

<b>Verwaltungsvorlage</b>		Sichtvermerk der Kämmerei	
<b>Nr. 1936/17WP/2020</b>			
Ressort und AZ.	52-3-TC, 52-2 He	Der Bürgermeister	
Datum:	20.04.2020		
Ressortleiter:	Reeh	Lotz	
<b>Gewerbegebiet "Vorm Hellrain", Gemarkung Manderbach Sachstand und mögliches Vorgehen</b>			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	TOP
Nichtöffentlich	27.04.2020	Magistrat	
Öffentlich	04.06.2020	Ausschuss für Bauwesen, Umwelt und Nachhaltigkeit	
Öffentlich	18.06.2020	Haupt- und Finanzausschuss	
Öffentlich	25.06.2020	Stadtverordnetenversammlung	

### Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan „Vorm Hellrain“ in der Gemarkung Manderbach wurde am 23.06.2000 rechtskräftig. Mit einer Gesamtfläche von rd. 27,2 ha (Plankarte 1) bereitete der Bebauungsplan die Bereitstellung von rd. 16 ha Gewerbebauflächen vor. Zum damaligen Zeitpunkt war eine Erschließung und Bereitstellung von Gewerbebauflächen in drei Abschnitten angedacht.

Als wesentliche formale Voraussetzung für das Inkrafttreten des Bebauungsplanes erteilte auf Antrag der Stadt Dillenburg die (damals zuständige) Obere Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen mit Schreiben vom 09.03.2000 eine arten- und biotopschutzrechtliche Befreiung. Im Bescheid wurde darauf hingewiesen, dass die Genehmigung erlischt, wenn mit dem Eingriff in Natur und Landschaft nicht innerhalb von fünf Jahren nach Bestandskrafterlangung der Befreiung begonnen worden ist oder ein begonnener Eingriff länger als drei Jahre unterbrochen wurde.

Eine Umlegung und somit weitere Entwicklung wurde jedoch in den Folgejahren aufgrund der zunächst präferierten Entwicklung des Güterbahnhofgeländes in Dillenburg ausgesetzt. Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.06.2017 wurde die Erweiterung des Umlegungsgebietes beschlossen sowie die Fortschreibung des Wertgutachtens in Auftrag gegeben.

Am 17.05.2018 wurde die Fortführung des ruhenden Baulandumlegungsverfahrens durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Parallel zur Beauftragung der faunistischen und botanischen Erfassung des Gebietes (s. u.) wurde mit Beschluss des Magistrates vom 24.06.2019 die erste Vorwegnahme der Baulandumlegung durchgeführt.

Vor dem Hintergrund der städtischen Bestrebungen die Entwicklung des Gewerbegebietes voranzutreiben, hatte die Untere Naturschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises im Herbst 2018 auf die geänderten biotop- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen und die Erforderlichkeit einer artenschutzrechtlichen Prüfung hingewiesen.

Nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) war bzw. ist zu prüfen, ob im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Vorm Hellrain“ besonders geschützte Arten gemäß dem Anhang IV der FFH-Richtlinie vorkommen und ob bezüglich entsprechender Arten die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten.

Darauf aufbauend ist zu prüfen, ob aus der artenschutzrechtlichen Prüfung sich zwingende Vollzugshindernisse ergeben, die einer Umsetzung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des **§ 44 Abs. 1** BNatSchG sind wie folgt gefasst:

*„Es ist verboten,*

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“*

Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung von Planvorhaben deutlich erhöht.

✦ Kann durch „Ausgleichsmaßnahmen“ nicht überwunden werden.

*„Es ist verboten,*

- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch Störungen der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

✦ Kann durch „populationsstützende Maßnahmen“ vermieden werden.

*„Es ist verboten,*

- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, und*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“*

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der Art nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann.

Die Verbote gelten unabhängig z. B. auch der Tatsache eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Der „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ des Hess. MfUELuV (2. Fassung, 2011) führt u.a. aus:

*„Bei der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vorschriften im Bereich alter Bebauungspläne ist entsprechend den Ausführungen der Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LANA 2009) folgendes zu berücksichtigen:*

*„Bei vielen alten, aber auch neueren Bebauungsplänen kann es insofern zu Problemen kommen, als dass nach Inkrafttreten/Genehmigung der Pläne, Vorkommen relevanter europäischer Arten (FFH- und EG-Vogelschutzrichtlinie) festgestellt werden. Bei alten Plänen waren in der Regel artenschutzrechtliche Überprüfungen nicht durchgeführt worden, bei neuen Plänen wurden bestimmte Arten nicht berücksichtigt. Es stellt sich die Frage, ob und inwieweit die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG in solchen Fällen anzuwenden sind und ob eine nachträgliche artenschutzrechtliche Prüfung unter Berücksichtigung der §§ 44 Abs. 5 und 45 Abs. 7 BNatSchG durchzuführen ist.*

*Die Artenschutzregelungen des BNatSchG 2007 haben nach ihrem Inkrafttreten uneingeschränkt Gültigkeit erlangt und sehen im Falle des nachträglichen Auftretens relevanter europäischer Arten keine Übergangsregelungen vor. Das bedeutet, dass Arten, die in solchen Fällen neu festgestellt werden, berücksichtigt werden müssen. Es ist somit im Einzelfall zu*

*prüfen, ob das Erfordernis besteht, entsprechende Fälle im Nachgang über den § 44 Abs. 5 BNatSchG zu lösen oder Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zu erteilen.“*

Im März 2019 wurde durch die Oranienstadt Dillenburg zwangsläufig eine aktuelle faunistische Erfassung sowie parallel dazu eine floristische Kartierung beauftragt. Die Ergebnisse der „Fauna-Untersuchung 2019“ (Büro für faunistische Fachfragen, Linden) und das „Botanische Gutachten“ (Planungsgemeinschaft Landschaft, Ökologie, Naturschutz, Pohlheim und Lich) wurden im Oktober bzw. November 2019 vorgelegt.

Das faunistische Gutachten führt unter Punkt 4.8 (Fazit) folgendes aus:

*„Die aktuellen Erfassungen vor Ort haben gezeigt, dass – unabhängig von der allgemeinen sehr hohen naturschutzfachlichen Bedeutung – für etliche europarechtliche geschützte Arten teils starke Beeinträchtigungen und Konflikte zu erwarten sind, die viele unterschiedliche Maßnahmen bedingen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG sicher ausschließen zu können.*

*Während dies für einige der betroffenen Anhang IV-Arten (Haselmaus, evtl. auch Zaun-ei-dechse und Schlingnatter) in einem zwar umfangreichen, aber pragmatisch umsetzbaren Rahmen liegen dürfte, stellt sich die Situation für einige Vogelarten mit landesweit bedeutsamen Vorkommen und dem Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling deutlich komplexer und somit auch wesentlich schwieriger dar.*

*Dies betrifft in erster Linie die hier nachgewiesenen Vorkommen der vom Aussterben bedrohten Wiesenbrüter im Untersuchungsgebiet. Das Gebiet von Dillenburg-Manderbach kann als eines der wenigen mehr oder weniger regelmäßig besiedelten Wachtelkönig-Lebensräume in Hessen gelten. Von solchen Gebieten gibt es in Hessen nur weniger als zehn Stellen. Auch die außerordentlich hohe Dichte an Braunkehlchen und des Wiesenpiepers mit jeweils mind. 10 Paaren sind ebenfalls ungewöhnlich hoch. Wahrscheinlich zählt dieses Gebiet daher aktuell mit zu den fünf wichtigsten Brutgebieten aller drei Arten in Hessen.*

*Da alle Vorkommen innerhalb des beplanten Bereiches liegen, muss von einem vollständigen Verlust aller Fortpflanzungsstätten dieser drei Arten ausgegangen werden. In dessen Folge würden entsprechende artspezifische Kompensationsmaßnahmen („CEF-Maßnahmen“) obligat erforderlich, um die „ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang“ im Sinne des § 44 (5) BNatSchG zu wahren, da ansonsten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten.“*

Einen Überblick bieten die im Anhang beigefügten kartographischen Darstellungen, Karte 1: „Planungsrelevante Brutvögel“ und Karte 2: „Nachweise weiterer relevanter Tierarten 2019“.
--

Auf der Grundlage der vorliegenden Ergebnisse ist / wäre nunmehr festzustellen,

- ob in Bezug auf die im Einzelnen festgestellten Arten und Brutvorkommen/Habitate einzelne oder mehrere der angeführten Verbotstatbestände des Artenschutzes gegeben sind und
- ob (abermals in Bezug auf die im Einzelnen festgestellten Arten und Brutvorkommen/Habitate) Möglichkeiten bestehen, durch geeignete Maßnahmen Verbotstatbestände auszuschließen.

Diese konkrete Prüfung erfolgt nach dem schon angeführten „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“.

Seitens des mit der faunistischen Erfassung beauftragten *Büros für faunistische Fachfragen* (Linden) werden notwendige CEF-Maßnahmen aufgrund des erforderlichen „räumlichen Zusammenhanges“, also in Nähe des geplanten Eingriffs, für nicht umsetzbar beurteilt, weil hier aufgrund der sehr spezialisierten Lebensraumsprüche dieser Arten keine ansatzweise geeigneten Lebensräume im benötigten Ausmaß vorhanden sind.

Der Bebauungsplan sei, zumindest in der vorliegenden und hier zu beurteilenden Form, aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht umsetzbar.

Das Gutachten skizziert abschließend zwei (theoretisch bestehende) alternative Vorgehensweisen:

### **Alternative 1)** Artenschutzrechtliches Ausnahmeverfahren gem. § 45 (7) BNatSchG

Damit eine artenschutzrechtliche Ausnahme gewährt werden kann, müssen folgende drei Punkte zutreffen, die im Rahmen eines solchen Antrages entsprechend begründet werden müssen:

- Alternativlosigkeit des Standortes
- Zwingende Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses
- Erhaltungszustand der betroffenen Art muss gewahrt bleiben

Während die ersten beiden Punkte seitens der Stadt sehr fundiert dargelegt werden müssten, betrifft der letzte Punkt rein naturschutzfachliche Aspekte.

Diesbezüglich stellt sich die Situation so dar, dass aufgrund des bereits jetzt schon sehr schlechten Erhaltungszustandes der drei Arten Wachtelkönig, Braunkehlchen und Wiesepieper zwangsläufig auch in diesem Fall lebensraumverbessernde Maßnahmen obligat erforderlich sind.

Diese müssen sich aber im Rahmen der Ausnahme nicht mehr auf die lokale Population vor Ort beziehen (wie oben für die CEF-Maßnahmen notwendig), sondern nur auf die Population auf größerer (regionaler, ggf. auch landesweiter) Betrachtungsebene (sog. „FCS-Maßnahmen“).

Aber auch diese erforderlichen FCS-Maßnahmen dürften in der Praxis sehr schwer und nur mit sehr großem (zeitlichen wie finanziellen Aufwand) umsetzbar sein, weil aufgrund der unterschiedlichen Lebensraumansprüche dieser drei Arten (Nasswiese, Feuchtwiese und Frischwiese mit graduellen Übergängen) sowie der zu kompensierenden sehr hohen Anzahlen an Revieren andernorts ähnlich große und vergleichbar strukturierte Flächen neu entwickelt werden müssten, wie sie sich momentan im Plangebiet manifestieren.

Darüber hinaus müssten diese Flächen zudem erst einmal gefunden und auch verfügbar sein, was sich in der Praxis erfahrungsgemäß als sehr schwierig, ggf. auch als unmöglich erweisen könnte.

Dasselbe gilt dann auch noch für den streng geschützten Wiesenknopf-Ameisenbläuling.

### **Alternative 2)** Verkleinerung und Reduzierung des Bebauungsplanes auf die Bereiche mit vergleichsweise geringem Konfliktpotenzial

Bei diesem Ansatz wäre der aktuelle Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass eine gewerbliche Entwicklung (nur) im Bereich des vormalig angedachten 3. Bauabschnittes im Südosten des Gesamtgebietes vorgesehen wird.

Bei diesem Ansatz müsste die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) dann nur für diesen Teilbereich erfolgen.

Hierbei sei zu erwarten, dass dann ein Ausnahmeverfahren nicht benötigt würde und sich die dort zu erwartenden Beeinträchtigungen durch entsprechende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zielgerichtet kompensieren lassen, so dass damit mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sicher ausgeschlossen werden könnten.

Da aus gutachterlicher Sicht, d.h. seitens des vorgenannten *Büros für faunistische Fachfragen* die aufgezeigten Alternativen als naturschutzfachlich wenig bzw. nicht sinnvoll und durch die zuständige Naturschutzbehörde kaum zustimmungsfähig beurteilt werden, wurde durch das Büro die Durchführung einer differenzierten artenschutzrechtlichen Prüfung auf der Grundlage des oben angeführten Leitfadens abgelehnt.

Vor diesem Hintergrund, zur Einholung einer zweiten fachlichen Beurteilung und zur Diskussion und Abstimmung einer möglichen Vorgehensweise, fand am 05.02.2020 ein Gespräch mit einem zweiten Fachbüro (Büro für faunistischen und floristischen Datenerfassung, (PlanÖ, Dr. Rene´ Kristen, Biebertal) statt.

Die vorstehend angeführte Beurteilung wird insgesamt bestätigt.

Auch die als theoretischer Lösungsansatz angeführte „Alternative 2“ wird als nicht rechtssicher umsetzbar beurteilt, da auch hier bezüglich der Schlüsselarten Braunkehlchen und Wiespieper erhebliche Störwirkungen und somit Brutverlust vorauszusehen sind. Zudem wären weitere geschützte Arten zu berücksichtigen.

Wegen der aufgezeigten Konfliktsituation und der rechtlichen Problemstellung wird auch seitens des Büros PlanÖ die Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (ASP) für einen 3. Bauabschnitt im Südosten des Gebietes als nicht zielführend (im Sinne einer möglichen Gewerbeentwicklung) abgelehnt.

Die Prüfung alternativer Standorte wird empfohlen.

Eine Stellungnahme des Büros PlanÖ vom 12.02.2020 ist der Beschlussvorlage in der Anlage beigelegt.

Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass die Fülle und die Dichte der aufgefunden (besonders geschützten) Arten eine rechtssichere Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange sehr unwahrscheinlich macht.

Mit der Komplexität und dem Umfang der theoretisch notwendigen art- und lebensraumspezifischen CEF-/ FCS-Maßnahmen ergibt sich eine sehr hohe Wahrscheinlichkeit, dass ein neuer bzw. geänderter Bebauungsplan einer verwaltungsgerichtlichen Überprüfung nicht standhalten wird. Eine Ausnahmeerteilung gem. § 45 (7) BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist praktisch auszuschließen.

Vor dem Hintergrund dessen steht auch der immense Kosten- und Zeitaufwand für eine Weiterverfolgung einer möglichen gewerblichen Entwicklung im Bereich „Vorm Hellrain“ außer Verhältnis.

Es wird daher empfohlen von einer Weiterverfolgung zum derzeitigen Zeitpunkt abzusehen.

Gleichwohl wird seitens der Verwaltung aktuell keine Erforderlichkeit gesehen, den Bebauungsplan „Vorm Hellrain“ aufzuheben (was im Übrigen ebenfalls ein Bauleitplanverfahren erfordern würde).

Da z. B. der Bestand an Brutvorkommen des Braunkehlchens in Hessen konstant abnimmt kann es aufgrund „natürlicher“ Populationsentwicklungen (im Zuge der Klimaveränderung und sonstiger Faktoren) ggfs. sinnvoll sein in einigen Jahren eine abermalige faunistische Bestandsaufnahme vorzunehmen. Des Weiteren ist nicht auszuschließen, dass in den nächsten Jahren evt. Gesetzesänderungen erfolgen könnten. Die Entwicklung und verschärfte Umsetzung des Naturschutzrechts hat gezeigt, dass viele dringende und wichtige Bauleitplanungen und Baumaßnahmen nicht oder nur mit großen und nicht mehr zu vertretenden finanziellen Aufwand umgesetzt werden können. Der Artenschutz nimmt in der Planung einen sehr breiten Raum ein, den es gesetzeskonform abzuarbeiten gilt.

In Gegenüberstellung mit der Problemstellung im Bereich „Vorm Hellrain“ und zur Auslotung der Fragestellung, ob die Bereitstellung von Gewerbeflächen an anderer Stelle in kürzerer Frist möglich ist, wurde (auf der Grundlage einer ersten Einschätzung durch ein Fachbüro s. Anlage) im Bereich „Vor der Lingeswies“ (im Osten der Gemarkung Frohnhausen) eine faunistische Bestandsaufnahme beauftragt. Die Beauftragung erfolgte, um eine zeitnahe Untersuchung zu gewährleisten. Der Untersuchungszeitraum beträgt i.d.R. die Monate März bis Oktober.

Die Zielsetzung einer gewerblichen Entwicklung an dieser Stelle wurde u.a. bereits durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2001 dokumentiert.

Daneben stehen, mit Ausnahme des Güterbahnhofgeländes im Bereich der Kernstadt, im Stadtgebiet Dillenburg, keine Standorte für eine Gewerbeentwicklung in einem flächenrelevanten Umfang zur Verfügung.

Auf der Grundlage der vorliegenden Kartierungsergebnisse sind alsdann die Möglichkeiten einer gewerblichen Entwicklung gemäß der vorstehenden aufgezeigten Vorgehensweise (Artenschutzrechtliche Prüfung) zu prüfen.

## Baulandumlegungsverfahren „Vorm Hellrain“:

Seit 2018 betreibt die Oranienstadt zusammen mit dem Amt für Bodenmanagement Marburg die Baulandumlegung für das angedachte Gewerbegebiet in Manderbach. Bereits in der ersten Vorwegnahme, welche in 2019 abgeschlossen wurde, konnten eine Vielzahl von Grundstücke von privaten Grundstückseigentümern erworben werden. Insgesamt wurden 211 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 14 ha in städtisches Eigentum überführt. Mit den ohnehin bereits im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücken befindet sich das Areal nun größtenteils in städtischem Eigentum.

Dennoch ist es so, dass die städtische Fläche noch nicht zusammenhängend ist und immer wieder Grundstücke Dritter zwischen städtischen Grundstücken liegen.

Seitens der Verwaltung wird daher auch vor dem Hintergrund einer möglichen Planänderung oder einer späteren Umsetzung des Gebietes empfohlen die Baulandumlegung weiter fortzusetzen, ohne dass zunächst weitere Kosten für einen Grunderwerb anfallen.

So könnten bspw. Flächen innerhalb des Verfahrensgebietes getauscht, Erbengemeinschaften aufgelöst und Grundstücke Dritter zusammengefasst werden. Dies alles würde bei einer zukünftigen Entwicklung die Umsetzung und die Bewirtschaftung bis dahin erleichtern.

Vor dem Hintergrund der skizzierten Situation und Zielsetzung wird die nachstehende Beschlussfassung empfohlen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Magistrat nimmt die Ausführungen zum Artenschutz im Gewerbegebiet Hellrain zur Kenntnis und überweist die Vorlage zur Beschlussempfehlung an den Ausschuss für Bauwesen, Umwelt und Nachhaltigkeit.
2. Der Ausschuss für Bauwesen, Umwelt und Nachhaltigkeit nimmt die Ausführungen zum Artenschutz im Gewerbegebiet Hellrain zur Kenntnis und empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den nachstehend angeführten Beschlussvorschlag.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

### **Gewerbegebiet „Vorm Hellrain“, Gemarkung Manderbach Sachstand und mögliches Vorgehen**

- ★ Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Weiterentwicklung zur Bereitstellung von Gewerbebauflächen im Bereich „Vorm Hellrain“ (Gemarkung Manderbach) bis auf weiteres ruhen zu lassen.
- ★ Das Baulandumlegungsverfahren wird fortgesetzt, wobei der Grunderwerb zunächst ausgesetzt wird. Alle Beteiligten sollen von der Umlegungsstelle darüber informiert werden.
- ★ Um in Gegenüberstellung damit Möglichkeiten einer Bereitstellung von Gewerbeflächen an anderer Stelle auszuloten, wird beschlossen, die Ergebnisse der faunistischen Bestandsaufnahme im Bereich „Vor der Lingeswies“ (im Bereich der 11. Änderung des FNP) dahingehend zu prüfen, mit welchem Aufwand und unter welchen Voraussetzungen hier die Aufstellung eines (möglichst rechtssicheren) Bebauungsplanes und damit die Bereitstellung von Gewerbeflächen möglich ist.

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Karte „Planungsrelevante Brutvögel“
- Anlage 2: Karte „Nachweise weiterer relevanter Tierarten 2019“
- Anlage 3: Stellungnahme Dr. R. Kristen (PlanÖ, 12.02.2020)





**Legende:**

- Geltungsbereich des Bebauungsplans, Westteil
- Baufläche 1
- Untersuchungsgebiet für die Artenschutzprüfung
- Externe Ausgleichsfläche Ost ("Hundskirchmulde")

**Revierzentren**

- Braunkehlchen (Bk)
- Feldsperling (Fe)
- Feldlerche (Fl)
- Goldammer (G)
- Gartenrotschwanz (Grs)
- Neuntöter (Nt)
- Uhu (Uh)
- Wiesenpieper (W)
- Wachtelkönig (Wk)

Büro für  
faunistische Fachfragen

Matthias Korn & Stefan Stübing  
- Diplom-Biologen -

Rehweide 13  
35440 Linden-Forst  
Tel.: 06403-9690250  
Fax: 06403-9690251  
info@bff-linden.de



GIS und Karten:

Planungsgemeinschaft  
Landschaft  
Ökologie  
Naturschutz  
Dirk Bönsel & Dr. Petra Schmidt  
- Diplom-Geographen -

Finkenweg 10  
35415 Pohlheim  
Tel.: 06404-64906  
Fax: 06404-668934  
schmidt@buero-ploen.de  
www.buero-ploen.de

**Faunistische Erfassungen zur speziellen Artenschutzprüfung  
zum Bebauungsplan Hellrain in Dillenburg-Manderbach**  
Karte 1: Planungsrelevante Brutvögel 2019

Auftraggeber: Stadt Dillenburg

07.11.2019

Kartengrundlage: Orthofotos

Maßstab 1: 2 500



## Bewertung der Umsetzbarkeit Bebauungsplan „Hellrain“ Dillenburg-Manderbach

Nach Durchsicht der Kartiererergebnisse aus dem Gutachten „Fauna-Flora-Gutachten zum Bebauungsplan „Hellrain“ Dillenburg-Manderbach 2019“ (Büro für faunistische Fachfragen, Linden) kommen wir zu folgendem Ergebnis.

Die erfassten Tierarten zeigen eine außergewöhnlich hohe Wertigkeit des gesamten Plangebiets und der unmittelbaren Umgebung. Hervorzuheben ist insbesondere die Avifauna (Vögel), Fledermäuse, Haselmaus und der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling. Die Tiergruppen werden von uns im Einzelnen so bewertet.

### **Vögel**

Besonders wertvoll sind die Vorkommen von Braunkehlchen, Wiesenpieper und Wachtelkönig. Alle Arten sind in Hessen extrem selten und erfahren seit Jahren einen dramatischen Bestandseinbruch. Die Gründe hierfür sind vielfältig. Neben globalen Faktoren wie Klimawandel, Bejagung und schlechteren Bedingungen in den Überwinterungsgebieten. Ist als wesentlichen Faktor die Wandlung der Landschaft zu nennen. Die hohen Dichten von Braunkehlchen und Wiesenpieper (jeweils mind. 10 Paare) sowie das Vorkommen des Wachtelkönigs sind außergewöhnlich. In Hessen sind kaum vergleichbare Gebiete zu finden. Der Schutz solcher Bereiche wird als prioritär eingestuft.

Als artenschutzrechtlich relevante Arten kommen im Plangebiet zudem noch Feldlerche, Feldsperling und Goldammer vor.

### **Fledermäuse**

Das Plangebiet hat für Fledermäuse scheinbar eine überwiegende Bedeutung als Jagdgebiet. Quartiere sind in den Randbereichen und im angrenzenden Wald zu erwarten. Lineare Strukturen können als Transfer Routen fungieren.

### **Haselmaus**

Die Haselmaus bewohnt sehr wahrscheinlich alle geeigneten Gehölze sowie den angrenzenden Wald. Alle Eingriffe, die Gehölze betreffen, führen sehr wahrscheinlich zu Konflikten mit der Haselmaus.

### **Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling**

Die Art kommt in Bereichen mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfs vor, die die obligate Futterpflanze der Art darstellt. Die Art stellt sehr komplexe Ansprüche an den Lebensraum, da neben der Futterpflanze auch die passenden Wirtsameisen vorkommen müssen. Zudem müssen die Wiesen zu bestimmten Zeiträumen gemäht werden, um zur Flugzeit des Falters, die nur drei Wochen im Juni beträgt, zu blühen.

### **Bewertung „Gesamtgebiet“**

Die Überplanung des Gesamtgebiets führt zu einem vollständigen Verlust der Fortpflanzungsstätten der oben genannten Vogelarten. Besonders wichtig sind Braunkehlchen, Wiesenpieper und Wachtelkönig. Zudem werden die Haselmaus und der Dunkle-Wiesenknoepfläuling betroffen. Dadurch werden die Tatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG berührt. Somit werden **zwangsläufig** artspezifische Kompensationsmaßnahmen („CEF-Maßnahmen“) erforderlich.

Wir bestätigen die Auffassung des vorliegenden Gutachtens, dass CEF-Maßnahmen für Braunkehlchen, Wiesenpieper und Wachtelkönig ausnahmslos ortsnah, also in Nähe des geplanten Eingriffs, umgesetzt werden müssen. Dies ist aufgrund der sehr komplexen Lebensraumsprüche nicht möglich. An dieser Stelle sei auf die Maßnahmenblätter zum Schutz der Arten verwiesen (Land Hessen). Wenn überhaupt die Grundvoraussetzungen hinsichtlich der Habitatausstattung und Lage gegeben wären, ergibt sich allein für das Braunkehlchen ein Flächenbedarf, der unausweichlich im zweistelligen Hektarbereich liegt.

Theoretisch bestünde noch die Möglichkeit eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen.

Neben der Grundvoraussetzungen, die im Rahmen eines solchen Antrages entsprechend begründet werden müssen dennoch lebensraumverbessernde Maßnahmen auf regionalem oder landesweitem Niveau umgesetzt werden (sog. „FCS-Maßnahmen“).

#### **Grundvoraussetzungen**

- Alternativlosigkeit
- Zwingende Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses
- Erhaltungszustand der betroffenen Art muss gewahrt bleiben

Bezüglich des Dunklen Wiesenknoepf-Ameisenbläulings ist ebenfalls mit einem sehr hohen Aufwand, einer zeitlich eng gestaffelten Vorgehensweise und einem erheblichen zeitlichen Vorlauf zu rechnen. Wie im vorliegenden Gutachten beschrieben erfordert dies langjährige und Umsiedlungs- und Ansiedlungsprojekte (CEF-Maßnahmen) in bislang unbesiedelten Bereichen.

**Aus artenschutzrechtlicher Sicht wird von einer Entwicklung des Gebiets abgeraten. Die Prüfung alternativer Standorte wird empfohlen.**

### **3. Bauabschnitt**

Auch die genannte Verkleinerung des B-Planes auf den 3. Bauabschnitt birgt unserer Ansicht ein sehr hohes Konfliktpotential. Dies ergibt sich daraus, dass auch bei dieser Variante erhebliche artenschutzrechtliche Konflikte auftreten würden, da unbedingt die auftretenden Störwirkungen zu beachten wären. Ein Verlust von Revieren der Schlüsselarten Braunkehlchen und Wiesenpieper ist auch diesem Fall anzunehmen.

Insofern würden auch bei dieser Variante artspezifische Kompensationsmaßnahmen („CEF-Maßnahmen“) größerer Dimension erforderlich (> 15 ha).

Dazu kommen die bereits oben beschriebenen Konflikte und Maßnahmen für den Dunklen Wiesenknoepf-Ameisenbläuling.

Um die oben beschriebenen Störwirkungen zu vermeiden, wäre einen Schutzkorridor von ca. 200 m am nördlichen Rand einzurichten. Gleichzeitig ist zu beachten, dass ein dichtes Heranrücken an den Waldrand zu vermeiden ist. Dieser fungiert üblicherweise als Jagd- und Transferraum der Fledermäuse. Zudem können durch Störwirkung Quartiere der waldbewohnenden Fledermäuse erheblich betroffen werden. Auch hier wäre ein Korridor von mind. 30 m zu wahren. Die verbleibende Restfläche ist einerseits sehr schlank und klein und zudem wäre auch bei dieser Variante der Konflikt bezüglich des Dunklen Wiesenknoepf-Ameisenbläulings nicht gelöst.

**Aus artenschutzrechtlicher Sicht wird von einer Entwicklung des Gebiets abgeraten. Die Prüfung alternativer Standorte wird empfohlen.**

**Hinweis**

CEF-Maßnahmen müssen generell vorlaufend funktionsfähig hergestellt werden. Im aktuellen Fall bedeutet dies, dass erst nach einem nachgewiesenen Bruterfolg auf der Kompensationsfläche die Freigabe für Baumaßnahmen erteilt würde. Ob sich ein Erfolg überhaupt einstellt, kann von uns zu diesem Zeitpunkt nicht vorhergesagt werden.



(Dr. René Kristen)



**Legende:**

- Geltungsbereich des Bebauungsplans, Westteil
- Externe Ausgleichsfläche Ost ("Hundskirchmulde")
- Untersuchungsgebiet für die Artenschutzprüfung

**Säuger**

- Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*)
- Gehölzabschnitt mit Niströhren (tubes)

**Amphibien**

- Erdkröte (*Bufo bufo*)
- Grasfrosch (*Rana temporaria*)
- Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*)

**Reptilien**

- Blindschleiche (*Anguis fragilis*)
- Probefläche Reptilien

**Tagfalter**

- Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*)
- Für *Maculinea nausithous* geeigneter Lebensraum

Büro für  
faunistische Fachfragen  
  
Matthias Korn & Stefan Stübing  
- Diplom-Biologen -  
  
Rehweide 13  
35440 Linden-Forst  
Tel.: 06403-9690250  
Fax: 06403-9690251  
info@bff-linden.de



GIS und Karten:  
  
**PLAN**  
Planungsgemeinschaft  
Landschaft  
Ökologie  
Naturschutz  
Dirk Bönsel & Dr. Petra Schmidt  
- Diplom-Geographen -  
  
Finkenweg 10  
35415 Pohlheim  
Tel.: 06404-64906  
Fax: 06404-668934  
schmidt@buero-ploen.de  
www.buero-ploen.de

**Faunistische Erfassungen zur speziellen Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Hellrain in Dillenburg-Manderbach**  
**Karte 2: Nachweise weiterer relevanter Tierarten 2019**  
Auftraggeber: Stadt Dillenburg 07.11.2019

