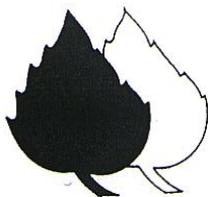




Stadt Kronberg – Kernstadt

# Bauvorhaben *Grüner Weg* \*

Eingriffs-/Ausgleichsplan



## Büro für Umweltplanung

Dr. Jürgen Winkler  
Sabine Graumann-Schlicht

Steinbühl 11  
64668 Rimbach  
Tel: 06253/7379 - mail: [bfurimbach@aol.com](mailto:bfurimbach@aol.com)

August 2016

\* Hinweis:  
Der Titel des Bebauungsplans wurde im Rahmen des Verfahrens geändert:  
Bebauungsplan Nr. 156 "Wohnanlage Grüner Weg"

## **Abbildungen des Deckblattes:**

Hintergrund:           Ausschnitt aus der Topographischen Karte TK 25

Eingesetztes Bild:    Blick von Norden auf Teile des geplanten Baufeldbereiches

**Bearbeitung**

Sabine Graumann-Schlicht  
Dr. Jürgen Winkler

**Projektleitung**

Dr. Jürgen Winkler

## Inhalt

<b>1. Vorhaben und bestehende planerische Festsetzungen .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Räumliche Lage.....</b>	<b>5</b>
<b>3. Bestandsaufnahme .....</b>	<b>7</b>
<b>4. Eingriffsbeschreibung und Konfliktanalyse .....</b>	<b>9</b>
<b>5. Maßnahmenkonzept.....</b>	<b>10</b>
5.1 Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen .....	10
5.2 Bodenschutzmaßnahmen .....	11
5.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen.....	12
5.4 Sonstige Maßnahmen .....	15
5.5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz .....	16
<b>6. Eigentumsverhältnisse.....</b>	<b>18</b>

## Kartenteil

**Anlage 1:** Artenschutzprüfung (BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG, 2016)

## 1. Vorhaben und bestehende planerische Festsetzungen

### Vorhaben

Die Stadt Kronberg beabsichtigt auf Teilen eines am Stadtrand liegenden Grünlandbereiches ein Wohnheim für Flüchtlinge zu errichten. Aufgrund seiner formal dem Außenbereich zuzurechnenden Lage ist die Notwendigkeit einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung gegeben.

### Bestehende planerische Festsetzungen für das Vorhabensgebiet

Nachstehend ist die planungsrechtliche Situation im Bereich des Vorhabensgebietes dargestellt. Als Grundlage wurden verschiedene Rechtsverordnungen der EU, des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), bzw. des Hessischen Ausführungsgesetzes zum BNatSchG (HAGBNatSchG), des Hessischen Wassergesetzes (HWG) und des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) herangezogen.

- **Das Plangebiet greift in einen Lebensraum (Streuobstwiese) ein, der nach § 13 HAGBNatSchG als geschützter Biotop zu klassifizieren ist**
- Das Plangebiet berührt kein gemäß § 23 BNatSchG ausgewiesenes ‚*Naturschutzgebiet (NSG)*‘
- Im Plangebiet sind keine Flächen vorhanden die als ‚*Landschaftsschutzgebiet (LSG)*‘ gemäß § 26 BNatSchG ausgewiesen sind.
- Im Plangebiet sind keine Objekte oder Strukturen vorhanden die als ‚*Naturdenkmäler (ND)*‘ gemäß § 28 BNatSchG ausgewiesen oder beantragt sind.
- Im Plangebiet sind keine Flächen vorhanden die als ‚*Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB)*‘ gemäß § 29 BNatSchG ausgewiesen oder beantragt sind.
- Das Plangebiet umfasst oder berührt kein Gebiet das nach der Richtlinie 79/409/EWG (*Vogelschutz-Richtlinie*) klassifiziert ist (Natura 2000-Gebiet)
- Das Plangebiet umfasst oder berührt kein Gebiet das nach der Richtlinie 92/43/EWG (*FFH-Richtlinie*) klassifiziert ist (Natura 2000-Gebiet)
- Es sind keine Objekte vorhanden, die dem *Denkmalschutz* unterliegen.
- Das Plangebiet berührt keine ausgewiesenen *Wasserschutzgebiete*. Dies umfasst die Schutzzonen I, II und III
- Im Gewässerumfeld ist kein *rechtlich festgesetzter Retentionsraum* ausgewiesen.

### Untersuchungsmethodik

Die aktuellen Biotop- und Nutzungstypen wurden vor Ort kartiert sowie ihre räumlichen Ausdehnung bzw. Orientierung mittels Luftbildgrundlagen abgegrenzt. Auf eine Einmessung mittels mobilem GPS wurde angesichts der geplanten kleinräumigen Flächeninanspruchnahme verzichtet.

Zur Kompensation der naturschutzrechtlichen Eingriffswirkung wurde eine rechnerische Bilanzierung gemäß der hessischen Kompensationsverordnung (KV, Stand: 01. September 2005) durchgeführt.

## 2. Räumliche Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Stadtgebietes von Kronberg, am Rande eines Siedlungsbandes..

Die räumliche Lage des Plangebietes ist dem auf der Folgeseite eingefügten Auszug aus der topographischen Karte (roter Kreis) sowie dem Ausschnitt der topographischen Karte des Deckblattes zu entnehmen.

Die Maßnahmenfläche zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen befindet sich südwestlich des Ortsrandes von Kronberg und kann für die betroffenen Arten dem gleichen Funktionsraum zugeordnet werden, wie das Vorhabensgebiet. Die Lage der Maßnahmenflächen ist dem ebenfalls auf der Folgeseite eingefügten Luftbildauszug zu entnehmen.

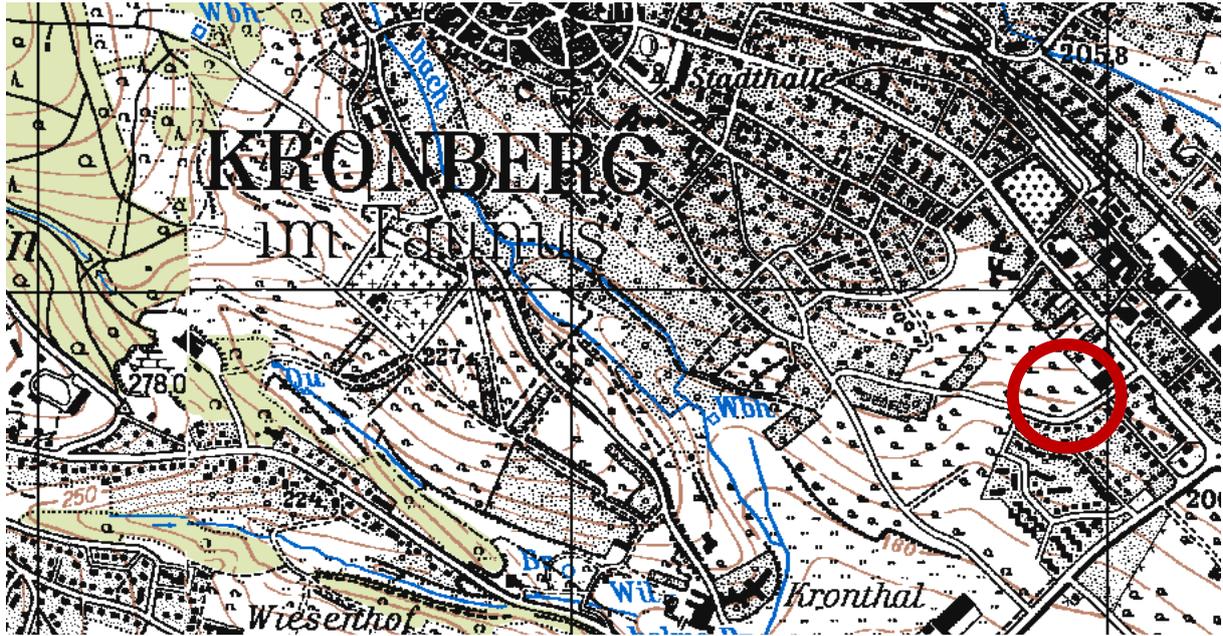
Vom Vorhaben sind gemäß der Entwurfsplanung folgende Flurstücke betroffen:

Plangebiet:

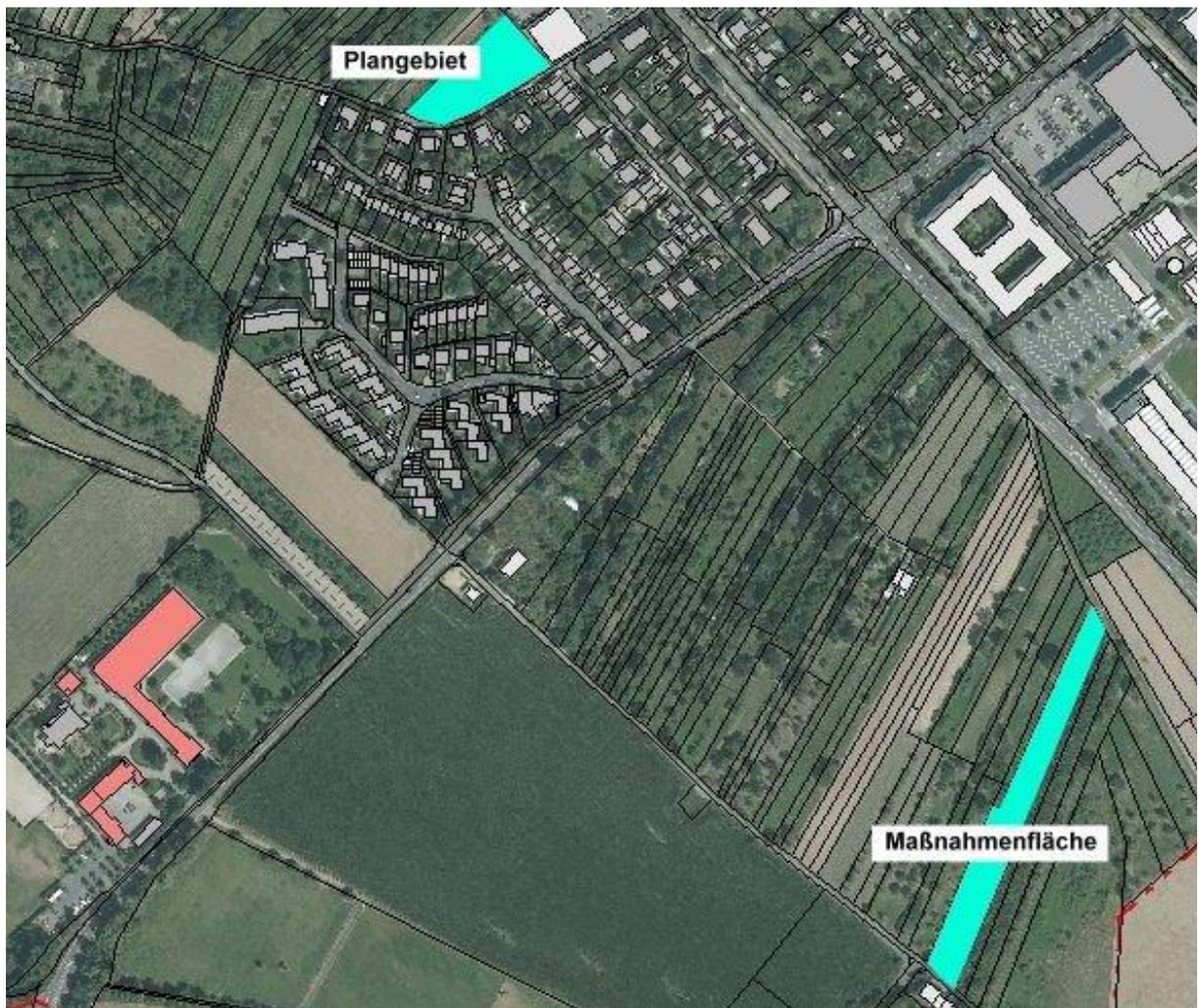
Gemarkung Kronberg - Flur 16 - Flurstück 94/1 (3.544 m<sup>2</sup>)

Externe Fläche zur Umsetzung von CEF-Maßnahmen

Gemarkung Kronberg - Flur 13 - Flurstücke 111/62 (3.613 m<sup>2</sup>), 111/64 (2.024 m<sup>2</sup>)



Räumliche Lage des Vorhabensgebietes



Räumliche Lage der Maßnahmenflächen

### **3. Bestandsaufnahme**

#### **Flora, Biotoptypen**

Eine genaue räumliche Zuordnung der abgegrenzten Biotoptypen ermöglicht der anliegende Bestandsplan (Karte 1 des Kartenteils). Die im Vorhabensgebiet sowie an dessen funktional verknüpfter Peripherie angetroffenen Biotoptypen, sind nachfolgend aufgeführt. Die Typisierung erfolgt gemäß der Hessischen Kompensationsverordnung:

#### **02.100 Gebüsch, Hecke**

Entlang der Anliegerstraße Grüner Weg steht ein Feldgehölz mit Obstbäumen. Diese sind Apfel, Mirabelle und Pflaume. Als weitere Gehölzarten kommen vor: Brombeere, Eibe, Feldahorn, Schlehe und Wilder Wein. Westlich und östlich angrenzend sind kleinere Bereiche mit Wiesenbrache ausgebildet (siehe 09.130).

#### **03.110 Streuobstwiese**

Der Großteil der Parzelle ist als Streuobstwiese ausgebildet mit v. a. hochstämmigen Apfelbäumen. Die Parzelle ist eingezäunt und wird intensiv als Pferdeweide genutzt. Pflanzensoziologisch ist das Grünland als Glatthaferwiese einzuordnen. Das vorkommende Artenspektrum ist reduziert. Vorkommende Arten sind: Glatthafer, Wiesen-Knäuelgras, Honiggras, Wiesen-Platterbse, Wiesen-Schafgarbe, Weißklee, Rotklee, Löwenzahn, Spitz-Wegerich und andere.

#### **09.130 Wiesenbrache**

Westlich und östlich des Feldgehölzes sind kleinere Bereiche mit Wiesenbrache ausgebildet. Im Wesentlichen folgt das Artenspektrum den Wiesenarten. Dazu kommen Arten der trockenen Ruderalfluren wie: Rainfarn, Brennessel, Gew. Beifuß, Echte Nelkenwurz, und andere. Aufkommende Gehölzarten sind: Wilde Pflaume und Hunds-Rose.

#### **10.530 Schotterfläche**

Im südöstlichen Untersuchungsgebiet befindet sich eine Schotterfläche, die als Parkplatz genutzt wird. Die Fläche ist vegetationsarm.

#### **10.610 Bewachsener Feldweg**

Der Feldweg nördlich der Schotterfläche ist nicht befestigt und spärlich bewachsen mit trittresistenten Grünlandarten.

Nordwestlich angrenzend an die Eingriffsparzelle befinden sich aufgelassene Äcker mit Ackerbegleitflora.

Seltene oder geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Die für die Umsetzung von CEF-Maßnahmen vorgesehenen Flurstücke 111/62 und 111/64 verfügen über einen geeigneten Baumbestand um die notwendigen Hilfsgeräte für Fledermäuse und Vögel zu installieren.

## Fauna

Zwei aktuelle Begehungen des Plangebietes zur Potenzial-Abschätzung wurden am 20. Juni und 06. Juli 2016 durchgeführt. Im Zuge dieser Begehungen wurden alle Gehölze innerhalb des Plangebietes auf das Vorhandensein von mittleren und großen Baumfreibrüter-Nestern, Spechthöhlen oder natürlichen Baumhöhlen untersucht.

Bei beiden Begehungen wurden zudem Zufallsbeobachtungen artenschutzrechtlich relevanter Arten dokumentiert. Eine systematische, aktuelle und vorhabensbezogene Erfassung von Tierarten erfolgte nicht.

Aufgrund der vorhandenen Datenlage und der strukturellen Gebietsausstattung ergab sich das Erfordernis für die Haselmaus, für baumhöhlenbewohnende Fledermausarten sowie für sieben Vogelarten mit einem in Hessen *ungünstig-unzureichenden Erhaltungszustand* und für eine Vogelart mit einem in Hessen *ungünstig-schlechten Erhaltungszustand* eine spezifische, formale Artenschutzprüfung durchzuführen.

Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Wirkpfade führen bei Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders und streng geschützten europarechtlich relevanten Art. Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen Arten zudem hinreichend erfüllt. Demzufolge besteht für keine nachgewiesene oder potenziell erwartbare Art ein Ausnahmeerfordernis, bzw. ist in keinem Fall von einer Verletzung der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszugehen.

#### 4. Eingriffsbeschreibung und Konfliktanalyse

Eine räumliche Zuordnung des geplanten Vorhabens und des dabei in Anspruch zu nehmenden Landschaftsraumes ist in Karte 2 *Planung/Maßnahmen* dargestellt.

##### Schutzgut Biotop und Arten

Durch das Vorhaben werden Biotopflächen unterschiedlicher Ausprägung in Anspruch genommen. Neben Biotoptypen (Schotterflächen, bewachsener Feldweg), denen nur eine nachgeordnete Bedeutung für die lokale Flora und Fauna zukommt, sind auch Eingriffe in höherwertige Biotoptypen vorgesehen. Unmittelbare Biotopverluste sind demnach für einen Gebüsch-Komplex mit arealweise ausgebildeten Saumstreifen (Wiesenbrache) sowie der Teilverlust eines von höhlenreichen Altbäumen geprägten Streuobstbestandes anzunehmen. Hierbei wird die Wertigkeit des Letzteren allerdings durch die intensive Pferdebeweidung geschmälert, die bereits zu einer deutlichen Beeinträchtigung des Artenspektrums geführt hat. Insgesamt ist bei der Planung der Verlust von drei Höhlenbäumen – mit insgesamt sechs Baumhöhlen – unvermeidlich. Dadurch, dass die genannten Biotopkomplexe teilweise erhalten werden können, im Falle der Streuobstwiese zudem noch ökologisch aufwertbar und die Verluste an Mikrohabitatstrukturen (Baumhöhlen) im funktionalen Umfeld kompensierbar sind, ist der Eingriff in das *Schutzgut Biotop und Arten* nicht als erheblich zu klassifizieren.

##### Schutzgut Boden

Durch das geplante Bauvorhaben wird der Boden in Teilbereichen abgetragen oder überschüttet und danach großteils versiegelt und geht somit dem Naturhaushalt verloren; auf die weitestgehende Schonung und größtmögliche flächige Beschränkung ist bei der Inanspruchnahme von Boden zu achten. Hierzu sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Aufgrund der kleinräumigen Ausdehnung (< 0,2 ha) ist der Eingriff in das *Schutzgut Boden* nicht als erheblich zu klassifizieren.

Es sind keine Hinweise auf einen Altstandort, eine Altablagerung oder eine Altlast bekannt. Aufgrund der bisherigen Nutzung mit tlw. überalterten Obstbäumen ist auch nicht mit diesbezüglichen Vorbelastungen zu rechnen. Ein entsprechender Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Klima / Luft, Wasser sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht oder nicht in relevanter Weise betroffen.

## 5. Maßnahmenkonzept

### 5.1 Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

Der Naturschutzrechtlich notwendige Kompensationsbedarf wird durch eine Belastung des Ökokontos der Stadt Kronberg ausgeglichen. Eigene, dem Vorhaben direkt zugeordnete Kompensationsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Bei den Maßnahmen für die das Ökokonto belastet wird, handelt es sich um die nachfolgenden Maßnahmen an der Pfaffer-Christ-Obstwiese:

- **Maßnahme 2** (Flur 16, Flurstück 109/2 – 17.395 BWP) und
- **Maßnahme 3** (Flur 16, Flurstück 108/2 – 79.434 BWP)

## 5.2 Bodenschutzmaßnahmen

Zur Minderung der Eingriffserheblichkeit in das *Schutzgut Boden* sind die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen vorgesehen:

### **B 1: Lagerung von Böden**

Anfallender Oberboden (Mutterboden) ist gesondert von allen sonstigen Bodenbewegungen abzutragen, separat zu sichern und fachgerecht zu lagern. Grundsätzlich sind hier die Vorgaben der DIN 18 915 bindend. Der anfallende Ober- und Unterboden ist an geeigneter Stelle einzubauen (Folgenutzung), was einen essenziellen Beitrag zum Vorsorgenden Bodenschutz darstellt.

### **B 2: Nutzungsvorgabe für Freiflächen**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu 75% gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten; in Verbindung mit einem davon anzulegenden Gehölzflächenanteil von 30% kann somit ein Teil der vom Vorhaben betroffenen Bodenfläche vor einer Versiegelung bewahrt werden. Insbesondere wegen der Festsetzung des hohen Gehölzflächenanteils wird der für die Freiflächengestaltung angesetzte Biotoptyp ‘*öffentliche Grünanlagen (Biotoptyp-Nummer: 11.221)*’ in der E/A-Bilanz mit drei Punkten beaufschlagt und hier mit 17 BWP/m<sup>2</sup> eingesetzt.

### **B 3: Meldung von organoleptischen Auffälligkeiten**

Bei allen Baumaßnahmen die einen Eingriff in das Schutzgut Boden erfordern ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten; werden diese festgestellt ist umgehend die Abteilung Umwelt (Dez. 41.5) des RP Darmstadt zu verständigen.

### **B 4: Meldung von Bodendenkmälern**

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden ist dies gemäß § 20 HDSchG unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

### 5.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Fauna ist die Durchführung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zwingend. Sie sind verbindlich umzusetzen um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden. Alle Typbezeichnungen sind der Produktpalette der *Firma Schwegler* entlehnt; qualitativ gleichwertige Produkte anderer Hersteller sind ebenso einsetzbar. Die Maßnahmendarstellung erfolgt getrennt nach Maßnahmentypen, deren Systematik der artenschutzrechtlichen Betrachtung entlehnt ist, wie sich auch die Maßnahmenkennung dort entsprechend wiederfindet:

#### **Vermeidungsmaßnahmen:**

##### **A 1: Umgang mit möglichen Vorkommen der Haselmaus (V 01 der ASP)**

Zur Vermeidung von Individualverlusten sind bei der Rodung zwei Varianten denkbar:

**Variante 1:** die Gehölzbeseitigung ist außerhalb der Fortpflanzungszeit und des Winterschlafs in den Monaten September und Oktober durchzuführen. Hierzu erfolgt unmittelbar vor Beginn der Rodungsmaßnahmen durch die ökologische Baubegleitung eine flächendeckende Suche nach Sommernestern der Haselmaus. Die ggf. aufgefundenen Nester werden mitsamt den Tieren in einen Ausweichlebensraum umgesetzt, der im zugehörigen EAP festgelegt wird. In diesem Ausweichlebensraum sind vorab zwei artspezifische Hilfsgeräte (Haselmauskogel) aufzuhängen, in die auch die ggf. umzusetzenden Nester eingebracht werden können. Nach der Rodung muss das Gehölzschnittgut – in Abstimmung mit der Ökologischen Baubegleitung – noch für einige Tage auf der Fläche belassen werden, so dass betroffene und nicht umgesetzte Individuen fliehen können.

**Variante 2:** die Gehölzbeseitigung muss als ‚*schonende Rodung*‘ erfolgen. Hierzu erfolgt in der Phase des Winterschlafs (November bis Februar) ein ‚*Auf-den-Stock-Setzen*‘ der im Eingriffsraum vorkommenden Gehölze, möglichst vom Rand aus unter Einsatz von Holzvollerntern (Harvestern) oder händig um die Beeinträchtigung von Winternestern weitgehend zu minimieren. Das Schnittgut wird entweder mit Hilfe des Holzvollernters direkt entnommen oder händig von der Fläche entfernt (Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte durch die Ansiedlung von Brutvögeln im liegenden Strauchwerk). Die Wurzelstöcke werden in dieser Phase nicht gerodet. Nach Verlassen der Winterquartiere durch die Haselmaus (März/April - je nach Witterung) werden die Wurzelstöcke gerodet und ggf. das Schnittgut entfernt.

##### **A 2: Beschränkung der Rodungszeit für Höhlenbäume (V 02 der ASP)**

Die Rodung von Höhlenbäumen muss grundsätzlich außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen; festgestellte Höhlenbäume sind zu markieren. Da die Baumhöhlen in dieser Zeit durchaus noch von Fledermäusen als Schlafplatz genutzt werden können, kann die Fällung erst während deren Winterruhephase erfolgen – als gesicherter Winterruhezeitraum wird für den betroffenen Landschaftsraum die Periode von 01. Dezember bis 31. Januar angenommen.

**Maßnahmenalternative:** Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, muss jeder Höhlenbaum unmittelbar vor der Fällung, durch

eine fachlich qualifizierte Person, auf das Vorkommen von Fledermäusen (mittels Endoskop-Kamera o.ä.) überprüft werden; werden keine Fledermäuse angetroffen ist der Baum unverzüglich zu fällen oder als Alternative die vorhandene Öffnung zu verschließen; die UNB erhält einen Ergebnisbericht. Werden Fledermäuse angetroffen sind diese in geeignete Quartiere umzusetzen; im Bedarfsfall ist eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

### **A 3: Beschränkung der Rodungszeit (V 03 der ASP)**

Die Rodung der Gehölze muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar – erfolgen; in Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen gilt diese Beschränkung auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände, da den genannten Strukturen im Betrachtungsraum ggf. auch eine artenschutzrechtlich bedeutsame Funktion innewohnt.

**Maßnahmenalternative:** Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, müssen die potenziell zu rodenden Gehölze unmittelbar vor der Fällung, durch eine fachlich qualifizierte Person, auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden; bei nachgewiesenen Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden, um danach unmittelbar die Fällung durchzuführen.

### **A 4: Weitestgehender Gehölzerhalt (V 04 der ASP)**

Diese Maßnahme soll primär die weiteren Obstbaumindividuen – die teilweise über einen gut entwickelten Baumhöhlenbestand verfügen - als potenzielle Bruthabitatstrukturen sichern, da die geplanten Neupflanzungen erst nach langjähriger Entwicklungszeit die entsprechenden ökologischen Funktionen übernehmen können.

### **A 5: Gehölzschutz (V 05 der ASP)**

Die als zu erhalten festgesetzten Gehölzbestände sind bauzeitlich durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18 920 gegen Beschädigung und Inanspruchnahme (Lagerung u.ä.) zu schützen. Eine Nutzung von Flurstücksteilen für die Baustelleneinrichtung darf nur auf gehölzfreien Arealen stattfinden; diese BE-Fläche ist dann gegenüber dem Streuobstrestbestand zwingend durch einen durchgängigen Bauzaun abzugrenzen.

### **A 6: Beschränkung der Ausführungszeit (V 05 der ASP)**

Das Abschieben der Vegetationsschicht und die Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen um Gelege von Bodenbrütern zu schützen.

**Maßnahmenalternative:** Sollten die zeitlichen Vorgaben der Bauzeitenbeschränkung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, ist eine Baufeldkontrolle durchzuführen. Hierzu muss das beanspruchte Gelände unmittelbar vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Beginn der Erdarbeiten sorgfältig durch fachlich geeignetes Personal, auf vorhandene Bodennester abgesucht werden; sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau mit einschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten und die Baustelleneinrichtung bzw. der Baubeginn bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben. Die UNB erhält in diesem Fall einen Ergebnisbericht.

## **CEF-Maßnahmen:**

### **A 7: Installation von Fledermauskästen (C 01 der ASP)**

Als Ersatz für den Verlust von potenziellen Quartierstrukturen (Baumhöhlen im Plan-  
gebiet) sind entsprechende Hilfsgeräte im funktionalen Umfeld zu installieren; auf  
störungsarme Standorte ist zu achten; für jede abgängige Baumhöhle, der eine po-  
tenzielle Quartiereignung zukommt sind drei Fledermauskästen vorzusehen; die  
Auswahl ist an der Typenpalette Flachkasten Typ 1 FF sowie Fledermaushöhle 2FN  
und 3 FN zu orientieren; bei einem bilanzierten Verlust von sechs Baumhöhlen sind  
dies 18 Hilfsgeräte die aufzuhängen sind; die Umsetzung dieser Maßnahme ist der  
Gehölzrodung voranzustellen; die Auswahl der Trägerbäume und die Installation  
muss unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen. Die UNB erhält  
einen Ergebnisbericht mit der genauen Lage der installierten Fledermauskästen.

### **A 8: Installation von Nistgeräten (C 02 der ASP)**

Als Ersatz für den Verlust von Baumhöhlen (potenzielle Bruthabitatstruktur für Höh-  
lenbrüter) sind entsprechende Hilfsgeräte im funktionalen Umfeld zu installieren; auf  
störungsarme Standorte ist zu achten; für jede abgängige Baumhöhle, der eine po-  
tenzielle Brutplatzeignung zukommt sind drei Nistkästen vorzusehen; bei einem bi-  
lanzierten Verlust von drei Baumhöhlen sind dies neun Hilfsgeräte die aufzuhängen  
sind. Aufgrund des ungünstig-schlechten Erhaltungszustandes des Gartenrot-  
schwanzes sind sechs Nischenbrüterhöhlen Typ 1N und drei Nisthöhle Typ 1B oder  
2M aufzuhängen; die Umsetzung dieser Maßnahme ist idealerweise der Gehölzro-  
dung voranzustellen, zwingend müssen die Nistkästen jedoch zu Beginn der nächs-  
ten Brutperiode verfügbar sein; die Auswahl der Trägerbäume und die Installation  
muss unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen. Die UNB erhält  
einen Ergebnisbericht mit der genauen Lage der installierten Fledermauskästen.

## 5.4 Sonstige Maßnahmen

Zur Minderung der Eingriffswirkung ist die Durchführung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zwingend:

### **S 1: Verschluss von Bohrlöchern (S 01 der Artenschutzprüfung)**

Zur Vermeidung von Individualverlusten bei Reptilien, Amphibien, Kleinsäugetern und Vertretern der Bodenarthropodenfauna sind alle Löcher, die bei (Probe-)Bohrungen im Plangebiet entstehen unverzüglich durch geeignete Substrate zu verschließen.

## 5.5 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach der Hessischen Kompensationsverordnung (KV, Stand 2005). Die erstellte Bilanz ist den auf den Folgeseiten eingefügten Tabellen zu entnehmen.

Die Eingriffswirkung auf Mensch, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter wird als nachgeordnet bewertet, so dass hierfür kein zusätzlicher Ausgleich nötig ist.

Die Berechnung der Biotopwertdifferenz ergibt ein **Biotopwertdefizit von 37.322 Biotopwertpunkten**.

Da auf der beplanten Grundstücksfläche keine weiteren Aufwertungen der Biotopstruktur mehr sinnvoll sind, da diese im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) als ‚*Wohnbaufläche geplant*‘ ausgewiesen ist, und aktuell keine externen, entwickelbaren Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen ergibt sich die Notwendigkeit das städtische **Ökokonto** mit diesem Biotopwertdefizit zu belasten.

Für die Streuobstmaßnahme auf der Pfaffer-Christ-Obstwiese, mit den Flurstücken 108/2 und 109/2 in der Flur 16 stehen der Stadt Kronberg aktuell 96.829 Biotopwertpunkte (BWP) zur Verfügung (vgl. dazu auch Kapitel 5.1). Nach der vorhabensbezogenen Belastung mit 37.322 BWP verbleibt auf dem **Ökokonto** ein **Restguthaben von 59.507 BWP**.

<b>Tabellarische Eingriffs-/Ausgleichsbilanz – Vorhabensfläche</b>							
Typ-Nummer	BWP/m <sup>2</sup>	Bestandsstruktur	Flächengröße	Bestandswert	Planungsstruktur	Flächengröße	Planwert
<b>Flächenwirksame Strukturen</b>							
02.100	36	Gebüsch, Hecke	550 m <sup>2</sup>	19.800	Gebüsch, Hecke	90 m <sup>2</sup>	3.240
03.110	32	Streuobstwiese	2.254 m <sup>2</sup>	72.128	Streuobstwiese	1.274 m <sup>2</sup>	40.768
09.130	39	Wiesenbrache	235 m <sup>2</sup>	9.165	Wiesenbrache	115 m <sup>2</sup>	4.485
10.510	3	Gebäude	0 m <sup>2</sup>	0	Gebäude	518 m <sup>2</sup>	1.554
10.510	3	Versiegelte Fläche	0 m <sup>2</sup>	0	Versiegelte Fläche	160 m <sup>2</sup>	480
10.530	6	Schotterflächen	425 m <sup>2</sup>	2.550	Schotterflächen	555 m <sup>2</sup>	3.330
10.610	21	Wiesenweg	80 m <sup>2</sup>	1.680	Wiesenweg	0 m <sup>2</sup>	0
11.221	17 (14+3)	Strukturarme Grünanlage	0 m <sup>2</sup>	0	Strukturarme Grünanlage	832 m <sup>2</sup>	14.144
Summe			3.544 m <sup>2</sup>	105.323		3.544 m <sup>2</sup>	68.001
<b>Biotopwertdifferenz: Bestandswert (105.323BWP) – Planwert (68.001 BWP) = 37.322 BWP (naturschutzrechtliches Biotopwertdefizit)</b>							

## 6. Eigentumsverhältnisse

Alle für die Umsetzung der naturschutzrechtlich und artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen benötigten Grundstücke befinden sich in öffentlichem Eigentum.

Eingriffs-/Ausgleichsplanung erstellt:

Büro für Umweltplanung  
Steinbühl 11, 64668 Rimbach



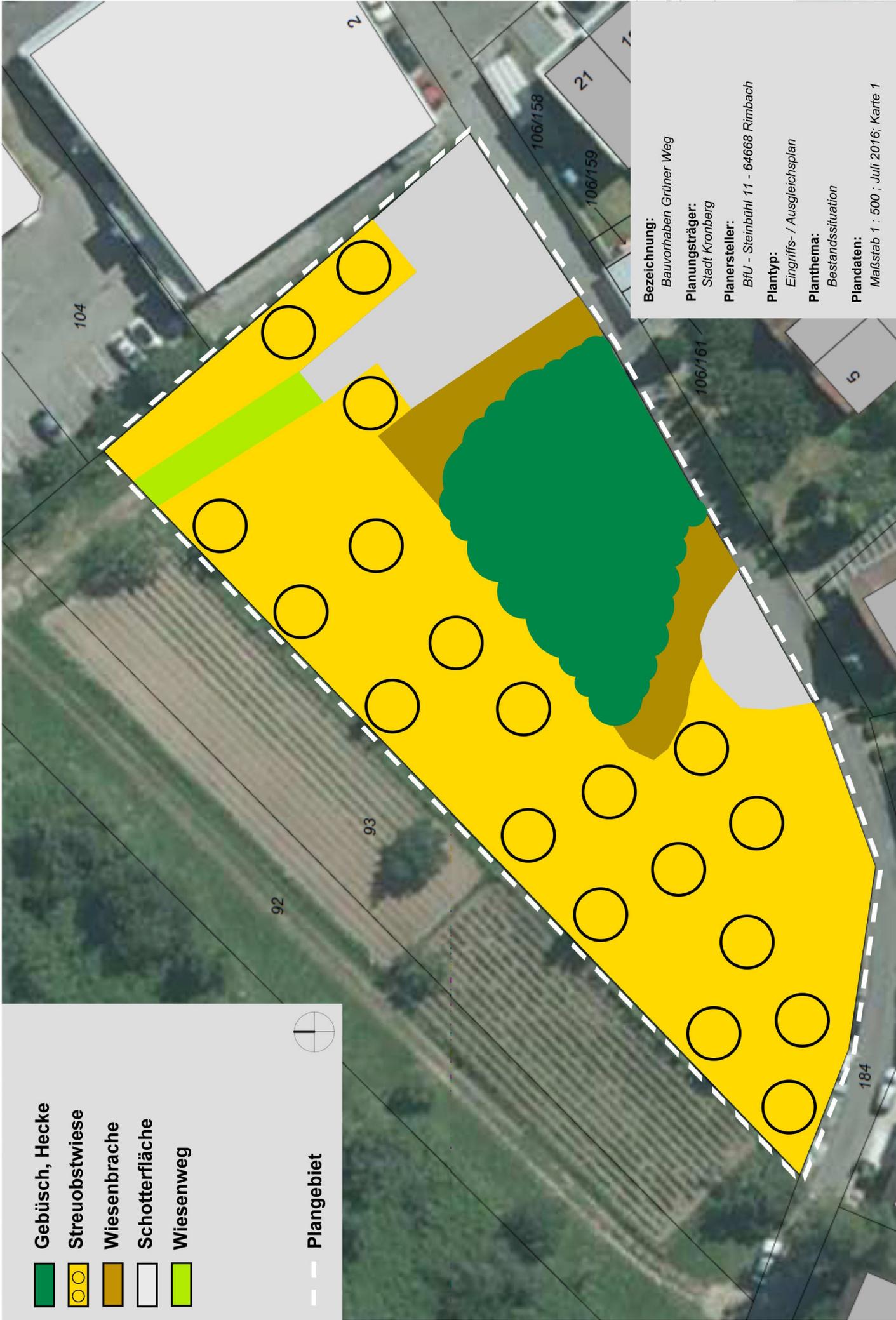
Dr. Jürgen Winkler, Rimbach, den 15. August 2016

## Kartenteil

Karte 1: Bestandssituation

Karte 2: Planungssituation





- Gebüsch, Hecke**
- Streuobstwiese**
- Wiesenbrache**
- Schotterfläche**
- Wiesenweg**

— — — **Plangebiet**

**Bezeichnung:**  
Bauvorhaben Grüner Weg

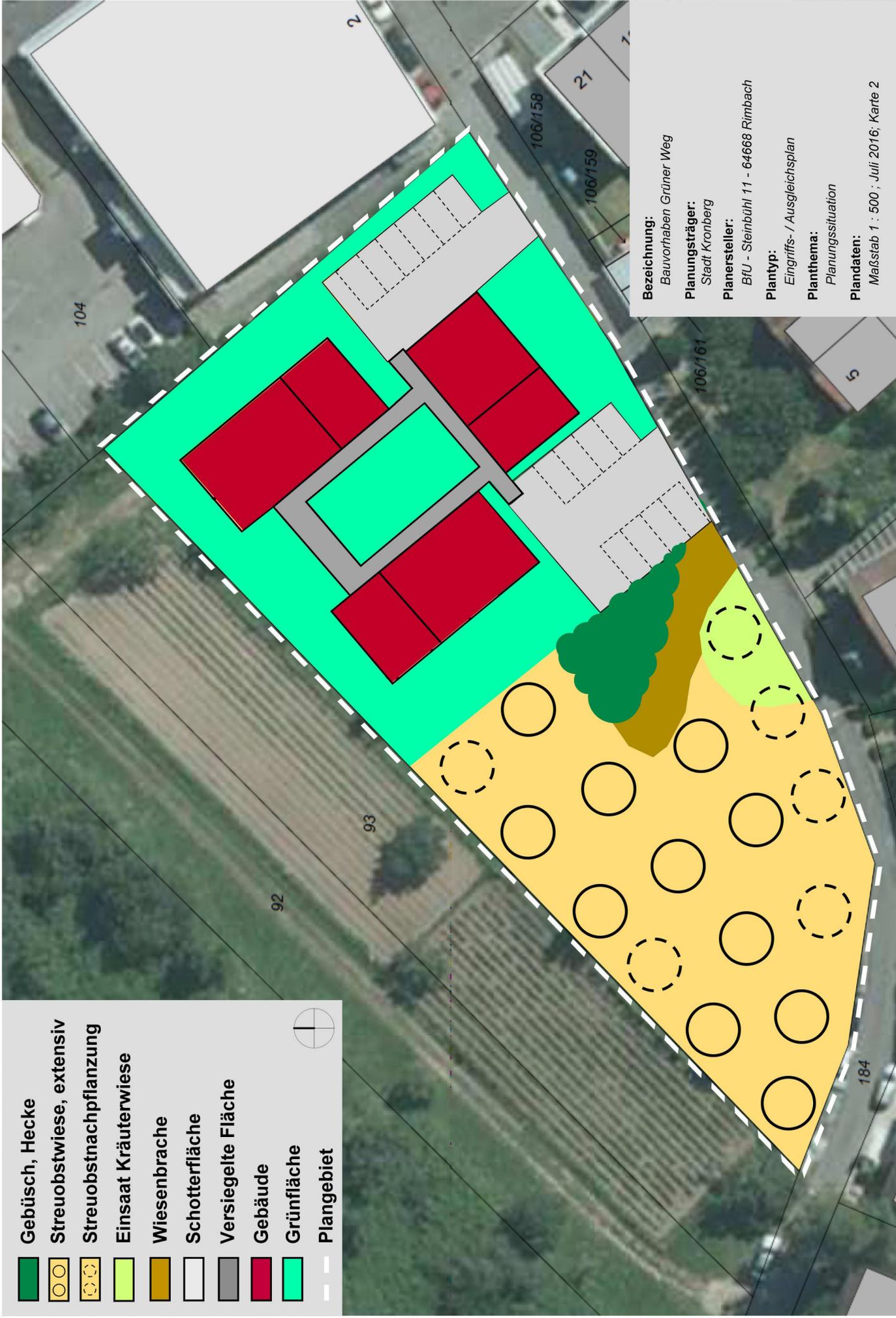
**Planungsträger:**  
Stadt Kronberg

**Planersteller:**  
BfU - Steinbühl 11 - 64668 Rimbach

**Plantyp:**  
Eingriffs- / Ausgleichsplan

**Planthema:**  
Bestandssituation

**Plandaten:**  
Maßstab 1 : 500 ; Juli 2016; Karte 1



	Gebüsch, Hecke		Streuobstwiese, extensiv		Einsaat Kräuterrwiese		Wiesenbrache		Schotterfläche		Versiegelte Fläche		Gebäude		Grünfläche		Plangebiet	
--	----------------	--	--------------------------	--	-----------------------	--	--------------	--	----------------	--	--------------------	--	---------	--	------------	--	------------	--

**Bezeichnung:** Bauvorhaben Grüner Weg  
**Planungsträger:** Stadt Kronberg  
**Planersteller:** BfU - Steinbühl 11 - 64668 Rimbach  
**Plantyp:** Eingriffs- / Ausgleichsplan  
**Planthema:** Planungssituation  
**Plandaten:** Maßstab 1 : 500 ; Juli 2016; Karte 2