STADT BENSHEIM

Einfacher Bebauungsplan BS 5

„Reiterhof”

Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Dezember 2005

SARTORIUS + PARTNER

Architekten Ingenieure Stadtplaner

FEHLHEIMER STR. 59
64625 BENSHEIM
TEL.: 06251/1085-0
FAX.: 06251/1085-10

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG 1
1.1 Anlass und Ziel der Planung 1
1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1
1.3 Planungsvorgaben und Abstimmungsgebot 2
1.3.1 Regionalplanung 2
1.3.2 Flächennutzungsplanung 2
1.3.3 Flächenschutz 2
1.3.4 Sonstige Fachplanungen 2
2. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG 3
2.1 Nutzung und Betrieb 3
2.2 Gebäude 4
2.3 Ver- und Entsorgung 5
3. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN 6
3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB 6
3.1.1 Fläche für die Landwirtschaft / Art der baulichen Nutzung 6
3.1.2 Maß der baulichen Nutzung 7
3.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche 7
3.1.4 Umweltbericht 8

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der ursprünglich bereits vor über 100 Jahren nördlich des Schönberger Schlosses errichtete „Meyerhof“ war als landwirtschaftliche Versorgungseinheit Bestandteil der Schlossanlage. Der Hof wurde bis zur Umnutzung durch den Reiterhof als „normaler“ landwirtschaftlicher Hof mit Nutztierhaltung (Rinder, Schweine, Milchkühe und Hühner) sowie Weideland und Getreidewirtschaft geführt. Erst durch diverse Umbaumaßnahmen Ende der 70er Jahre wurden die Hofgebäude für eine Pferdehaltung umgestaltet. Die solchermaßen umgebauten Gebäude genügen jedoch nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine moderne artgerechte Pferdehaltung (gestiegener Platzbedarf bei Ställen, Pferdeboxen etc.).
Die Kreisbauaufsicht hat bereits im Rahmen einer Bauvoranfrage für die Auslagerung des Hofes festgestellt, dass der bestehende Reiterhof überaltert ist und nicht mehr den Anforderungen an einen modernen Reitbetrieb entspricht. Eine Expansion des Betriebes sei unausweichlich.
In den letzten Jahren ist die Wohnbebauung an den Hof herangerückt und auch darüber hinaus gewachsen. Da es nicht sinnvoll ist, eine landwirtschaftliche Anlage innerhalb eines Wohngebietes zu erneuern, soll der Hof auf die westlich des Hofes liegenden Reitplatzflächen verlegt werden.
Die derzeitigen Hofflächen sollen zu Wohnbaufläche umgewandelt werden (Bebauungsplanverfahren BS 6 „Am Schlosspark“). Mit dem Erlös aus der Veräußerung der geplanten Wohnbauflächen soll deren Erschließung sowie die Umsiedlung des Reiterhofes finanziert werden.

1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes BS 5 „Reiterhof“ liegt im Norden von Schönberg westlich der bebauten Ortslage entlang der „Nussallee“ und „Am Schlosspark“. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 42/4 teilweise (Wegeparzelle) und 1/10 teilweise in der Flur 4, Gemarkung Schönberg und hat eine Gesamtgröße von rund 4 ha, davon östlich des Weges 1,6 ha, westlich des Weges 2,4 ha.

1.3 Planungsvorgaben und Abstimmungsgebot

1.3.1 Regionalplanung

Im Regionalplan Südhessen 2000 (RPS) ist der Plangeltungsbereich als „Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege” eingetragen. Zudem ist er Teil des „Regionalen Grünzug“. Da die Verlagerung eines bestehenden Reiterhofes in einen Bereich erfolgen soll, der bereits zu Zwecken dieses Reiterhofes genutzt wird, können diese aus regionalplanerischer Sicht gegen die Inanspruchnahme des „Regionalen Grünzuges“ bestehenden grundsätzlichen Bedenken zurückgestellt werden.

1.3.2 Flächennutzungsplanung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bensheim von 1996 ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er unterliegt daher nicht der Genehmigungspflicht nach § 10 Abs.2 BauGB.

1.3.3 Flächenschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bergstraße-Odenwald“ (Bereich oberhalb des Wirtschaftsweges).
Nach §15d HENatG geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen (vgl. Umweltbericht).
Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen, Heilquellengebieten oder Überschwemmungsgebieten.

1.3.4 Sonstige Fachplanungen

Sonstige Fachplanungen (z.B. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts) liegen für das Plangebiet nicht vor.

2. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

2.1 Nutzung und Betrieb

Die Aussiedlung des derzeitigen zwischen der „Nussallee“ und „Am Schlosspark“ gelegenen Reiterhofes soll einen ausreichenden Abstand zur geschlossenen Wohnbebauung der oberen Nussallee halten. Der gewählte Standort liegt in ca. 300 m Entfernung vom jetzigen Hofgelände entfernt. Er wird derzeit als Reit-, Dressur- und Turnierplatz sowie als Mist- und Strohlager genutzt. Die dortigen Nutzungen sind bauordnungs-, landschaftsschutz- und naturschutzrechtlich genehmigt.

An dem projektierten Standort fügen sich die geplanten landwirtschaftlichen Gebäude - auch die Reithalle als das größte Gebäude - schonend in die Landschaft ein und erhalten gleichzeitig einen räumlichen und optisch günstigen Abstand zur bestehenden Wohnbebauung der oberen Nussallee.

Der Hof wird schon seit vielen Jahren ausschließlich als Reiterhof genutzt. Derzeit stehen im Reiterhof 65 Pferde davon 25 eigene und 40 fremde Pferde. Es werden derzeit mit den eigenen Pferden wöchentlich durchschnittlich 100 Reitschüler, davon 80 Kinder und Jugendliche sowie 20 Erwachsene betreut. Hinzu kommen 40 Pferdehalter, die ihre eigenen, nämlich die oben bezeichneten „fremden“ Pferde reiten.
Dieses sehr umfangreiche Sportprogramm, insbesondere für Kinder und Jugendlichen - das im übrigen wie nur wenige Sportarten, ohne öffentliche Förderung und öffentliche finanzielle Unterstützung auskommt - ist sicher gerade im Freizeitbereich Bergstrasse, vorderer Odenwald ein sehr wichtiges und gutes Angebot.
In den Sommerferien 2003 hat sich der Reiterhof zum ersten Mal an den Bensheimer Ferienspielen beteiligt und bietet seit dem wegen der großen Nachfrage, auch in übrigen Ferien (Ostern und Herbst) Reitkurse für Kinder an. Die Größenordnung von derzeit 65 Pferden soll auch bei dem neuen Reiterhof beibehalten werden.

Beschäftigt werden im Reiterhof derzeit, neben dem Betreiberehepaar, 3 Auszubildende, 1 Praktikant und 2 Reitlehrer.

Die neue Hofanlage bietet für die Pferde eine bessere und gesündere Unterstellmöglichkeit und aufgrund der klaren Gliederung und besseren Zuordnung der Gebäude zueinander eine verbesserte Betreuung.
Die Lage des Hofes in direkter Nähe der eigenen, ausgedehnten Weideflächen, gewährleistet wegen der räumlich unmittelbaren Verbindung eine bessere Nutzung der Weideflächen.

2.2 Gebäude

Die geplante Hofanlage umfasst Stallungen mit Nebenräumen wie Futtermittellager, Heizung/ Technik etc. sowie eine Reithalle. Ihr angegliedert ist ein zweigeschossiger Gebäudeteil mit Gemeinschafts- und Aufenthaltsraum, Umkleiden, Sanitär und Lehrlingsappartments. Das Reithallengebäude hat voraussichtlich eine Grundfläche von ca. 25 x 60 m, die geplante Firsthöhe liegt bei max. 10 m, die Traufwandhöhe 6,50 m.
Des Weiteren sind folgende Wirtschaftsgebäude geplant:

- Stall 1, ca. 55 x 18 m, Firsthöhe 6,0 m / Traufhöhe 4,0
- Stall 2, ca. 25 x 18 m, Firsthöhe 6,0 m / Traufhöhe 4,0
- Scheune / Lagerhalle / Maschinenhalle, ca. 45 x 25 m², FH 7,5 m / TH 5,25 m mit integrierter Werkstatt (FH 4,5 m / TH 3,0 m)
- 2 Futtersilos (Höhe ca. 4,5 m)

Hinzu kommen offene Schutzdächer an den Gebäuden.
Insgesamt umfassen die geplanten Gebäude inkl. Schutzdächer eine Gesamtgrundfläche von ca. 6.000 m². Im Bebauungsplan wird eine max. Grundfläche von 7.000 m² festgesetzt, um ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten für zukünftige Erweiterungen zu gewährleisten.

Die Zuchtstuten sollen in einem separaten kleinen Stallgebäude untergebracht werden. Maßgeblich sind die für diese Tiere erforderliche ruhigere Lage abseits vom regen Hofbetrieb und gleichzeitig die optimierte Betreuung rund um die Uhr, die durch Zuordnung in Richtung des neuen Wohnhauses sichergestellt werden kann.
Das neue Wohnhaus (ca. 13 x 11 m) soll am nordöstlichen Rand positioniert werden, so dass hier die notwendige räumliche Nähe zum Hof zur Aufsicht gegeben.
Die Gebäude sollen mit geneigten Dächern in gedeckten Farbtönen (z.B. rot, rotbraun, anthrazit) errichtet werden. Die Fassaden werden je nach Nutzung in verputzten Mauerwerk, Natursteinen und Holz ausgeführt.

2.3 Erschließung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes wurde mit der GGEW und dem KMB abgestimmt. Die Versorgung des geplanten Reiterhofes mit Trinkwasser erfolgt über einen eigenen Brunnen. Hierzu liegen vom Vorhabenträger Untersuchungen vor, welche eine Selbstversorgung des Hofes über anstehende Grundwasserschichten bestätigen. Die Löschwasserversorgung wird über einen Feuerlöschteich oder Zisterne sichergestellt. Sollte sich im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung herausstellen, dass eine vollständige Selbstversorgung über den eigenen Brunnen nicht erfolgen kann, besteht weiterhin die Möglichkeit des Anschlusses an das öffentliche Wasserversorgungsnetz zur Deckung des Restbedarfes. Südlich des geplanten Reiterhofes verläuft eine Wasserversorgungsleitung (VW 200 GGG), die im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt ist und an die ein entsprechender Anschluss erfolgen kann.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an den Schmutzwasserkanal in der Nussallee oder an den neu zu verlegenden SW-Kanal in der Straße „Am Schlosspark“. Die Regenwasserentsorgung erfolgt durch Versickerung auf dem Gelände (der Untergrund ist hierfür geeignet) und/oder über Zisternen.

Die Hof- und Zufahrtsflächen sollen soweit notwendig mit Sickerpflaster, die übrigen Flächen mit wassergebundener Decke befestigt werden.
Die für den Hof notwendigen Stellplätze sollen hinter der vorhandenen Böschung westlich des Wirtschaftsweges angelegt werden und treten somit vom Feldweg aus nicht in Erscheinung.
Für das nach Süden ausgerichtete Dach der Reithalle ist eine Photovoltaik-Anlage geplant.

Die verkehrliche Erschließung ist mit dem KMB abgestimmt. Die Zufahrt zum geplanten Reiterhof wird auf eine Breite von 4 Metern ausgebaut und genügt somit dem Pkw-Begegnungsverkehr. Zusätzlich werden noch zwei Ausweichstellen auf der Wegeparzelle eingerichtet. Der Wegeausbau erfolgt analog eines Wegeausbaues für landwirtschaftlichen Verkehr (z.B. mit einer Asphalt-Trag-Deckschicht oder Betonoberfläche). Durch diesen Ausbau wird aus verkehrstechnischer Sicht eine ausreichende Erschließung des Reiterhofes gewährleistet.

3. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung festgelegt. Maßgebend hierbei ist der abschließende Festsetzungskatalog im § 9 Abs.1 BauGB. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes regeln rechtsverbindlich die Möglichkeiten und Grenzen der Nutzung des in seinem Geltungsbereich gelegenen Grundeigentums. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bilden somit die Rechtsgrundlage für alle planungsrechtlichen Entscheidungen in seinem Geltungsbereich.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Einfachen Bebauungsplan gemäß 30 Abs. 3 BauGB, da keine örtlichen Verkehrsflächen festgesetzt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher im Übrigen nach § 35 BauGB.

3.1.1 Fläche für die Landwirtschaft / Art der baulichen Nutzung

Der planungsrechtliche Begriff der Landwirtschaft ist in § 201 BauGB definiert:
„Landwirtschaft im Sinne dieses Gesetzbuches ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei“.

Planungsrechtlich ist das zur landwirtschaftlichen Betätigung zugehörige Bauen im Außenbereich privilegiert (§ 35 Abs. 1 BauGB): so lange öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann ein landwirtschaftlicher Betrieb betriebszugehörige Bauvorhaben auch außerhalb der eigentlichen Siedlungsflächen errichten. Das zuständige Amt für ländlichen Raum hat im Rahmen des Verfahrens in seiner Stellungnahme vom 07.06.2005 den Privilegierungstatbestand bestätigt.

Für solche Vorhaben sind Bebauungspläne in der Regel nur dann aufzustellen, wenn nach Auffassung der Gemeinde die Nutzung von (Außenbereichs-)Flächen durch landwirtschaftliche Betriebe der planerischen Einflussnahme bedarf.

Im vorliegenden Fall ist eine grundlegende Regelung der beabsichtigten Nutzung insbesondere aufgrund der landschaftlich sensiblen Lage des Betriebes notwendig. Der vorliegende Bebauungsplan soll daher die notwendigen Rahmenbedingungen für die Errichtung des Reiterhofes setzen sowie eine landschaftsgerechte Einbindung des geplanten Vorhabens gewährleisten.

Im Bebauungsplan erfolgt die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung „Reiterhof“ mit einer Aufzählung von zulässigen Betriebsgebäuden durch textliche Festsetzung. Die Auflistung der zulässigen Gebäudetypen ist nicht abschließend, damit auch noch andere bauliche Anlagen, welche dem Nutzungszweck „Reiterhof“ dienen, zugelassen werden können.

Für den östlichen Teil des Geltungsbereiches wurde ursprünglich eine Nutzung als „Reitplatz“ festgesetzt. Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet und den deshalb im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Bedenken seitens der Behörden und der Öffentlichkeit, wurde diese Nutzung wieder aus der Planung genommen. Die Fläche bleibt somit lediglich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über eine max. Grundfläche (GR) begrenzt. Hierdurch wird gewährleistet, dass ein relativ großer Flächenanteil des Gesamtgrundstückes nicht durch bauliche Hauptanlagen in Anspruch genommen wird. Die Errichtung von betriebsspezifischen Anlagen wie Reitplatz- und Longierplatz, Mist- und Strohlager etc. ist auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Die vorhandenen Nutzungen sind hier teilweise (Reit- und Logierplatz sowie Mist- und Strohlager) bereits über eine Baugenehmigung nach § 35 BauGB von 1997 genehmigt.

3.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Fläche wird durch eine Baugrenze begrenzt, die von Gebäuden und Gebäudeteilen in der Regel nicht überschritten werden darf. Der in § 23 Abs.3 BauNVO vorgesehene Überschreitungsspielraum wird durch textliche Festsetzung (Nr. A.2) präzisiert.

3.1.4 Umweltbericht

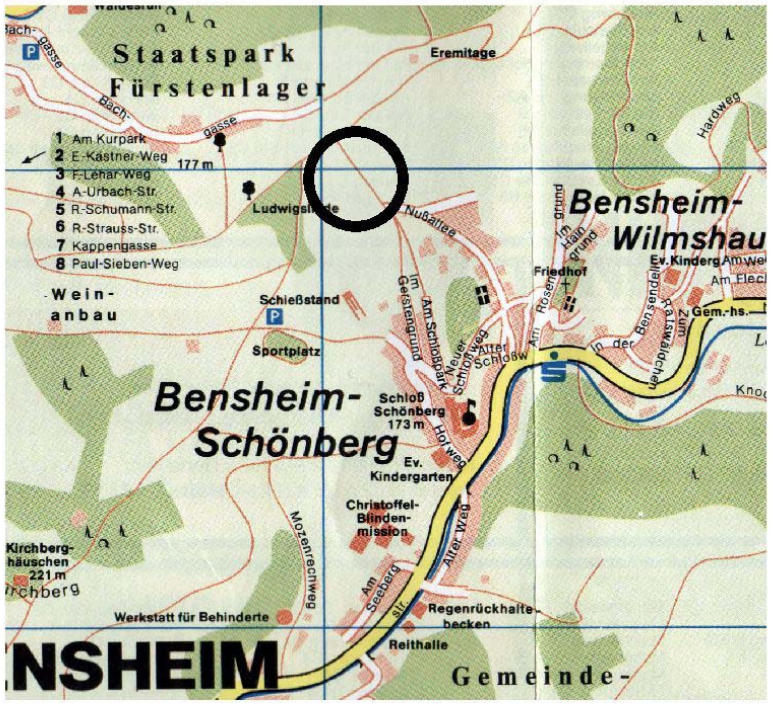
Das im Rahmen der Umweltprüfung und Eingriffsbewertung (siehe Umweltbericht) ermittelte Defizit wird durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Stadt Bensheim

Umweltbericht (gem. § 2a BauGB)

zum Bebauungsplan BS 5„Reiterhof“

in Bensheim-Schönberg



Bearbeitet durch:

anette ludwig
Dipl.-Ing. Landespflege

Birkenstraße 24
64579 Gernsheim

Telefon: 0 62 58 / 90 27 26
Telefax: 0 62 58 / 90 27 25
Mobil: 0170 / 4963670

Freiraumplanung
Landschaftsplanung

Stand 14.11.2005

Inhaltsverzeichnis

I. Umweltbericht 4

I.1 Einleitung 4

I.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes 4

I.1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes (Kurzdarstellung) 4

I.1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 5

I.1.4 Berücksichtigung der in Fachgesetzen und –plänen festgelegten Ziele 5

I.1.5 Angewandte Untersuchungsmethoden 6

I.1.6 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen 6

I.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens 6

I.2.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches 6

I.2.2 Boden und Altlasten 7

I.2.3 Arten und Biotope 7

I.2.4 Grund- und Oberflächenwasser 14

I.2.5 Klima 14

I.2.6 Landschafts-, Ortsbild 15

I.2.7 Kultur und Sachgüter 15

I.2.8 Mensch 15

I.2.9 Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern 16

I.3 Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der umweltrelevanten Maßnahmen 16

I.3.1 Schutzgüter Flora, Fauna 16

I.3.2 Schutzgut Boden 21

I.3.3 Schutzgut Wasser 21

I.3.4 Schutzgüter Klima 22

I.3.5 Schutzgüter Landschaft 22

I.3.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter 22

I.3.7 Schutzgut Mensch 23

I.3.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 23

I.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 24

I.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring) 24

I.6 Zusammenfassung 25

Anhang:

genehmigter Bestand und realer Bestand im M. 1:1.000,
externe Ausgleichsfläche im M. 1:500,
Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

I. Umweltbericht

I.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs.4 BauGB wird für den Bebauungsplan BS 5 „Reiterhof“ der Stadt Bensheim, eine Umweltprüfung zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes vorgenommen und hierzu das umweltrelevante Abwägungsmaterial im folgenden Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zusammengestellt.

I.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Der Reiterhof von Holtum wurde Ende der fünfziger Jahre am derzeitigen Standort - außerhalb von Schönberg - errichtet. In den letzten Jahren ist die Wohnbebauung an den Hof herangerückt und auch darüber hinaus gewachsen.

Die Gebäude des Hofes sind inzwischen überaltert und nicht mehr zeitgemäß zu bewirtschaften. Da es nicht sinnvoll ist, eine landwirtschaftliche Anlage innerhalb eines Wohngebietes zu erneuern, soll der Hof auf die rund 300 m südwestlich des Hofes liegenden Reitplatzflächen verlegt werden.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen in Verbindung mit dem parallel betriebenen Bebauungsplan BS 6 „Am Schlosspark“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Auf die detaillierte Darstellung im Teil ‚städtebauliche Begründung’ wird verwiesen.

I.1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes (Kurzdarstellung)

Der gewählte Standort der Aussiedlung liegt in ca. 300 m Entfernung vom jetzigen Hofgelände entfernt. Er wird derzeit als Reit-, Dressur- und Turnierplatz sowie als Mist- und Strohlager genutzt.

Die geplante Hofanlage umfasst Stallungen mit Nebenräumen wie Futtermittellager, Heizung/ Technik etc. sowie eine Reithalle. Ihr angegliedert ist ein zweigeschossiger Gebäudeteil mit Gemeinschafts- und Aufenthaltsraum, Umkleiden, Sanitär und Lehrlingsappartments. Das Reithallengebäude hat voraussichtlich eine Grundfläche von ca. 25 x 60 m, die geplante Firsthöhe liegt bei max. 10 m, die Traufwandhöhe 6,50 m. Des Weiteren sind folgende Wirtschaftsgebäude geplant:

- Stall 1, ca. 55 x 18 m, Firsthöhe 6,0 m / Traufhöhe 4,0
- Stall 2, ca. 25 x 18 m, Firsthöhe 6,0 m / Traufhöhe 4,0
- Scheune / Lagerhalle / Maschinenhalle, ca. 45 x 25 m², FH 7,5 m / TH 5,25 m mit integrierter Werkstatt (FH 4,5 m / TH 3,0 m)
- 2 Futtersilos (Höhe ca. 4,5 m)

Hinzu kommen offene Schutzdächer an den Gebäuden.

Insgesamt umfassen die geplanten Gebäude inkl. Schutzdächer eine Gesamtgrundfläche von ca. 6.000 m². Im Bebauungsplan wird eine max. Grundfläche von 7.000 m² festgesetzt, um ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten für zukünftige Erweiterungen zu gewährleisten.

Die Lage des Hofes in direkter Nähe der eigenen, ausgedehnten Weideflächen, gewährleistet wegen der räumlich unmittelbaren Verbindung eine bessere Nutzung der Weideflächen.

Auf die detaillierte Darstellung im Teil ‚städtebauliche Begründung' wird verwiesen.

I.1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die derzeitigen Hofflächen sollen zu Wohnbaufläche umgewandelt werden. Mit dem Erlös aus der Veräußerung der geplanten Wohnbauflächen soll deren Erschließung sowie die Umsiedlung des Reiterhofes finanziert werden. Das Vorhaben ist somit auf die beschriebenen Flächen standortgebunden.

Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen, die mit der Inanspruchnahme von Freiflächen und dem Verbrauch von Grund und Boden einhergehen, ist aus städtebaulicher Sicht die Nutzung von Flächenpotenzialen innerhalb der geschlossenen Ortschaft sinnvoll. Dieses Ziel ist auch in § 1a Abs.2 des Baugesetzbuches (BauGB) verankert.

I.1.4 Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan Südhessen 2000 als „Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege" sowie als „Regionaler Grünzug" dargestellt.

Im Landschaftsrahmenplan Südhessen 2000 ist der Bergstraßenbereich und Teilbereiche des Vorderen Odenwalds großräumig als „Beliebter Erholungsbereich" gekennzeichnet.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bensheim von 1996 ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im wesentlichen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bergstraße-Odenwald". Ein kleiner Teil (Bereich östlich des Wirtschaftsweges) zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen liegt innerhalb des LSG.

<u>HENatG / BNatSchG:</u>

Im Planungsgebiet befinden sich keine nach §15d HENatG bzw. §30 BNatSchG geschützten Biotope.

Die westlich angrenzenden Gehölzstrukturen (Wald) wurden im Rahmen der Hessischen Biotopkartierung (HB), Stand 1999, als Nr. 6713-225 „Buchenwald NW Schönberg" kartiert. Ein Schutz nach § 15d HeNatG (analog § 20c BnatschG, alte Fassung) liegt nach HB für diese randlich das Plangebietes berührende Fläche nicht vor. Die südlich des Plangebietes liegenden Streuobstflächen (HB Nr. 6713-102 „Streuobstwiese NW Schönberg") sind gemäß §15d HeNatG als geschützte Biotope einzustufen. Diese und andere, in der weiteren Umgebung des Planungsgebietes liegende hochwertige Flächen sind durch die Planung nicht gefährdet / beeinträchtigt.

<u>Natura 2000:</u>

Das Plangebiet liegt etwa 500 m westlich des nördlichsten Teilgebietes der FFH-Gebietsmeldung 6713-302 „Magerasen von Gronau mit angrenzenden Flächen". Die Planung wirkt sich auf Ziele und Schutzzweck sowie den Erhaltungszustand dieses Gebietes (Erhaltung bestehender und Regeneration brachgefallener Halbtrockenrasen) nicht aus.

I.1.5 Angewandte Untersuchungsmethoden

- Bestandserhebung Biotop- und Nutzungstypen vor Ort.
- Verbal-argumentative Eingriffs- und Ausgleichsbewertung für die verschiedenen Landschaftspotenziale, rechnerische Bilanzierung analog zur hessischen Ausgleichsabgabenverordnung vom 9. Februar 1995.

I.1.6 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Bei der Zusammenstellung der Informationen wurde auf folgende Unterlagen und Materialien zurückgegriffen:

- Regionalplan Südhessen 2000
- Landschaftsrahmenplan Südhessen 2000
- Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bensheim
- Landschaftsplan der Stadt Bensheim (Entwurf)
- Landschaftsschutzrechtliche Genehmigung der vorhandenen Reitplätze (AZ I-III/2-149.282(365/97)ba/ho)
- Bodenkarte der nördlichen Oberrheinebene 1:50.000, HLFB1990
- Karte der Naturräume Hessens 1:200.000, 1974
- Hessische Biotopkartierung 1993, Daten-Stand 1999
- Natura 2000-Gebietsmeldungen im Reg.-Bezirk Darmstadt, Stand Sept.2004
- Faunistisches Kurzgutachten v. Dr. J. Kreuziger, Juni 2005

Bei der Zusammenstellung der Informationen sind keine nennenswerten Schwierigkeiten aufgetreten.

I.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

I.2.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Naturraum „Bergstraße“ (Naturräumliche Einheit 226) im Übergang zum Naturraum „Vorderer Odenwald“ (Naturräumliche Einheit 145) (KLAUSING 1974). Das Gebiet gehört noch zur Untereinheit „Mittlere Bergstraße“ im Übergang zur Untereinheit „Lautertal“.

Die „Mittlere Bergstraße“ ist ein Wein- und Obstbaugebiet, das durch tiefe Seitentälchen in sich gegliedert ist und weinbaugünstige Südexpositionen besitzt; darüber landschaftsbeherrschende Burgen. Der „Vordere Odenwald“ zeichnet sich durch sein charakteristisches Kleinrelief aus; es handelt sich um ein Buchenwaldgebiet. Die Untereinheit „Lautertal“ ist ein nur noch randlich bewaldetes Mittelgebirgstal mit Acker- und Weidenflächen.

I.2.2 Boden und Altlasten

Beschreibung/Bewertung

Die Bodenkarte stellt den westlichen Teilbereich als ‚Braunerde mit Bändern aus flugsandhaltigen Decksedimenten' (Bodentyp 6) dar. Der östliche Teilbereich ist Pararendzina aus Löss, erosionsanfällige Hanglagen (Bodentyp 3).

Die Braunerde mit flugsandhaltigen Decksedimenten zeichnet sich durch eine geringe Eignung für Acker und Grünland aus, ist geeignet für Sonderkulturen Weinbau, hat eine hohe Wasserdurchlässigkeit und ein mittleres, z.T. geringes Nitratrückhaltevermögen. Die Parendzina aus Löss hat eine mittlere Eignung für Acker, ist geeignet für Sonderkulturen Weinbau und Obstbau, hat eine hohe Wasserdurchlässigkeit und ein mittleres Nitratrückhaltevermögen.

Die Böden im westlichen Teilbereich sind durch Geländemodellierung großenteils bereits anthropogen überformt.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Bereich des Plangebietes sind der Stadt Bensheim nicht bekannt.

I.2.3 Arten und Biotope

Beschreibung reale Vegetation / Flora / Biotoptypen mit Bewertung

Westlicher Teilbereich

Der westliche Teilgeltungsbereich ist zu einem großen Teil in seinem natürlichen Relief bereits verändert und profiliert worden: Mehrere ebene Reitplätze sind mit künstlichen Erdwällen („Böschungen") unterschiedlicher Höhe umfasst. Ganz im Westen wird das Gelände als Mist- und Strohlager genutzt. Die beschriebene Nutzung wurde mit einer landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung aus dem Jahr 1997 genehmigt.

Annähernd das gesamte Gelände wird durch Gehölzbestände in die Landschaft eingebunden. Im Norden und Westen sind die angrenzenden steilen Böschungen zu einem schmalen Tälchen mit einem buchendominiertes Wäldchen mit zahlreichen Robinien bewachsen. Im Süden stehen entlang der Grenze mächtige Eichen; diese Fläche geht über in eine Hecke mit vielen Kirschbäumen. Im Südosten grenzen Gartenflächen mit Gehölzen an. Im Nordosten am Wegrand stehen mehrere große Walnuss-Bäume (-> Nussallee), die mit Strauchwerk u.a. Bäumen unterwachsen sind.

Östlicher Teilbereich

Der östliche für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene Teilgeltungsbereich wird als Pferdekoppel (intensive Weide) genutzt.

Die Flächen im Einzelnen (Nummerierung s. Plan 1.2: „realer Bestand", Dimensionen der Gehölze sind geschätzt.):

<u>Fl. 1: Reitplätze</u>

Sandige bzw. mit Rindenmulch bedeckte Reitplätze (Typ Nr. 10.530, 6 WP)

Fl. 2: ruderale Wiesenflächen auf Böschungen

Unterschiedlich hohe Dämme, es dominiert Gras, z.T. sind die Flächen krautreich, überwiegend setzt sich Brombeere durch. Am Fuß des nördlichen Dammes wurden vor kurzem Gehölze gerodet (Typ Nr. 9.130, 39 WP); Arten: Potentilla reptans, Galium aparine, Artemisia vulgaris, Dactylis glomerata, Ranunculus repens, Clematis vitalba, Convolvulus arvensis, Rumex obtusifolium, Brennnessel, div. Distel-Arten u.a..

Fl. 3: Wiesenbrache

es dominiert Gras, z.T. sind die Flächen krautreich, teilweise setzt sich Brombeere durch, teilweise sehr nitrophytisch (Typ Nr. 9.130, 39 WP).

Fl. 5: Wiesenbrache

es dominiert Gras, es setzen sich Brombeere und Robinien durch, teilweise sehr nitrophytisch (Typ Nr. 9.130, 39 WP).

Fl. 6: intensive Wiese

Gelegentlich als Stellplatz für Anhänger genutzte Fläche (Typ Nr. 6.910, 21 WP).

Fl. 7 Erdhaufen

Erdhaufen, zurzeit mit kurzlebiger Ruderalflur überwachsen, viel Nitrophyten (Typ Nr. 11.191, 13 WP).

Fl. 8: Erdweg

Vegetationsloser unbefestigter Erdweg (Typ Nr. 10.530, 6 WP).

Fl. 9: Hecke mit großen Walnüssen

Und anderen aufkommenden Bäumen wie Spitzahorn, unterwachsen mit Liguster, Holunder, Schlehe u.a. (Typ Nr. 2.100, 36 WP)

Fl. 10

Auf Böschung aufkommendes Haselnussgebüsch (Typ Nr. 2.100, 36 WP).

Fl. 11: Hecke auf Böschung

mit vielen Kirschbäumen, außerdem Haselnuss, Holunder u.a. (Typ Nr. 2.100, 36 WP).

Fl. 12: Baumhecke aus mächtigen Eichen

Große Eichen (Stammdurchmesser bis 80 cm), unterwachsen mit Haseln u.a. (41 WP).

Fl. 13: buchendominiertes Wäldchen

mit zahlreichen Robinien im Randbereich; Bäume stehen auf steiler Böschung zum angrenzenden kleinen Tälchen (Typ Nr. 1.114, 41 WP).

Fl. 14: versiegelte und teilversiegelter Weg

Asphaltweg, in Abschnitten Schotterweg (Typ Nr. 10.510, 3 WP).

Fl. 15: Böschung mit mäßig artenreicher Wiese

und vereinzelten Gehölzen aus vor allem Hasel, aber auch einigen kleinen Fichten, stellenweise nitrophile Ausprägung Asphaltweg, (Typ Nr. 6.310/6.320, 36 WP).

Fl. 16: Führweg

und vegetationslose Flächen um Unterstand (Typ Nr. 10.530, 6 WP).

Fl. 17: Unterstand

offener Unterstand für Pferde (Typ Nr. 10.510, 3 WP).

Fl. 18: Pferdekoppeln

Intensiv beweidete Pferdekoppeln (Typ Nr. 6.200, 21 WP).

Bäume

B1
mehrere Walnüsse, Höhe ca. 8-10 m, Kronendurchmesser (KD) ca. 5 m, Stammdurchmesser (STD) ca. 30 cm;
B2
Kleine Stieleiche, Höhe ca. 4-5 m, KD ca. 4 m, STD ca. 15 cm;
B3
Birke, Höhe ca. 12 m, KD ca. 7 m; STD ca. 35 cm;
B4
Eiche, Höhe ca. 10 m, KD ca. 8-10 m; STD ca. 35-40 cm;
B5
Birke, Höhe ca. 10-12 m, KD ca. 6 m; STD ca. 25 cm;
B6
Hainbuche, Höhe ca. 7 m, KD ca. 8 m; STD ca. 30 cm
B7
Kiefer mit Holundersträuchern
B8
Mehrstämmige Birke, Höhe ca. 8 m, KD ca. 6 m; STD ca. 25 cm;
B9
Große Eiche, steht am Rand der Hecke, Höhe ca. 15 m, KD ca. 10 m; STD ca. 60 cm;

(Anmerkung: Die Kronentraufen von B2-8 gehen gesondert in die Bilanz ein.)

Beschreibung Fauna

Vögel

Aufgrund der gerade auch in der Umgebung des Plangebietes sehr vielfältigen Strukturen (Wald, Hecken, Hausgärten, unterschiedlich genutztes Grünland, bewegtes Relief) ist die im Plangebiet selbst anzutreffende Avi-Fauna nicht artenarm.
Im Rahmen eines Screenings (2-stündige Begehung) wurden folgende Vogelarten im Gebiet angetroffen (Quelle: Kurzgutachten von Dr. J. Kreuziger, Zwingenberg, Juni 2005):
RL: Rote Liste Hessen 1997, (nur in RL Deutschland 2002), EU-I : EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I, BNATG: streng geschützt n. Bundesnaturschutzgesetz 2002, BASV: streng geschützt n. Bundes-Artenschutzverordung 2005*

Art	RL	EU-I	BNATG	BASV
Mäusebussard			X	
Ringeltaube				
Mauersegler	V*			
Grünspecht	V			X
Buntspecht				
Rauchschwalbe	3			
Mehlschwalbe	2			
Bachstelze				
Zaunkönig				
Heckenbraunelle				
Nachtigall				
Hausrotschwanz				
Amsel				
Singdrossel				
Misteldrossel				
Gartengrasmücke				
Mönchsgrasmücke				
Zilpzalp				
Blaumeise				
Kohlmeise				
Kleiber				
Gartenbaumläufer				
Neuntöter	V	X		
Eichelhäher				
Elster				
Rabenkrähe				
Star				
Haussperling				
Buchfink				
Grünfink				
Stieglitz				
Kernbeißer				
Goldammer				

Nach Einschätzung des Kurzgutachtens ist mit folgenden weiteren Vogel-Arten zu rechnen (**Vorkommen**: Vorkommen wahrscheinlich (w) / Vorkommen möglich (m)):

Art	Vorkommen	RL	EU-I	BNATG	BASV
Wespenbussard	m		X	X	
Rotmilan	m	V*	X	X	
Habicht	m			X	
Sperber	w			X	
Baumfalke	m	3		X	
Hohltaube	w	V			
Turteltaube	m	V*			

Art	Vorkommen	RL	EU-I	BNATG	BASV
Kuckuck	w	V			
Steinkauz	m	3		X	
Waldkauz	w			X	
Waldohreule	w	V		X	
Wendehals	m	2			X
Grauspecht	w	V*	X		
Schwarzspecht	w		X		X
Mittelspecht	m	V	X		X
Kleinspecht	w	3			
Rotkehlchen	w				
Gartenrotschwanz	w	3			
Wacholderdrossel	w				
Feldschwirl	m	V			
Sumpfrohrsänger	m				
Gelbspötter	m	V			
Klappergrasmücke	w				
Dorngrasmücke	w				
Waldlaubsänger	m				
Fitis	w				
Wintergoldhähnchen	m				
Sommergoldhähnchen	w				
Grauschnäpper	w				
Trauerschnäpper	w				
Schwanzmeise	w				
Sumpfmeise	w				
Tannenmeise	w				
Waldbaumläufer	w				
Pirol	m	V			
Feldsperling	w	V			
Girlitz	w				
Bluthänfling	m	V*			

Kartiert wurden insgesamt 33 Arten. Festgestellt wurden 5 Arten mit Rote-Liste-Status, davon 2 Arten mit höherem Gefährdungsgrad als Gefährdungsgrad „V“ (Vorwarnliste): die Rauchschwalbe (RL3) und die Mehlschwalbe (RL2) . Mit dem Neuntöter wurde zudem eine Art des Anhangs I der VSR, festgestellt; mit Grünspecht und Mäusebussard streng geschützte Arten nach Bundesartenschutzverordnung bzw. nach Bundesnaturschutzgesetz.
Für weitere 23 Arten ist ein Vorkommen nach den Angaben wahrscheinlich, für nochmals 15 weitere möglich. Hier werden 7(+10) Arten mit Rote-Liste-Status aufgeführt, davon 2(+3) Arten mit höherem Gefährdungsgrad als Gefährdungsgrad „V“ (Vorwarnliste). Als Arten des Anhang 1 VSR werden 2(+3) Arten aufgeführt, 4 (+7) Arten sind nach Bundesartenschutzverordnung bzw. Bundesnaturschutzgesetz geschützt.

Säugetiere

In Dämmerungsstunden konnten im Bereich der Reitplätze Rehe auf Nahrungssuche beobachtet werden. Das Auftreten von Fledermaus-Arten im Gebiet ist anzunehmen.

Reptilien

Nachweise mehrerer Zauneidechsen werden für den Bereich der Böschungen konstatiert. (Quelle: Kurzgutachten von Dr. J. Kreuziger, Zwingenberg, Juni 2005). Diese Art wird nach der Roten Liste Hessen (wie auch RL BRD) mit Gefährdungsgrad 3 eingestuft. Sie gilt als besonders geschützt nach BArtSchVO und ist außerdem als Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Weitere Tierarten

Das Gebiet im Westteil mit seinen anthropogenen, teilweise thermophilen Standorten, zu denen neben den Böschungen der Erdwälle auch Bauschutt (Ziegelbruch) und andere Ablagerungen zu zählen sind, eignen sich als (Teil-) Lebensräume für eine nicht geringe Zahl verschiedener Insekten vor allem aus den Gruppen der Heuschrecken, Hautflügler, Tagschmetterlinge und Laufkäfer.

Bewertung für das Schutzgut Arten und Biotope

Biotopausstattung

Die im Planungsgebiet vorhandenen Strukturen sind stark anthropogen geprägt und überwiegend intensiv genutzt. Naturschutzfachlich sehr gering bedeutsam sind neben den weitgehend vegetationslosen Reitplätzen die Ablagerungsflächen für Mist im Norden und einige weitere Ablagerungsflächen (Ziegelbruch u.a.) im Gebiet. Extensive, in der Regel ruderal geprägte, verbrachte Bereiche finden sich vor allem an den Rändern bzw. im Bereich der künstlichen Erdwälle („Böschungen“). Diese haben – da aufgeschüttet und überwiegend nitrophytisch zusammengesetzt - floristisch nur eine geringe Bedeutung. Aufgrund der Gestaltung (Böschungen) finden sich hier thermisch begünstigte Standorte, die eine entsprechende Fauna (Insekten, Reptilien, s.u.) begünstigen. Das Angebot an Blüten und Früchten ist – obwohl floristisch wenig bedeutsam – für Insekten wie auch für Vögel nicht ungünstig, die Bedeutung für die Fauna ist daher als mittel einzustufen. Die Gehölze, welche weitgehend erhalten bleiben, haben einen mittleren bis hohen naturschutzfachlichen Wert.
Durch die Beeinträchtigungen der bereits vorhandenen Nutzungen und die Siedlungsnähe ist der Offenlandcharakter und das Lebensraumpotenzial des Gebietes beeinträchtigt. Der naturschutzfachliche Wert des Plangebietes ist insgesamt als mittel einzustufen, wobei der floristische Wert gering bis mittel, der faunistische als mittel bis hoch anzusetzen ist.

Funktionales Gefüge

Der Planungsraum ist als künstlich gestalteter Bereich zwischen Siedlungsrand und relief- und strukturreicher, gehölzgeprägter Landschaft eingebunden. Der Gesamtfläche kommt bezüglich der Funktionalität nur eine nachgeordnete Bedeutung zu. Einzelstrukturen wie die thermisch begünstigten, süd-exponierten Böschungsbereiche der Erdwälle, Einzelgehölze und Gehölzgruppen mit Übergangsbereichen zu den benachbarten Biotoptypen besitzen eine gewisse erhöhte Bedeutung als Vernetzungselemente.

Flora
Das floristische Inventar des Planungsraumes weist außer häufigen Grünlandarten und nitrophytisch geprägter Ruderalflora einige wärmeliebende Arten, insgesamt aber keine Besonderheiten auf. Seltene oder geschützte Arten fehlen.

Fauna
Der Planungsraum selbst und Strukturen in seiner unmittelbaren Nachbarschaft bietet seltenen, geschützten oder gefährdeten Arten Lebensraum. Für die lokale Avifauna besitzt das Gebiet eine gewisse Bedeutung als Lebensraum/Teillebensraum. Bei der überwiegenden Zahl der kartierten Vögel handelt es sich um häufige, euröke bzw. kulturfolgende Arten, denen ein breites Angebot an mindestens vergleichbaren, vielfältigen naturnahen und anthropogenen Habitaten in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung steht. Für die gefährdeten Arten Rauchschwalbe (RLH 3) und Mehlschwalbe (RLH 2) werden mit den peplanten Gebäuden möglicherweise sogar zusätzliche Nistmöglichkeiten geschaffen. Maßgebliche Strukturen für den Neuntöter (Art der Vorwarnliste und des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie) als besonders geschützter Art bleiben erhalten (Gehölze und Waldrand mit Gebüschstrukturen) bzw. sind in der Umgebung ausreichend vorhanden (thermophile Offenlandflächen). Ähnliches gilt für den Grünspecht (Art der Vorwarnliste und streng geschützt nach Bundesartenschutzverordnung). Für den beobachteten Mäusebussard (streng geschützt nach Bundesnaturschutzgesetz) sind mit großer Sicherheit höchstens Nahrungsbeziehungen in das Gebiet anzunehmen.

Unter den weiteren Vogelarten, die im Gebiet (lt. Kurzgutachten) für wahrscheinlich bzw. möglich gehaltenen werden, sind 5 Arten der VSR Anhang 1, (Wespenbussard, Rotmilan, Grauspecht, Schwarzspecht und Mittelspecht) von denen Wespenbussard und Rotmilan auch nach BNatSchG, sowie Schwarzspecht und Mittelspecht auch nach Bundesartenschutzverordnung geschützt sind. Für diese und weitere vermutete, nach BNatSchG geschützte Arten, wie Habicht, Sperber, Baumfalke, Steinkauz, Waldkauz, Waldohreule, kann aufgrund der vorhandenen Strukturen höchstens von Nahrungsbeziehungen in des Plangebiet ausgegangen werden, eine Eignung der Flächen als Fortpflanzungs- oder wesentliche Ruhestätte / Rückzugsraum ist nicht nur aufgrund der Ausstattung sondern auch aufgrund der intensiven Nutzung und den damit bestehenden Störungen auszuschließen.

Nachweise mehrerer Zauneidechsen werden für den Bereich der Böschungen konstatiert. Diese Art wird nach der Roten Liste Hessen (wie auch RL BRD) mit Gefährdungsgrad 3 eingestuft. Sie gilt als besonders geschützt nach BArtSchVO und ist außerdem als Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.
Die Zauneidechse ist in Südhessen häufig, entlang des Rheintals gibt es große Populationen. Anders als an den Rändern ihres Verbreitungsareals besiedelt sie hier ein sehr breites Habitatspektrum. Neben naturnahen Habitaten wie Trockenrasen und Waldrändern besiedelt sie sonnige Böschungen aller Art, Abraumhalden, Hausgärten usw. und wird daher hier vielfach als Kulturfolger eingestuft (HARTUNG & KOCH 1988 in GÜNTHER 1996).

Einige Bereiche im Plangebiet – gerade die künstlich geschaffenen, sich expositionsbedingt aufwärmenden bodenoffenen Böschungen - sind für ein reproduktives Vorkommen der Zauneidechse geeignet. Vergleichbare sekundäre Strukturen (Böschungen) und auch wesentlich naturnähere Standorte (trockenwarme Offenland- und Sonderstandorte (steile Hangpartien auf den Weiden, Magerrasen) mit hoher Grenzliniendichte sind im Umfeld des Planungsgebietes aufgrund der reichen Strukturierung und bewegten Topographie allerdings häufig. Ein besonders gut ausgestattetes Gebiet zum Schutz und zur Förderung dieser Strukturvielfalt ist unweit (ca. 500 m Luftlinie) " als FFH-Gebietsmeldung Nr. 6813-302 „Magerrasen bei Gronau und angrenzende Flächen" ausgewiesen.
Die regionale und auch die lokale Bedeutung des Plangebietes für das Vorkommen der Zauneidechse in diesem Bereich ist daher höchstens als „mittel" einzustufen.

Fluginsekten (Hymenotera, Lepidoptera) nutzen vor allem Strukturen und floristische Ausstattung der Brachebereiche wobei die wärmeliebenderen Arten hier ebenfalls im Bereich der entsprechenden Böschungen zu erwarten sind. Ebenso wie Laufkäfer und Heuschrecken existieren in den benachbarten Umfeld mit Garten,- Offenland- und Gehölzsaum-Standorten ausreichend Lebensraum-Alternativen. Die Bedeutung des Plangebietes für diese Artengruppen wird aufgrund der Ausstattungsmerkmale des Plangebietes im Vergleich mit denen der Umgebung als „mittel" eingestuft

Die Bedeutung des Gebietes für die bei Dämmerung auf einem Reitplatz angetroffenen Säugetiere (Rehwild) ist aufgrund des Störungspotenzials und der vielfältig vorhandenen, wesentlich Störungs-ärmeren Offenlandstandorte nachrangig.

I.2.4 Grund- und Oberflächenwasser

Oberflächenwasser

Im Bearbeitungsgebiet und angrenzend sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Die Grundwasserentstehung ist im kristallinen Odenwald ziemlich direkt (innerhalb eines Jahres oder noch direkter) und deshalb empfindlich.

Im Gebiet ist kein Wasserschutzgebiet vorhanden. Östlich des Geltungsbereichs grenzt ein Wasserschutzgebiet II an. Großräumig sind die Fläche und nördlich weiterführende Bereiche im Landschaftsplan (Entwurf) als Flächen für die Grundwassersicherung dargestellt (kein WSG III). Wegen der guten Versickerungsfähigkeit der Böden kann von einer hohen Grundwasserneubildungsrate ausgegangen werden. Im Bereich der Mist- und Strohlagerflächen dürfte es (bei geringem Nitratrückhaltevermögen der Böden) vermutlich zu Einträgen in das Grundwasser kommen.

I.2.5 Klima

Beschreibung

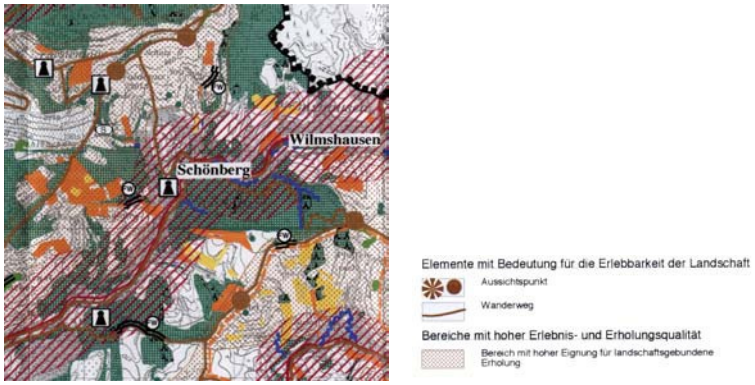
Die Planungsregion wird dem Klimaraum Südwest-Deutschland und befindet sich im Übergang vom Klimabezirk der Oberrheinebene zum Klimabezirk Westlicher Odenwald mit den klimatischen Besonderheiten entlang der Bergstraße.

Bewertung

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass das westlich des Bearbeitungsgebietes liegende kleine, schmale Tal ein Kaltluftsammelgebiet ist. Jedoch sind im Verlauf des Tales zahlreiche Strömungshindernisse durch Bebauung und Gehölze vorhanden. Durch die enge Verzahnung der Ortslage von Schönberg mit der umgebenden Landschaft und der damit verbundenen guten Frischluftversorgung ist dem Gebiet keine besondere Rolle zur Versorgung mit Kalt- oder Frischluft für Schönberg beizumessen.

I.2.6 Landschafts-, Ortsbild

Beschreibung/Bewertung



(Ausschnitt aus Themenkarte 5.1 ‚Schutzgut Landschaftsbild' des Landschaftsplan (Entwurf) der Stadt Bensheim)

Die Landschaft zwischen Schönberg (Schloss Schönberg als Ausflugsziel) und Auerbach (Fürstenlager als Ausflugsziel) wird als Bereich mit hoher Eignung für die landschaftsgebundene Erholung bewertet. Im Nahbereich des Geltungsbereiches verlaufen Wanderwege, der Höhenzug im Nordwesten des Geltungsbereiches verfügt über Aussichtspunkte in die Landschaft.

Die östlich gelegenen Pferdeweiden entsprechen der durch Grünland charakterisierten Kulturlandschaft. Die Reitanlage im Westen ist sehr gut durch die umgrenzenden Gehölze eingebunden, es gibt nur einen schmalen Sichtkorridor in die Anlage im Nordwesten.

I.2.7 Kultur und Sachgüter

Südlich des Plangebietes befindet sich das Schloss Schönberg mit dem dazugehörigen Park, es besteht jedoch keine direkte Blickbeziehung in das Gebiet.

I.2.8 Mensch

Mit der beabsichtigten Auslagerung der landwirtschaftlichen Nutzung wird eine Verbesserung für die Nachbarbebauung am vorhandenen Standort des Reiterhofs erreicht. Die Flächen des Geltungsbereichs gehören zu einem Gebiet, das für die landschaftsgebundene Erholung von Menschen aus der Region wichtig ist.

I.2.9 Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Es sind keine besonders bedeutenden Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter oder kumulierende Effekte festzustellen.

I.3 Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der umweltrelevanten Maßnahmen

I.3.1 Schutzgüter Flora, Fauna

Auswirkungen

Negative Eingriffsauswirkungen sind nur für den westlichen Teilbereich festzustellen; der östliche Teilbereich wird nur für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen und dadurch aufgewertet.

Durch die Aussiedlung des Reiterhofes gehen überwiegend bereits stark anthropogen überformte Flächen verloren. Die wertvolleren Gehölzflächen in den Randbereichen und viele Einzelgehölze können erhalten werden.

Die geplanten Gebäude im Norden des Gebietes können die Randbereiche der Fläche 13 auf ca. 20 m beeinträchtigen, die an dieser Stelle aber überwiegend mit Robinien bestanden ist. In die Fläche wird gegebenenfalls nicht direkt eingegriffen, eventuell können Wurzelbereiche der Robinien beeinträchtigt werden. Da Robinien als Stickstoffsammler gerade in Magerrasen-biotopkomplexen (von denen in der Umgebung einige vorhanden sind) eine sehr negative Rolle spielen, ist eine Beeinträchtigung oder auch Beseitigung der Robinien im Gebiet naturschutzfachlich nicht negativ zu werten, da die Möglichkeit der weiteren Ausbreitung dieses invasiven Neophyten eingeschränkt wird.

Durch die geplanten Maßnahmen werden im Bereich der jetzigen Reitplätze bereits anthropogen gestaltete Flächen umgestaltet, versiegelt und teilweise bebaut. Die Funktion dieser Flächen als ein Teillebensraum zur Nahrungssuche für Vögel und andere Tierarten geht hierdurch verloren oder wird deutlich eingeschränkt was aber durch ein vergleichbar großes Angebot an geeigneten Strukturen im Umfeld als nicht gravierend zu werten ist. Positiv wirkt sich die Errichtung der an die offene Landschaft grenzenden Reitgebäude ggf. auf Gebäudebrüter wie Rauch- oder Mehlschwalbe aus, die hier neue Nistmöglichkeiten finden. Die Böschungsbereiche der jetzigen Erdwälle, deren floristische, strukturelle oder thermokline Eigenschaften das Vorkommen geeigneter Insektenarten auf diesen Flächen möglich macht, werden voraussichtlich beseitigt. Die Arten müssen auf (vorhandene) adäquate Strukturen in der Umgebung ausweichen.

Insbesondere auf die in diesem Bereich festgestellte Zauneidechse wirkt die Beseitigung der Böschungen punktuell Lebensraummindernd und -zerstörend. Die Zauneidechse wird – trotz ihrer relativen Häufigkeit im Rheintal und an der Bergstraße nach der Roten Liste Hessen (wie auch RL BRD) mit Gefährdungsgrad 3 eingestuft. Sie gilt als besonders geschützt nach BArtSchVO und ist außerdem als Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Entscheidend für die Bewertung der Auswirkungen des Eingriffes auf diese Art im artenschutzrechtlichen Sinn ist die Frage, inwieweit eine wesentliche Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch die geplanten Maßnahmen eintritt. Nach ALBIG et. al. 2003 ist „letztendlich entscheidend, ob den Bestand der Art limitierende Ressourcen von der Lebensraumzerstörung betroffen sind." Dieses ist im vorliegenden Fall zu verneinen:

- Die regionalen Populationen sind groß, reproduktiv und stabil
- Von einem größeren lokalen Bestand der Zauneidechse im Umfeld ist aufgrund der umgebenden Lebensraumausstattung auszugehen.

Somit ist der Bestand nicht gefährdet.

Die Lebensraumzerstörung für die Avifauna, insbesondere auch geschützter Arten (s.o.) betrifft im wesentlichen flexible Nahrungsbeziehungen und wirkt sich demnach nicht limitierend im o.g. Sinne aus.

Maßnahmen

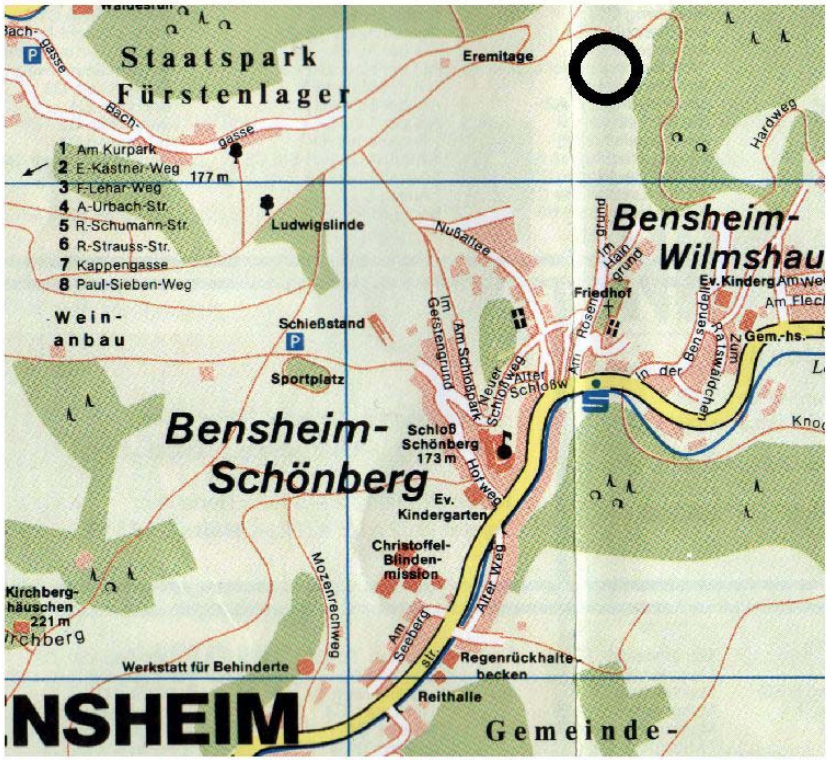
- Erhaltung der Gehölzflächen 9, 10, 11, 12, 13[1];
- weitestgehende Erhaltung der Einzelbäume im Gelände;
- Anlage einer mehrreihigen Hecke im Norden/Westen; mindestens dreireihig mit Hochstämmen im Norden;
- Verwendung von einheimischen, standortgerechten Arten;
- Entwicklung eines Teilbereiches der Pferdeweide (Zwickel im Osten) in eine extensive Streuobstwiese;

[1] Flächenbezeichnungen siehe Bestandsplan

Externe Ausgleichsfläche

Durch Rekultivierung eines brachfallenden Magerrasens in einem Böschungs-ähnlichen Bereich unweit des Eingriffsgebietes wird nicht nur die dortige sehr hochwertige floristische Ausstattung gesichert und stabilisiert. Durch Nutzung des Standortpotenzials, Verbesserung der Struktur und letztlich der Verhinderung von Verbuschung und Bewaldung wird ein funktionaler Ausgleich für die im Plangebietes wegfallenden, künstlich geschaffenen, aber dennoch faunistisch bedeutsamen Böschungsstrukturen geschaffen. Die Maßnahme ist zur Förderung des Vorkommens der Zauneidechse geeignet.

Gemarkung Bensheim OT Schönberg, Flur 3, Flurstück 16/4 teilweise, Größe 2.490 qm.



Lage Ausgleichsfläche

Bestand

Im Bereich m.o.w. extensiv genutzten Grünlandes befindet sich auf einer besonnten Böschung (Exposition: Ost, Neigung ca 10 –15°) eine großflächige Ruderalflur. Dominierend ist hier die Goldrute (Solidago canadensis). Die gesamte Böschung ist in Verbuschung begriffen, kleine Bereiche zeigen allerdings noch das Potenzial des Standorts: Hier dominiert Bromus erectus, und der früher sicherlich großflächigere Halbtrockenrasen (Mesobromion) ist noch fragmentarisch vorhanden. Besonders bemerkenswert ist hier das Vorkommen von **Orchis militaris** mit gut einem Dutzend Exemplaren. Halbtrockenrasen und Orchideen-Vorkommen sind durch die fortschreitende Sukzession massiv bedroht.

Die Böschung ist in folgende Teilflächen zu differenzieren:

Teilfläche 1. Halbtrockenrasen-Brache

Magerwiesen-Brache, durch die dominierende Aufrechte Trespe (*Bromus erectus*) gekennzeichnet, weitere Arten der Halbtrockenrasen sind *Brachypodium pinnatum*, *Salvia pratensis, Plantago media, Thymus pulegioides* sowie ***Orchis militaris*** (VC Mesobromion). Die Magerwiesen-Brache ist der fragmentarische Restbestand eines Halbtrockenrasens der auf der Böschung vermutlich wesentlich größere Flächen eingenommen hat. Die Fläche ist seit Jahren nicht gemäht und droht durch die in der Umgebung bereits dominierende Goldrute und durch Gehölzanflug in absehbarer Zeit ebenfalls massiv zu verbrachen und zu verbuschen. Die Goldrute ist aber in die Hauptfläche des Bestandes noch nicht eingedrungen.

Bewertung des Bestandes2: Die Fläche ist als Halbtrockenrasen (Biotoptyp 06.400) einzustufen, wegen des schlechten Zustands, der fehlenden Nutzung (Verbrachungs- und Sukzessionstendenz), und dem damit verbundenen voranschreitenden Artenrückgang ist der jetzige Zustand mit einem Abzug von 10 WP zu bewerten:

Biotoptyp **06.400 (-)** mit **69 – 10 = 59 WP**.

Teilfläche 2. Goldruten-Flur

Große Brachfläche mit dominierender Goldrute. Abschnittweise sind sich ausdehnende Gebüsche vorhanden (Weißdorn, Rose, Liguster), weitere aufkommende Gehölze sind vor allem Walnuss und Esche, die an einigen Stellen bereits bis zu 5 m hoch sind. Fleckweise sind im Goldruten-Bestand Wiesen- und Saumarten vorhanden (*Arrhenatherum elatius, Origanum vulgare, Agrimmonia eupatoria* u.a.). Durch die Goldrute findet eine Eutrophierung des an sich mageren Standorts statt, so dass hier die konkurrenzschwächeren Arten der Halbtrockenrasen im jetzigen Zustand nicht mehr aufkommen können.

Bewertung des Bestandes*:* Die sich ausdehnende Goldrute ist ein invasiver Neophyt, der als Stickstoffsammler (ähnlich wie die Robinie) gerade sensible, lössreiche Standorte besiedelt. Häufig (wie auch hier) dringt *Solidago* in die dortigen artenreichen Magerrasen ein und verdrängt diese komplett.

In der Bewertung ist die Standort-verschlechtende Eigenschaft der Goldrute und die Tatsache zu berücksichtigen, dass es sich um einen sehr ausbreitungsstarken Neophyten handelt. Deshalb wird der vorliegende Biotoptyp 09.220 (Wärmeliebende Ruderalflur) um 5 WP abgewertet angesetzt:

Biotoptyp **09.220 (-)** mit **36 – 5 = 31 WP**.

Entwicklung

Teilfläche 1

Maßnahme: Die Fläche ist regelmäßig zu mähen. Während der nächsten Jahre ist im jährlichen Wechsel einmal und zweimal jährlich zu mähen um einerseits die Magerkeit des Standorts zu erhalten / verbessern, andererseits insbesondere den Orchideen regelmäßig die Möglichkeit zum Aussamen zu geben. Nach 5 Jahren ist der Erfolg der Maßnahme zu kontrollieren und die Maßnahme ggf. anzupassen.

[2] Biotoptypen und dazugehörige Wertpunkte (WP) nach AAV (GvBl. I 1995 S. 120).

Pflege: Bei einmaliger Mahd: Schnitt zwischen dem 1. Juli und dem 1. August. Bei zweimaliger Mahd: Der 1. Schnitt hat zwischen dem 15. Juni und dem 15. Juli zu erfolgen, der 2. Schnitt nach dem 15. September. Das Mähgut ist abzufahren. Es dürfen auf der Fläche keine Düngemittel und keine Pestizide verwendet werden.

Bewertung nach Entwicklung:

Die Wiederaufnahme der Nutzung stabilisiert den Magerrasen-Bestand und stoppt die Verbrachung. Es ist ein Anstieg der Artenzahlen, die Stabilisierung des Orchideenbestandes und ein Zurückdrängen der Goldrute zu erwarten.

Die Entwicklung entspricht dem vollwertigen Biotoptyp **06.400,** Halbtrockenrasen**,** mit **69 WP**.

Teilfläche 2:

Maßnahme:

Auf der Fläche sind die Goldrute sowie die Verbuschung zu beseitigen und der Halbtrockenrasen durch unterstützende Ansaat mit autochthonem, standortgerechtem Saatgut (Halbtrockenrasen der Umgebung) wiederherzustellen.

Die Gebüsche und kleinen Bäume sind möglichst Standort-schonend zu roden. Die Beseitigung der Goldrute, die ein dichtes unterirdisches Rhizom bildet, ist durch maschinelle Bodenbearbeitung vorzunehmen[3]. (s.a.: Hartmann E. & al.: Neophyten, Biologie, Verbreitung und Kontrolle ausgewählter Arten, Ecomed Verlagsgesellschaft, 1995)

Hierzu sind die Rhizome im trockenen Hochsommer mit einer geeigneten Bodenfräse (Dutzi) bis 25 cm tief zu zerstören, an die Oberfläche zu bringen und dort nach Abtrocknung zu entfernen. Danach ist die Fläche mit autochthonem, standortgerechtem Saatgut einzusäen, das von Halbtrockenrasen der Umgebung stammt und die noch im Boden befindliche Samenbank ergänzt.

Bei den Maßnahmen ist auf eine Schonung des noch vorhandenen Halbtrockenrasens der Fläche 1 zu achten.

Pflege: Nach der Einsaat ist die Fläche regelmäßig jährlich zu mähen und zu mulchen. Eine Mulchmahd ist Ende Mai vorzunehmen, eine weitere Mahd im August, dieser 2. Schnitt ist abzutransportieren. Es dürfen auf der Fläche keine Düngemittel und keine Pestizide verwendet werden.

Bewertung nach Entwicklung:

Durch die Maßnahme ist aufgrund des Standortpotenzials (unterstützt durch die noch in der Fläche vorhandene Magerwiese) eine Wiederherstellung des Halbtrockenrasens (Biotoptyp 06.400) zu erwarten. Diese Entwicklung wird einige Jahre dauern, bis zu einer vollständigen Stabilisierung des Bestandes möglicherweise sogar Jahrzehnte, weshalb der Zustand nach Entwicklung hier um 5 WP niedriger angesetzt wird:

Biotoptyp: 06.400 (-) mit 69 – 5 = 64 WP.

[3] s.a.: Hartmann E. & al.: Neophyten, Biologie, Verbreitung und Kontrolle ausgewählter Arten, Ecomed Verlagsgesellschaft, 1995

I.3.2 Schutzgut Boden

Auswirkungen

Westlicher Teilbereich

Die Flächen des Geltungsbereichs sind im westlichen Teilbereich zu einem großen Teil bereits anthropogen verändert. Es werden Flächen versiegelt und teilversiegelt.

Maßnahmen

Es gelten allgemeine Grundsätze zum Erhalt und Schutz des Bodens sowie zum sparsamen Umgang:

- die Versiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- Oberboden ist gemäß DIN 18915 zu sichern und fachgerecht zu lagern. Er soll möglichst vor Ort einer Folgenutzung zugeführt werden.
- Minimierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhöhung der Wasserdurchlässigkeit durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien.
- Schutz des Bodens und Förderung seiner Durchlüftung durch ständige Vegetationsdecken.
- Insbesondere im östlichen Teilbereich ist auf eine ständige Vegetationsbedeckung geneigter Flächen zu achten, weil die Böden stark erosionsgefährdet sind.

I.3.3 Schutzgut Wasser

Auswirkungen

Verringerte Versickerung und Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses aus dem Gebiet durch Versiegelung.

Durch folgende Maßnahmen kann verbessernd auf das Schutzgut Wasser eingewirkt werden:

Maßnahmen

- Um Trinkwasser einzusparen, ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen und zu nutzen.
- Nicht verwendetes Niederschlagswasser der Dachflächen oder aus dem Überlauf von Zisternen ist nach Möglichkeit und geeigneten Untergrundverhältnissen innerhalb der Grundstücke zu versickern.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen im Bereich von Flächen, von denen keine Gefahr für das Grundwasser ausgeht.

I.3.4 Schutzgut Klima

Auswirkungen

Durch die geplanten Maßnahmen ist nicht von einer erheblichen Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse auszugehen. Durch folgende Maßnahme kann eine kleinklimatisch ausgleichende Wirkung erzielt werden:

Maßnahmen

- Anlage von nicht überbauten Flächen als Grünflächen,
- Pflanzung von Laubbäumen und Gehölzen,
- Begrünung von Fassaden und Dächern.

I.3.5 Schutzgut Landschaft

Auswirkungen

Durch die Erhaltung der angrenzenden Gehölzflächen sowie durch die zusätzliche Anpflanzung von Hecken ist die Hofreite gut in die Landschaft eingebunden.

Im Osten bindet eine vorhandene Heckeund eine geplante Streuobstwiese das Gebiet in die Landschaft ein.

Maßnahmen

- Begrenzung der Gebäudehöhen auf maximal 10 m Firsthöhe, 7 m Traufhöhe,
- Eindeckung der Dächer in gedeckten Farbtönen (rot, rot-braun, anthrazit), nicht spiegelnde Materialien;
- Fassadenbegrünung von nach außen gerichteten Fassaden;
- Erhaltung der Gehölzflächen 9, 10, 11, 12, 13[4];
- weitestgehende Erhaltung der Einzelbäume im Gelände;
- Anlage einer mehrreihigen Hecke im Norden/Westen; mindestens dreireihig mit Hochstämmen im Norden zur Eingrünung in Blickrichtung ‚Höhenweg' Waldhaus.
- Entwicklung eines Teilbereiches der Pferdeweiden (Zwickel im Süden des Reitplatzes) in eine extensive Streuobstwiese;

I.3.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Bei den vorgesehenen Maßnahmen im Plangebiet kommt es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

[4] Flächenbezeichnungen siehe Bestandsplan

I.3.7 Schutzgut Mensch

Durch die geplante Bebauung sind keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

I.3.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Durch die geplanten Maßnahmen auf den Flächen kommt es zu Eingriffen vor allem in die Schutzgüter Boden und Arten- und Biotope. Die Flächen des B-Plans, in die eingegriffen wird, sind aus floristischer Sicht sehr gering bis mäßig bedeutsam, die faunistische Bedeutung ist gering bis hoch.

Soweit der Hof rundum durch vorhandene und geplante Flächen eingegrünt wird, ist der Eingriff in das Landschaftsbild nicht erheblich.

Als externe Ausgleichsfläche wird eine ostexponierte Hangfläche aufgewertet, die in Verbuschung begriffen ist und die in kleinen Bereichen noch das Potenzial des Standorts zeigt: Hier dominiert *Bromus erectus*, der früher sicherlich großflächigere Halbtrockenrasen (Mesobromion) ist noch fragmentarisch vorhanden, mit Vorkommen von **Orchis militaris** mit gut einem Dutzend Exemplaren. Halbtrockenrasen und Orchideen-Vorkommen sind durch die fortschreitende Sukzession massiv bedroht. Als ausgleichende Maßnahme soll die Sukzession zurückgedrängt und der Halbtrockenrasen stabilisiert werden.

Durch die Bebauung der jetzigen Reitplätze werden die dortigen anthropogenen Biotopstrukturen mit den dort wachsenden Pflanzen weitgehend beseitigt und stehen als (Teil-) Lebensraum für die heute dort vorkommenden Tiere nicht mehr oder nur noch sehr eingeschränkt zur Verfügung. Dies betrifft als Nahrungshabitat eine größere Anzahl von Vogel- und Insektenarten. Einigen Insektenarten sowie der Zauneidechse gehen die Flächen voraussichtlich als Gesamtlebensraum verloren. Bestandes-limitierende Auswirkungen sind jedoch durch den Eingriff nicht festzustellen, da die betroffene Population als lokal ausreichend verbreitet und/oder dem Vorhandensein ausreichender Ersatzhabitate in erreichbarer Nähe ausgegangen werden kann. Ein funktionaler Ausgleich wird durch die Stabilisierung eines neophytisch verbrachenden Magerrasens auf einer externen Ausgleichsfläche, sowie die Schaffung von extensiv genutztem Streuobst auf einer jetzt intensiv beweideten Fläche im Ostteil des Gebietes durchgeführt. Mit der zusätzlichen Schaffung von Böschungsstrukturen im Bereich des Plangebietes im Rahmen der Bauausführung wird ein Ausweichen der verdrängten Arten erleichtert.

Abschließend betrachtet ist mit keiner wesentlichen Verschlechterung des Umweltzustandes zu rechnen.

I.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zur Kontrolle der Abhandlung Eingriff und Ausgleich im Gebiet wurde eine Bilanzierung durchgeführt. Die Bilanzierung für das geplante Bebauungsplangebiet wurde gemäß den "Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 6 Abs. 3 HENatG)" des Hessischen Ministeriums für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 17.5.1992 und der Ergänzung vom 1.4.1993 sowie der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 9.2.1995 vorgenommen.

Der Bilanzierung wurde als Ausgangszustand für den westlichen Teilbereich der genehmigte Bestand bzw. der im Genehmigungsplan dargestellte Bestand (Plan 1.1) zu Grunde gelegt, für den östlichen Teilbereich wurde der reale Bestand (Plan 1.2) bewertet, der sich mit den Darstellungen von Plan 1.1 im wesentlichen deckt.

Die Planung wurde für den westlichen Teilbereich wie folgt bilanziert: die Flächen des Baufensters durch Gebäude und Nebenflächen versiegelt; die dargestellten zu erhaltenden Gehölzflächen sowie Neuanpflanzungen, der vorhandene Reitplatz, das vorhandene Mist- und Strohlager; alle restlichen Flächen als intensive Wirtschaftswiese.

Die Planung wurde für den östlichen Teilbereich wie folgt bilanziert: die Fläche für die Landwirtschaft stellt keinen Eingriff dar. Bei der Bewertung der geplanten Streuobstwiese wird ein Abschlag von 5 Wertpunkten vorgenommen, weil die Flächen beweidet werden (31 WP-5WP= 28WP). Fläche 13 wird wegen einer eventuellen randlichen Beeinträchtigung durch die Gebäude um 10 Wertpunkte abgewertet.

Als externe Ausgleichsfläche wird eine Böschung mit Halbtrockenrasen-Resten, die in Sukzession begriffen ist, stabilisiert.

I.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Übergreifende Überwachungsmaßnahmen (z.B. Durchführung der geforderten Eingrünungsmaßnahmen) sind im Rahmen übergeordneter Planungen (z.B. Flächennutzungsplan, Landschaftsplan) zu bestimmen.

Die Maßnahmen zur Stabilisierung des Halbtrockenrasens sollen nach fünf Jahren durch eine fachkundige Begehung kontrolliert werden und ggf. sind die Maßnahme anzupassen.

I.6 Zusammenfassung

Der Reiterhof von Holtum wurde Ende der fünfziger Jahre am derzeitigen Standort - außerhalb von Schönberg - errichtet. In den letzten Jahren ist die Wohnbebauung an den Hof herangerückt und auch darüber hinaus gewachsen.

Die derzeitigen Hofflächen sollen zu Wohnbaufläche umgewandelt werden. Mit dem Erlös aus der Veräußerung der geplanten Wohnbauflächen soll deren Erschließung sowie die Umsiedlung des Reiterhofes finanziert werden. Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen in Verbindung mit dem parallel betriebenen Bebauungsplan BS 6 „Am Schlosspark“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Durch die geplanten Maßnahmen auf den anthropogen vorgeprägten Flächen kommt es zu Eingriffen vor allem in die Schutzgüter Boden sowie Arten- und Biotope. Die Flächen des B-Plans, in die eingegriffen wird, sind aus floristischer Sicht sehr gering bis mäßig bedeutsam, die faunistische Bedeutung ist gering bis hoch. Artenschutzrechtlich relevante, Bestands-limitierende Auswirkungen sind nicht festzustellen.

Der Hof wird rundum durch vorhandene und geplante Flächen eingegrünt, der Eingriff in das Landschaftsbild ist nicht erheblich.

Zum Ausgleich des entstehenden Eingriffes wird eine externe Ausgleichsfläche herangezogen. Eine ostexponierte Hangfläche, die in Verbuschung begriffen ist, zeigt in kleinen Bereichen noch das Potenzial des Standorts: Hier dominiert Bromus erectus, und der früher sicherlich großflächigere Halbtrockenrasen (Mesobromion) ist noch fragmentarisch vorhanden, mit Vorkommen von Orchis militaris mit gut einem Dutzend Exemplaren. Halbtrockenrasen und Orchideen-Vorkommen sind durch die fortschreitende Sukzession massiv bedroht. Als ausgleichende Maßnahme soll die Sukzession zurückgedrängt und der Halbtrockenrasen stabilisiert werden.

BESTAND/PLANUNG

EINZELBÄUME, HEIMISCH

GEBÜSCH-/HECKENPFLANZUNG, HEIMISCH

VORHANDENE BÄUME WERDEN ERHALTEN UND DAHER NICHT BEWERTET.

Pfad

762

WIESE

Schönberg, Nußallee

04.110 EINZELBÄUME, HEIMISCH

10.530 12 PARKPLÄTZE (2,50x5,00), WASSERGEBUNDENE FLÄCHE

06.200 PFERDEKOPPEL (INTENSIVWEIDE)

06.910 INTENSIV GENUTZTE WIRTSCHAFTS-WIESEN

SAND-REITWEG

Nußallee

133+134

836

Gerstengr

MIST- UND STROHLAGER

GERÄTE-LAGER

LONGIER-PLATZ Φ18m

DRESSUR 60x20m

STROH-RUNDBALLEN

HOLZLAGER

An der Brunnen-stube

Aufenthalb

Im Sand

b501g

REITSPORTANLAGE VON HOLTUM BENSHEIM - SCHÖNBERG

NEUPROFILIERUNG EINER REITANLAGE, TURNIERREITPLATZ

AUSGLEICHS- UND FREIFLÄCHENPLAN
M 1 : 1000

Bauherr: v. Holtum

Kreis Bergstraße
Der Kreisausschuß
Untere Naturschutzbehörde

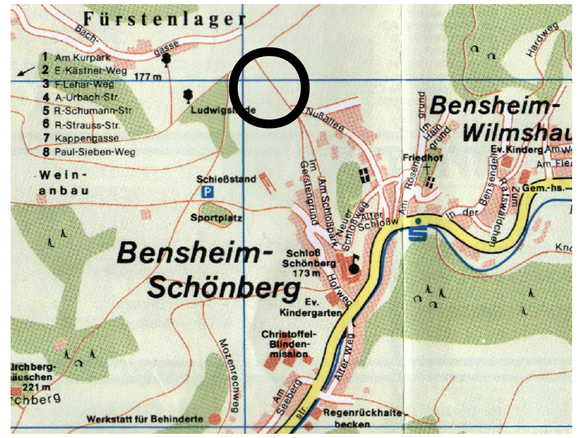
Ausgearbeitet: 21.8.97/Ba

TRÖLENBERG + VOGT
Landschaftsarchitekten
Lampertstr. 1a 63739 Aschaffenburg
Tel. 06021/21 29 Fax 21 92 76

Aschaffenburg, den 17.01.1997

(landschaftsschutzrechtl. Genehmigung AZ I-III/2-149.282(365/97)ba/ho)

Übersicht



Legende

- Geltungsbereich des B-Planes
- Bilanzierte Flächen der Genehmigungsplanung
- Reitplätze, Sand, Typ Nr. 10.530, 6 WP
- Intensivrasen Typ Nr. 11.224, 10 WP
- Gebüschpfl., heimisch, Typ Nr. 2.400, 27 WP
- Wirtschaftswiese, intensiv Typ Nr. 6.910, 21 WP
- Einzelbaum, einh., Typ Nr. 4.110, 31 WP
- Kataster-Daten

Stadt Bensheim

OT Schönberg

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum B-Plan BS 5 'Reiterhof'

Plan Nr. 1.1	Bestand wie genehmigt		
bearbeitet:	AL	Maßstab:	1: 1.000
geändert:		Stand:	April 2005

anette ludwig
Dipl.-Ing. Landespflege
Birkenstraße 24
64579 Gernsheim
Telefon: 0 62 58 / 90 27 26
Telefax: 0 62 58 / 90 27 25
Mobil: 0170 / 4963670
Freiraumplanung
Landschaftsplanung

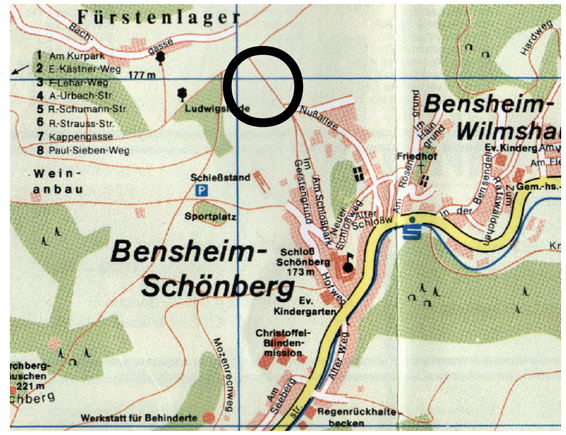
N

Nussallee

B1 B1 B2 B3 B4 B5 B6 B7 B8 B9

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18

Übersicht



Legende

- Geltungsbereich des B-Planes
- Bilanzierte Flächen der Genehmigungsplanung
- Unterstand (Typ Nr. 10.710, 3 WP)
- Betonweg (Typ Nr. 10.510, 3 WP)
- Reitplätze, Sand (Typ Nr. 10.530, 6 WP)
- Erd-, Sandweg (Typ Nr. 10.530, 6 WP)
- Mist- und Strohlager (Typ Nr. 11.191, 13 WP)
- Erdlager (Typ Nr. 11.191, 13 WP)
- Wiese, int. - Stellplätze (Typ Nr. 6.910, 21 WP)
- Wiese, intensiv (Typ Nr. 6.910, 21 WP)
- Wiese, ruderalisiert (Typ Nr. 9.130 39 WP)
- intensive Weide (Typ Nr. 6.200, 21 WP)
- Böschung (Typ Nr. 6.310/6.320 36 WP)
- Baumhecke/Wald, heimisch (Typ Nr. 1.114/1.122, 41 WP)
- Gebüschpfl., heimisch (Typ Nr. 2.100, 36 WP)
- Einzelbaum, heimisch
- 1 Nummerierung siehe Umweltbericht
- Böschungen
- ALk-Daten

Stadt Bensheim

OT Schönberg

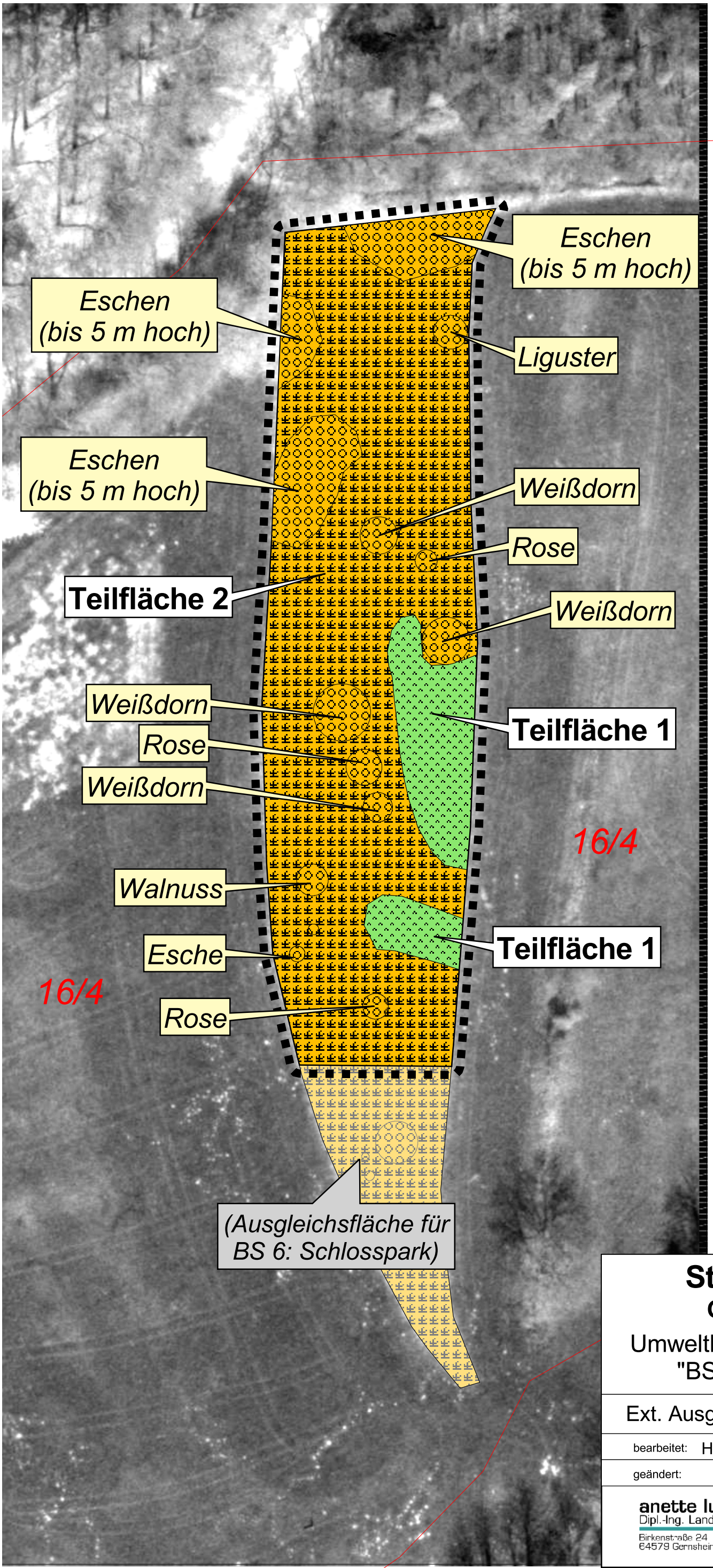
Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum B-Plan BS 5 'Reiterhof'

Plan Nr. 1.2 realer Bestand

bearbeitet: AL | Maßstab: 1: 1.000

geändert: | Stand: April 2005

anette ludwig
Dipl.-Ing. Landespflege
Birkenstraße 24
64579 Gernsheim
Telefon: 0 62 58 / 90 27 26
Telefax: 0 62 58 / 90 27 25
Mobil: 0170 / 4963670
Freiraumplanung Landschaftsplanung



Grenzen des Geltungsbereichs

Flurstücksgrenzen

Halbtrockenrasen-Brache

Goldruten-Flur

Verbuschte Flächen

Stadt Bensheim

OT Schönberg

Umweltbericht zum B-Plan
"BS 5 - Reiterhof"

Ext. Ausgleichsfläche - Bestand — Fl. 3, Flst. 16/4 teilw.

bearbeitet: HR	Maßstab: 1: 500
geändert:	Stand: Juni 2005

anette ludwig
Dipl.-Ing. Landespflege
Birkenstraße 24
64579 Gernsheim
Telefon: 0 62 58 / 90 27 26
Telefax: 0 62 58 / 90 27 25
Mobil: 0170 / 4963670
Freiraumplanung
Landschaftsplanung

Flächenbilanz in Anlehnung an
Ausgleichsabgabenverordnung AAV (GVBl. I 1995 S. 120)

Stadt Bensheim OT Schönberg
B-Plan BS 5 "Reiterhof"

Stand: 17.11.2005

Nutzungstyp nach Anlage 2 AAV		BWP	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert				Differenz	
		je qm	vorher		nachher		vorher		nachher			
Typ-Nr.	Bezeichnung						Sp.3 x Sp.4		Sp.3 x Sp.6		Sp.8 - Sp.10	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Bestand (West) - bilanziert wie Genehmigungsplanung												
2.400	Gebüschpfl, heimisch	27	1.520		0		41.040		0		41.040	
4.110	Einzelbaumm, einheimisch	31	[60]		0		1.860		0		1.860	
6.910	Wirtschaftswiesen, intensiv	21	320		0		6.720		0		6.720	
10.530	Reitplätze (Sand)	6	6.000		0		36.000		0		36.000	
11.224	Intensivrasen	10	2.880		0		28.800		0		28.800	
	Zwischensumme B1		10.720		0		114.420		0		114.420	
Bestand (West) - wie Darstellung Genehmigungsplanung												
10.530	Dressur-, Longierplatz (wie teilvers. Fläche)	6	1.500		0		9.000		0		9.000	
10.530	Sand-, Erdweg (wie teilvers. Fläche)	6	1.500		0		9.000		0		9.000	
11.191	Mist- und Strohlager; Strohrundballen (wie Acker intensiv)	13	4.140		0		53.820		0		53.820	
6.910	Wirtschaftswiesen, intensiv	21	4.000		0		84.000		0		84.000	
2.100	Gebüsch, Baumhecke	36	1.000		0		36.000		0		36.000	
1.114/1.122	Buchen und Eichenwald mit Robinie	41	700		0		28.700		0		28.700	
4.110	Einzelbaum, einheimisch*	31	[55]		0		1.705		0		1.705	
	Zwischensumme B2		12.840		0		222.225		0		222.225	
	Zwischensumme Bestand (West) = B1+B2		23.560		0		336.645		0		336.645	
Bestand (Ost) - realer Bestand												
6.200	Weide, intensiv	21	14.310		0		300.510		0		300.510	
10.530	Erdweg (wie teilvers. Fläche)	6	1.570		0		9.420		0		9.420	
10.710	Unterstand für Pferde	3	110		0		330		0		330	
10.510	Betonweg	3	830		0		2.490		0		2.490	
6.310/6.320	Böschungsfläche mäßig artenreich	36	390		0		14.040		0		14.040	
	Zwischensumme B3		17.210		0		326.790		0		326.790	
Planung (West)												
10.715	Dachfläche, mit Regenwasserversickerung (GRZ)	6	0		7.000		0		42.000		-42.000	
10.530	teilversiegelte Flächen oder vers. Flächen mit Versickerung auf Grundstücken (Restflächen Baufenster)	6	0		6.000		0		36.000		-36.000	
10.530	teilversiegelte Flächen oder vers. Flächen mit Versickerung auf Grundstücken (Reitpatz)	6	0		1.200		0		7.200		-7.200	
11.191	Mist- und Strohlager; Strohrundballen (wie Acker intensiv)	13	0		1.100		0		14.300		-14.300	
6.910	Wirtschaftswiesen, intensiv	21	0		5.170		0		108.570		-108.570	
2.100	Gebüsch, Baumhecke	36	0		1.000		0		36.000		-36.000	
1.114/1.122	Buchen und Eichenwald mit Robinie (10 WP Abzug wegen Beeinträchtigung)	31	0		700		0		21.700		-21.700	
2.400	Gebüschpfl, heimisch	27	0		1.390		0		37.530		-37.530	
4.110	Einzelbaum, einheimisch*	31	0		[55]		0		1.705		-1.705	
	Zwischensumme P1		*0*		*23.560*		*0*		*305.005*		*-305.005*	
Planung (Ost)												
6.200	Weide, intensiv	21	0		13.985		0		293.685		-293.685	
3.120	Anlage Streuobstwiese auf int. Weide (Abzug von 5 Wertpunkten wegen Beweidung)	26	0		2.325		0		60.450		-60.450	
10.510	Betonweg	3	0		900		0		2.700		-2.700	
	Zwischensumme P2		*0*		*17.210*		*0*		*356.835*		*-356.835*	
	Zwischensumme B-Plan "Reiterhof" ohne Ausgleichsflächen		*40.770*		*40.770*		*663.435*		*661.840*		*1.595*	
								Biotopwertdifferenz gesamt vor Ausgleich			**1.595**	
Ausgleichsfläche Bensheim OT Schönberg Flur 3, Flurstück 16/4 teilweise												
06.400 (-)	Halbtrockenrasen, verbrachend (um 10 WP abgewertet, s. Erl.-Text)	59	300		0							
09.220 (-)	Wärmeliebende Ruderalflur, neophytisch (um 5 WP abgewertet, s. Erl.-Text)	31	2.190		0		67.890		0		67.890	
06.400	Halbtrockenrasen (nach Wiederaufnahme der Nutzung)	69	0		300		0		20.700		-20.700	
06.400 (-)	Halbtrockenrasen (nach Entbuschung und Neophytenbeseitigung)	64	0		2.190		0		140.160		-140.160	
	Zwischensumme Ausgleichsflächen		*2.490*		*2.490*		*67.890*		*160.860*		*-92.970*	
								Biotopwertdifferenz Ausgleich			**-92.970**	
								Biotopwertdifferenz			**-91.375**	

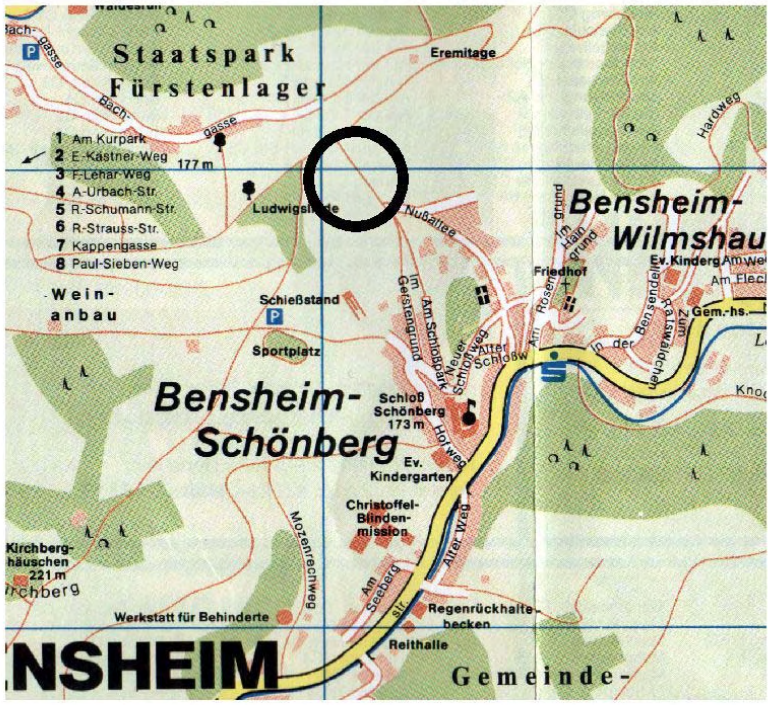
*Bäume Bestand: B2 Eiche KD 4 m; B3 Birke KD 7m, B4 Eiche KD 8 m; B5 Birke KD 6 m; B6 Hainbuche KD 8 m; B7 Kiefer KD 4m; B8 Birke KD 6 m

Stadt Bensheim

Umweltbericht (gem. § 2a BauGB)

zum Bebauungsplan BS 5„Reiterhof“

in Bensheim-Schönberg



Bearbeitet durch:

anette ludwig
Dipl.-Ing. Landespflege
Birkenstraße 24
64579 Gernsheim
Telefon: 0 62 58 / 90 27 26
Telefax: 0 62 58 / 90 27 25
Mobil: 0170 / 4963670
Freiraumplanung
Landschaftsplanung

Stand 14.11.2005

Inhaltsverzeichnis

I. Umweltbericht 4

I.1 Einleitung 4

I.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes 4

I.1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes (Kurzdarstellung) 4

I.1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 5

I.1.4 Berücksichtigung der in Fachgesetzen und –plänen festgelegten Ziele 5

I.1.5 Angewandte Untersuchungsmethoden 6

I.1.6 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen 6

I.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens 6

I.2.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches 6

I.2.2 Boden und Altlasten 7

I.2.3 Arten und Biotope 7

I.2.4 Grund- und Oberflächenwasser 14

I.2.5 Klima 14

I.2.6 Landschafts-, Ortsbild 15

I.2.7 Kultur und Sachgüter 15

I.2.8 Mensch 15

I.2.9 Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern 16

I.3 Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der umweltrelevanten Maßnahmen 16

I.3.1 Schutzgüter Flora, Fauna 16

I.3.2 Schutzgut Boden 21

I.3.3 Schutzgut Wasser 21

I.3.4 Schutzgüter Klima 22

I.3.5 Schutzgüter Landschaft 22

I.3.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter 22

I.3.7 Schutzgut Mensch 23

I.3.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 23

I.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 24

I.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring) 24

I.6 Zusammenfassung 25

Anhang:

genehmigter Bestand und realer Bestand im M. 1:1.000,
externe Ausgleichsfläche im M. 1:500,
Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

I. Umweltbericht

I.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs.4 BauGB wird für den Bebauungsplan BS 5 „Reiterhof“ der Stadt Bensheim, eine Umweltprüfung zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes vorgenommen und hierzu das umweltrelevante Abwägungsmaterial im folgenden Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zusammengestellt.

I.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Der Reiterhof von Holtum wurde Ende der fünfziger Jahre am derzeitigen Standort - außerhalb von Schönberg - errichtet. In den letzten Jahren ist die Wohnbebauung an den Hof herangerückt und auch darüber hinaus gewachsen.

Die Gebäude des Hofes sind inzwischen überaltert und nicht mehr zeitgemäß zu bewirtschaften. Da es nicht sinnvoll ist, eine landwirtschaftliche Anlage innerhalb eines Wohngebietes zu erneuern, soll der Hof auf die rund 300 m südwestlich des Hofes liegenden Reitplatzflächen verlegt werden.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen in Verbindung mit dem parallel betriebenen Bebauungsplan BS 6 „Am Schlosspark“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Auf die detaillierte Darstellung im Teil ‚städtebauliche Begründung’ wird verwiesen.

I.1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes (Kurzdarstellung)

Der gewählte Standort der Aussiedlung liegt in ca. 300 m Entfernung vom jetzigen Hofgelände entfernt. Er wird derzeit als Reit-, Dressur- und Turnierplatz sowie als Mist- und Strohlager genutzt.

Die geplante Hofanlage umfasst Stallungen mit Nebenräumen wie Futtermittellager, Heizung/ Technik etc. sowie eine Reithalle. Ihr angegliedert ist ein zweigeschossiger Gebäudeteil mit Gemeinschafts- und Aufenthaltsraum, Umkleiden, Sanitär und Lehrlingsappartments. Das Reithallengebäude hat voraussichtlich eine Grundfläche von ca. 25 x 60 m, die geplante Firsthöhe liegt bei max. 10 m, die Traufwandhöhe 6,50 m. Des Weiteren sind folgende Wirtschaftsgebäude geplant:

- Stall 1, ca. 55 x 18 m, Firsthöhe 6,0 m / Traufhöhe 4,0
- Stall 2, ca. 25 x 18 m, Firsthöhe 6,0 m / Traufhöhe 4,0
- Scheune / Lagerhalle / Maschinenhalle, ca. 45 x 25 m², FH 7,5 m / TH 5,25 m mit integrierter Werkstatt (FH 4,5 m / TH 3,0 m)
- 2 Futtersilos (Höhe ca. 4,5 m)

Hinzu kommen offene Schutzdächer an den Gebäuden.

Insgesamt umfassen die geplanten Gebäude inkl. Schutzdächer eine Gesamtgrundfläche von ca. 6.000 m². Im Bebauungsplan wird eine max. Grundfläche von 7.000 m² festgesetzt, um ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten für zukünftige Erweiterungen zu gewährleisten.

Die Lage des Hofes in direkter Nähe der eigenen, ausgedehnten Weideflächen, gewährleistet wegen der räumlich unmittelbaren Verbindung eine bessere Nutzung der Weideflächen.

Auf die detaillierte Darstellung im Teil ‚städtebauliche Begründung' wird verwiesen.

I.1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die derzeitigen Hofflächen sollen zu Wohnbaufläche umgewandelt werden. Mit dem Erlös aus der Veräußerung der geplanten Wohnbauflächen soll deren Erschließung sowie die Umsiedlung des Reiterhofes finanziert werden. Das Vorhaben ist somit auf die beschriebenen Flächen standortgebunden.

Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen, die mit der Inanspruchnahme von Freiflächen und dem Verbrauch von Grund und Boden einhergehen, ist aus städtebaulicher Sicht die Nutzung von Flächenpotenzialen innerhalb der geschlossenen Ortschaft sinnvoll. Dieses Ziel ist auch in § 1a Abs.2 des Baugesetzbuches (BauGB) verankert.

I.1.4 Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan Südhessen 2000 als „Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege" sowie als „Regionaler Grünzug" dargestellt.

Im Landschaftsrahmenplan Südhessen 2000 ist der Bergstraßenbereich und Teilbereiche des Vorderen Odenwalds großräumig als „Beliebter Erholungsbereich" gekennzeichnet.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bensheim von 1996 ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im wesentlichen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bergstraße-Odenwald". Ein kleiner Teil (Bereich östlich des Wirtschaftsweges) zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen liegt innerhalb des LSG.

<u>HENatG / BNatSchG:</u>

Im Planungsgebiet befinden sich keine nach §15d HENatG bzw. §30 BNatSchG geschützten Biotope.

Die westlich angrenzenden Gehölzstrukturen (Wald) wurden im Rahmen der Hessischen Biotopkartierung (HB), Stand 1999, als Nr. 6713-225 „Buchenwald NW Schönberg" kartiert. Ein Schutz nach § 15d HeNatG (analog § 20c BnatschG, alte Fassung) liegt nach HB für diese randlich das Plangebietes berührende Fläche nicht vor. Die südlich des Plangebietes liegenden Streuobstflächen (HB Nr. 6713-102 „Streuobstwiese NW Schönberg") sind gemäß §15d HeNatG als geschützte Biotope einzustufen. Diese und andere, in der weiteren Umgebung des Planungsgebietes liegende hochwertige Flächen sind durch die Planung nicht gefährdet / beeinträchtigt.

<u>Natura 2000:</u>

Das Plangebiet liegt etwa 500 m westlich des nördlichsten Teilgebietes der FFH-Gebietsmeldung 6713-302 „Magerasen von Gronau mit angrenzenden Flächen". Die Planung wirkt sich auf Ziele und Schutzzweck sowie den Erhaltungszustand dieses Gebietes (Erhaltung bestehender und Regeneration brachgefallener Halbtrockenrasen) nicht aus.

I.1.5 Angewandte Untersuchungsmethoden

- Bestandserhebung Biotop- und Nutzungstypen vor Ort.
- Verbal-argumentative Eingriffs- und Ausgleichsbewertung für die verschiedenen Landschaftspotenziale, rechnerische Bilanzierung analog zur hessischen Ausgleichsabgabenverordnung vom 9. Februar 1995.

I.1.6 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Bei der Zusammenstellung der Informationen wurde auf folgende Unterlagen und Materialien zurückgegriffen:

- Regionalplan Südhessen 2000
- Landschaftsrahmenplan Südhessen 2000
- Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bensheim
- Landschaftsplan der Stadt Bensheim (Entwurf)
- Landschaftsschutzrechtliche Genehmigung der vorhandenen Reitplätze (AZ I-III/2-149.282(365/97)ba/ho)
- Bodenkarte der nördlichen Oberrheinebene 1:50.000, HLFB1990
- Karte der Naturräume Hessens 1:200.000, 1974
- Hessische Biotopkartierung 1993, Daten-Stand 1999
- Natura 2000-Gebietsmeldungen im Reg.-Bezirk Darmstadt, Stand Sept.2004
- Faunistisches Kurzgutachten v. Dr. J. Kreuziger, Juni 2005

Bei der Zusammenstellung der Informationen sind keine nennenswerten Schwierigkeiten aufgetreten.

I.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

I.2.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Naturraum „Bergstraße“ (Naturräumliche Einheit 226) im Übergang zum Naturraum „Vorderer Odenwald“ (Naturräumliche Einheit 145) (KLAUSING 1974). Das Gebiet gehört noch zur Untereinheit „Mittlere Bergstraße“ im Übergang zur Untereinheit „Lautertal“.

Die „Mittlere Bergstraße“ ist ein Wein- und Obstbaugebiet, das durch tiefe Seitentälchen in sich gegliedert ist und weinbaugünstige Südexpositionen besitzt; darüber landschaftsbeherrschende Burgen. Der „Vordere Odenwald“ zeichnet sich durch sein charakteristisches Kleinrelief aus; es handelt sich um ein Buchenwaldgebiet. Die Untereinheit „Lautertal“ ist ein nur noch randlich bewaldetes Mittelgebirgstal mit Acker- und Weidenflächen.

I.2.2 Boden und Altlasten

Beschreibung/Bewertung

Die Bodenkarte stellt den westlichen Teilbereich als ‚Braunerde mit Bändern aus flugsandhaltigen Decksedimenten' (Bodentyp 6) dar. Der östliche Teilbereich ist Pararendzina aus Löss, erosionsanfällige Hanglagen (Bodentyp 3).

Die Braunerde mit flugsandhaltigen Decksedimenten zeichnet sich durch eine geringe Eignung für Acker und Grünland aus, ist geeignet für Sonderkulturen Weinbau, hat eine hohe Wasserdurchlässigkeit und ein mittleres, z.T. geringes Nitratrückhaltevermögen. Die Parendzina aus Löss hat eine mittlere Eignung für Acker, ist geeignet für Sonderkulturen Weinbau und Obstbau, hat eine hohe Wasserdurchlässigkeit und ein mittleres Nitratrückhaltevermögen.

Die Böden im westlichen Teilbereich sind durch Geländemodellierung großenteils bereits anthropogen überformt.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Bereich des Plangebietes sind der Stadt Bensheim nicht bekannt.

I.2.3 Arten und Biotope

Beschreibung reale Vegetation / Flora / Biotoptypen mit Bewertung

Westlicher Teilbereich

Der westliche Teilgeltungsbereich ist zu einem großen Teil in seinem natürlichen Relief bereits verändert und profiliert worden: Mehrere ebene Reitplätze sind mit künstlichen Erdwällen („Böschungen") unterschiedlicher Höhe umfasst. Ganz im Westen wird das Gelände als Mist- und Strohlager genutzt. Die beschriebene Nutzung wurde mit einer landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung aus dem Jahr 1997 genehmigt.

Annähernd das gesamte Gelände wird durch Gehölzbestände in die Landschaft eingebunden. Im Norden und Westen sind die angrenzenden steilen Böschungen zu einem schmalen Tälchen mit einem buchendominiertes Wäldchen mit zahlreichen Robinien bewachsen. Im Süden stehen entlang der Grenze mächtige Eichen; diese Fläche geht über in eine Hecke mit vielen Kirschbäumen. Im Südosten grenzen Gartenflächen mit Gehölzen an. Im Nordosten am Wegrand stehen mehrere große Walnuss-Bäume (-> Nussallee), die mit Strauchwerk u.a. Bäumen unterwachsen sind.

Östlicher Teilbereich

Der östliche für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene Teilgeltungsbereich wird als Pferdekoppel (intensive Weide) genutzt.

Die Flächen im Einzelnen (Nummerierung s. Plan 1.2: „realer Bestand", Dimensionen der Gehölze sind geschätzt.):

<u>Fl. 1: Reitplätze</u>

Sandige bzw. mit Rindenmulch bedeckte Reitplätze (Typ Nr. 10.530, 6 WP)

Fl. 2: ruderale Wiesenflächen auf Böschungen

Unterschiedlich hohe Dämme, es dominiert Gras, z.T. sind die Flächen krautreich, überwiegend setzt sich Brombeere durch. Am Fuß des nördlichen Dammes wurden vor kurzem Gehölze gerodet (Typ Nr. 9.130, 39 WP); Arten: Potentilla reptans, Galium aparine, Artemisia vulgaris, Dactylis glomerata, Ranunculus repens, Clematis vitalba, Convolvulus arvensis, Rumex obtusifolium, Brennnessel, div. Distel-Arten u.a..

Fl. 3: Wiesenbrache

es dominiert Gras, z.T. sind die Flächen krautreich, teilweise setzt sich Brombeere durch, teilweise sehr nitrophytisch (Typ Nr. 9.130, 39 WP).

Fl. 5: Wiesenbrache

es dominiert Gras, es setzen sich Brombeere und Robinien durch, teilweise sehr nitrophytisch (Typ Nr. 9.130, 39 WP).

Fl. 6: intensive Wiese

Gelegentlich als Stellplatz für Anhänger genutzte Fläche (Typ Nr. 6.910, 21 WP).

Fl. 7 Erdhaufen

Erdhaufen, zurzeit mit kurzlebiger Ruderalflur überwachsen, viel Nitrophyten (Typ Nr. 11.191, 13 WP).

Fl. 8: Erdweg

Vegetationsloser unbefestigter Erdweg (Typ Nr. 10.530, 6 WP).

Fl. 9: Hecke mit großen Walnüssen

Und anderen aufkommenden Bäumen wie Spitzahorn, unterwachsen mit Liguster, Holunder, Schlehe u.a. (Typ Nr. 2.100, 36 WP)

Fl. 10

Auf Böschung aufkommendes Haselnussgebüsch (Typ Nr. 2.100, 36 WP).

Fl. 11: Hecke auf Böschung

mit vielen Kirschbäumen, außerdem Haselnuss, Holunder u.a. (Typ Nr. 2.100, 36 WP).

Fl. 12: Baumhecke aus mächtigen Eichen

Große Eichen (Stammdurchmesser bis 80 cm), unterwachsen mit Haseln u.a. (41 WP).

Fl. 13: buchendominiertes Wäldchen

mit zahlreichen Robinien im Randbereich; Bäume stehen auf steiler Böschung zum angrenzenden kleinen Tälchen (Typ Nr. 1.114, 41 WP).

Fl. 14: versiegelte und teilversiegelter Weg

Asphaltweg, in Abschnitten Schotterweg (Typ Nr. 10.510, 3 WP).

Fl. 15: Böschung mit mäßig artenreicher Wiese

und vereinzelten Gehölzen aus vor allem Hasel, aber auch einigen kleinen Fichten, stellenweise nitrophile Ausprägung Asphaltweg, (Typ Nr. 6.310/6.320, 36 WP).

Fl. 16: Führweg

und vegetationslose Flächen um Unterstand (Typ Nr. 10.530, 6 WP).

Fl. 17: Unterstand

offener Unterstand für Pferde (Typ Nr. 10.510, 3 WP).

Fl. 18: Pferdekoppeln

Intensiv beweidete Pferdekoppeln (Typ Nr. 6.200, 21 WP).

Bäume

B1
mehrere Walnüsse, Höhe ca. 8-10 m, Kronendurchmesser (KD) ca. 5 m, Stammdurchmesser (STD) ca. 30 cm;
B2
Kleine Stieleiche, Höhe ca. 4-5 m, KD ca. 4 m, STD ca. 15 cm;
B3
Birke, Höhe ca. 12 m, KD ca. 7 m; STD ca. 35 cm;
B4
Eiche, Höhe ca. 10 m, KD ca. 8-10 m; STD ca. 35-40 cm;
B5
Birke, Höhe ca. 10-12 m, KD ca. 6 m; STD ca. 25 cm;
B6
Hainbuche, Höhe ca. 7 m, KD ca. 8 m; STD ca. 30 cm
B7
Kiefer mit Holundersträuchern
B8
Mehrstämmige Birke, Höhe ca. 8 m, KD ca. 6 m; STD ca. 25 cm;
B9
Große Eiche, steht am Rand der Hecke, Höhe ca. 15 m, KD ca. 10 m; STD ca. 60 cm;

(Anmerkung: Die Kronentraufen von B2-8 gehen gesondert in die Bilanz ein.)

Beschreibung Fauna

Vögel

Aufgrund der gerade auch in der Umgebung des Plangebietes sehr vielfältigen Strukturen (Wald, Hecken, Hausgärten, unterschiedlich genutztes Grünland, bewegtes Relief) ist die im Plangebiet selbst anzutreffende Avi-Fauna nicht artenarm.
Im Rahmen eines Screenings (2-stündige Begehung) wurden folgende Vogelarten im Gebiet angetroffen (Quelle: Kurzgutachten von Dr. J. Kreuziger, Zwingenberg, Juni 2005):
RL: Rote Liste Hessen 1997, (nur in RL Deutschland 2002), EU-I : EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I, BNATG: streng geschützt n. Bundesnaturschutzgesetz 2002, BASV: streng geschützt n. Bundes-Artenschutzverordung 2005*

Art	RL	EU-I	BNATG	BASV
Mäusebussard			X	
Ringeltaube				
Mauersegler	V*			
Grünspecht	V			X
Buntspecht				
Rauchschwalbe	3			
Mehlschwalbe	2			
Bachstelze				
Zaunkönig				
Heckenbraunelle				
Nachtigall				
Hausrotschwanz				
Amsel				
Singdrossel				
Misteldrossel				
Gartengrasmücke				
Mönchsgrasmücke				
Zilpzalp				
Blaumeise				
Kohlmeise				
Kleiber				
Gartenbaumläufer				
Neuntöter	V	X		
Eichelhäher				
Elster				
Rabenkrähe				
Star				
Haussperling				
Buchfink				
Grünfink				
Stieglitz				
Kernbeißer				
Goldammer				

Nach Einschätzung des Kurzgutachtens ist mit folgenden weiteren Vogel-Arten zu rechnen (**Vorkommen**: Vorkommen wahrscheinlich (w) / Vorkommen möglich (m)):

Art	Vorkommen	RL	EU-I	BNATG	BASV
Wespenbussard	m		X	X	
Rotmilan	m	V*	X	X	
Habicht	m			X	
Sperber	w			X	
Baumfalke	m	3		X	
Hohltaube	w	V			
Turteltaube	m	V*			

Art	Vorkommen	RL	EU-I	BNATG	BASV
Kuckuck	w	V			
Steinkauz	m	3		X	
Waldkauz	w			X	
Waldohreule	w	V		X	
Wendehals	m	2			X
Grauspecht	w	V*	X		
Schwarzspecht	w		X		X
Mittelspecht	m	V	X		X
Kleinspecht	w	3			
Rotkehlchen	w				
Gartenrotschwanz	w	3			
Wacholderdrossel	w				
Feldschwirl	m	V			
Sumpfrohrsänger	m				
Gelbspötter	m	V			
Klappergrasmücke	w				
Dorngrasmücke	w				
Waldlaubsänger	m				
Fitis	w				
Wintergoldhähnchen	m				
Sommergoldhähnchen	w				
Grauschnäpper	w				
Trauerschnäpper	w				
Schwanzmeise	w				
Sumpfmeise	w				
Tannenmeise	w				
Waldbaumläufer	w				
Pirol	m	V			
Feldsperling	w	V			
Girlitz	w				
Bluthänfling	m	V*			

Kartiert wurden insgesamt 33 Arten. Festgestellt wurden 5 Arten mit Rote-Liste-Status, davon 2 Arten mit höherem Gefährdungsgrad als Gefährdungsgrad „V“ (Vorwarnliste): die Rauchschwalbe (RL3) und die Mehlschwalbe (RL2) . Mit dem Neuntöter wurde zudem eine Art des Anhangs I der VSR, festgestellt; mit Grünspecht und Mäusebussard streng geschützte Arten nach Bundesartenschutzverordnung bzw. nach Bundesnaturschutzgesetz.
Für weitere 23 Arten ist ein Vorkommen nach den Angaben wahrscheinlich, für nochmals 15 weitere möglich. Hier werden 7(+10) Arten mit Rote-Liste-Status aufgeführt, davon 2(+3) Arten mit höherem Gefährdungsgrad als Gefährdungsgrad „V“ (Vorwarnliste). Als Arten des Anhang 1 VSR werden 2(+3) Arten aufgeführt, 4 (+7) Arten sind nach Bundesartenschutzverordnung bzw. Bundesnaturschutzgesetz geschützt.

Säugetiere

In Dämmerungsstunden konnten im Bereich der Reitplätze Rehe auf Nahrungssuche beobachtet werden. Das Auftreten von Fledermaus-Arten im Gebiet ist anzunehmen.

Reptilien

Nachweise mehrerer Zauneidechsen werden für den Bereich der Böschungen konstatiert. (Quelle: Kurzgutachten von Dr. J. Kreuziger, Zwingenberg, Juni 2005). Diese Art wird nach der Roten Liste Hessen (wie auch RL BRD) mit Gefährdungsgrad 3 eingestuft. Sie gilt als besonders geschützt nach BArtSchVO und ist außerdem als Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Weitere Tierarten

Das Gebiet im Westteil mit seinen anthropogenen, teilweise thermophilen Standorten, zu denen neben den Böschungen der Erdwälle auch Bauschutt (Ziegelbruch) und andere Ablagerungen zu zählen sind, eignen sich als (Teil-) Lebensräume für eine nicht geringe Zahl verschiedener Insekten vor allem aus den Gruppen der Heuschrecken, Hautflügler, Tagschmetterlinge und Laufkäfer.

Bewertung für das Schutzgut Arten und Biotope

Biotopausstattung

Die im Planungsgebiet vorhandenen Strukturen sind stark anthropogen geprägt und überwiegend intensiv genutzt. Naturschutzfachlich sehr gering bedeutsam sind neben den weitgehend vegetationslosen Reitplätzen die Ablagerungsflächen für Mist im Norden und einige weitere Ablagerungsflächen (Ziegelbruch u.a.) im Gebiet. Extensive, in der Regel ruderal geprägte, verbrachte Bereiche finden sich vor allem an den Rändern bzw. im Bereich der künstlichen Erdwälle („Böschungen“). Diese haben – da aufgeschüttet und überwiegend nitrophytisch zusammengesetzt - floristisch nur eine geringe Bedeutung. Aufgrund der Gestaltung (Böschungen) finden sich hier thermisch begünstigte Standorte, die eine entsprechende Fauna (Insekten, Reptilien, s.u.) begünstigen. Das Angebot an Blüten und Früchten ist – obwohl floristisch wenig bedeutsam – für Insekten wie auch für Vögel nicht ungünstig, die Bedeutung für die Fauna ist daher als mittel einzustufen. Die Gehölze, welche weitgehend erhalten bleiben, haben einen mittleren bis hohen naturschutzfachlichen Wert.
Durch die Beeinträchtigungen der bereits vorhandenen Nutzungen und die Siedlungsnähe ist der Offenlandcharakter und das Lebensraumpotenzial des Gebietes beeinträchtigt. Der naturschutzfachliche Wert des Plangebietes ist insgesamt als mittel einzustufen, wobei der floristische Wert gering bis mittel, der faunistische als mittel bis hoch anzusetzen ist.

Funktionales Gefüge

Der Planungsraum ist als künstlich gestalteter Bereich zwischen Siedlungsrand und relief- und strukturreicher, gehölzgeprägter Landschaft eingebunden. Der Gesamtfläche kommt bezüglich der Funktionalität nur eine nachgeordnete Bedeutung zu. Einzelstrukturen wie die thermisch begünstigten, süd-exponierten Böschungsbereiche der Erdwälle, Einzelgehölze und Gehölzgruppen mit Übergangsbereichen zu den benachbarten Biotoptypen besitzen eine gewisse erhöhte Bedeutung als Vernetzungselemente.

Flora
Das floristische Inventar des Planungsraumes weist außer häufigen Grünlandarten und nitrophytisch geprägter Ruderalflora einige wärmeliebende Arten, insgesamt aber keine Besonderheiten auf. Seltene oder geschützte Arten fehlen.

Fauna
Der Planungsraum selbst und Strukturen in seiner unmittelbaren Nachbarschaft bietet seltenen, geschützten oder gefährdeten Arten Lebensraum. Für die lokale Avifauna besitzt das Gebiet eine gewisse Bedeutung als Lebensraum/Teillebensraum. Bei der überwiegenden Zahl der kartierten Vögel handelt es sich um häufige, euröke bzw. kulturfolgende Arten, denen ein breites Angebot an mindestens vergleichbaren, vielfältigen naturnahen und anthropogenen Habitaten in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung steht. Für die gefährdeten Arten Rauchschwalbe (RLH 3) und Mehlschwalbe (RLH 2) werden mit den peplanten Gebäuden möglicherweise sogar zusätzliche Nistmöglichkeiten geschaffen. Maßgebliche Strukturen für den Neuntöter (Art der Vorwarnliste und des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie) als besonders geschützter Art bleiben erhalten (Gehölze und Waldrand mit Gebüschstrukturen) bzw. sind in der Umgebung ausreichend vorhanden (thermophile Offenlandflächen). Ähnliches gilt für den Grünspecht (Art der Vorwarnliste und streng geschützt nach Bundesartenschutzverordnung). Für den beobachteten Mäusebussard (streng geschützt nach Bundesnaturschutzgesetz) sind mit großer Sicherheit höchstens Nahrungsbeziehungen in das Gebiet anzunehmen.

Unter den weiteren Vogelarten, die im Gebiet (lt. Kurzgutachten) für wahrscheinlich bzw. möglich gehaltenen werden, sind 5 Arten der VSR Anhang 1, (Wespenbussard, Rotmilan, Grauspecht, Schwarzspecht und Mittelspecht) von denen Wespenbussard und Rotmilan auch nach BNatSchG, sowie Schwarzspecht und Mittelspecht auch nach Bundesartenschutzverordnung geschützt sind. Für diese und weitere vermutete, nach BNatSchG geschützte Arten, wie Habicht, Sperber, Baumfalke, Steinkauz, Waldkauz, Waldohreule, kann aufgrund der vorhandenen Strukturen höchstens von Nahrungsbeziehungen in des Plangebiet ausgegangen werden, eine Eignung der Flächen als Fortpflanzungs- oder wesentliche Ruhestätte / Rückzugsraum ist nicht nur aufgrund der Ausstattung sondern auch aufgrund der intensiven Nutzung und den damit bestehenden Störungen auszuschließen.

Nachweise mehrerer Zauneidechsen werden für den Bereich der Böschungen konstatiert. Diese Art wird nach der Roten Liste Hessen (wie auch RL BRD) mit Gefährdungsgrad 3 eingestuft. Sie gilt als besonders geschützt nach BArtSchVO und ist außerdem als Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.
Die Zauneidechse ist in Südhessen häufig, entlang des Rheintals gibt es große Populationen. Anders als an den Rändern ihres Verbreitungsareals besiedelt sie hier ein sehr breites Habitatspektrum. Neben naturnahen Habitaten wie Trockenrasen und Waldrändern besiedelt sie sonnige Böschungen aller Art, Abraumhalden, Hausgärten usw. und wird daher hier vielfach als Kulturfolger eingestuft (HARTUNG & KOCH 1988 in GÜNTHER 1996).

Einige Bereiche im Plangebiet – gerade die künstlich geschaffenen, sich expositionsbedingt aufwärmenden bodenoffenen Böschungen - sind für ein reproduktives Vorkommen der Zauneidechse geeignet. Vergleichbare sekundäre Strukturen (Böschungen) und auch wesentlich naturnähere Standorte (trockenwarme Offenland- und Sonderstandorte (steile Hangpartien auf den Weiden, Magerrasen) mit hoher Grenzliniendichte sind im Umfeld des Planungsgebietes aufgrund der reichen Strukturierung und bewegten Topographie allerdings häufig. Ein besonders gut ausgestattetes Gebiet zum Schutz und zur Förderung dieser Strukturvielfalt ist unweit (ca. 500 m Luftlinie) " als FFH-Gebietsmeldung Nr. 6813-302 „Magerrasen bei Gronau und angrenzende Flächen" ausgewiesen.
Die regionale und auch die lokale Bedeutung des Plangebietes für das Vorkommen der Zauneidechse in diesem Bereich ist daher höchstens als „mittel" einzustufen.

Fluginsekten (Hymenotera, Lepidoptera) nutzen vor allem Strukturen und floristische Ausstattung der Brachebereiche wobei die wärmeliebenderen Arten hier ebenfalls im Bereich der entsprechenden Böschungen zu erwarten sind. Ebenso wie Laufkäfer und Heuschrecken existieren in den benachbarten Umfeld mit Garten,- Offenland- und Gehölzsaum-Standorten ausreichend Lebensraum-Alternativen. Die Bedeutung des Plangebietes für diese Artengruppen wird aufgrund der Ausstattungsmerkmale des Plangebietes im Vergleich mit denen der Umgebung als „mittel" eingestuft

Die Bedeutung des Gebietes für die bei Dämmerung auf einem Reitplatz angetroffenen Säugetiere (Rehwild) ist aufgrund des Störungspotenzials und der vielfältig vorhandenen, wesentlich Störungs-ärmeren Offenlandstandorte nachrangig.

I.2.4 Grund- und Oberflächenwasser

Oberflächenwasser

Im Bearbeitungsgebiet und angrenzend sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Die Grundwasserentstehung ist im kristallinen Odenwald ziemlich direkt (innerhalb eines Jahres oder noch direkter) und deshalb empfindlich.

Im Gebiet ist kein Wasserschutzgebiet vorhanden. Östlich des Geltungsbereichs grenzt ein Wasserschutzgebiet II an. Großräumig sind die Fläche und nördlich weiterführende Bereiche im Landschaftsplan (Entwurf) als Flächen für die Grundwassersicherung dargestellt (kein WSG III). Wegen der guten Versickerungsfähigkeit der Böden kann von einer hohen Grundwasserneubildungsrate ausgegangen werden. Im Bereich der Mist- und Strohlagerflächen dürfte es (bei geringem Nitratrückhaltevermögen der Böden) vermutlich zu Einträgen in das Grundwasser kommen.

I.2.5 Klima

Beschreibung

Die Planungsregion wird dem Klimaraum Südwest-Deutschland und befindet sich im Übergang vom Klimabezirk der Oberrheinebene zum Klimabezirk Westlicher Odenwald mit den klimatischen Besonderheiten entlang der Bergstraße.

Bewertung

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass das westlich des Bearbeitungsgebietes liegende kleine, schmale Tal ein Kaltluftsammelgebiet ist. Jedoch sind im Verlauf des Tales zahlreiche Strömungshindernisse durch Bebauung und Gehölze vorhanden. Durch die enge Verzahnung der Ortslage von Schönberg mit der umgebenden Landschaft und der damit verbundenen guten Frischluftversorgung ist dem Gebiet keine besondere Rolle zur Versorgung mit Kalt- oder Frischluft für Schönberg beizumessen.

I.2.6 Landschafts-, Ortsbild

Beschreibung/Bewertung

(Ausschnitt aus Themenkarte 5.1 ‚Schutzgut Landschaftsbild' des Landschaftsplan (Entwurf) der Stadt Bensheim)

Die Landschaft zwischen Schönberg (Schloss Schönberg als Ausflugsziel) und Auerbach (Fürstenlager als Ausflugsziel) wird als Bereich mit hoher Eignung für die landschaftsgebundene Erholung bewertet. Im Nahbereich des Geltungsbereiches verlaufen Wanderwege, der Höhenzug im Nordwesten des Geltungsbereiches verfügt über Aussichtspunkte in die Landschaft.

Die östlich gelegenen Pferdeweiden entsprechen der durch Grünland charakterisierten Kulturlandschaft. Die Reitanlage im Westen ist sehr gut durch die umgrenzenden Gehölze eingebunden, es gibt nur einen schmalen Sichtkorridor in die Anlage im Nordwesten.

I.2.7 Kultur und Sachgüter

Südlich des Plangebietes befindet sich das Schloss Schönberg mit dem dazugehörigen Park, es besteht jedoch keine direkte Blickbeziehung in das Gebiet.

I.2.8 Mensch

Mit der beabsichtigten Auslagerung der landwirtschaftlichen Nutzung wird eine Verbesserung für die Nachbarbebauung am vorhandenen Standort des Reiterhofs erreicht. Die Flächen des Geltungsbereichs gehören zu einem Gebiet, das für die landschaftsgebundene Erholung von Menschen aus der Region wichtig ist.

I.2.9 Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Es sind keine besonders bedeutenden Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter oder kumulierende Effekte festzustellen.

I.3 Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der umweltrelevanten Maßnahmen

I.3.1 Schutzgüter Flora, Fauna

Auswirkungen

Negative Eingriffsauswirkungen sind nur für den westlichen Teilbereich festzustellen; der östliche Teilbereich wird nur für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen und dadurch aufgewertet.

Durch die Aussiedlung des Reiterhofes gehen überwiegend bereits stark anthropogen überformte Flächen verloren. Die wertvolleren Gehölzflächen in den Randbereichen und viele Einzelgehölze können erhalten werden.

Die geplanten Gebäude im Norden des Gebietes können die Randbereiche der Fläche 13 auf ca. 20 m beeinträchtigen, die an dieser Stelle aber überwiegend mit Robinien bestanden ist. In die Fläche wird gegebenenfalls nicht direkt eingegriffen, eventuell können Wurzelbereiche der Robinien beeinträchtigt werden. Da Robinien als Stickstoffsammler gerade in Magerrasen-biotopkomplexen (von denen in der Umgebung einige vorhanden sind) eine sehr negative Rolle spielen, ist eine Beeinträchtigung oder auch Beseitigung der Robinien im Gebiet naturschutzfachlich nicht negativ zu werten, da die Möglichkeit der weiteren Ausbreitung dieses invasiven Neophyten eingeschränkt wird.

Durch die geplanten Maßnahmen werden im Bereich der jetzigen Reitplätze bereits anthropogen gestaltete Flächen umgestaltet, versiegelt und teilweise bebaut. Die Funktion dieser Flächen als ein Teillebensraum zur Nahrungssuche für Vögel und andere Tierarten geht hierdurch verloren oder wird deutlich eingeschränkt was aber durch ein vergleichbar großes Angebot an geeigneten Strukturen im Umfeld als nicht gravierend zu werten ist. Positiv wirkt sich die Errichtung der an die offene Landschaft grenzenden Reitgebäude ggf. auf Gebäudebrüter wie Rauch- oder Mehlschwalbe aus, die hier neue Nistmöglichkeiten finden. Die Böschungsbereiche der jetzigen Erdwälle, deren floristische, strukturelle oder thermokline Eigenschaften das Vorkommen geeigneter Insektenarten auf diesen Flächen möglich macht, werden voraussichtlich beseitigt. Die Arten müssen auf (vorhandene) adäquate Strukturen in der Umgebung ausweichen.

Insbesondere auf die in diesem Bereich festgestellte Zauneidechse wirkt die Beseitigung der Böschungen punktuell Lebensraummindernd und -zerstörend. Die Zauneidechse wird – trotz ihrer relativen Häufigkeit im Rheintal und an der Bergstraße nach der Roten Liste Hessen (wie auch RL BRD) mit Gefährdungsgrad 3 eingestuft. Sie gilt als besonders geschützt nach BArtSchVO und ist außerdem als Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Entscheidend für die Bewertung der Auswirkungen des Eingriffes auf diese Art im artenschutzrechtlichen Sinn ist die Frage, inwieweit eine wesentliche Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch die geplanten Maßnahmen eintritt. Nach ALBIG et. al. 2003 ist „letztendlich entscheidend, ob den Bestand der Art limitierende Ressourcen von der Lebensraumzerstörung betroffen sind." Dieses ist im vorliegenden Fall zu verneinen:

- Die regionalen Populationen sind groß, reproduktiv und stabil
- Von einem größeren lokalen Bestand der Zauneidechse im Umfeld ist aufgrund der umgebenden Lebensraumausstattung auszugehen.

Somit ist der Bestand nicht gefährdet.

Die Lebensraumzerstörung für die Avifauna, insbesondere auch geschützter Arten (s.o.) betrifft im wesentlichen flexible Nahrungsbeziehungen und wirkt sich demnach nicht limitierend im o.g. Sinne aus.

Maßnahmen

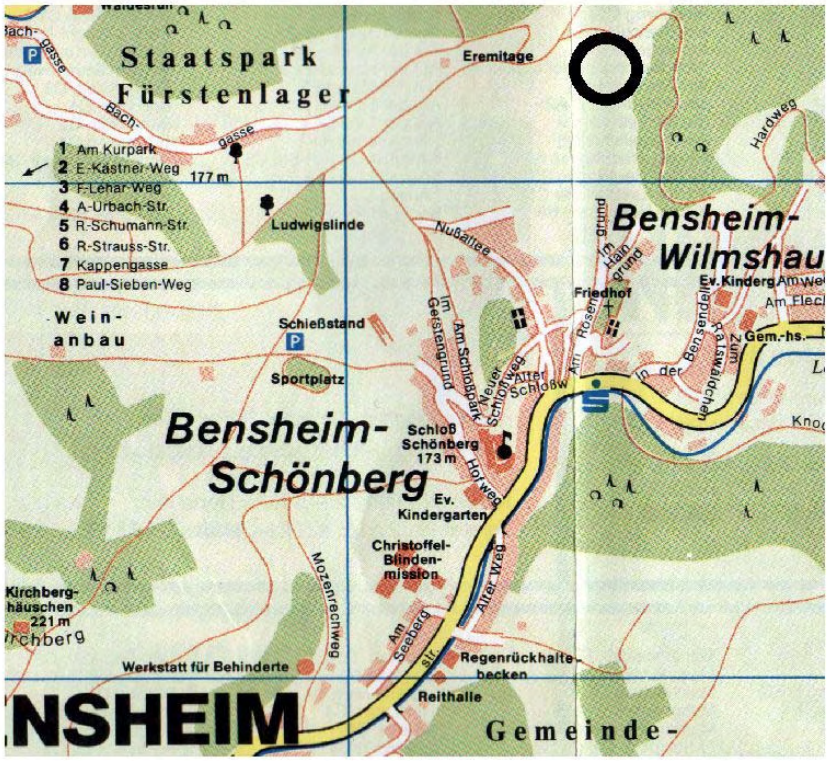
- Erhaltung der Gehölzflächen 9, 10, 11, 12, 13[1];
- weitestgehende Erhaltung der Einzelbäume im Gelände;
- Anlage einer mehrreihigen Hecke im Norden/Westen; mindestens dreireihig mit Hochstämmen im Norden;
- Verwendung von einheimischen, standortgerechten Arten;
- Entwicklung eines Teilbereiches der Pferdeweide (Zwickel im Osten) in eine extensive Streuobstwiese;

[1] Flächenbezeichnungen siehe Bestandsplan

Externe Ausgleichsfläche

Durch Rekultivierung eines brachfallenden Magerrasens in einem Böschungs-ähnlichen Bereich unweit des Eingriffsgebietes wird nicht nur die dortige sehr hochwertige floristische Ausstattung gesichert und stabilisiert. Durch Nutzung des Standortpotenzials, Verbesserung der Struktur und letztlich der Verhinderung von Verbuschung und Bewaldung wird ein funktionaler Ausgleich für die im Plangebietes wegfallenden, künstlich geschaffenen, aber dennoch faunistisch bedeutsamen Böschungsstrukturen geschaffen. Die Maßnahme ist zur Förderung des Vorkommens der Zauneidechse geeignet.

Gemarkung Bensheim OT Schönberg, Flur 3, Flurstück 16/4 teilweise, Größe 2.490 qm.



Lage Ausgleichsfläche

Bestand

Im Bereich m.o.w. extensiv genutzten Grünlandes befindet sich auf einer besonnten Böschung (Exposition: Ost, Neigung ca 10 –15°) eine großflächige Ruderalflur. Dominierend ist hier die Goldrute (Solidago canadensis). Die gesamte Böschung ist in Verbuschung begriffen, kleine Bereiche zeigen allerdings noch das Potenzial des Standorts: Hier dominiert Bromus erectus, und der früher sicherlich großflächigere Halbtrockenrasen (Mesobromion) ist noch fragmentarisch vorhanden. Besonders bemerkenswert ist hier das Vorkommen von **Orchis militaris** mit gut einem Dutzend Exemplaren. Halbtrockenrasen und Orchideen-Vorkommen sind durch die fortschreitende Sukzession massiv bedroht.

Die Böschung ist in folgende Teilflächen zu differenzieren:

Teilfläche 1. Halbtrockenrasen-Brache

Magerwiesen-Brache, durch die dominierende Aufrechte Trespe (*Bromus erectus*) gekennzeichnet, weitere Arten der Halbtrockenrasen sind *Brachypodium pinnatum*, *Salvia pratensis, Plantago media, Thymus pulegioides* sowie ***Orchis militaris*** (VC Mesobromion). Die Magerwiesen-Brache ist der fragmentarische Restbestand eines Halbtrockenrasens der auf der Böschung vermutlich wesentlich größere Flächen eingenommen hat. Die Fläche ist seit Jahren nicht gemäht und droht durch die in der Umgebung bereits dominierende Goldrute und durch Gehölzanflug in absehbarer Zeit ebenfalls massiv zu verbrachen und zu verbuschen. Die Goldrute ist aber in die Hauptfläche des Bestandes noch nicht eingedrungen.

Bewertung des Bestandes2: Die Fläche ist als Halbtrockenrasen (Biotoptyp 06.400) einzustufen, wegen des schlechten Zustands, der fehlenden Nutzung (Verbrachungs- und Sukzessionstendenz), und dem damit verbundenen voranschreitenden Artenrückgang ist der jetzige Zustand mit einem Abzug von 10 WP zu bewerten:

Biotoptyp **06.400 (-)** mit **69 – 10 = 59 WP**.

Teilfläche 2. Goldruten-Flur

Große Brachfläche mit dominierender Goldrute. Abschnittweise sind sich ausdehnende Gebüsche vorhanden (Weißdorn, Rose, Liguster), weitere aufkommende Gehölze sind vor allem Walnuss und Esche, die an einigen Stellen bereits bis zu 5 m hoch sind. Fleckweise sind im Goldruten-Bestand Wiesen- und Saumarten vorhanden (*Arrhenatherum elatius, Origanum vulgare, Agrimmonia eupatoria* u.a.). Durch die Goldrute findet eine Eutrophierung des an sich mageren Standorts statt, so dass hier die konkurrenzschwächeren Arten der Halbtrockenrasen im jetzigen Zustand nicht mehr aufkommen können.

Bewertung des Bestandes*:* Die sich ausdehnende Goldrute ist ein invasiver Neophyt, der als Stickstoffsammler (ähnlich wie die Robinie) gerade sensible, lössreiche Standorte besiedelt. Häufig (wie auch hier) dringt *Solidago* in die dortigen artenreichen Magerrasen ein und verdrängt diese komplett.

In der Bewertung ist die Standort-verschlechtende Eigenschaft der Goldrute und die Tatsache zu berücksichtigen, dass es sich um einen sehr ausbreitungsstarken Neophyten handelt. Deshalb wird der vorliegende Biotoptyp 09.220 (Wärmeliebende Ruderalflur) um 5 WP abgewertet angesetzt:

Biotoptyp **09.220 (-)** mit **36 – 5 = 31 WP**.

Entwicklung

Teilfläche 1

Maßnahme: Die Fläche ist regelmäßig zu mähen. Während der nächsten Jahre ist im jährlichen Wechsel einmal und zweimal jährlich zu mähen um einerseits die Magerkeit des Standorts zu erhalten / verbessern, andererseits insbesondere den Orchideen regelmäßig die Möglichkeit zum Aussamen zu geben. Nach 5 Jahren ist der Erfolg der Maßnahme zu kontrollieren und die Maßnahme ggf. anzupassen.

[2] Biotoptypen und dazugehörige Wertpunkte (WP) nach AAV (GvBl. I 1995 S. 120).

Pflege: Bei einmaliger Mahd: Schnitt zwischen dem 1. Juli und dem 1. August. Bei zweimaliger Mahd: Der 1. Schnitt hat zwischen dem 15. Juni und dem 15. Juli zu erfolgen, der 2. Schnitt nach dem 15. September. Das Mähgut ist abzufahren. Es dürfen auf der Fläche keine Düngemittel und keine Pestizide verwendet werden.

Bewertung nach Entwicklung:

Die Wiederaufnahme der Nutzung stabilisiert den Magerrasen-Bestand und stoppt die Verbrachung. Es ist ein Anstieg der Artenzahlen, die Stabilisierung des Orchideenbestandes und ein Zurückdrängen der Goldrute zu erwarten.

Die Entwicklung entspricht dem vollwertigen Biotoptyp **06.400,** Halbtrockenrasen**,** mit **69 WP**.

Teilfläche 2:

Maßnahme:

Auf der Fläche sind die Goldrute sowie die Verbuschung zu beseitigen und der Halbtrockenrasen durch unterstützende Ansaat mit autochthonem, standortgerechtem Saatgut (Halbtrockenrasen der Umgebung) wiederherzustellen.

Die Gebüsche und kleinen Bäume sind möglichst Standort-schonend zu roden. Die Beseitigung der Goldrute, die ein dichtes unterirdisches Rhizom bildet, ist durch maschinelle Bodenbearbeitung vorzunehmen[3]. (s.a.: Hartmann E. & al.: Neophyten, Biologie, Verbreitung und Kontrolle ausgewählter Arten, Ecomed Verlagsgesellschaft, 1995)

Hierzu sind die Rhizome im trockenen Hochsommer mit einer geeigneten Bodenfräse (Dutzi) bis 25 cm tief zu zerstören, an die Oberfläche zu bringen und dort nach Abtrocknung zu entfernen. Danach ist die Fläche mit autochthonem, standortgerechtem Saatgut einzusäen, das von Halbtrockenrasen der Umgebung stammt und die noch im Boden befindliche Samenbank ergänzt.

Bei den Maßnahmen ist auf eine Schonung des noch vorhandenen Halbtrockenrasens der Fläche 1 zu achten.

Pflege: Nach der Einsaat ist die Fläche regelmäßig jährlich zu mähen und zu mulchen. Eine Mulchmahd ist Ende Mai vorzunehmen, eine weitere Mahd im August, dieser 2. Schnitt ist abzutransportieren. Es dürfen auf der Fläche keine Düngemittel und keine Pestizide verwendet werden.

Bewertung nach Entwicklung:

Durch die Maßnahme ist aufgrund des Standortpotenzials (unterstützt durch die noch in der Fläche vorhandene Magerwiese) eine Wiederherstellung des Halbtrockenrasens (Biotoptyp 06.400) zu erwarten. Diese Entwicklung wird einige Jahre dauern, bis zu einer vollständigen Stabilisierung des Bestandes möglicherweise sogar Jahrzehnte, weshalb der Zustand nach Entwicklung hier um 5 WP niedriger angesetzt wird:

Biotoptyp: 06.400 (-) mit 69 – 5 = 64 WP.

[3] s.a.: Hartmann E. & al.: Neophyten, Biologie, Verbreitung und Kontrolle ausgewählter Arten, Ecomed Verlagsgesellschaft, 1995

I.3.2 Schutzgut Boden

Auswirkungen

Westlicher Teilbereich

Die Flächen des Geltungsbereichs sind im westlichen Teilbereich zu einem großen Teil bereits anthropogen verändert. Es werden Flächen versiegelt und teilversiegelt.

Maßnahmen

Es gelten allgemeine Grundsätze zum Erhalt und Schutz des Bodens sowie zum sparsamen Umgang:

- die Versiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- Oberboden ist gemäß DIN 18915 zu sichern und fachgerecht zu lagern. Er soll möglichst vor Ort einer Folgenutzung zugeführt werden.
- Minimierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhöhung der Wasserdurchlässigkeit durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien.
- Schutz des Bodens und Förderung seiner Durchlüftung durch ständige Vegetationsdecken.
- Insbesondere im östlichen Teilbereich ist auf eine ständige Vegetationsbedeckung geneigter Flächen zu achten, weil die Böden stark erosionsgefährdet sind.

I.3.3 Schutzgut Wasser

Auswirkungen

Verringerte Versickerung und Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses aus dem Gebiet durch Versiegelung.

Durch folgende Maßnahmen kann verbessernd auf das Schutzgut Wasser eingewirkt werden:

Maßnahmen

- Um Trinkwasser einzusparen, ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen und zu nutzen.
- Nicht verwendetes Niederschlagswasser der Dachflächen oder aus dem Überlauf von Zisternen ist nach Möglichkeit und geeigneten Untergrundverhältnissen innerhalb der Grundstücke zu versickern.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen im Bereich von Flächen, von denen keine Gefahr für das Grundwasser ausgeht.

I.3.4 Schutzgut Klima

Auswirkungen

Durch die geplanten Maßnahmen ist nicht von einer erheblichen Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse auszugehen. Durch folgende Maßnahme kann eine kleinklimatisch ausgleichende Wirkung erzielt werden:

Maßnahmen

- Anlage von nicht überbauten Flächen als Grünflächen,
- Pflanzung von Laubbäumen und Gehölzen,
- Begrünung von Fassaden und Dächern.

I.3.5 Schutzgut Landschaft

Auswirkungen

Durch die Erhaltung der angrenzenden Gehölzflächen sowie durch die zusätzliche Anpflanzung von Hecken ist die Hofreite gut in die Landschaft eingebunden.

Im Osten bindet eine vorhandene Heckeund eine geplante Streuobstwiese das Gebiet in die Landschaft ein.

Maßnahmen

- Begrenzung der Gebäudehöhen auf maximal 10 m Firsthöhe, 7 m Traufhöhe,
- Eindeckung der Dächer in gedeckten Farbtönen (rot, rot-braun, anthrazit), nicht spiegelnde Materialien;
- Fassadenbegrünung von nach außen gerichteten Fassaden;
- Erhaltung der Gehölzflächen 9, 10, 11, 12, 13[4];
- weitestgehende Erhaltung der Einzelbäume im Gelände;
- Anlage einer mehrreihigen Hecke im Norden/Westen; mindestens dreireihig mit Hochstämmen im Norden zur Eingrünung in Blickrichtung ‚Höhenweg' Waldhaus.
- Entwicklung eines Teilbereiches der Pferdeweiden (Zwickel im Süden des Reitplatzes) in eine extensive Streuobstwiese;

I.3.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Bei den vorgesehenen Maßnahmen im Plangebiet kommt es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

[4] Flächenbezeichnungen siehe Bestandsplan

I.3.7 Schutzgut Mensch

Durch die geplante Bebauung sind keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

I.3.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Durch die geplanten Maßnahmen auf den Flächen kommt es zu Eingriffen vor allem in die Schutzgüter Boden und Arten- und Biotope. Die Flächen des B-Plans, in die eingegriffen wird, sind aus floristischer Sicht sehr gering bis mäßig bedeutsam, die faunistische Bedeutung ist gering bis hoch.

Soweit der Hof rundum durch vorhandene und geplante Flächen eingegrünt wird, ist der Eingriff in das Landschaftsbild nicht erheblich.

Als externe Ausgleichsfläche wird eine ostexponierte Hangfläche aufgewertet, die in Verbuschung begriffen ist und die in kleinen Bereichen noch das Potenzial des Standorts zeigt: Hier dominiert *Bromus erectus*, der früher sicherlich großflächigere Halbtrockenrasen (Mesobromion) ist noch fragmentarisch vorhanden, mit Vorkommen von **Orchis militaris** mit gut einem Dutzend Exemplaren. Halbtrockenrasen und Orchideen-Vorkommen sind durch die fortschreitende Sukzession massiv bedroht. Als ausgleichende Maßnahme soll die Sukzession zurückgedrängt und der Halbtrockenrasen stabilisiert werden.

Durch die Bebauung der jetzigen Reitplätze werden die dortigen anthropogenen Biotopstrukturen mit den dort wachsenden Pflanzen weitgehend beseitigt und stehen als (Teil-) Lebensraum für die heute dort vorkommenden Tiere nicht mehr oder nur noch sehr eingeschränkt zur Verfügung. Dies betrifft als Nahrungshabitat eine größere Anzahl von Vogel- und Insektenarten. Einigen Insektenarten sowie der Zauneidechse gehen die Flächen voraussichtlich als Gesamtlebensraum verloren. Bestandes-limitierende Auswirkungen sind jedoch durch den Eingriff nicht festzustellen, da die betroffene Population als lokal ausreichend verbreitet und/oder dem Vorhandensein ausreichender Ersatzhabitate in erreichbarer Nähe ausgegangen werden kann. Ein funktionaler Ausgleich wird durch die Stabilisierung eines neophytisch verbrachenden Magerrasens auf einer externen Ausgleichsfläche, sowie die Schaffung von extensiv genutztem Streuobst auf einer jetzt intensiv beweideten Fläche im Ostteil des Gebietes durchgeführt. Mit der zusätzlichen Schaffung von Böschungsstrukturen im Bereich des Plangebietes im Rahmen der Bauausführung wird ein Ausweichen der verdrängten Arten erleichtert.

Abschließend betrachtet ist mit keiner wesentlichen Verschlechterung des Umweltzustandes zu rechnen.

I.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zur Kontrolle der Abhandlung Eingriff und Ausgleich im Gebiet wurde eine Bilanzierung durchgeführt. Die Bilanzierung für das geplante Bebauungsplangebiet wurde gemäß den "Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 6 Abs. 3 HENatG)" des Hessischen Ministeriums für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 17.5.1992 und der Ergänzung vom 1.4.1993 sowie der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 9.2.1995 vorgenommen.

Der Bilanzierung wurde als Ausgangszustand für den westlichen Teilbereich der genehmigte Bestand bzw. der im Genehmigungsplan dargestellte Bestand (Plan 1.1) zu Grunde gelegt, für den östlichen Teilbereich wurde der reale Bestand (Plan 1.2) bewertet, der sich mit den Darstellungen von Plan 1.1 im wesentlichen deckt.

Die Planung wurde für den westlichen Teilbereich wie folgt bilanziert: die Flächen des Baufensters durch Gebäude und Nebenflächen versiegelt; die dargestellten zu erhaltenden Gehölzflächen sowie Neuanpflanzungen, der vorhandene Reitplatz, das vorhandene Mist- und Strohlager; alle restlichen Flächen als intensive Wirtschaftswiese.

Die Planung wurde für den östlichen Teilbereich wie folgt bilanziert: die Fläche für die Landwirtschaft stellt keinen Eingriff dar. Bei der Bewertung der geplanten Streuobstwiese wird ein Abschlag von 5 Wertpunkten vorgenommen, weil die Flächen beweidet werden (31 WP-5WP= 28WP). Fläche 13 wird wegen einer eventuellen randlichen Beeinträchtigung durch die Gebäude um 10 Wertpunkte abgewertet.

Als externe Ausgleichsfläche wird eine Böschung mit Halbtrockenrasen-Resten, die in Sukzession begriffen ist, stabilisiert.

I.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Übergreifende Überwachungsmaßnahmen (z.B. Durchführung der geforderten Eingrünungsmaßnahmen) sind im Rahmen übergeordneter Planungen (z.B. Flächennutzungsplan, Landschaftsplan) zu bestimmen.

Die Maßnahmen zur Stabilisierung des Halbtrockenrasens sollen nach fünf Jahren durch eine fachkundige Begehung kontrolliert werden und ggf. sind die Maßnahme anzupassen.

I.6 Zusammenfassung

Der Reiterhof von Holtum wurde Ende der fünfziger Jahre am derzeitigen Standort - außerhalb von Schönberg - errichtet. In den letzten Jahren ist die Wohnbebauung an den Hof herangerückt und auch darüber hinaus gewachsen.

Die derzeitigen Hofflächen sollen zu Wohnbaufläche umgewandelt werden. Mit dem Erlös aus der Veräußerung der geplanten Wohnbauflächen soll deren Erschließung sowie die Umsiedlung des Reiterhofes finanziert werden. Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen in Verbindung mit dem parallel betriebenen Bebauungsplan BS 6 „Am Schlosspark“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Durch die geplanten Maßnahmen auf den anthropogen vorgeprägten Flächen kommt es zu Eingriffen vor allem in die Schutzgüter Boden sowie Arten- und Biotope. Die Flächen des B-Plans, in die eingegriffen wird, sind aus floristischer Sicht sehr gering bis mäßig bedeutsam, die faunistische Bedeutung ist gering bis hoch. Artenschutzrechtlich relevante, Bestands-limitierende Auswirkungen sind nicht festzustellen.

Der Hof wird rundum durch vorhandene und geplante Flächen eingegrünt, der Eingriff in das Landschaftsbild ist nicht erheblich.

Zum Ausgleich des entstehenden Eingriffes wird eine externe Ausgleichsfläche herangezogen. Eine ostexponierte Hangfläche, die in Verbuschung begriffen ist, zeigt in kleinen Bereichen noch das Potenzial des Standorts: Hier dominiert Bromus erectus, und der früher sicherlich großflächigere Halbtrockenrasen (Mesobromion) ist noch fragmentarisch vorhanden, mit Vorkommen von Orchis militaris mit gut einem Dutzend Exemplaren. Halbtrockenrasen und Orchideen-Vorkommen sind durch die fortschreitende Sukzession massiv bedroht. Als ausgleichende Maßnahme soll die Sukzession zurückgedrängt und der Halbtrockenrasen stabilisiert werden.

BESTAND/PLANUNG

EINZELBÄUME, HEIMISCH

GEBÜSCH-/HECKENPFLANZUNG, HEIMISCH

VORHANDENE BÄUME WERDEN ERHALTEN UND DAHER NICHT BEWERTET.

04.110 EINZELBÄUME, HEIMISCH

06.910 INTENSIV GENUTZTE WIRTSCHAFTS-WIESEN

10.530 12 PARKPLÄTZE (2,50x5,00), WASSERGEBUNDENE FLÄCHE

06.200 PFERDEKOPPEL (INTENSIVWEIDE)

WIESE

Pfad

Schönberg, Nußallee

Nußallee

SAND-REITWEG

Gerstengr

MIST- UND STROHLAGER

GERÄTE-LAGER

LONGIER-PLATZ Φ18m

DRESSUR 60x20m

STROH-RUNDBALLEN

HOLZLAGER

Im Sand

An der Brunnen-stube

Aufenthalt

REITSPORTANLAGE VON HOLTUM BENSHEIM - SCHÖNBERG

NEUPROFILIERUNG EINER REITANLAGE, TURNIERREITPLATZ

AUSGLEICHS- UND FREIFLÄCHENPLAN
M 1 : 1000

Bauherr: v. Holtum

Kreis Bergstraße
Der Kreisausschuß
Untere Naturschutzbehörde

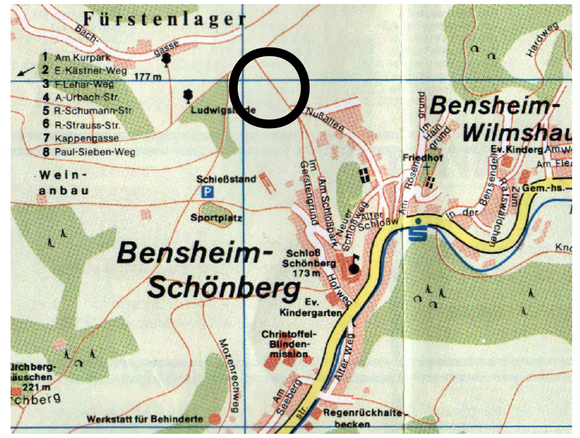
Ausgearbeitet: 21.8.97/Ba

TRÖLENBERG + VOGT
Landschaftsarchitekten
Lampertstr. 1a 63739 Aschaffenburg
Tel. 0 60 21/21 29 Fax 21 92 76

Aschaffenburg, den 17.01.1997

(landschaftsschutzrechtl. Genehmigung AZ I-III/2-149.282(365/97)ba/ho)

Übersicht



Legende

- Geltungsbereich des B-Planes
- Bilanzierte Flächen der Genehmigungsplanung
- Reitplätze, Sand, Typ Nr. 10.530, 6 WP
- Intensivrasen Typ Nr. 11.224, 10 WP
- Gebüschpfl., heimisch, Typ Nr. 2.400, 27 WP
- Wirtschaftswiese, intensiv Typ Nr. 6.910, 21 WP
- Einzelbaum, einh., Typ Nr. 4.110, 31 WP
- Kataster-Daten

Stadt Bensheim
OT Schönberg

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum B-Plan BS 5 'Reiterhof'

Plan Nr. 1.1 Bestand wie genehmigt

bearbeitet: AL	Maßstab: 1: 1.000
geändert:	Stand: April 2005

anette ludwig
Dipl.-Ing. Landespflege
Birkenstraße 24
64579 Gernsheim
Telefon: 0 62 58 / 90 27 26
Telefax: 0 62 58 / 90 27 25
Mobil: 0170 / 4963670
Freiraumplanung
Landschaftsplanung

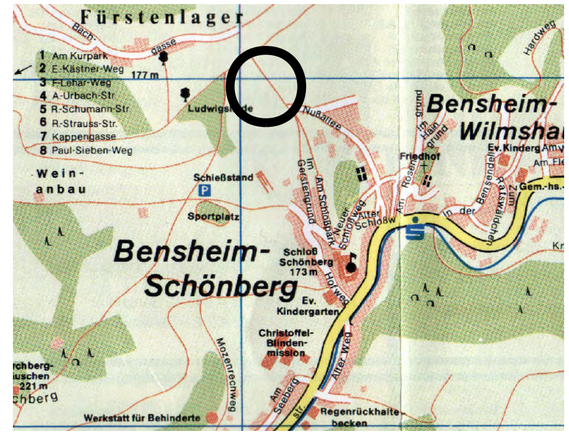
N

Nussallee

B1 B1 B2 B3 B4 B5 B6 B7 B8 B9

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18

Übersicht



Legende

- Geltungsbereich des B-Planes
- Bilanzierte Flächen der Genehmigungsplanung
- Unterstand (Typ Nr. 10.710, 3 WP)
- Betonweg (Typ Nr. 10.510, 3 WP)
- Reitplätze, Sand (Typ Nr. 10.530, 6 WP)
- Erd-, Sandweg (Typ Nr. 10.530, 6 WP)
- Mist- und Strohlager (Typ Nr. 11.191, 13 WP)
- Erdlager (Typ Nr. 11.191, 13 WP)
- Wiese, int. - Stellplätze (Typ Nr. 6.910, 21 WP)
- Wiese, intensiv (Typ Nr. 6.910, 21 WP)
- Wiese, ruderalisiert (Typ Nr. 9.130 39 WP)
- intensive Weide (Typ Nr. 6.200, 21 WP)
- Böschung (Typ Nr. 6.310/6.320 36 WP)
- Baumhecke/Wald, heimisch (Typ Nr. 1.114/1.122, 41 WP)
- Gebüschpfl., heimisch (Typ Nr. 2.100, 36 WP)
- Einzelbaum, heimisch
- 1 Nummerierung siehe Umweltbericht
- Böschungen
- ALk-Daten

Stadt Bensheim

OT Schönberg

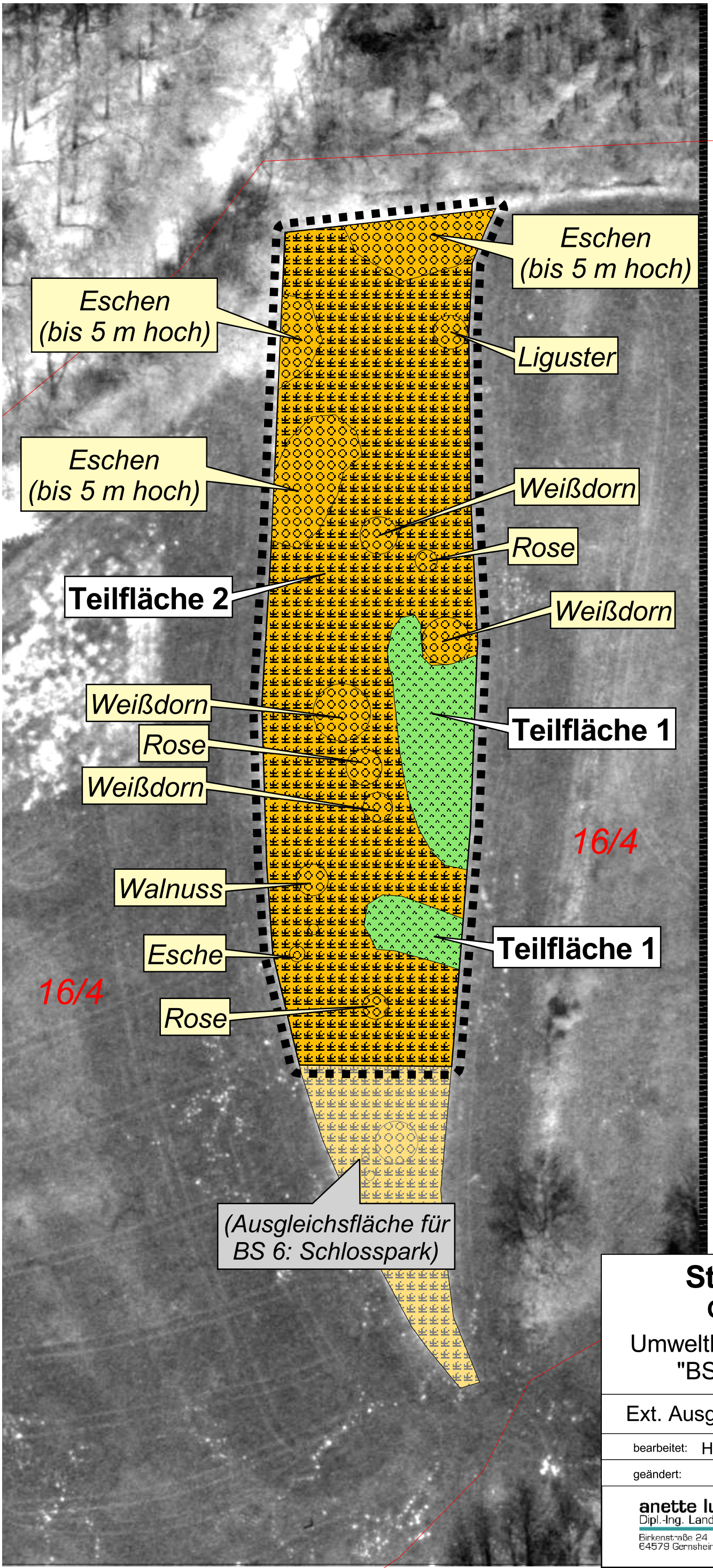
Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum B-Plan BS 5 'Reiterhof'

Plan Nr. 1.2 realer Bestand

bearbeitet: AL | Maßstab: 1: 1.000

geändert: | Stand: April 2005

anette ludwig
Dipl.-Ing. Landespflege
Birkenstraße 24
64579 Gernsheim
Telefon: 0 62 58 / 90 27 26
Telefax: 0 62 58 / 90 27 25
Mobil: 0170 / 4963670
Freiraumplanung
Landschaftsplanung



Grenzen des Geltungsbereichs

Flurstücksgrenzen

Halbtrockenrasen-Brache

Goldruten-Flur

Verbuschte Flächen

Stadt Bensheim

OT Schönberg

Umweltbericht zum B-Plan
"BS 5 - Reiterhof"

Ext. Ausgleichsfläche - Bestand — Fl. 3, Flst. 16/4 teilw.

bearbeitet: HR	Maßstab: 1: 500
geändert:	Stand: Juni 2005

anette ludwig
Dipl.-Ing. Landespflege
Birkenstraße 24
64579 Gernsheim
Telefon: 0 62 58 / 90 27 26
Telefax: 0 62 58 / 90 27 25
Mobil: 0170 / 4963670
Freiraumplanung
Landschaftsplanung

Flächenbilanz in Anlehnung an
Ausgleichsabgabenverordnung AAV (GVBl. I 1995 S. 120)

Stadt Bensheim OT Schönberg
B-Plan BS 5 "Reiterhof"

Stand: 17.11.2005

Nutzungstyp nach Anlage 2 AAV		BWP	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert				Differenz	
		je qm	vorher		nachher		vorher		nachher			
Typ-Nr.	Bezeichnung						Sp.3 x Sp.4		Sp.3 x Sp.6		Sp.8 - Sp.10	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Bestand (West) - bilanziert wie Genehmigungsplanung												
2.400	Gebüschpfl, heimisch	27	1.520		0		41.040		0		41.040	
4.110	Einzelbaumm, einheimisch	31	[60]		0		1.860		0		1.860	
6.910	Wirtschaftswiesen, intensiv	21	320		0		6.720		0		6.720	
10.530	Reitplätze (Sand)	6	6.000		0		36.000		0		36.000	
11.224	Intensivrasen	10	2.880		0		28.800		0		28.800	
	Zwischensumme B1		10.720		0		114.420		0		114.420	
Bestand (West) - wie Darstellung Genehmigungsplanung												
10.530	Dressur-, Longierplatz (wie teilvers. Fläche)	6	1.500		0		9.000		0		9.000	
10.530	Sand-, Erdweg (wie teilvers. Fläche)	6	1.500		0		9.000		0		9.000	
11.191	Mist- und Strohlager; Strohrundballen (wie Acker intensiv)	13	4.140		0		53.820		0		53.820	
6.910	Wirtschaftswiesen, intensiv	21	4.000		0		84.000		0		84.000	
2.100	Gebüsch, Baumhecke	36	1.000		0		36.000		0		36.000	
1.114/1.122	Buchen und Eichenwald mit Robinie	41	700		0		28.700		0		28.700	
4.110	Einzelbaum, einheimisch*	31	[55]		0		1.705		0		1.705	
	Zwischensumme B2		12.840		0		222.225		0		222.225	
	Zwischensumme Bestand (West) = B1+B2		23.560		0		336.645		0		336.645	
Bestand (Ost) - realer Bestand												
6.200	Weide, intensiv	21	14.310		0		300.510		0		300.510	
10.530	Erdweg (wie teilvers. Fläche)	6	1.570		0		9.420		0		9.420	
10.710	Unterstand für Pferde	3	110		0		330		0		330	
10.510	Betonweg	3	830		0		2.490		0		2.490	
6.310/6.320	Böschungsfläche mäßig artenreich	36	390		0		14.040		0		14.040	
	Zwischensumme B3		17.210		0		326.790		0		326.790	
Planung (West)												
10.715	Dachfläche, mit Regenwasserversickerung (GRZ)	6	0		7.000		0		42.000		-42.000	
10.530	teilversiegelte Flächen oder vers. Flächen mit Versickerung auf Grundstücken (Restflächen Baufenster)	6	0		6.000		0		36.000		-36.000	
10.530	teilversiegelte Flächen oder vers. Flächen mit Versickerung auf Grundstücken (Reitpatz)	6	0		1.200		0		7.200		-7.200	
11.191	Mist- und Strohlager; Strohrundballen (wie Acker intensiv)	13	0		1.100		0		14.300		-14.300	
6.910	Wirtschaftswiesen, intensiv	21	0		5.170		0		108.570		-108.570	
2.100	Gebüsch, Baumhecke	36	0		1.000		0		36.000		-36.000	
1.114/1.122	Buchen und Eichenwald mit Robinie (10 WP Abzug wegen Beeinträchtigung)	31	0		700		0		21.700		-21.700	
2.400	Gebüschpfl, heimisch	27	0		1.390		0		37.530		-37.530	
4.110	Einzelbaum, einheimisch*	31	0		[55]		0		1.705		-1.705	
	Zwischensumme P1		*0*		*23.560*		*0*		*305.005*		*-305.005*	
Planung (Ost)												
6.200	Weide, intensiv	21	0		13.985		0		293.685		-293.685	
3.120	Anlage Streuobstwiese auf int. Weide (Abzug von 5 Wertpunkten wegen Beweidung)	26	0		2.325		0		60.450		-60.450	
10.510	Betonweg	3	0		900		0		2.700		-2.700	
	Zwischensumme P2		*0*		*17.210*		*0*		*356.835*		*-356.835*	
	Zwischensumme B-Plan "Reiterhof" ohne Ausgleichsflächen		*40.770*		*40.770*		*663.435*		*661.840*		*1.595*	
									Biotopwertdifferenz gesamt vor Ausgleich		**1.595**	
Ausgleichsfläche Bensheim OT Schönberg Flur 3, Flurstück 16/4 teilweise												
06.400 (-)	Halbtrockenrasen, verbrachend (um 10 WP abgewertet, s. Erl.-Text)	59	300		0							
09.220 (-)	Wärmeliebende Ruderalflur, neophytisch (um 5 WP abgewertet, s. Erl.-Text)	31	2.190		0		67.890		0		67.890	
06.400	Halbtrockenrasen (nach Wiederaufnahme der Nutzung)	69	0		300		0		20.700		-20.700	
06.400 (-)	Halbtrockenrasen (nach Entbuschung und Neophytenbeseitigung)	64	0		2.190		0		140.160		-140.160	
	Zwischensumme Ausgleichsflächen		*2.490*		*2.490*		*67.890*		*160.860*		*-92.970*	
									Biotopwertdifferenz Ausgleich		**-92.970**	
									Biotopwertdifferenz		**-91.375**	

*Bäume Bestand: B2 Eiche KD 4 m; B3 Birke KD 7m, B4 Eiche KD 8 m; B5 Birke KD 6 m; B6 Hainbuche KD 8 m; B7 Kiefer KD 4m; B8 Birke KD 6 m