



**Gemeinde Ehringshausen  
Ortsteil Ehringshausen**

## **Bebauungsplan Nr. 13 / 1. Änderung „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“**

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

**Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB**

Teil C: Textliche Festsetzungen

Teil D: Planteil

### **Anlage 2: Grünordnungsplan inkl. Eingriffs-Ausgleichsplanung**

September 2022

Bearbeitung:

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
<http://www.grosshausmann.de>  
[info@grosshausmann.de](mailto:info@grosshausmann.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Grünordnerische Maßnahmenplanung .....</b>	<b>1</b>
1.1	Grünordnungsplan .....	1
1.2	Weitere allgemeine Grünordnungshinweise .....	4
1.3	Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich .....	6
1.3.1	Naturschutzrechtlich eingriffsausgleichsrelevante Flächen .....	6
1.3.2	Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleichs.....	7
1.3.3	Ableistung des naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleichs-Defizits.....	9
1.4	Ausgleich der Bodeneingriffe .....	10

### Tabellen

<i>Tabelle 1: Werte für die Biotoptypen – Bestand .....</i>	<i>7</i>
<i>Tabelle 2: Werte für die Biotoptypen – nach Grünordnung.....</i>	<i>8</i>

### Abbildung

<i>Abbildung 1: Eingriffsausgleichsrelevante Flächen .....</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 2: Biotopschutzrechtl. (Punktlinie) &amp; naturschutzrechtl. (Schraffur) Ausgleich .....</i>	<i>9</i>

### Anlagen

<i>Karte II: .....</i>	<i>Grünordnungsplan - Kartenteil</i>
------------------------	--------------------------------------

## 1 Grünordnerische Maßnahmenplanung

Alle Angaben zu Lage und Inhalt der Planung sind den Eingangskapiteln des Umweltberichts zu entnehmen.

Der folgende Grünordnungsplan befasst sich sowohl mit Sicherung und Erhaltung als auch mit einer verträglichen Neugestaltung der beplanten Fläche. Zeichnerisch sind die Maßnahmen im Kartenteil des Grünordnungsplans (Karte II zum Umweltbericht) dargestellt.

### 1.1 Grünordnungsplan

Schutzmaßnahmen aufgrund unmittelbar geltender, rechtlicher Bindungen<sup>1</sup>:

Geschützter Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiese:	Dieser wird wo möglich erhalten bzw. durch Maßnahmen auf geeigneten Flächen östlich des Geltungsbereichs in Absprache mit den Naturschutzbehörden wieder hergestellt (Maßnahmenbeschreibung: Biotopschutzrechtlicher Ausgleich in Anlage 1). Maßnahme F2: Die im südlichen Randbereich im Geltungsbereich verbleibenden Flächenanteile sind strikt zu schützen und die erforderliche Pflege ist sicherzustellen (extensive Heuwiese, analog der Pflegevorgaben zum biotopschutzrechtlichen Ausgleich, Anlage 1).
Angrenzend finden sich zwei FFH-Gebiete:	Beeinträchtigungen sind gem. Anlage 1 nicht feststellbar.
Zwei Altstandorte im Plangebiet:	Diese wurden nachrichtlich in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet, das weitere Vorgehen ist auf den der Bauleitplanung nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen zu regeln.
Gewässerstrandstreifen:	Maßnahme F3: Die gewässerbegleitenden Biotopstrukturen sind unter Erhalt der vorhandenen Gehölze und unter Beachtung der Anforderungen innerhalb des gesetzlichen geschützten Gewässerrandstreifens strikt zu schützen und zu fördern. Darüber hinaus dienen die Gehölzstrukturen auch der landschaftlichen Einbindung der Ostflanke des Industriegebiets.

Darüberhinausgehende grünordnerische Maßnahmenempfehlungen zur Einbindung in die Landschaft, zum Boden-, Klima- und Grundwasserschutz sowie zur Schaffung von Stadtbiotopen sind wie folgt zu beachten:

Anforderungen zur Bewältigung von Artenschutzrisiken (vgl. Anlage 1):	Die Austauschbeziehungen zwischen Dillaue und Hangwald sind für Fledermäuse und Wildkatzen durch den Erhalt/ Entwicklung der Ufergehölze (Maßnahme F3) i.V.m. einem Lichtmanagement in den Freiflächen zu erhalten. Innerhalb der bahnbegleitenden Gehölzstrukturen sind anteilige Freistellungen bis 50 % Flächenanteil nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten zulässig. Wurzelrodungen oder sonstige Bodenveränderungen sind nur unter Schonung der vorkommenden Arten Schlingnatter und Zauneidechse zulässig. Die Vermeidung von Artschädigungen ist vor
---	---

<sup>1</sup> Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - HAGBNatSchG

	<p>bodeneingreifenden Maßnahmen durch ein vertiefendes Artenschutzgutachten zu belegen (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).</p> <p>Wegen des Auftretens des Neuntöters ist die im Nordwesten stockende Dornenhecke innerhalb der Maßnahmenfläche F1 außerhalb der Wegeflächen zu erhalten. In den Anschlussflächen sind ebenso dornenreiche Feldheckenarten anzupflanzen, so dass sich kerndichte "Neuntöterhecken" entwickeln (Maßnahme F1)</p> <p>Die Erschließung von Baufeldern soll nicht innerhalb der Brutzeiten von Feldarten begonnen werden. Bei Abweichungen sind die Flächen auf evtl. Brutvorkommen zu überprüfen, im Falle einer Vogelbrutfeststellung ist ein sektorales Zuwarten unvermeidbar.</p>
Randeingrünung:	<p>Die das geplante Baugebiet umgebenden Gehölzstrukturen sind zur landschaftlichen Einbindung zu erhalten und entsprechend den Anforderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zum Arten-/ Biotopschutz in den Maßnahmenflächen F1 und F2 sowie in den nördlichen Bahngehölzen bzw.</li> <li>• im Gewässerrandstreifen in der Maßnahmenflächen F3 zu entwickeln.</li> </ul>
Begrünung der Grundstücksfreiflächen:	<p>Im Baugebiet sind die nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Verkehrs- und Lagerflächen) beanspruchten Grundstücksflächen als Vegetationsflächen mit Erhalt/ Entwicklung der zentralen Bodenfunktionen anzulegen. Dabei sollten die vorhandenen Gehölze, soweit wie möglich, erhalten und integriert werden. Dabei ist darauf zu achten, dass die Flächen möglichst entlang der Grundstücksgrenzen angelegt werden, um vernetzende, begrünte und unversiegelte Bänder innerhalb von Baugebieten zu schaffen. Die Grünflächen sollen so gestaltet werden, dass zum Ende mindestens 30 % des Bodens von Gehölzen überdeckt wird. Die Gestaltung soll vorrangig mit standortheimischen Laubbäumen erfolgen. Die Verteilung der Baumpflanzungen soll nach Möglichkeit auf eine gute Eingrünung der Gebäude hinwirken. Nicht gehölzbestandene Flächen sind extensiv zu pflegen (höchstens als mehrschnittiger Extensivrasen, keine Dünger- und Pestizidanwendung).</p>
Begrünung/ Gestaltung der Parkplatzflächen:	<p>Parkplatzflächen sind mit hochstämmigen, großkronigen Laubgehölzen einzugrünen (ein Laubbaum je fünf Stellplätze), um u.a. eine Beschattung der Stellplatzflächen sowie eine stärkere landschaftliche Einbindung der Flächen zu erreichen.</p> <p>Die Stellplatzflächen selbst sind max. wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. Rasengittersteine).</p>
Baugestaltung:	<p>Reklametafeln sollen insgesamt untergeordnet bleiben und die Gesamthöhen der Gebäude nur unwesentlich überschreiten dürfen.</p> <p>Um im Bezugsraum unaußersächlich wirkende Gebäudekubaturen zu kaschieren, sind die Fassaden architektonisch oder farblich zu gliedern. Vertikalelemente sollen zu den Gebietsrändern hin mindestens in eineinhalbfachen Abständen der Außenwandhöhe die Fassade gliedern. Geschlossene Fassadenflächen sind mit Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste begrünt werden.</p> <p>Die Dacheindeckung sollte in gedeckten Farbtönen erfolgen; es sollen keine stark reflektierenden oder grell bunten Dacheindeckungen</p>

- erlaubt sein. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Gesamtgestaltung der Dächer zu integrieren, mind. 15 % der Dächer sind durch derartige Anlagen zu nutzen.
- Aus Gründen der Vermeidung zusätzlicher Aufheizung sind Beläge/ Farbtöne mit einem Hellbezugswert < 70 zu verwenden und die Dachflächen untergeordneter Gebäude sind zu mind. 90 % extensiv zu begrünen.
- Erhalt von Wegeverbindungen: Die vorhandene Wegeverbindungen im Süden ist zu erhalten und max. wasserdurchlässig zu befestigen.
- Neophyten: Aufgrund des Auftretens von Neophyten im Plangebiet ist darauf zu achten, dass diese eingedämmt bzw. bekämpft werden (u.a. keine Bodenverbringung aus dem Gebiet heraus bzw. nur in Bereiche, die vorher freigegeben werden).
- Schutz von Kleintieren, und Insekten: Zur Minderung der Lichtverschmutzung sollte die Straßen- und Außenbeleuchtung in Bezug auf Dauer, Anzahl und Beleuchtungsstärke auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden und so abgeschirmt werden, dass sie lediglich Lichtkegel nach unten auf die Erde strahlen (vgl. hierzu textliche Festsetzungen, Hinweis Nr. 3.6).
- Auch, um Insekten vor dem Massensterben im grellweißen Laternenlicht zu bewahren, soll die Außenbeleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln nach dem aktuellen Stand der Technik ausgestattet werden. Vegetation sollte generell nicht beleuchtet oder direkt angestrahlt werden.
- Soweit Einfriedungen geplant werden, dürfen diese die Wanderbeziehungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht beeinträchtigen, d.h. sie müssen unterkriechbar sein. Mauern und Mauersockel sollen nicht zulässig sein, eine Ausnahme bilden grob aufgesetzte Trockenmauern aus örtlichem Gestein.
- Grundwasser- / Boden/ Erosionsschutz: Die Versiegelungsanteile im Baugebiet sind auf das nötigste Maß zu beschränken und die nicht-überbauten Grundstücksflächen (inkl. Randeingrünung) sind als begrünte Offenbodenflächen zu gestalten. Darüber hinaus sind die u.g. Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz zu beachten und der hohen Erosionsgefährdung von Offenböden in der Hanglage ist bauzeitig ebenfalls durch entsprechende Maßnahmen zu begegnen.
- Nach vielfältigen Vorabstimmungen wird nun auch auf Hochbauten innerhalb der südlichen Hangbereiche des GI 3 verzichtet - hier wird eine Fläche für terrassierte Stellplätze festgesetzt. Diese sind wasserdurchlässig zu befestigen und intensiv mit Großgrün zu bepflanzen.
- Die Möglichkeit der Wasserversickerung auf nicht belasteten Freiflächen, insbesondere auf Zuwegungen, Stellplätzen und Hofflächen, ist darüber hinaus vorrangig zu erhalten, soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
- Die Anforderungen gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz sowie § 37 Hessisches Wassergesetz sind grundsätzlich durch ein ausreichendes Niederschlagswassermanagement zu beachten. Puffer-, Verwerungs- oder Versickerungsmöglichkeiten auf den privaten Grundstücksflächen sind demnach auszuschöpfen.

- Klimaschutz: Der Minderung klimatischer Auswirkungen dienen verschiedene der o.g. Minderungsmaßnahmen:
- Begrenzung des Versiegelungsgrads,
  - Bepflanzung von Stellplatzflächen mit Großgrün,
  - wasserdurchlässige Gestaltung von Fußwegen und Stellplatzflächen,
  - Festsetzung zur Grüngestaltung der Freiflächen und anteilige Überstellung dieser mit Gehölzen,
  - Fassadenbegrünung,
  - anteilige Nutzung der Dachflächen für Solaranlagen,
  - Begrünung von Dachflächen untergeordneter Gebäude,
  - Hinweis auf die Verwendung von Belägen/ Farbtönen mit einem Hellbezugswert < 70.

## 1.2 Weitere allgemeine Grünordnungshinweise

### Hinweise zur beispielhaften Pflanzliste für die Ein- und Durchgrünung

Auflistung: siehe Nummern 4.1 bis 4.4 in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.

Ausbreitungsaggressive **invasive Arten** dürfen nicht angepflanzt werden. Hierzu gehören insbesondere:

Acer negundo (Eschen-Ahorn), Ailanthus altissima (Götterbaum), Amorpha fruticosa (Bastardindigo), Prunus serotina (Späte Traubenkirsche), Rhus typhina (Essigbaum), Robinia pseudoacacia (Robinie), Rosa rugosa (Kartoffel-Rose), Rubus armeniacus (Armenische Brombeere), Vaccinium angustifolium x corymbosum (Amerikanische Kultur-Heidelbeere) sowie die exotischen Knöterichgewächse und der Riesenbärenklau.

### Altlasten, Bodenkontaminationen

Altlasten oder Ablagerungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten.

Werden im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtmaßnahmen im Plangebiet dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend die nach HAItBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

### Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

### Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz:

1. Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte der Baugrund objektbezogen untersucht und bewertet werden. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist zu sichern und vordringlich im Plangebiet, erst nachrangig auch a.a.O., zur Wiederverwendung zu lagern und später fachgerecht wieder einzubauen.
2. Wo logistisch möglich sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen.
3. Die Belastung des Bodens hat in Abhängigkeit der Verdichtungsempfindlichkeit (Feuchte) des Bodens, also witterungsbedingt, zu erfolgen. Ggf. kann durch den Einsatz von Baggermatten/ breiten Rädern/ Kettenlaufwerken etc. die Befahrbarkeit des Bodens verbessert werden.
4. Von stark belasteten/ befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
5. Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
6. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen.
7. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.
8. Verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

### Weiterführende Infoblätter:

- Boden - mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende.
- Boden - damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Häuslebauer.

### Vegetations- und Wurzelraumschutz

Bei allen baulichen oder sonstigen Maßnahmen, von denen auch angrenzende Vegetationsflächen betroffen sein können, sind die gängigen Vorschriften zum Schutz von Vegetationsbeständen zu beachten (DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, RAS LP-4 - Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen").

### Starkregen-Hinweiskarte

Das Plangebiet liegt darüber hinaus nach der Starkregen-Hinweiskarte des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie in einer 1x1km-Kachel mit *erhöhtem Starkregen-Index* und *nicht erhöhter Vulnerabilität*.

Das Plangebiet liegt nach der Starkregen-Hinweiskarte des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie in einer 1x1km-Kachel mit *erhöhtem Starkregen-Index* und *nicht erhöhter Vulnerabilität*.

Aufgrund der nur geringen Auflösung der Karte können keine konkreten Maßnahmen auf Bauleitplanebene abgeleitet werden. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen obliegen den einzelnen Bauherren auf den nachfolgenden Planungsebenen.

### 1.3 Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich

Zur Bilanzierung der resultierenden Umwelterheblichkeit des Bebauungsplans wird die Kompensationsverordnung (KV neu) herangezogen, wobei die Besonderheiten der Planungsebene zu berücksichtigen sind<sup>2</sup>. Das Verfahren weist Biotoptypen empirisch einen spezifischen Wiederherstellungsaufwand zu. Der erforderliche Mitteleinsatz für die Herstellung wird als Rekultivierungserfolgsindex ausgedrückt, der in Biotopwertpunkte je qm herzustellendem Biotoptyp gewandelt werden kann.

#### 1.3.1 Naturschutzrechtlich eingriffsausgleichsrelevante Flächen

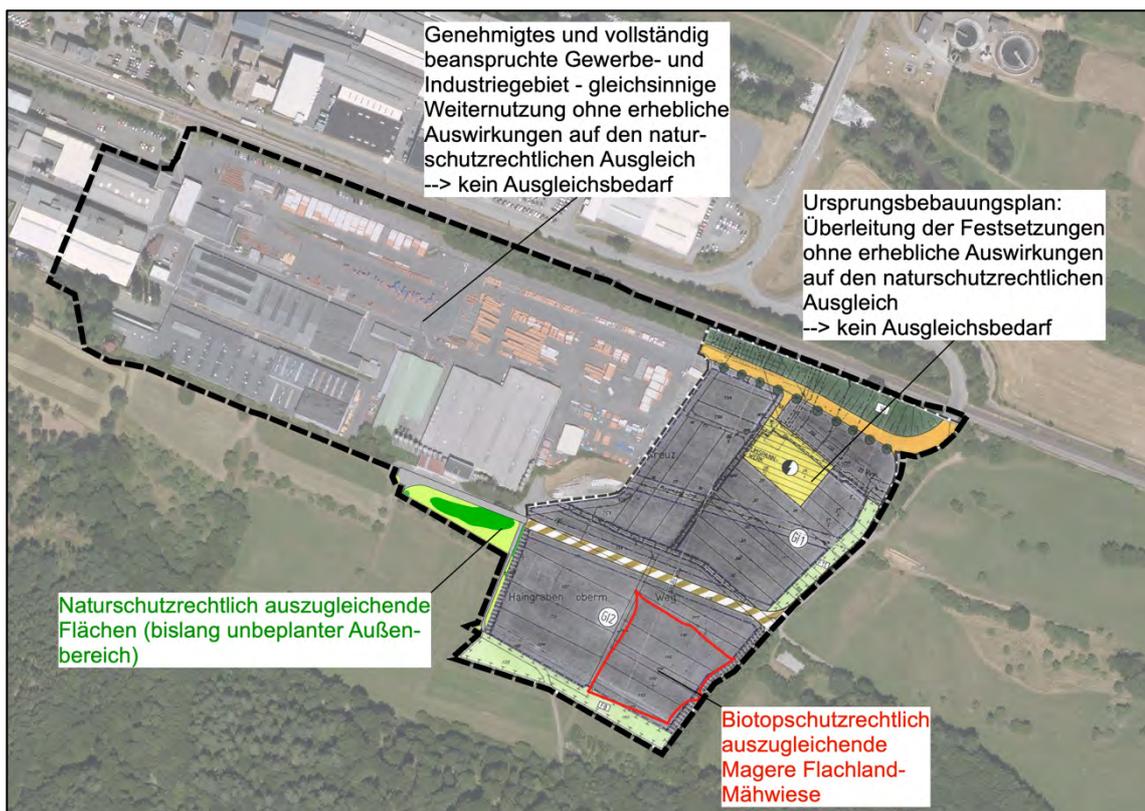


Abbildung 1: Eingriffsausgleichsrelevante Flächen

<sup>2</sup> Anwendung des Biotopwertsystems in der Bauleitplanung: Bei der Übertragung des Verfahrens auf die Bauleitenebene und die Grünordnungsplanung ist zu berücksichtigen, dass die Bilanzierung im Rahmen der Umweltprüfung einen Eingriff-Ausgleichsrahmen beschreibt und eine Abwägungsgrundlage für das weitere Verfahren bereitstellt. Zu beachten ist ferner, dass nach der KV einzuhaltenen Fristen auf die Zulässigkeiten nach dem Baugesetzbuch nicht übertragbar sind. Das Verhältnis von Eingriff und Ausgleich ist weniger durch Zeitpunkte als durch Zeiträume geprägt, in denen auch Bauerwartungssituationen mit hochwertigen Kurzzeithabitaten entstehen können. Für diese variablen und insgesamt befristeten, Spontanentwicklungen kann aber weder in zeitlicher noch in räumlicher Hinsicht eine Berücksichtigung erfolgen. Demgegenüber werden die erforderlichen zentralen Ausgleichsmaßnahmen zeitlich gebündelt zur Umsetzung kommen und bilden günstigenfalls einen Entwicklungsvorsprung gegenüber der baulichen Gesamtauslastung.

Wie die Abbildung zeigt, ist das Plangebiet entsprechend des planungsrechtlichen Bestands (vgl. Eingangskapitel) dreigeteilt, wodurch sich folgende Erforderlichkeiten ergeben:

- Kein Ausgleichsbedarf:
  - rd. 8,4 ha bestehendes und überbautes Gewerbe-/ Industriegebiet.
  - rd. 5,6 ha rechtskräftiger, z.T. noch nicht ausgenutzte Bebauungsplan Nr. 13 „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“.

--> Es werden keine erheblichen baulichen Verdichtungen über die bestehenden Zulässigkeiten hinaus vorbereitet, die angehobene Höhenfestsetzung im Osten kann durch entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hinreichend gemindert werden.
- Entstehender Ausgleichsbedarf:
  - rd. 0,27 ha noch unbeplanter, baulich ungenutzter Außenbereich im zentralen Süden.

### 1.3.2 Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleichs

Die Bilanzierung des Bestands (in der zentralen südlichen Teilfläche) erfolgt auf Grundlage der kartierten Realnutzung.

Die Bilanzierung der Nachnutzung folgt den gem. Festsetzungen möglichen Nutzungen.

Tabelle 1: Werte für die Biotoptypen – Bestand

<b>Biotoptyp: Bestand</b>	<b>Fläche/ qm</b>	<b>Pkt./ qm</b>	<b>Pkt./ Biotop</b>
02.200 „Gebüsch, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten“ Wert für die Gehölzsäume.	100	39	3.900
04.600 „Feldgehölz (Baumhecke), großflächig“ Wert für das zentrale Feldgehölz.	750	50	37.500
06.340 „Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität“ Wert für mäßig genutzten Grünlandflächen.	1.000	35	35.000
10.510 „Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt)“ Wert für den asphaltierten Weg.	850	3	2.550
Zusatzbewertung Boden gem. Anlage 2, Nr. 2.2.5 KompV Zusatzwert für die Flächen, da diesen gem. Bodenvier eine Ertragsmesszahl von > 60 <=70 aufweisen.	2.700	3	8.100
<i>Flächenkorrektur Zusatzbewertung Boden</i>	<i>- 2.700</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>GESAMT</b>	<b>2.700</b>		<b>87.050</b>

Tabelle 2: Werte für die Biotoptypen – nach Grünordnung

<b>Biotoptyp: Nach Grünordnung</b>	<b>Fläche/ qm</b>	<b>Pkt./ qm</b>	<b>Pkt./ Biotop</b>
02.400 „Neuanpflanzung von Hecken/ Gebüsch“ Wert für die festgesetzte dichte Randeingrünung aus Bäumen, Sträuchern.	1.300	27	35.100
10.530 „Wasserdurchlässige Flächenbefestigung sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss gezielt versickert wird“ Wert für die festgesetzte Wegefläche sowie die überbaubare Grundstücksfläche (unbelastetes Niederschlagswasser kann versickern): GRZ = 0,8 = 80 % der Grundstücksfläche des Gl.	1.250	6	7.500
11.221 „Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich“ Wert für die festgesetzte nicht-überbaubare Grundstücksfläche (zu begrünen und anteilig mit Gehölzen zu überstellen): 20 % der Grundstücksfläche des Gl.	150	14	2.100
<b>GESAMT</b>	<b>2.700</b>		<b>44.700</b>

Der Biotopwert des Bestandes summiert sich auf rd. 87.050 Biotopwertpunkte.

Nach Maßnahmenumsetzung sind 44.700 Biotopwertpunkte zu erreichen.

Bei Umsetzung der oben genannten Maßnahmen inkl. der Aufwertungen innerhalb der externen Ausgleichsmaßnahme entsteht somit ein anderweitig auszugleichendes Defizit von – **42.350 BWP**.

### 1.3.3 Ableistung des naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleichs-Defizits

Ein Ausgleich des **naturschutzrechtlichen** Eingriffsausgleichs-Defizits erfolgt analog den Maßnahmen zum **biotopschutzrechtlichen** Ausgleich (vgl. Anlage 1):



Abbildung 2: Biotopschutzrechtl. (Punktlinie) & naturschutzrechtl. (Schraffur) Ausgleich

Innerhalb des GI 3 entfallen rd. 5.550 qm des heute gesetzlich geschützten LRT Magere Flachland-Mähwiese und müssen 1:1 ausgeglichen werden, was vollständig den Flurstücken 90, 91 und 98 (Gemarkung Ehringshausen, Flur 23) sowie einem kleinen Teil des Flst. 47 entspricht.

Damit stehen noch rd. 2.150 qm für den naturschutzrechtlichen Ausgleich innerhalb der Flst. 47 und 48 (tlw.) zur Verfügung.

#### Bestand:

Die Charakterisierung der Bestandssituation ist Anlage 1 zu entnehmen, das vorgefundene Grünland wird dem Biotoptyp 06.340 "Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität" zugeordnet.

#### Maßnahmenbeschreibung:

Die Grünlandflächen werden in standortangepasster Pflege in Form einer reinen Heuwiese nachhaltig extensiviert und langfristig gesichert.

Die Flst. 47 und 48 (tlw.) werden von Anfang an in zweischüriger Spätmahd als Heuwiese gepflegt.

Die Biotopflächen werden grundsätzlich nicht mehr gedüngt. Abweichend könnte auf lange Sicht eine sparsame Erhaltungsdüngung mit Phosphor-Kali für die Kräuteranteile angezeigt sein. Die Durchführung wird aber vorab in Schriftform und einvernehmlich mit der zuständigen Naturschutzbehörde vereinbart.

Die Extensivierung wird dauerhaft, am besten über einen langfristigen Pflegevertrag mit einem Nutzer, sichergestellt.

Durch die Pflegeregelung wird spätestens mittelfristig eine Magere Flachland-Mähwiese auf den Biotopentwicklungsflächen entstehen, die dann ihrerseits unter den Schutz des § 30 BNatSchG fällt. Der rechtliche Status wird dann dauerhaft zu erhalten sein.

Bilanzierung:

- Bestand:  
Biotoptyp 06.340 "Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität" - 35 BWP/qm
- Planung:  
Biotoptyp 06.310 "Extensiv genutzte Flachland-Mähwiesen" - 55 BWP/qm

Demnach erfolgt auf der Fläche von 2.150 qm rechnerische eine Aufwertung von 20 BWP/qm, so dass sich folgende Bilanz ergibt:

$$2.150 \text{ qm} * 20 \text{ BWP} = + 43.000 \text{ BWP}$$

Demnach kann das im Plangebiet entstehende Ausgleichsdefizit von – 42.350 BWP vollständig auf den Flst. 47 und 48 (tlw.) ausgeglichen werden.

#### 1.4 Ausgleich der Bodeneingriffe

Nach den Ausführungen im Umweltbericht, Kap. "Boden" ist ein gesonderter Ausgleich der Bodeneingriffe über die Maßnahmen im Plangebiet sowie innerhalb der Ausgleichsflächen hinaus nicht erforderlich.

Für die Gemeinde Ehringshausen,  
Büro Groß & Hausmann Weimar/Lahn im September 2022

**Anlage:**

Karte II: Grünordnungsplan - Kartenteil