



**Gemeinde Einhausen**

## **Bebauungsplan Nr. 38b „Gewerbegebiet Nord II, Teilbereich B“ in Einhausen**

---

### **Externe Ausgleichsmaßnahmen**

September 2022



ANETTE LUDWIG  
Dipl.-Ing. Landespflege  
Birkenstraße 24  
64579 Gernsheim

HENRY RIECHMANN  
Dipl.-Biologe  
Heckerstraße 21  
68199 Mannheim

### **Ausgleichserfordernis und Maßnahmenkonzept**

Durch die Eingriffe im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 38b „Gewerbegebiet Nord II, Teilbereich B“ in Einhausen verbleibt (nach Aufwertungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs) zunächst ein Biotopwertdefizit i.H.v. **118.976** Wertpunkten.

Zum Ausgleich dieses Defizits sind folgende Aufwertungsmaßnahmen vorgesehen, die zum einen artenschutzrechtlichen Erfordernissen aus dem B-Plan Rechnung tragen (Maßnahme E1), zum anderen (Maßnahmen E2 und E3) handelt es sich um bereits abgeschlossene Maßnahmen aus der Weschnitzrenaturierung, die als vorlaufende Ersatzmaßnahmen aus dem kommunalen Ökokonto zugeordnet werden. Alle Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde:

#### **Maßnahme E 1: Blühstreifen (CEF-Maßnahme):**

Gemeinde Einhausen, Gemarkung Klein-Hausen, Flur 3 Nr. 55-2 (teilweise).

Fläche für die artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme C 01: Schaffung eines Blühstreifens. (Artenschutzrechtlich erforderlich sind mind. 1.000 m<sup>2</sup>. Konkret beansprucht und zugeordnet wird eine 1.500 m<sup>2</sup> große Fläche).

#### **Maßnahme E 2: (Ökokonto der Gemeinde Einhausen): Weschnitzrenaturierung zwischen Schulsteg und K 65 (Industriestraße):**

Gemeinde Einhausen,

Gemarkung Groß-Hausen, Flur 1, Nr. 520/32 (teilweise)

Gemarkung Klein-Hausen, Flur 1, Nr. 840/17 (teilweise)

Anerkannte Maßnahme (Bescheid der UNB Kreis Bergstraße vom 04.12.2018, Az.149.29 (18/222)): "Weschnitzrenaturierung Einhausen zwischen km 15+890 und km 16+220"

Beansprucht und zugeordnet wird die gesamte eingebuchte Fläche.

#### **Maßnahme E 3: (Ökokonto der Gemeinde Einhausen): Weschnitzrenaturierung zwischen K 65 (Industriestraße) und BAB 67:**

Gemeinde Einhausen,

Gemarkung Groß-Hausen, Flur 1, Nr. 520/32 (teilweise)

Gemarkung Klein-Hausen, Flur 1, Nr. 840/17 (teilweise)

Gemarkung Groß-Hausen, Flur 1, Nr. 457/24 (gesamte Fläche)

Anerkannte Maßnahme (Bescheid der UNB Kreis Bergstraße vom 08.03.2016, Az.149.29 (16/062)). "Renaturierung der Weschnitz in Einhausen" (Abschnitt zw. km 16 + 265 und 16 + 310 sowie Abschnitt zw. km 16 + 335 und 16 + 400)

Beansprucht und zugeordnet wird eine Teilfläche von 1.291,65 m<sup>2</sup>

**Maßnahmefläche E1: Anlage eines Blühstreifens für den Fasan**

Lage: Gemeinde Einhausen, Gemarkung Klein-Hausen, Fl.3 Nr. 55-2 (Gesamtgröße: 3.620 m<sup>2</sup>)

Die Maßnahme E1 ist als artenschutzrechtliche Maßnahme (CEF-Maßnahme) zur Habitatsicherung bodenbrütender Offenlandarten (hier i.e. Linie: Fasan) herzustellen.

In Anspruch genommen wird eine 1.500 m<sup>2</sup> große Teilfläche der dargestellten Parzelle.

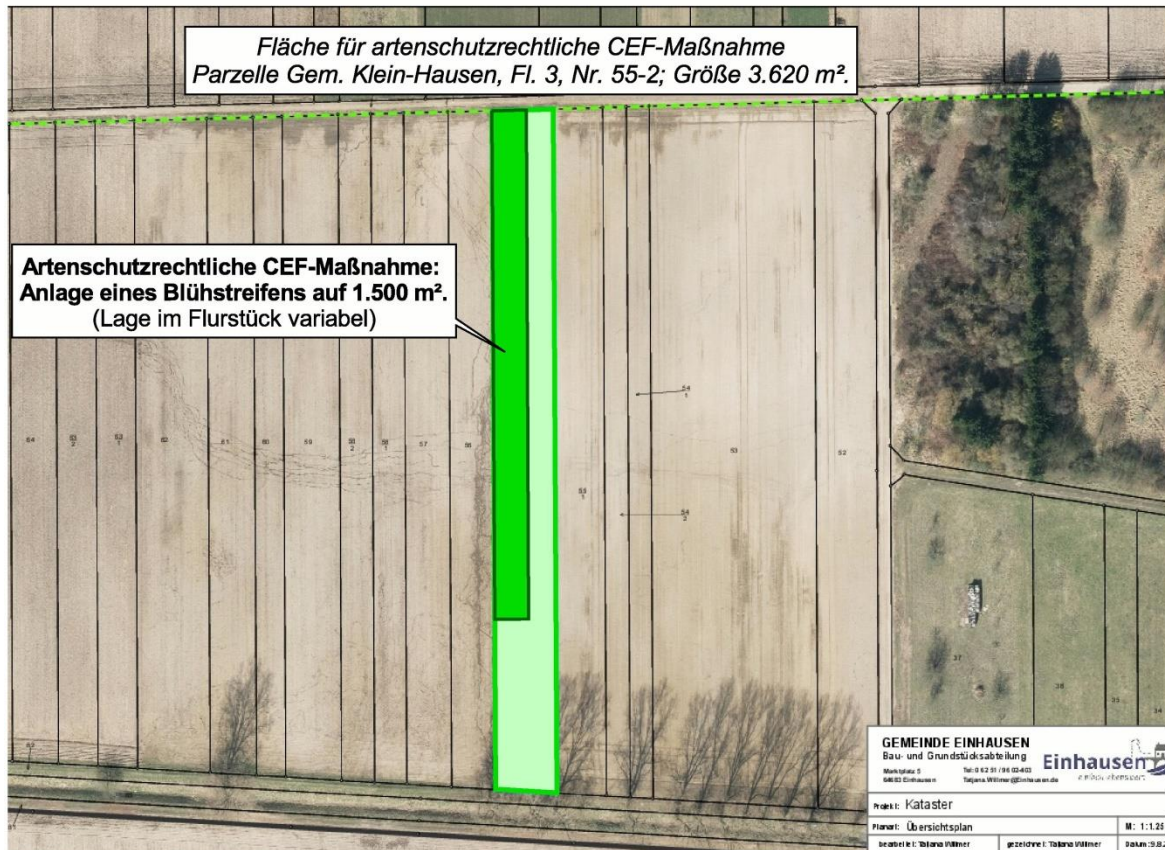


Abbildung 1: Lage der Fläche zur Realisierung der artenschutzrechtlichen Maßnahme C01:  
Die Lage des Blühstreifens im Flurstück ist variabel und hier beispielhaft dargestellt.

**Hintergrund:**

Um erhebliche Störungen durch das Vorhaben zu kompensieren (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population auszuschließen wird die Anlage eines Blühstreifens erforderlich. Der vom Vorhaben unmittelbar betroffene Fasan benötigt u.a. Ackerflächen, die mit Kräutersäumen und Randstreifen reichlich Nahrung in Form von Sämereien und Insekten sowie ausreichend Deckung für die Bodennester gegenüber widriger Witterung, Beutegreifern und unangepasster Flächenbewirtschaftung bieten. Durch die Anlage eines Blühstreifens kann das lokale Bruthabitatpotenzial nachweislich optimiert werden, da hierdurch Mangelhabitatstrukturen geschaffen und Schonareale hergestellt werden

Der Blühstreifen wird im Bereich der offenen Ackerflur auf gemeindeeigener Flächen realisiert.

Die Umsetzung von CEF-Maßnahmen hat grundsätzlich vorlaufend vor den betreffenden Eingriffen zu erfolgen. Die Sicherung erfolgt im Rahmen der Eigenverpflichtung der Gemeinde.

**Bestand:**

Intensiv genutztes Ackerland

Bewertung nach KV: Biototyp 11.191, 16 WP/m<sup>2</sup>).

**Entwicklung:**

Herstellung eines regelmäßig alle zwei Jahre umgebrochenen, extensiv genutzten Blühstreifens.

Bewertung nach KV: Bewertung als Acker mit Artenschutzmaßnahmen (Blühstreifen, Artenschutzrechtliche Vorgabe: mind. 1.000 m<sup>2</sup>, tatsächliche Umsetzung: 1.500 m<sup>2</sup>) entsprechend Biototyp 11.194 mit 27 WP/m<sup>2</sup>

**Durchzuführende Entwicklungsmaßnahme und Pflege:****Herstellung:**

Für die Anlage der Maßnahmenfläche für den Fasan, ist diese zunächst als Schwarzbrache herzustellen und für eine Einsaat mit der Saatgutmischung ‚*Lebensraum 1*‘ der Firma *SaatenZeller* (oder einer funktional vglb. Mischung) vorzubereiten (feinkrümelige Kubatur). Die dafür notwendige Flächenbearbeitung muss bis spätestens Ende Februar erfolgt sein. Die Aussaat muss dann zwischen April und Ende Mai erfolgen. Das Saatgut darf nur auf den Boden abgelegt werden. Die Fläche ist anschließend zu walzen.

Die vorgeschlagene Saatgutmischung wurde ausgewählt, da die Artenvielfalt im Gegensatz zu den meisten verfügbaren Saatgutmischungen mit 55 Pflanzenarten sehr hoch ist. Der beigemischte Wildkrautsamen ist heimischer Herkunft. Durch eine ausgewogene Mischung aus Leguminosen und Kräutern werden Problemunkräuter deutlich unterdrückt.

Der Blühstreifen E1 ist statt mit der festgesetzten Mindestgröße (1.000 m<sup>2</sup>) mit einer Größe von 1.500 m<sup>2</sup> anzulegen, um eventuelle Randeffekte (Wege, Gehölze) von vorneherein abzufangen. Der Blühstreifen ist mindestens 10 m breit und mindestens 100 m lang anzulegen.

Im Rahmen der weiteren Flächenbewirtschaftung ist auf dieser Teilfläche der Ackerparzelle auf Düngung und Pflanzenschutz zu verzichten.

**Pflege:**

Der Einsaatbereich ist im 5-jährigen Turnus umzubrechen und neu einzusäen. Der jährliche Aufwuchs ist auch im Herbst auf der Maßnahmenfläche als Deckungskulisse zu belassen. Sollte es trotz der speziell abgestimmten Saatguteigenschaften doch zu einem sehr hohem Unkrautdruck durch Problemunkräuter wie Ackerkratzdistel, Hirse und Ampfer kommen, ist jährlich ein einmaliger Mulchschnitt vor deren Blühphase statthaft.

Unzulässig ist der Einsatz von Bioziden und Düngemitteln.

**Funktionskontrolle:**

Für die CEF-Maßnahme „Blühstreifen“ (Habitatsicherung des Fasans) ist durch eine fachlich qualifizierte Person eine fünffährige Funktionskontrolle durchzuführen, um ggf. Änderungen hinsichtlich Standortwahl oder dem eingesetzten Saatgut vornehmen zu können. (jährliche Kontrolle und Dokumentation für den betroffenen Funktionsraum über einen Zeitraum von 5 Jahren).

Eine Festlegung für die anschließende Sicherstellung des Blühstreifens trifft das Gutachten nicht. Da die Blühstreifen jedoch alle 5 Jahre neu angelegt werden müssen, soll die Kommune durch entsprechende Kontrollen die regelmäßige Herstellung des Blühstreifens sicherstellen und in der Verfahrensakte dokumentieren.

**Bilanzierung:**

Mit den beschriebenen Maßnahmen ist für den beschriebenen Blühstreifen E1 eine rechnerische **Biotopaufwertung von 16.500 WP** zu erzielen. (vgl. EA-Bilanz).

**Maßnahmefläche E 2: (Ökokonto der Gemeinde Einhausen): Weschnitzrenaturierung zwischen Schulsteg und K 65 (Industriestraße):**

Lage: Gemeinde Einhausen,  
Gemarkung Groß-Hausen, Flur 1, Nr. 520/32 (teilweise)  
Gemarkung Klein-Hausen, Flur 1, Nr. 840/17 (teilweise)

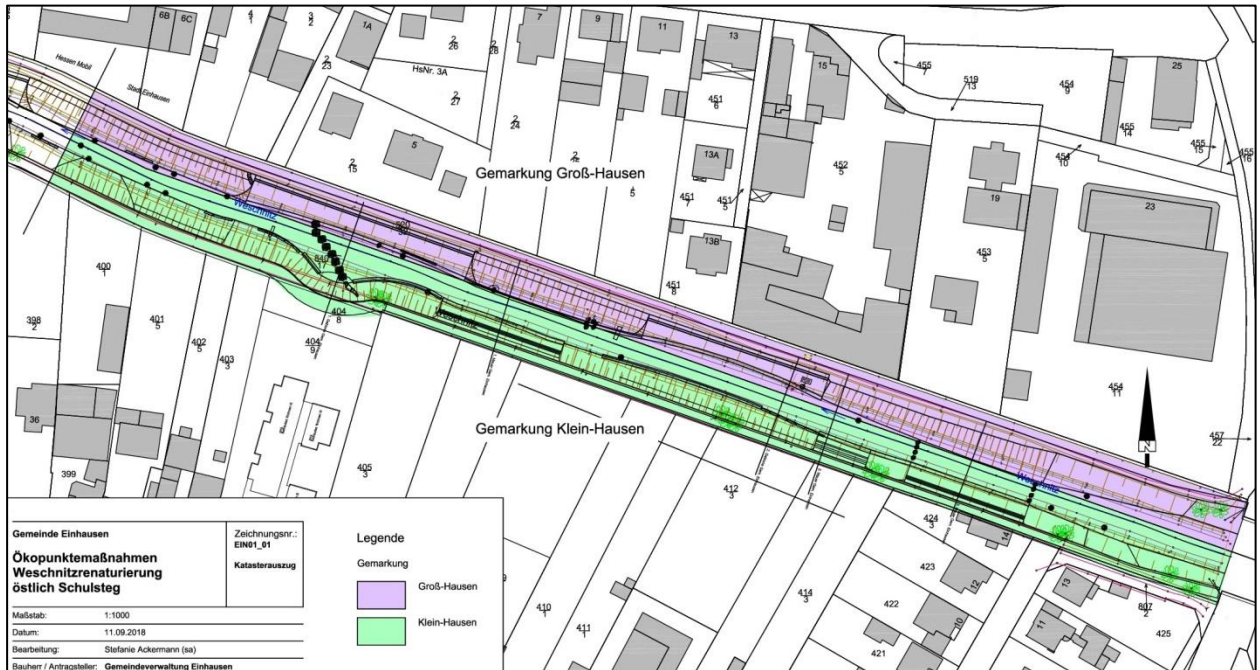


Abbildung 2: Lage des gesamten Renaturierungsbereiches zwischen Schulsteg und K 65

**Für das Ökokonto verwendeter Renaturierungsabschnitt:**

In das Ökokonto der Gemeinde eingebucht wurde nur der Abschnitt zwischen km 15+890 und km 16+220. (s. Abb. 3).

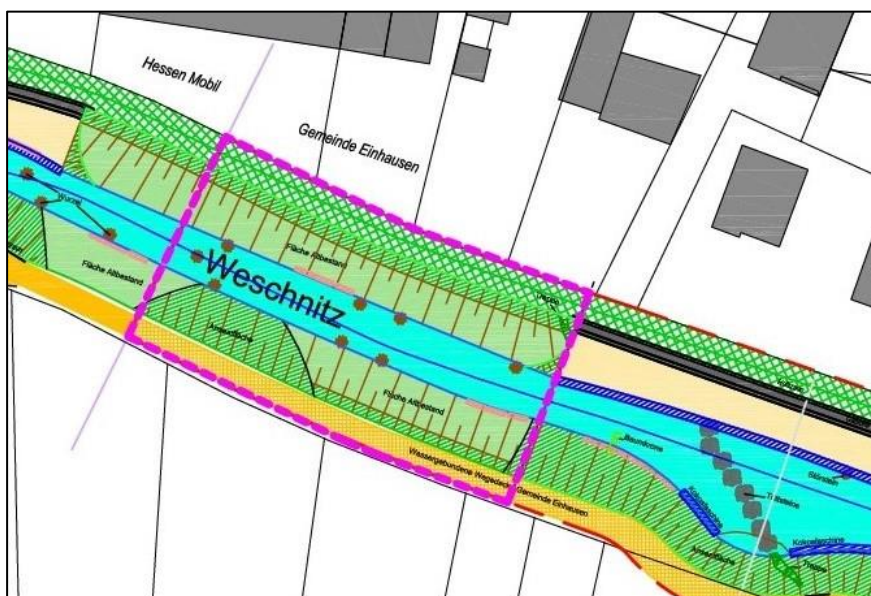


Abbildung 3: Lage des als Ökokontomaßnahme eingebuchten Renaturierungsabschnittes zwischen km 15+890 und km 16+220 (margenta gestrichelt umgrenzt)

**Bilanzierung und Zuordnung:**

Diese Maßnahme wurde mit Bescheid der UNB Kreis Bergstraße vom 26.07.2022, Az.149.29 (18/222)): "Weschnitzrenaturierung Einhausen zwischen km 15+890 und km 16+220" **mit 53.613 WP abschlussbewertet.**

Der Maßnahmenabschnitt und die entsprechenden Ökopunkte werden dem Defizitausgleich aus dem Bebauungsplan Nr. 38b „Gewerbegebiet Nord II, Teilbereich B“ vollständig zugeordnet (vgl. EA-Bilanz).

**Maßnahmefläche E 3: (Ökokonto der Gemeinde Einhausen): Weschnitzrenaturierung zwischen K 65 (Industriestraße) und BAB 67:**

Lage: Gemeinde Einhausen,  
Gemarkung Groß-Hausen, Flur 1, Nr. 520/32 (teilweise)  
Gemarkung Klein-Hausen, Flur 1, Nr. 840/17 (teilweise)  
Gemarkung Groß-Hausen, Flur 1, Nr. 457/24 (gesamte Fläche)



Abbildung 4: Lage des betroffenen Renaturierungsabschnitts (roter Kreis) an der Weschnitz zwischen K 65 (Industriestraße) und BAB 67 im Zusammenhang weiterer Renaturierungsabschnitte



**Bilanzierung und Zuordnung:**

Diese Maßnahme wurde mit Bescheid der UNB Kreis Bergstraße vom 23.09.2022, (Az. II – 10/1 149.29 (16/062)): "Weschnitzrenaturierung Einhausen im Abschnitt BAB67 bis Industriestraße" **mit 99.120 WP abschlussbewertet**. Bei einer Maßnahmenfläche von 2.620 m<sup>2</sup> entspricht dies einer Aufwertung von 37,83 WP/m<sup>2</sup>

Benötigt für den Ausgleich des verbliebenen Biotopwertdefizites aus dem Bebauungsplan Nr. 38b „Gewerbegebiet Nord II, Teilbereich B werden 48.863 WP. Dieser Wert entspricht einer Teilfläche von  $48.863 \text{ WP} / 37,83 \text{ WP/m}^2 = 1.291,65 \text{ m}^2$

Aus dem Maßnahmenabschnitt werden somit eine Teilfläche von **1.291,65 m<sup>2</sup>** und die entsprechenden Ökopunkte (**48.863 WP**) dem Defizitausgleich aus dem Bebauungsplan Nr. 38b „Gewerbegebiet Nord II, Teilbereich B“ zugeordnet (vgl. EA-Bilanz).

Die **Abgrenzung der zugeordneten Teilfläche** ist der Plandarstellung in Abb.5 zu entnehmen (schwarz gestrichelte Grenzlinie):

Folgende Flurstücke der Gesamt-Maßnahme sind hier von betroffen:

Gemarkung Groß-Hausen, Flur 1, Nr. 520/32: zugeordnete Teilfläche: 589,65 m<sup>2</sup>,

Gemarkung Klein-Hausen, Flur 1, Nr. 840/17: zugeordnete Teilfläche: 702,00 m<sup>2</sup>.

**Gesamtbilanzierung des externen Ausgleichs**

Auf den externen Ausgleichsflächen E1 bis E3 wird ein Biotopwertgewinn i.H.v. insgesamt **118.976 WP** erzielt bzw. abgerufen und dem Verfahren zugeordnet. Das durch die Eingriffe im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 38b „Gewerbegebiet Nord II, Teilbereich B“ entstehende Biotopwertdefizit in gleicher Höhe wird dadurch vollständig ausgeglichen.