

Bebauungsplan ‚Bürgerhaus Georgenhausen/Zeilhard‘ in Reinheim



Vorschlag zum Ausgleich des Bilanzdefizites

BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung

Kilsbacher Straße 9, 64395 Brensbach

Tel. 06161 / 912233, www.BfL-odw.de

Juli 2020

Inhaltsverzeichnis

1. Flächenvorschlag der Stadt Reinheim	3
2. Beschreibung und Bewertung der Flächen	3
3. Schutzgebiete.....	5
4. Geplante Flächennutzung.....	5
5. Ausgleichsermittlung	6
Quellen und Literatur	8

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Biotoptypen im Bereich des Beweidungskonzeptes	4
---	---

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Ausgleichsermittlung für die Flurstücke 31 und 32 in der Flur 4 in Reinheim	7
--	---

1. Flächenvorschlag der Stadt Reinheim

Am südlichen Ortsrand von Zeilhard ist der Bau eines Bürgerhauses für die Reinheimer Ortsteile Georgenhausen und Zeilhard geplant. Die für eine Überbauung vorgesehenen Flächen werden überwiegend ackerbaulich genutzt.

In der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde ein Defizit in Höhe von 96.819 Biotopwertpunkten ermittelt (Bilanz auf der Basis der Kompensationsverordnung vom 1. September 2005 (GVBl. I S. 624) zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. September 2015 (GVBl. S. 339)).

Die Stadt Reinheim schlägt als Ausgleichsflächen drei Flurstücke südlich des Reinheimer Teiches vor. Es handelt sich in der Flur 4 um die Flurstücke Nr. 31, 32 (und 33 – dieses Flurstück wird für den Ausgleich nicht erforderlich, s. unten).

Die Flurstücke sollen in eine Beweidungskonzeption für das Gebiet ‚Reinheimer Teich Süd‘ integriert werden. Die Konzeption geht auf einen Entwurf von Herrn Fritz Fornoff, Ueberau, zurück. Die Beweidungskonzeption wird in einem gesonderten Gutachten beschrieben (BfL 2020). Die Flurstücke 31 und 32 werden in dieser Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für sich betrachtet, damit sie dem B-Plan ‚Bürgerhaus Georgenhausen/Zeilhard‘ zugeordnet werden können. Die Bilanzierung erfolgt auf der Basis der Hessischen Kompensationsverordnung mit Stand 2015.

2. Beschreibung und Bewertung der Flächen

Die betrachteten Flurstücke liegen südlich des Reinheimer Teiches. Sie werden auf überwiegender Fläche als Wiese genutzt. Kleinere Teile des Flurstückes Nr. 33 können den Seggenriedern, Schilfröhrichtern und Weichholzauwäldern zugeordnet werden. Die Darstellung der Biotoptypen erfolgt in Abbildung 1.

Das Grünland entspricht dem an Kennarten verarmten Feuchtgrünland (06.010 (B)). Es wird von hochwüchsigen Gräsern wie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wiesenschweidel (*Festulolium*) und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) dominiert. Eingestreut kommen Großseggen vor, unter denen die Sumpfsegge (*Carex acutiformis*) dominiert.

Krautartige Pflanzen spielen eine untergeordnete Rolle. Als Feuchtezeiger tritt vereinzelt die Kohldistel (*Cirsium oleraceum*) auf. Weitere Arten, die, vor allem in Senken, auf eine gewisse Bodenfeuchte hinweisen, sind Blaugrüne Binse (*Juncus inflexus*), Pfennigkraut (*Lysimachia nummularia*) und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*). Der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), die Wirtsart des Hellen und des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Phengaris teleius* und *Ph. nausithous*) wurde auf den Flurstücken nicht beobachtet. Auf einen nährstoffreichen, frischen Standort weist das Vorkommen des Beinwells (*Symphytum officinale*) hin. Als typische Arten des Grünlandes sind u.a. der Scharfe Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) vertreten. Das Grünland kann aufgrund seiner Lage in der Aue sowie seiner Arten- und Strukturarmut durch eine extensive Beweidung aufgewertet werden.

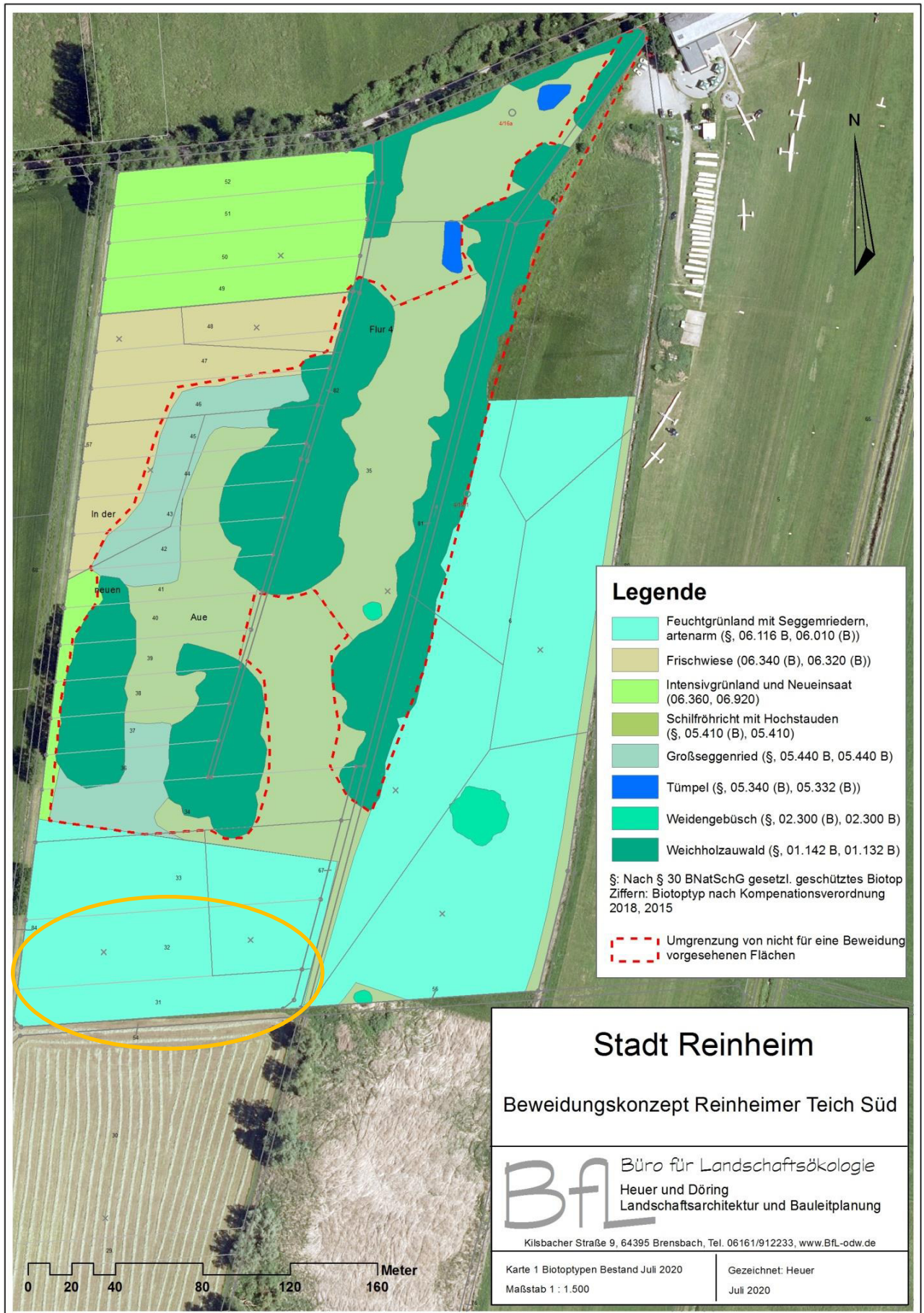


Abbildung 1 Biotypen im Bereich des Beweidungskonzeptes, Hervorhebung Flurstücke 31 und 32

3. Schutzgebiete

Die betrachteten Ausgleichsflächen liegen innerhalb des Vogelschutzgebietes Nr. 6119-401 ‚Untere Gersprenzaue‘ und des Fauna-Flora-Habitatgebietes Nr. 6019-303 ‚Untere Gersprenz‘ sowie innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ‚Auenverbund Gersprenz‘.

Geschützt wird jeweils eine überwiegend offene, durch extensive Grünlandnutzung geprägte Auenlandschaft, die ein wichtiges Brut-, Rast- u. Überwinterungsgebiet zahlreicher seltener Vogelarten und einen strukturreichen Lebensraum für eine Vielzahl seltener Amphibienarten darstellt.

Bei der Konzeption der künftigen Flächennutzung (Kapitel 4) wurden die zu den NATURA 2000-Gebieten vorliegenden Gutachten und Daten berücksichtigt.

Hierbei handelt es sich um folgende Unterlagen

- **Hessen Forst 2014:** Bewirtschaftungsplan für das FFH- und Vogelschutzgebiet ‚Untere Gersprenz-FFH/Untere Gersprenzaue-VSG-TR Süd‘. Dieburg.
- **Institut für angewandte Vegetationskunde und Landschaftsökologie 2002:** Grunddatenerfassung zu Monitoring und Management des FFH-Gebietes Untere Gersprenz mit Karten zu den FFH-Anhangs-Arten, den Lebensraumtypen des Anhanges I und den Biotoptypen. Darmstadt.
- **Regierungspräsidium Darmstadt 2015:** Standarddatenbogen zum FFH-Gebiet Nr. 6019-303 ‚Untere Gersprenz‘. Darmstadt.

Im Bereich der geplanten Beweidungskonzeption sind im Rahmen der Grunddatenerfassung keine Vorkommen von Lebensraumtypen des Anhanges I oder von Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen worden. Dies schließt nicht aus, dass inzwischen Arten wie die Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*, Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) und Amphibienarten, unter denen sich auch streng geschützte Arten, wie die Kreuzkröte (*Bufo calamita*) befinden können, innerhalb des Gebietes der Beweidungskonzeption auftreten.

4. Geplante Flächennutzung

Vorgesehen ist eine extensive Beweidung. Gemäß Bundesamt für Naturschutz liegt diese bei 0,3 bis 1,5 Großvieheinheiten je Hektar (2019). Genutzt werden sollen Dexter-Rinder, eine robuste, kleine Rinderrasse aus Irland.

Beweidet werden sollen die Wiesen, um einen größeren Strukturreichtum und eine insgesamt niedrigere Vegetationsschicht zu erzielen. Auf eine Flächendüngung, den Einsatz von Pestiziden, Pflügeumbbruch und Nachsaaten wird verzichtet. Im Winterhalbjahr werden die Rinder außerhalb der Weideflächen gehalten. Das gilt in der Regel in der Zeit vom 01.11. bis 14.03. des Jahres.

Ziel ist eine Verbesserung der Eignung des betrachteten Ausschnittes der Gersprenzaue für Vogelarten des Offenlandes. Auch kann sich das Nahrungsangebot für Vogelarten allgemein durch einen offeneren Boden und einen größeren Insektenreichtum (aufgrund der Exkremete)

verbessern. Die Beweidung soll zudem eine Ausbreitung von Gehölzen, insbesondere der Grau-Weide, verhindern.

Als weitere Maßnahmen sind die Anlage von Tümpeln und Geländemulden, Grabenaufweitungen am Langen Graben, eventuell auch Drainageverschlüsse und der Einbau von niedrigen Sohlschwellen in Gräben zur Förderung der Geländeversänkung geplant (vgl. Fornoff 2020 und Hessen Forst 2014, Maßnahme 5.4.6). Eine Verbesserung der Bodenfeuchte ist eine Voraussetzung für das Erreichen einer ökologischen Aufwertung des Auenkomplexes. Bei der Bestandsaufnahme Ende Juni 2020 stellte sich das Gebiet als stark ausgetrocknet dar.

Im Zuge der Umsetzung des Beweidungskonzeptes und der ergänzenden Maßnahmen sollten die Weideflächen in Hinblick auf ihre Vegetationsentwicklung (einschließlich der Gehölzausbreitung) und den eventuellen Bruterfolg von Limikolen hin untersucht werden, um den Viehbesatz ggf., insbesondere in der Vogelbrutzeit, anpassen zu können.

5. Ausgleichsermittlung

Die Änderung der Nutzung von Wiese in extensiv genutzte Weide wird in Tabelle 1 auf der Basis der Hessischen Kompensationsverordnung mit Stand 2015 bilanziert. Ergebnis ist, dass nur die beiden Flurstücke 31 und 32 benötigt werden, um den durch den Bau des Bürgerhauses Georgenhausen/Zeilhard verursachten Eingriff auszugleichen.

Das rechnerisch ermittelte Biotopwertdefizit beträgt 96.819 Biotopwertpunkte.

Durch die Nutzungsextensivierung auf den Flurstücken Nr. 31 und 32 wird ein Biotopwertüberschuss in Höhe von 96.135 Biotopwertpunkten erreicht. Die geringfügige Differenz in Höhe von 684 Biotopwertpunkten kann unseres Erachtens vor dem Hintergrund des Gesamtumfanges der Maßnahme vernachlässigt werden.


Blatt Nr. 1/1		Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV - Stand 2015																	
16. Änderung des Flächennutzungsplans, Bebauungsplan 'Bürgerhaus Georgenhausen/Zeilhard' in Reinheim																			
		Nutzungstyp nach Anlage 3 KV										WP		Fläche je Nutzungstyp in qm		Biotopwert [WP]		Differenz [WP]	
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung		WP		vorher		nachher		vorher		nachher		vorher		nachher		Sp. 8 - Sp. 10			
Teilfläche Nr.	Typ-Nr.	Bezeichnung	Kurzform	2a	2b	2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
		\$30 LRT	Zus-Bew																
1. Bestand Ausgleichsfläche																			
1	06.010 (B)	Artenarmes Feuchtgrünland	§					27	6409				173043						173043
		Flur 4, Flurstücke 31, 32						0					0						0
								0					0						0
								0					0						0
								0					0						0
								0					0						0
								0					0						0
								0					0						0
								0					0						0
								0					0						0
								0					0						0
								0					0						0
								0	6409				173043						-96135
Summe/Übertrag nach Blatt Nr. _____)									6409				173043						-96135
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.: _____)																			
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr. _____)																			
Summe																			
		Auf dem letzten Blatt:																	
Brensbach, den 06. Juli 2020, gez. BfL Anke Heuer		Umrechnung in EURO																	
Ort, Datum Unterschrift		Summe EURO																	
																			EURO Bilanzde fizit

Tabelle 1

Ausgleichsermittlung für die Flurstücke 31 und 32 in der Flur 4 in Reinheim

Aufgestellt

Brensbach, den 08. Juli 2020



Büro für Landschaftsökologie

Quellen und Literatur

BfL 2020: Beweidungskonzeption Reinheimer Teich Süd mit Ausgleichsermittlung. Gutachten im Auftrag der Stadt Reinheim. Brensbach.

Fornoff, F. 2020: Beweidung Reinheimer Teich Süd. Power Point Manuskript. Reinheim

Hessen Forst 2014: Bewirtschaftungsplan für das FFH- und Vogelschutzgebiet ‚Untere Gersprenz-FFH/Untere Gersprenzaue-VSG-TR Süd‘. Dieburg.

Institut für angewandte Vegetationskunde und Landschaftsökologie 2002: Grunddatenerfassung zu Monitoring und Management des FFH-Gebietes Untere Gersprenz mit Karten zu den FFH-Anhangs-Arten, den Lebensraumtypen des Anhanges I und den Biotoptypen. Darmstadt.

Regierungspräsidium Darmstadt 2015: Standarddatenbogen zum FFH-Gebiet Nr. 6019-303 ‚Untere Gersprenz‘. Darmstadt.