

## Bebauungsplan „Am Sportplatz“ der Ortsgemeinde Ober-Hilbersheim

### Bewertung der möglichen externen Ausgleichsflächen

#### Aufgabenstellung:

Für den Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Umwelt, Natur- und Landschaft, die mit der Umsetzung des o.g. Bebauungsplanes verbunden sind, sollen seitens der Gemeinde externe Flächen erworben werden. Zur Prüfung der Eignung dieser Flächen und zur Bestimmung des Aufwertungspotenzials erfolgte am 11.07.2024 eine Ortsbegehung durch einen Mitarbeiter der Enviro-Plan GmbH. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und dargestellt.

#### Flächenbewertung:

Seitens der Ortsgemeinde können folgende Flächen innerhalb des Gemeindegebietes erworben werden:

Flur Nr.	Parzellen Nr.	Parzellengröße in m <sup>2</sup>
3	40	1.736
3	41	943
3	42	634
3	43	914
3	20	547
2	29	511

Die **Parzelle Nr. 43** (Flur 3) ist mit einer Strauchhecke (BD2) aus überwiegend autochthonen Arten und mit Überhältern mittlerer Ausprägung bestanden. Aufgrund des vorhandenen hohen Biotopwerts von 15 Punkten/m<sup>2</sup>, besteht hier kein relevantes Aufwertungspotenzial und die Fläche ist für den externen Ausgleich nicht geeignet.

Die **Parzelle 29** (Flur 2) ist mit einer Obstbaumgruppe aus überwiegend autochthonen Arten bestanden, die eine junge bis mittlere Ausprägung aufweist. Eine Aufwertung von den aktuell anzusetzenden Biotopwerts von 13 auf bis zu 18 Punkten/m<sup>2</sup> ist zwar möglich, wäre aber aufgrund der dichten Gehölzstruktur mit einem hohen Entwicklungs- und Unterhaltungsaufwand verbunden. Die Fläche ist deshalb nur bedingt geeignet und sollte nur dann in Betracht gezogen werden, wenn ein weiterer Bedarf besteht.

Die **Parzellen 40 – 42** (Flur 3) werden derzeit als Kuhweide genutzt und ist aufgrund der Dominanz von Brennnessel, wilder Karde und Acker-Kratzdistel als intensiv genutzte Fettwiese (EA3) mit einem Biotopwert von 8 anzusprechen.



Bei Aufgabe der Weidenutzung, die mit Nährstoffeintrag sowie mit Verdichtung des Bodens durch die Tiere verbunden ist, und extensiver Mahd mit dem Abtransport des Mahdgutes, kann sich an dem Standort eine mäßig artenreiche Fettwiese (EA1) entwickeln und somit eine Aufwertung von bis zu 7 Biotopwertpunkten erreicht werden. Eine Neueinsaat ist aufgrund des bereits vorhandenen Grünlands sowie weiteren Grünlandflächen in der näheren Umgebung nicht erforderlich. Eine Aufwertung kann durch ein extensives Mahdregime (max. 2 x im Jahr und Abtransport des Mahdgutes) erreicht werden. Aufgrund der verhältnismäßig langen Dauer bei der Grünlandaufwertung durch Extensivierung, erfolgt ein Abschlag von 2 Wertunkten.

Bei einer Flächengröße von 3.315 m<sup>2</sup> kann somit eine **Aufwertung von insgesamt 16.575 Biotopwertpunkten** erreicht werden. Da diese Entwicklung in einem Zeitraum von unter 5 Jahren vollzogen werden kann, ist bei der Bilanzierung die Berücksichtigung eines time-lag nicht erforderlich.

Bestand		Planung		Aufwertung / m <sup>2</sup>
Biotop	Biotopwert/m <sup>2</sup>	Biotop	Biotopwert/m <sup>2</sup>	
EA 3	8	EA1	13	5

Die **Parzellen 20** (Flur 3) wird ebenfalls als Weide genutzt, hier ist allerdings keine Dominanz von Disteln und Karden vorhanden. Durch das Vorhandensein von Stickstoffzeigern, wie z.B. die Brennnessel ist auch diese Fläche als intensiv genutzte Fettwiese (EA3) mit einem Biotopwert von 8 anzusprechen.

Aufgrund der südlich angrenzenden Waldfläche bietet es sich an, in diesem Bereich einen Übergangsbereich von der Offen- bzw. Halboffenlandschaft zum Wald zu schaffen. Dabei kann ein kulissenartig aufgebauter Saum über die Staudenflur bis zum Gebüsch bzw. Vorwaldstadium in naturnaher Ausprägung mit einem Biotopwert von 17

entwickelt werden. Aufgrund der zu entwickelnden Strauchvegetation, bei der eine Entwicklungszeit von bis zu 10 Jahren angesetzt werden muss, ist bei der Bilanzierung für den time-lag der Faktor 1,2 anzusetzen, was eine Aufwertungspotenzial von 7,5 Biotopwertpunkten/m<sup>2</sup> ergibt. Bei einer Flächengröße von 547 m<sup>2</sup> und einer Aufwertung von 7,5 Punkten kann somit eine Aufwertung von insgesamt 4.102 Biotopwertpunkten erreicht werden.

Bestand		Planung		Aufwertung/m <sup>2</sup>
Biotop	Biotopwert	Biotop	Biotopwert	inkl. time-lag Faktor 1,2
EA 3	8	AV0	17	7,5



Zusammenfassung:

Auf Grundlage der oben beschriebenen Aufwertungspotenziale ergibt sich bei Umsetzung der Maßnahmen folgende Gesamtaufwertung:

Flur Nr.	Parzellen Nr.	Parzellengröße	Aufwertung um	Biotopwertpunkte
3	40	1.736	7	12.152
3	41	943	7	6.601
3	42	634	7	4.438
3	20	547	7,5	4.102
<b>Gesamte Aufwertung</b>				<b>27.293</b>