

Ortsgemeinde Fehl-Ritzhausen

Bebauungsplan „Hinter dem Hölzchen“ Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB

Ausnahmeantrag vom Biotopschutz (§ 30 Abs. 3 BNatSchG)

Stand: Juli 2023

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG / AUFGABENSTELLUNG	3
1.1	BAULEITPLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN / BESTANDSSITUATION	3
2	AUSGLEICH	5
2.1	MAßNAHMENBESCHREIBUNG / BILANZ.....	7
3	FAZIT / ZUSAMMENFASSUNG.....	9

PLANANHANG:

- Bebauungsplanzeichnung (Stand: Juni 2023)
- Ausgleichsfläche (Stand: Mai 2023)

1 Einleitung / Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Feh-Ritzhausen möchte gerne im Bereich „Hinter dem Hölzchen“ einen Bebauungsplan für ein Wohngebiet (Neubauggebiet) im derzeitigen Außenbereich aufstellen (vgl. Plananhang: Bebauungsplanzeichnung).

Im Plangebiet sind allerdings vom Biotopschutz berührte magere Mähwiesen nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG bzw. § 15 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG erfasst. Eingriffe in diese geschützten mageren Mähwiesen sind zunächst eigentlich verboten, jedoch aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung unvermeidbar zu erwarten.

Von diesen naturschutzrechtlichen Verboten kann aber auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 30 Abs. 3 BNatSchG).

Zuständig für eine entsprechende Ausnahmeerteilung ist die Untere Naturschutzbehörde des Westerwaldkreises.

Die vorliegenden Antragsunterlagen sind Grundlage für eine solche naturschutzrechtliche Ausnahme; wesentlicher Antragsbestandteil ist der fachlich-rechtliche Ausgleichsnachweis (vgl. Kap. 2).

1.1 Bauleitplanerische Rahmenbedingungen / Bestandssituation

Das Plangebiet „Hinter dem Hölzchen“ liegt im Südosten der Ortsgemeinde Feh-Ritzhausen (vgl. **Abb. 1**) und ist von vorhandener Bebauung umgeben, befindet sich allerdings derzeit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Durch den Bebauungsplan soll eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in einen künftigen Innenbereich (= geplantes Bauggebiet) erfolgen (§ 13b BauGB).



Abb. 1: Topographische Übersicht (©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2022), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>)

In diesen Außenbereichsflächen ist allerdings derzeit vollflächig im gesamten Plangebiet naturschutzrechtlich geschütztes Magergrünland (magere Mähwiesen) vorhanden.

Der Schutzstatus vorhandenen Magergrünlandes wurde zuletzt durch eine landesweite Kartierung (vgl. **Abb. 2**) festgestellt, im Übrigen auch vor Ort fachlich nochmals überprüft und bestätigt (Mai 2023).

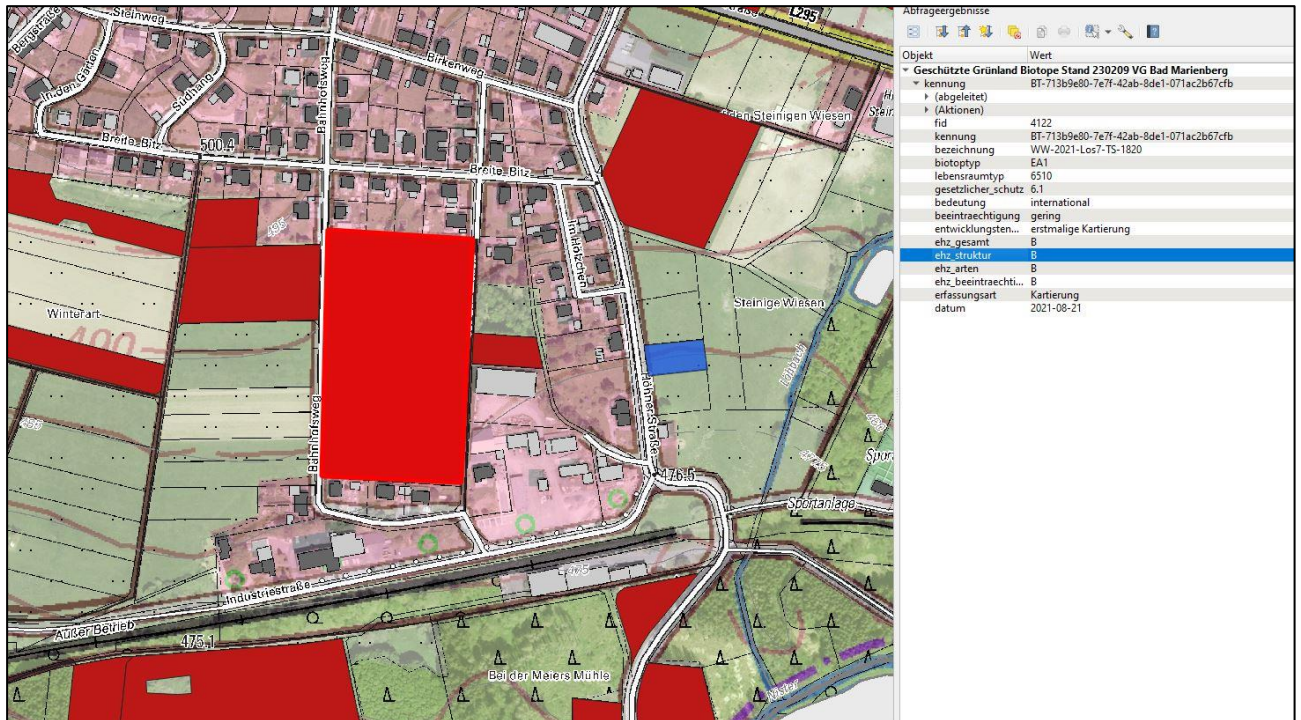


Abb. 2: Landesweit Geschützte Grünlandbiotop (übermittelt durch VGV Bad Marienberg, 23. Mai 2023)

Das im Plangebiet vorhandene Magergrünland wird demnach der Ausprägung bzw. dem Erfassungscode EA1-B mit nur mäßig gutem Erhaltungszustand zugeordnet; hervorragende Ausprägungen (EA1-A), welche dann auch naturschutzfachlich begründet grundsätzlich nicht ausgleichbar wären, sind nicht berührt. Das örtliche Magergrünland gilt vielmehr als ausgleichbar.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Plangebietsgröße von ca. 17.800 m² (vgl. Plananhang). In diesem Plangebiet sind jedoch bereits bestehende ausgebaute Straßen und Wege (Bahnhofsweg, Vor den Eichen) im Flächenumfang von ca. 1.400 m² mit erfasst und werden im Bebauungsplan als Verkehrsflächen festgesetzt. Abzüglich dieser Bestandsversiegelung sind somit Eingriffe in das vorgenannte (naturschutzfachlich) mäßig gute Magergrünland im Flächenumfang von ca. 16.400 m² zu erwarten.

Die Bilanzierung des zu erwartenden Eingriffes in geschützte Magergrünlandflächen wird wie folgt gemäß dem ‚Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz‘ durchgeführt:

Die örtlichen mäßig guten Magergrünlandflächen sind demnach in bereits erfolgter Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde als mäßig artenreiche Fettwiesen (EA1) einzustufen.

Laut Praxisleitfaden wird diesem Biotoptyp ein Biotopwert von 15 Punkten vorgegeben.

Der Gesamtwert (BW) des geschützten Magergrünlandes ergibt sich aus der Multiplikation des Flächenwertes von ca. 16.400 m² mit den Biotopwertpunkten von 15, somit also 246.000 BW.

Dieser Gesamtwert ist vollständig extern auszugleichen (vgl. Kap. 2); im Bebauungsplan selbst (vgl. Plananhang) werden keine grünordnerischen Maßnahmen festgelegt, welche dahingehend berücksichtigt werden könnten.

2 Ausgleich

Zum in Kap. 1.1 ermittelten gleichartigen Ausgleichserfordernis hat die Ortsgemeinde Fehrl-Ritzhausen unmittelbar verfügbare Flächen benannt, welche hinsichtlich der Ausgleichseignung untersucht wurden.

Dieser Ausgleich soll demnach auf dem in der Gemeinde gelegenen Flurstück 1/5 in Flur 10 erfolgen, räumlich gelegen im ‚Nistertal‘, wie folgt:

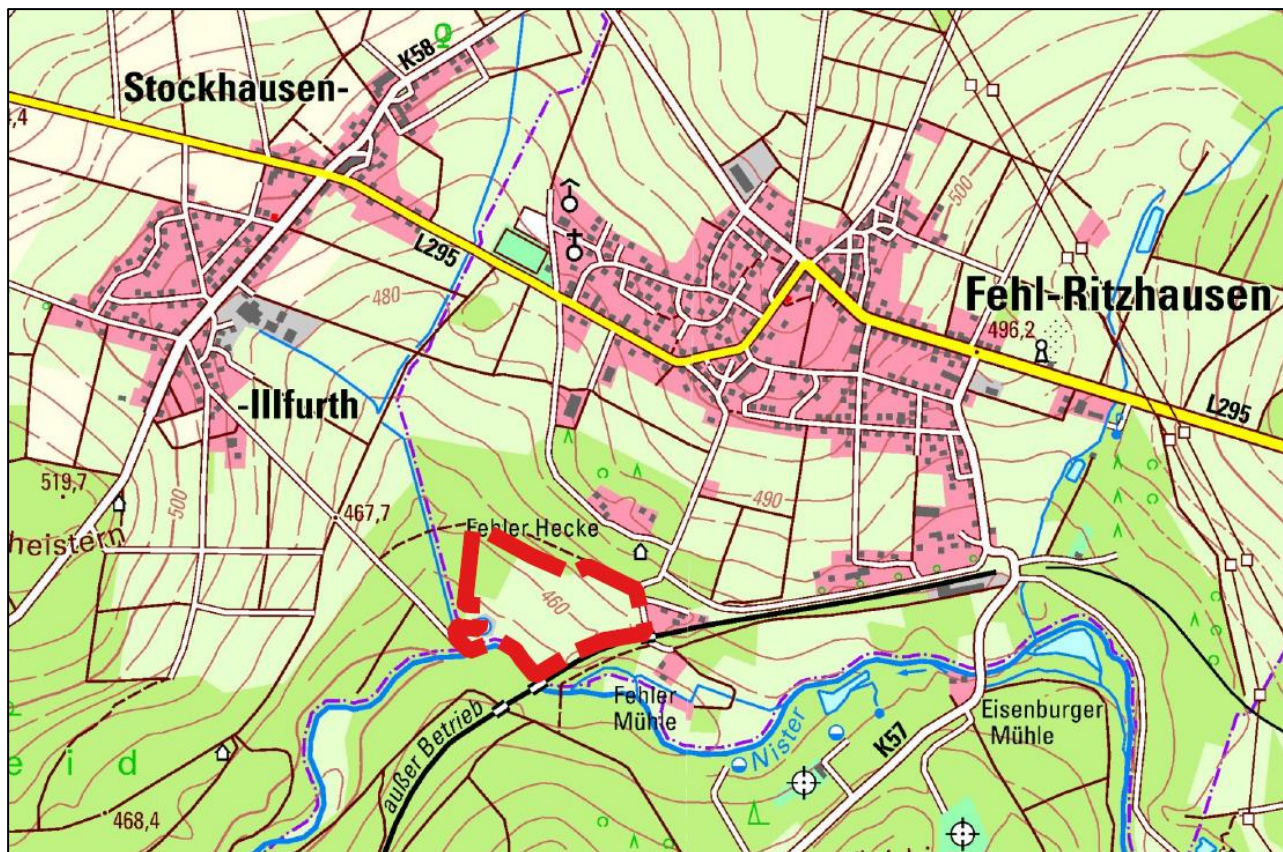


Abb. 3: Topographische Lage der Ausgleichsfläche (©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2023), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>)

Diese Ausgleichsflächen liegen in räumlicher Nähe zum Plangebiet (=Baugebiet) in nur ca. 500 m Entfernung.

Eine naturschutzfachliche Ausgleichseignung dieses Grundstücks ist nach erfolgter vegetationskundlicher Überprüfung im Mai 2023 gegeben.

Zur Dokumentation wurde die anhängende Planzeichnung erstellt. Die Ausgleichsfläche wird demnach derzeit größtenteils als Grünland mittlerer Standorte mäßig intensiv genutzt und ist weitgehend offen; aktuell noch erkennbar kürzlich erfolgte Trassenerdarbeiten sind auf einen Kanalbau zurückzuführen (vgl. Abb. 4) und werden sich wieder mittelfristig als Grünland zurückentwickeln. Biotop- und Gehölzstrukturen sind nur im geringen Umfang vorhanden und sollen bei späteren Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. 2.1) ausgeklammert bzw. erhalten werden; dies gilt insbesondere für vom Biotopschutz erfasste Natursteinhaufen. Die im Luftbild ersichtlichen Waldflächen im Westen des Ausgleichsflurstück kommen nicht für einen gleichartigen Grünlandausgleich in Frage und wurden daher nicht einer Kartierung unterzogen. Südlich außerhalb grenzt der naturnahe Bachlauf der ‚Nister‘ an, des Weiteren eine ehemalige Bahntrasse.



Abb. 4: Ausgleichsflächen – offenes Grünland mittlerer Standorte (ISU, 26. Mai 2023)

In den weithin offenen Grünlandflächen mittlerer Standorte, aktuell mäßig intensiver Nutzung wurden vegetationskundliche Erfassungen durchgeführt.

In diesen Aufnahmeflächen wurden demnach örtliche Pflanzenarten – kategorisiert nach typischen Kenn- / Trennarten, Begleitarten, Stör- / Nährstoffzeigern sowie Frischezeigern – gemäß Häufigkeit wie folgt eingestuft:

- d – dominant: hohe Deckung und / oder Individuenzahl (Abundanz)
- h – häufig: > 5 % Deckung und / oder zahlreiche Individuen
- s – selten: vereinzelte Vorkommen, max. 1 % Flächenanteil (Deckung)

Nährstoffzeiger (Intensivnutzung):

Rumex acetosa (Wiesen-Sauer-Ampfer) – h

Taraxacum officinale (Löwenzahn) – h

Urtica dioica (Große Brennnessel) – s (fleckig)

Ranunculus repens (Kriechender Hahnenfuß) – h

Frischezeiger:

Alopecurus pratensis (Wiesen-Fuchsschwanz) – h / d

Cardamine pratensis (Wiesen-Schaumkraut) – s / h

Magerzeiger:

Veronica chamaedrys (Gamander-Ehrenpreis) – h

Achillea millefolium (Gewöhnliche Schafgarbe) – s

Luzula campestris (Gewöhnliche Hainsimse) – s / h (fleckig)

Rumex acetosella (Kleiner Sauer-Ampfer) – s

Störzeiger (Ruderalisierung):

Cirsium arvense (Ackerdistel) – h

Cruciata laevipes (Wiesen-Kreuzlabkraut) – s

Begleitarten:

Plantago lanceolata (Spitz-Wegerich) – s

Bellis perennis (Ausdauerndes Gänseblümchen) – s

Der angegebene Biotop- / Nutzungstyp wird durch die erfassten Pflanzenarten naturschutzfachlich bestätigt; es besteht eine Ausgleichseignung durch weitere Wiesenextensivierung (vgl. Kap. 2.1).

Die Gesamtflächengröße des örtlich aufzuwertenden Grünlandes beträgt ca. 4,56 ha.

2.1 Maßnahmenbeschreibung / Bilanz

Die im Plananhang ‚Ausgleichsfläche‘ dargestellten Grünlandflächen mittlerer Standorte (derzeit mäßig intensiv genutzt) in einer Flächengröße von ca. 4,56 ha (bzw. ca. 45.600 m²) sind wie folgt extensiv zu entwickeln:

Die Flächen sind als dauerhafte Extensiv-Wiesen zu nutzen. Hierzu sind die Maßnahmenflächen in den ersten 5 Jahren zweimal jährlich zu mähen, ab dem 6. Jahr dann ein- bis zweimal jährlich zu mähen; frühester jährlicher Mahdtermin ist hierbei jeweils der 15. Juni. Anfallendes Mahdgut ist abzutransportieren und nicht in den Maßnahmenflächen zu belassen. Die jeweilige Mahd hat streifenweise zu erfolgen unter periodischer / alternierender Erhaltung von Altgrasstreifen. Der Einsatz von Düngemittel aller Art und Pflanzenschutzmitteln, Umbruch sowie das Walzen und Eggen der Flächen sind dauerhaft ausgeschlossen.

Die verbindliche Regelung soll vertraglich erfolgen (städtebaulicher Vertrag).

Bilanz

Die Bilanzierung des konzipierten Ausgleichs wird analog Kap. 1.1 gemäß dem ‚Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz‘ durchgeführt:

Die im Plananhang ‚Ausgleichsfläche‘ dargestellten Grünlandflächen mittlerer Standorte sind demnach derzeit in bereits erfolgter Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde noch (ohne beabsichtigte Ausgleichsmaßnahmen) als minderwertige Fettwiesen / -weiden (EB1) einzustufen.

Laut Praxisleitfaden wird diesem Biotoptyp ein Biotopwert von 8 Punkten vorgegeben.

Der Gesamtwert (BW) des örtlichen, demnächst aufzuwertenden Grünlandes ergibt sich aktuell aus der Multiplikation des Flächenwertes von ca. 45.600 m² mit den Biotopwertpunkten von 8, somit also 364.800 BW.

Durch Extensivierung werden sich mittel- bis langfristig mäßig artenreiche Fettwiesen (EA1) – analog zum Plangebiet / Baugebiet (vgl. Kap. 1.1) – entwickeln, also Biotoptypen mit einem Biotopwert von 15 Punkten.

Der Gesamtwert (BW) dieses zu entwickelnden Extensiv-Grünlandes ergibt sich voraussichtlich aus der Multiplikation des Flächenwertes von ca. 45.600 m² mit den zu erwartenden Biotopwertpunkten von 15, somit also 684.000 BW.

Gegenüber dem derzeitigen Ausgangszustand ist also ein Gesamtmehrwert von 319.200 BW zu erwarten.

Hiermit wird der in Kap. 1.1 ermittelte Ausgleichsbedarf von 246.000 BW aufgrund dem zu erwartenden Verlust von geschütztem Magergrünland mehr als vollständig kompensiert; in der Gesamtbilanz verbleibt sogar ein Überschuss von 73.200 Wertpunkten.

3 Fazit / Zusammenfassung

Die im Ausgleichsflurstück (Flurstück 1/5 in Flur 10) derzeit bereits vorhandenen Grünlandflächen sind durch dauerhafte Wiesenextensivierung naturschutzfachlich aufzuwerten, so dass sich derzeit nur untergeordnet vorkommende Magerzeigerpflanzenarten (vgl. Kap. 2) mittel- bis langfristig stärker in der Ausgleichsfläche ausbreiten können und sich voraussichtlich letztlich dort Magergrünland an anderer Stelle entwickeln wird, welches im geplanten Baugebiet „Hinter dem Hölzchen“ demnächst unwiederbringlich beseitigt wird.

Die vorgenannten naturschutzfachlichen Entwicklungsziele zur Ausgleichsfläche / -maßnahme sollen schließlich im Rahmen eines befristeten Monitorings überprüft werden; Abfolge, Dauer und Umfang dieses Monitorings sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die verbindliche Regelung der Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. 2.1) soll vertraglich erfolgen (städtebaulicher Vertrag).

Der ermittelte Ausgleichsbedarf aufgrund dem zu erwartenden Verlust von geschütztem Magergrünland wird schlussendlich mehr als erforderlich kompensiert, was auch in der städtebaulichen Gesamtabwägung zum vorliegenden Bebauungsplan mit zu berücksichtigen ist.

Fehl-Ritzhausen, den _____

Volker Uhr (Ortsbürgermeister)