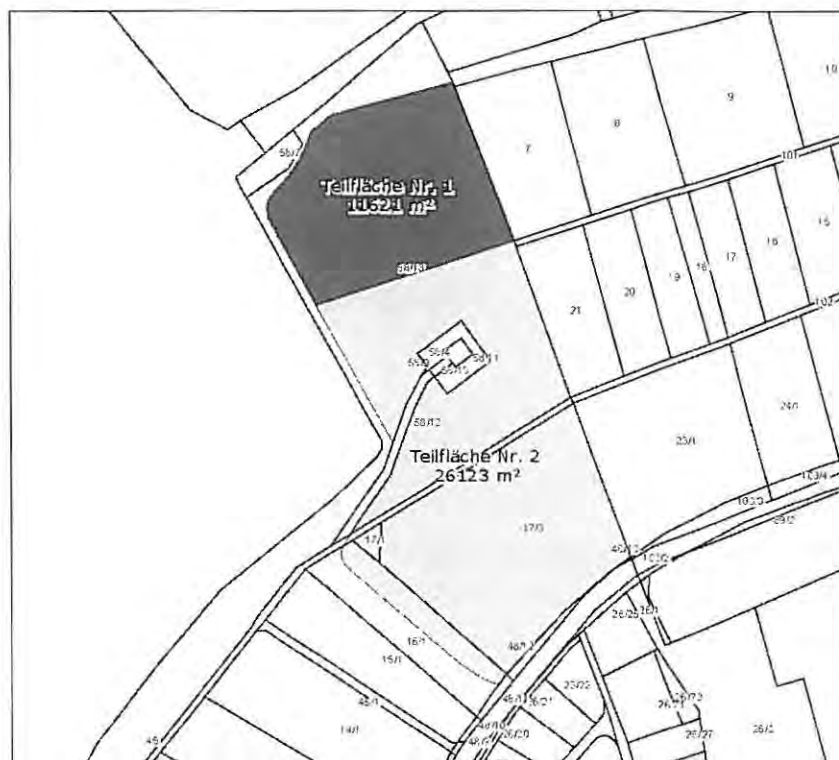


Abbildung 3: Kompensationsfläche; hell(grün) dargestellt die Gesamtläche mit der Regelung extensiver Nutzung; dunkel(grün) dargestellt der Geltungsbereich, der im BBPL zugeordnet wird

Folgende Maßnahmen werden festgelegt:

Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung des Grünlandes durch:

- Mahd nicht vor dem 15.06
- keine Düngung
- keine Beweidung

Die Maßnahme erfüllt folgende günstige Bedingungen:

Lage in einem FFH-Gebiet

Die Kompensationsfläche liegt im FFH-Schutzgebiet „Hoher Westerwald“ 5314-301. Der Standort zählt dabei zu dem flächenmäßig am weitesten verbreiteten Biotopkomplex „Grundland mittlerer Standorte“. Diese Biotopkomplexe werden durch mehrere Entwicklungen in ihrem günstigen Erhaltungszustand gefährdet: Nutzungsaufgabe, Nutzungsintensivierung oder konkret auf die Kompensationsfläche bezogen: Intensivierung der Nutzung durch Beweidung (zu hoher Viehbesatz) und Düngung.

Als Entwicklungsziel lässt aus dieser Ausgangslage ableiten:

Erhalt und Förderung der extensiven Grünlandnutzung

Landschaftsplan

Die Kompensationsfläche ist im landschaftsplan der Gemeinde Driedorf als Entwicklungsfläche bezeichnet und zwar mit folgenden Empfehlungen:

Nutzungsextensivierung, keine Düngung

gemeindeeigene Fläche

Die Kompensationsfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Driedorf. Damit ist der Zugriff auf die Fläche, d.h. eine unmittelbare vertragliche Regelung der Nutzung in Sinne der Kompensationsstrategie möglich.

Damit ist die Maßnahme aus vorgelagerten Planwerken entwickelt und erfüllt wesentliche Bedingungen der neuen Kompensationsverordnung.

6 BILANZIERUNG

6.1 Verbal-argumentative Bilanzierung

Komplex Boden

- Eingriff: - Versiegelung durch bauliche Anlagen
- Eingriffswirkung: - Verlust aller Bodenfunktionen (Vollversiegelung) oder Einschränkung der biologischen Funktion (Teilversiegelung)
- Beurteilung: - erheblicher Eingriff (Vollversiegelung auf max. 2.460 m² möglich)
- Ausgleich: direkter Ausgleich (Entsiegelung) nicht möglich.
Verbesserung der Bodenfunktionen durch Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung (Sukzessionsfläche)
- Ersatzmaßnahme: - erforderlich
- Beurteilung: - erheblicher Eingriff, durch Ersatzmaßnahmen kompensierbar

Komplex Natur- und Artenschutz / Biotop

- Eingriff: - Verlust an Lebensraum (Wirtschaftsgrünland)
- Eingriffswirkung: - Reduzierung der Flächen mit dem betroffenen Biototyp; verdrängen der hier typischen Arten in die umgebenden Flächen mit vergleichbarer Lebensraumqualität
- Beurteilung: - nachhaltiger Eingriff, jedoch sind nur allgemein verbreitete Arten betroffen
- Ausgleich: - Schaffung von vertikalen Biotopstrukturen (Hecken, Baumpflanzungen) und damit Differenzierung des Lebensraumspektrums; Schaffung eines neuen, hochwertigen Lebensraumes (Ruderalfläche mit un gelenkter Entwicklung)
vollständiger Ausgleich nicht erreichbar
- Ersatzmaßnahme: erforderlich
- Beurteilung: - erheblicher Eingriff, durch Ersatzmaßnahmen kompensierbar

Komplex Landschaftsbild / Erholung

- Eingriff: - Erweiterung bestehender Siedlungsstrukturen
- Eingriffswirkung: - geringe Veränderung des Landschaftsbildes (Kulturlandschaft)
- Beurteilung: - gering Eingriffswirkung
- Ausgleich: - günstige Anordnung der baulichen Anlagen im Gelände
Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen
Eingrünung
- Beurteilung: - Kompensation erreichbar

Komplex Wasser

- Eingriff: - Versiegelung
- Eingriffswirkung: - Verhinderung direkter Versickerung
- Beurteilung: - geringe Eingriffswirkung (sowohl funktional als auch hinsichtlich der Dimension)
- Ausgleich: - örtliche Versickerung (keine Zuführung von Niederschlagswassers in eine Kanalisation)
- Beurteilung: - Kompensation erreichbar

Komplex Klima / Lufthygiene

kein Eingriff erkennbar

6.2 Bilanzierung nach KompensationsverordnungEine quantitative Bilanzierung wird im Sinne der Kompensationsverordnung² durchgeführt.

Biotoptyp	Typ-Nr.	Bemerkung, Ab- und Zuschläge	Wertpunkte
Bestand			
Grünland	06.910	intensiv genutzte Wirtschaftswiese	21
Wirtschaftsweg	10.530	geschottert bzw. wassergebundene Decke	6
Planung			
Mischtyp Wochenendplatz	10.710 / 11.212	Sondergebiet Wochenendplatz: eine parzelscharfe Bilanzierung ist nicht möglich. Da etwa 30 % maximale Versiegelung zulässig ist, wird ein Durchschnittswert aus Dachfläche (3 WP, 30%) und Gärten/Kleingärten (19 WP, 70%) gebildet.	14
Mischtyp Tages-Campingplatz	11.212 / 11.225	Sondergebiet Tages-Campingplatz: die Wege und Stellflächen sind mit Schotterrassen befestigt. Das Areal ist mit Bäumen überstellt. Die Rasenfläche wird extensiv gepflegt. Es wird die Qualität einer Kleingartenfläche angenommen.	19
Radweg	10.530	Schotterweg	6
Parkplatz	10.540	geschotterter Platz	7
Weg/ Stellplätze	10.510	asphaltierte Zufahrtsstrasse und Platz vor der Gastronomie	3

² Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV) vom 01.09.2005

Grünfläche / Bolzplatz	11.225	Wiesenfläche mit extensiver Pflege	21
Grünfläche/ Badestrand	11.221	gärtnerisch gepflegte Fläche	14
Hecken	02.400	Anpflanzung zur Durchgrünung; teilweise schon mit jahrelanger Entwicklung	27
Ruderalflur	09.210	entlang der Kreisstrasse wurde vor mehreren Jahren ein Streifen aus der Nutzung genommen. Auf ihm findet eine natürliche Sukzession statt, die als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt wird. Da die Maßnahme bereits besteht und gut entwickelt ist, wird der Bestandstyp angenommen.	39
Grünland	06.910	<p>Extensivierte, vormals intensiv genutzte Wirtschaftswiese;</p> <p>In Anwendung der Kompensationsverordnung (Anlage 2 zur KV, Punkt 2.3 - Korrekturzuschlag) wird der Biotopwert um 5 Punkte erhöht. Die Wertsteigerung ist begründet durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der Kulturlandschaft ▪ Sicherung artenreicher Grünlandbestände durch natürliche Ansaat (Aus-samung) ▪ Vermeidung eutrophierender Effekte durch Düngung ▪ Sicherung stabiler, standorttypischer Grünlandgesellschaften durch Vermeidung von Beweidungsstress (Überweidung, Trittschäden, Geilstellen etc.) 	26