



Plan A Projekte

Jessica Albers
Rosenstr. 1
34508 Willingen
+49 170 244 59 44
jessica.albers@mailbox.org

An
Jonas Blinn
Groß & Hausmann
Umweltplanung & Städtebau
Bahnhofsweg 22 – 35096 Weimar (Lahn)

Eingriffs-/ Ausgleichsplanung im Gewerbegebiet 34508 Willingen-Rattlar

Sehr geehrter Herr Blinn,

hiermit erhalten Sie die Eingriffs-/Ausgleichsplanung für den Bau diverser Lager- bzw. Maschinen-/Werkzeughallen in 34508 Willingen-Rattlar.

Im Folgenden finden Sie die nötigen Informationen, Beschreibungen der Vorhaben und Karten, sowie die Bilanzierung der vorgesehenen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Antragsteller*in	
Name, Vorname	Möller, Matthias
Straße, PLZ, Ort	Uplandstr. 10, 34508 Willingen-Schwalefeld
Telefon, E-Mail	05632 / 9608035, info@moeller-forst.de
Das/ Die Flurstück/e ist/sind vollständig im Eigentum des/der Antragsteller*in	z.T.: Ausgleichsflächen im Besitz des Vorhabenträgers, Gewerbegrundstück in Gemeindebesitz
Zuständige Gutachterin: Jessica Albers, Rosenstr. 1, 34508 Willingen, Tel.: 0170 244 59 44, E-Mail: jessica.albers@mailbox.org	



Inhaltsverzeichnis

Einleitung	3
Lage & Gebietsbeschreibung	3
Bestandsaufnahme & Bewertung	5
Erfassung der Eingriffswirkung	6
Auswirkungen auf die Schutzgüter (Boden, Wasser, Vegetation, Fauna, Landschaftsbild/ Erholungsfunktion)	7
Bilanzierung der Eingriffswirkungen und Kompensationsplanung	8
Erläuterung der Bilanzierung	8
Kompensationsplanung	14
Prüfung von Planungsalternativen	17
Quellen.....	20

Einleitung

Planungsgegenstand dieses Landschaftspflegerischen Begleitplans (LBP) ist ein potenzielles Gewerbegrundstück sowie mehrere Hallen zur Lagerung von Hackschnitzel, Maschinen und Werkzeug in unmittelbarem Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet in Willingen-Rattlar. Das bestehende Gewerbegebiet befindet sich am westlichen Ortsrand. Das Grundstück liegt auf einem Geländesattel des Höhekopfs.

Das Ziel dieser Planung ist die Bilanzierung des Bauvorhabens und des damit einhergehenden Eingriffs, sowie des zu erbringenden Ausgleichs bzw. Ersatz für die potenziell beeinträchtigte ökologische Flächenausstattung.

Zur Kompensation des Eingriffs werden somit neben der Begrünung von Flächen-Anteilen zwei weitere Flächen herangezogen, die durch gezielte Nutzung bzw. Nutzungsaufgabe aufgewertet bzw. erhalten werden sollen (s. Kompensationsplanung).

Es wird geprüft, inwieweit der Flächenverbrauch eingegrenzt bzw. die Nutzung so gestaltet sein kann, dass sich der Eingriff in die Landschaft einfügt und bei gleichzeitiger (teilweiser) Versiegelung genug ökologischen Spielraum lässt. Hierzu wird die Festsetzung herangezogen, in der die Gemeinde Willingen Maßnahmen zum Bodenschutz und zur Begrünung bzw. Versiegelung der Fläche festgelegt hat.

Im Folgenden wird die betroffene Fläche bzw. werden die Kompensationsplanungsräume beschrieben und die Entwicklung sowie Bilanzierung unter Berücksichtigung der Hessischen Kompensationsverordnung (KompVO) vom 10.11.2018 vorgestellt.

Tabelle 1

Angaben zur Maßnahme und dem Ökokonto				
<input type="checkbox"/> Ökokonto besteht bereits Name: _____		<input type="checkbox"/> Ökokonto muss angelegt werden		X Anlage eines Ökokontos ist nicht vorgesehen/ erforderlich
Gemeinde/ Stadt: 34508 Willingen-Rattlar (Eingriff) Gemarkung(en): Rattlar (Eingriff & Kompensation), Schwalefeld, Adorf (Kompensation)				
Nr.	Flur	Flächengröße (in m ²)	Gesamt-/ Teilparzelle (G/T)	Größe der Maßnahme (in m ²)
Eingriffsflächen: Gesamtgröße 17.656 m ²				
4	220/55	11.404,0	G	11.404,0
4	221/55	6.252,0	G	6.252,0
Kompensationsflächen: Gesamtgröße 48.783 m ²				
11	007/01	40.226,0	G	27.596,0
6	004/00	8.557,0	G	8.557,0

Lage & Gebietsbeschreibung

Der Ort Rattlar (hier Planungsraum einer Gewerbegebietserweiterung) liegt nord-westlich im Landkreis Waldeck-Frankenberg auf einer Höhe von 545-738 m ÜNN im Naturpark Diemelsee. Der Ort ist umgeben von einigen Bergen und einem kleinen Bach, dem Wiedbach. Im Umkreis von ca. 5 km der begutachteten Fläche liegen diverse Naturdenkmale (ND) wie der Eideler Berg und der Schneeberg mit ihren Hochheiden, sowie das Naturschutzgebiet (NSG) Osterkopf bei Usseln.

In der Umgebung der möglichen Kompensationsfläche „Wald in Giebringhausen“ liegen zwei Naturdenkmäler: Fels- und Blockhalden „Am Stein“ und der Südhang „Burghagen“.

Weitere kleinflächige 1992-2006 kartierte Biotope sind in den Gemarkungen zu finden. Darunter z.B. Alte Stieleichen-Gehölze, extensive Weiden oder Felsfluren, Bachläufe und Sickerquellen.

Naturräumlich wird Rattlar laut KompVO Hessen vom 10.11.2018 zur Haupteinheit D46 „Westhessisches Berg- und Senkenland“ zugeordnet.



Abbildung 2 Kartenansicht der Gemarkung Rattlar/ Schwalefeld mit Eingriffsraum (rechts unten) und Planungsraum für Kompensationsmaßnahmen (1) (links oben); Maßstab 1:20.000

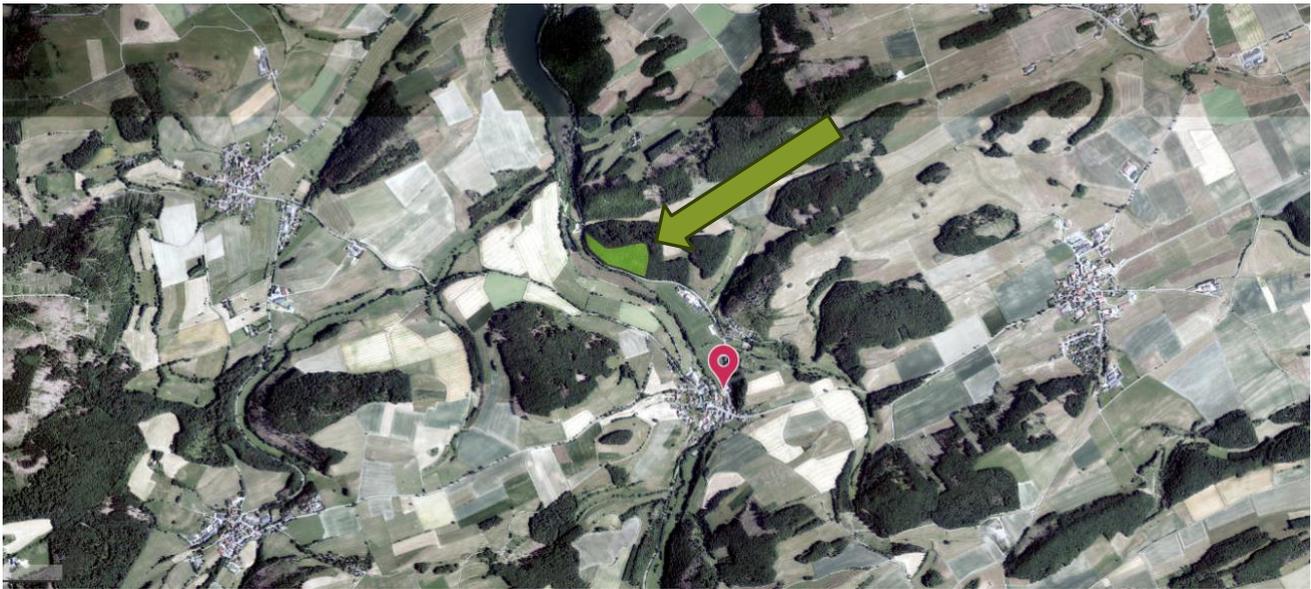


Abbildung 1 Kartenansicht der Gemarkung Giebringhausen mit Planungsraum für Kompensationsmaßnahmen (2); Maßstab: 1:20.000



Bestandsaufnahme & Bewertung

Die Einstufung der Fläche und die Berechnung des Biotopwertes geschieht nach Anhang 3 „Wertliste“ der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 10.11.2018.

Das Planungsgebiet teilt sich in folgende Teilräume: Planungsraum Gewerbefläche in Rattlar, potenzielle Kompensationsfläche in Schwalefeld (Lommerke/ Richtung Bontkirchen) und potenzielle Kompensationsfläche in Giebringhausen.

Die **allgemeine Gebietsausstattung des Planungsraums in Rattlar ist mäßig strukturreich** und neben Dauergrünland finden sich weite Waldflächen im gesamten Upland bis nach Nordrhein-Westfalen. Auch Kleinstrukturen sind zu finden, wenn gleich das **Potenzial für Landschaftselemente**, wie z.B. Säume und Hecken noch weiter ausgeschöpft werden könnte. Das umliegende Dauergrünland ist überwiegend intensiv genutzt, wobei es sich mit mäßig genutztem und extensivem Grünland abwechselt. Die erste Begehung der **Fläche Flur 4, 220/55 in Rattlar** fand am 26.04.2024 mit dem Vorhabenträger statt, wobei ein **intensiv genutztes und nur wenig artenreiches**, sowie laut bodenfunktionaler Gesamtbewertung gem. Bodenvierer Hessen „flachgründiges, mit geringer Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen und Ertragspotenzial“ ausgestattetes **Grünland** vorgefunden wurde.

Am nördlichen Rand dieses Flurstücks liegt eine als „Mageres Grünland am Höhekopf“ eingeschätzte Fläche (zwischen 1992 -2006 in der Hessische Biotopkartierung). Diese wurde 2009 durch eine Luftbildinterpretation teilweise als Gehölz eingestuft (**Flur 4, 056/03**). Hier sind Orchideen-Vorkommen der Breitblättrigen Ständelwurz (*Epipactis helleborine* agg.) kartiert worden, die in einer Begehung am 05.07.2024 bestätigt werden konnten. Am westlichen Rand des **Gehölzkomplexes** (u.a. Aufwuchs von Salweide *Salix caprea*, Stiel-Eiche *Quercus robur* und Eingriffeligem Weißdorn *Crataegus monogyna*) befindet sich eine feuchte Stelle, die aktuell als Miete bzw. Lagerplatz für Stroh-/ Heuballen und ein Wasserfass genutzt wird und sehr zerfahren ist. In Verlängerung dieses feuchten Flächenteils befindet sich weiteres Grünland (**Flur 4, 221/55**, Begehung ebenfalls am 26.04.2024), das **nur mäßig artenreich** ist, ein Gefälle aufweist und durch einen kleinen Graben, wahrscheinlich eine **Drainage**, von den weiterführenden Flächen abgetrennt ist.

Aufgrund der intensiven Nutzung resultiert ein mäßiger Artenreichtum, der – auch durch die mangelnde Strukturausstattung der Fläche in sich – wiederum keine besonders schützenswerten Arten hervorgebracht hat. An zwei Stellen mit heraustretendem Bodenmaterial konnten Vorkommen von Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*) nachgewiesen werden. Die Wiederherstellbarkeit eines naturnahen Biotops würde eine Entwicklungszeit von ca. 5-10 Jahren in Anspruch nehmen (Zielzustand gemäß KompVO bzw. naturnaher Biotoptyp). Aus landwirtschaftlicher Sicht findet sich hier ein mäßig arten- und ertragreiches Grünland.

Die Planung des Architekturbüros insiteout-Architektur sieht vor, **mehrere Hallen in drei Bauphasen der in Flachdachbauweise** (maximal 10° Neigung) z.T. mit geöffneten Seiten zu errichten (Maße: 22x40 m, 30x25 m und 80x25 m). Die Baugrenze verläuft mit einem **5 m breiten Pufferstreifen** an der Grundstücksgrenze entlang (ausgenommen Straßenverkehrsfläche und Südseite des Gehölzkomplexes sowie des Grundstücks). Dieser Pufferstreifen soll zur Einfriedung durch Begrünung genutzt werden (s. Planteil Bebauungsplan Gewerbepark Rattlar). Sollte die Begrünung mit unterschiedlichen Heckengehölzen und Bäumen gleichermaßen stattfinden, so kann dies – vorausgesetzt es wird mit regionalen und standorttypischen Gehölzen/ Bäumen bepflanzt – ökologisch sehr sinnvoll sein und die Einbettung des Gebäudes in die Landschaft verträglicher gestalten. Damit wäre die **Störung des Landschaftsbildes** vorrangig aus Richtung Schwalefeld/ Schwalebürg und Willingen/ Treis reduziert.

Die weitere Fläche des Grundstücks soll geschottert und unbefestigt bzw. unversiegelt verbleiben. Ein Teil der Fläche, sowie die Bodenplatte der Halle muss jedoch befestigt bzw. betoniert/ asphaltiert werden, um die Befahrbarkeit durch schwere Forstmaschinen zu gewährleisten (insgesamt 4.270 m²).

Hier kann und sollte durch Reduzieren der Versiegelung in weniger genutzten/ befahrenen Bereichen bzw. Stellplätzen eine Diffusionsoffenheit und Versickerungsmöglichkeit erhalten werden. Diese sollte zusätzlich durch ein „Dorfsaum“-Biotop/ Schotterrasen mit Einsaat mit einer entsprechend angepassten Pflanzengesellschaft ökologisch aufgewertet werden.

Zur Kompensationsplanung, soll somit **eine Randbegrünung** entstehen, eine **Saumstruktur**, die die Gehölzfläche ökologisch einbezieht und ein **Schotterrasen/ „Dorfsaum“-Biotop**. Die Anlage einer



extensiven Dachbegrünung wurde vorerst ausgeschlossen, würde jedoch einen ökologischen Nutzen verfolgen und die Kompensation des Vorhabens vereinfachen.

Ein direkter Ausgleich der bebauten bzw. beeinträchtigten Fläche kann, aufgrund fehlender Möglichkeiten die ökologische Wertigkeit der Fläche wieder herzustellen, nicht erfolgen.

Daher müssen **weitere Flächen in die Kompensation** mit einbezogen werden. Aufgrund der dort bereits bestehenden Artenvielfalt und der lang ausgebliebenen Nutzung ist eine Optimierung der Biotope ausreichend und die **Wiederherstellbarkeit eines entsprechenden Zielzustandes laut KompVO bzw. eines naturnahen Biotops** gegeben. Eine Neuanlage ist in beiden Fällen nicht möglich bzw. notwendig.

„In der Lommerke“ befindet sich eine strukturreiche „**Feucht- und Nasswiesenbrache**“ die einen flächigen Quellbereich umfasst und trockenen Bereichen mit Terrassierung. Sie liegt umgeben von Mischwald und Kalamitätsflächen und weist eine hohe Artenvielfalt auf. Laut Vorhabenträger Möller wurde diese Fläche lange beweidet, bevor die Nutzung vor einigen Jahren aufgegeben wurde. Der Status-Quo der Fläche bzw. das Potenzial, die typische Pflanzengesellschaft dieses Biotops herauszubilden, ist gegeben und sollte im Rahmen der Kompensation verfolgt werden.

Für die **Fläche „Wald in Giebringhausen“** gilt ähnliches: eine strukturreiche Flur, in der aufgrund des unzugänglichen Geländes keine bzw. eine sehr extensive Nutzung stattgefunden hat. Die Bäume weisen teilweise einen Krüppelwuchs auf, was auf einen Extremstandort mit Felsgrund hinweist. Dies bestätigt sich durch aus der Fläche tretenden Felsvorsprüngen aus Schiefergestein. In unmittelbarer Umgebung liegt das Naturdenkmal „Am Stein“, das diesen Umstand näher beschreibt. Die Artenzusammensetzung der Bäume liegt überwiegend bei Traubeneichen (*Quercus petraea*), Buche (*Fagus sylvatica*) und Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*).

Die Optimierung der zur Kompensation genutzten Flächen bedarf je einem **Monitoring**, das nach 1-2 Jahren durchgeführt wird und den Entwicklungsfortschritt und damit die angestrebte Optimierung und letztendlich den Ziel-Zustand der Fläche in geeigneten festgelegten Monitoringquadraten erfasst.

Erfassung der Eingriffswirkung

Die Eingriffswirkungen des Baus mehrerer **Maschinen- bzw. Lagerhallen** auf den dargestellten Flächen (Flur 4, 220/55 und 4, 221/55) in 34508 Willingen-Rattlar werden folgend erläutert.

Zudem werden die Gegebenheiten von Klima, Boden, Geologie und Wasser beschrieben und berücksichtigt.

Es ist geplant drei Hallen an den westlichen und östlichen Rand der Fläche auf ein **Beton-Fundament** zu setzen. Zusätzlich ist der Bau einer Werkstatt in süd-westlicher Verlängerung des Gehölzkomplexes geplant. Diese Hallen sollen als Maschinen- bzw. Lagerhalle für Hackschnitzel des Forstunternehmens Matthias Möller genutzt werden. Außerdem wird eine **Einfahrt von Osten** entstehen, die unterhalb des Gehölzkomplexes auf die Fläche führen wird (geschätzt 3,5 x 2 m). Der **Eingriffsbereich** beschränkt sich auf den zur Fläche zugehörigen Wirtschaftsweg und die aktuell bestehenden Acker- bzw. Grünlandflächen.

Die benötigte **Fläche wird begradigt und geschottert bzw. teilweise befestigt (betoniert)**. Die Gesamtgröße der Fläche beträgt 17.656 m², wovon 880 m², 750 m² und 2.000 m² auf den Bau der Hallen entfallen. Die Größe der zusätzlich befestigten Fläche beträgt weitere 640 m² Asphalt (insgesamt 4270 m²).

Der **Abtrag bzw. die Umschichtung von Boden** wird unerlässlich sein, um die Fläche zugänglich und bebaubar zu machen und ist ein Eingriff in das Schutzgut Boden. Jedoch ist festzuhalten, dass der betrachtete Standort sich bereits in einem stark anthropogen-beeinflussten Gewerbegebiet befindet.

Durch die Befestigung bzw. die Bebauung entstehen Versiegelungsflächen, die den **Wasserhaushalt beeinträchtigen**. Durch die Befestigung und das Befahren mit schweren Maschinen wird eine **Bodenverdichtung** stattfinden. Beides zusammen verhindert einen **Eintrag von Schadstoffen** nur bedingt, weshalb darauf geachtet werden muss, welche potenziellen Gefahren bestehen und ob eine Teilversiegelung der Fläche ausreichend ist, um dieses Risiko zu minimieren.

Das Grünland geht als **Biotop und landwirtschaftliche Nutzfläche** verloren. Die Funktionen dieses Grünlandes sind am Eingriffsort bereits durch intensive Nutzung geprägt und einseitig durch weitere



Gewerbehallen und Gebäude beschnitten. Somit sind die **Funktionen und Wechselbeziehungen** zu weiteren Grünlandflächen bereits beeinträchtigt.

Für minimierte Eingriffswirkungen des Baus sollten in jedem Fall die folgenden Punkte berücksichtigt werden:

- Der Gehölzkomplex sollte keine Schäden durch größere Baumaschinen und LKW erfahren. Die Umsetzung des Vorhabens ist nicht mit dem Fällen von Bäumen oder Entfernen von Heckengehölzen verbunden. Dazu gehört der alte Kirschbaum (*Prunus cerasus*) an der nord-östlichen Spitze des betrachteten Grundstücks.
- Weitere bereits vorhandene Strukturelemente wie Gebüsche und Feldraine, sind nicht betroffen bzw. nicht vorhanden.
- Es wird weder eine direkte Beeinflussung von Gewässerstrukturen noch von Naturdenkmälern oder umliegenden FFH/ Schutzgebieten geben.
- Die von Erdarbeiten betroffenen Fläche ist ein nährstoffreicher intensiv genutzter Acker- bzw. Grünlandstandort mit einer geringen Artenvielfalt. Dieser kann im Rahmen der Bebauung nicht bzw. nur in sehr geringem Maße zur Kompensation genutzt werden.
- Die Kompensationsmaßnahmen, die im Folgenden beschrieben werden, sind dringend einzuhalten um ihren Wert zu erhalten bzw. zu steigern und den Eingriff tatsächlich ökologisch auszugleichen bzw. ersetzen zu können. Dies ist demnach nachhaltig zu sichern.
- Der Bau der Halle sollte nach Möglichkeit mit unbehandeltem Holz umgesetzt werden, um einen ökologischen Mehrwert zu generieren. Dieser kann jedoch in die Bilanzierung des Eingriffs nicht einfließen.
- Es ist sicherzustellen, dass durch den Transport von Material und den Bau des Betonfundaments sowie der Einfahrt/ dem Hof nicht mehr Raum eingenommen und Fläche beschädigt bzw. verdichtet wird, als eben nötig.
- Nicht natürliche Baustoffe sollten umgehend aus der Umgebung entfernt und ein Eintrag während der Baumaßnahmen bzw. Verbleiben in der Umwelt verhindert werden.

Auswirkungen auf die Schutzgüter (Boden, Wasser, Vegetation, Fauna, Landschaftsbild/ Erholungsfunktion)

Boden: Die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen beziehen sich auf den Bau, die Anlage der Halle und des Platzes sowie den Betrieb der-/desselbigen. Aufgrund der Begründung und Befestigung von Teilflächen wird es zu einer Umlagerung von Bodenmaterial kommen, sowie zur Verdichtung im Bereich des Hofes und zu dauerhafter Versiegelung im Bereich der Hallen. Die Versiegelung des Bodens führt dazu, dass grundlegende Bodenfunktionen beeinträchtigt werden bzw. komplett verloren gehen.

Dies greift in den Naturhaushalt ein und verändert die Versickerung von Wasser in den Boden bzw. den Wert des Bodens als Biotop. Durch die vorhandene Ertragsmesszahl <20 besteht ein erhöhtes Standortpotenzial natürlicher Pflanzengesellschaften, das durch den Eingriff verloren geht.

Der Eintrag von Schadstoffen muss überprüft und Maßnahmen ergriffen werden, die den Boden und auch den Grundwasserkörper schützen.

Durch die Einfriedung des Grundstücks mit Heckengehölzen bzw. Bäumen bleibt die Erosionsgefährdung in dieser exponierten Position der Fläche weiterhin eher gering bzw. minimiert sie in gefährdeten Bereichen.

Wasser: Es werden keine (Fließ-)Gewässer gekreuzt oder überbaut.

Der Abfluss von Niederschlagswasser an unversiegelter Stelle wird nach Aufbau als möglich eingeschätzt und sollte eine Belastung der Ortentwässerung umgehen. Der Grundwasserhaushalt wird voraussichtlich nicht nachhaltig verändert oder beeinträchtigt. Der gesamte Wasserhaushalt dagegen wird durch den Eingriff beeinträchtigt werden, d.h. der Abfluss von Niederschlagswasser wird zunehmen, während die Menge an Haftwasser sinkt. Bei einer Teilversiegelung der Fläche kann dieser Effekt gemindert werden.

Die Verdunstung der Fläche ist durch die Versiegelung und bei ausbleibender Begrünung des Daches immens einzustufen. Dem könnte und sollte mit Bepflanzungen (Gründach, Dorfsaum-Biotop, Saumstrukturen und Hecken, Schatten durch Bäume) entgegengewirkt werden. Die Begrünung gewährleistet somit eine nachhaltige Wasserretention und Kühlung des Eingriffsraumes durch Verdunstungskälte (= Herabsenken der Umgebungstemperatur durch Verdunstung von Wasser). Wasserrechtliche Fragen sind an die Untere Wasserbehörde des Landkreises Waldeck-Frankenberg zu richten.



Vegetation: Da sich der Planungsraum auf einem bislang intensiv genutzten Acker bzw. Grünland befindet und aufgrund der daraus resultierenden hohen Nährstoffverfügbarkeit, ist kein großes Artenspektrum vorzufinden. Somit konnten keine schutzwürdigen bzw. Verantwortungs-Arten nachgewiesen werden, die vom Eingriff direkt betroffen wären. Die entsprechenden Biotoptypen und ihre Ökosystemdienstleistungen gehen dennoch durch die Inanspruchnahme der Fläche verloren. Die Ertragsmesszahl des Grünlandes, die <20 liegt, weist zudem auf ein Potenzial für Vorkommen natürlicher Pflanzengesellschaften an diesem Standort hin. Es ist darauf zu achten, dass die umliegenden Grünflächen nicht durch Bau, Anlage und Betrieb, z.B. durch Schadstoffeintrag, wie Öl- und Schmierstoffeintrag oder Tausalze belastet werden.

Fauna: Aufgrund der mäßig strukturreichen Ausstattung der Landschaft auf bzw. um die Fläche herum, ist davon auszugehen, dass es wertvolle Habitate gibt. Diese werden durch den Bau nicht direkt beeinflusst und nur temporär gestört. Dabei dürfen Brut- und Setzzeiten durch den Bau bzw. die Anlage nicht betroffen sein und die Strukturvielfalt in der Landschaft bleibt bestehen. Die Emissionen und Störreize, die durch den Betrieb des Geländes anfallen (Licht, Lärm), können Vögel und Fledermäuse beeinträchtigen. Im Besonderen sei hier der an den Eingriffsort grenzende Gehölzkomplex genannt, der Rückzugsort, Biotop und Habitat für diese Tiere darstellt.

Landschaftsbild & Erholungsfunktion: Das Landschaftsbild wird durch das Bauvorhaben in starkem Maße beeinträchtigt, da auf einer vorherigen un bebauten Fläche eines Geländesattels industrielle Hallen mit umgebendem Hof angelegt werden sollen. Diese werden für Einheimische, Wanderer und Erholungssuchende (Sichtbeziehung u.a. zur Schwalebürg und zu Willingen) sichtbar sein. Insgesamt wird das Landschaftsbild und auch die Erholungsfunktion dadurch beeinträchtigt und kann durch die Einfriedung des Geländes mit der Pflanzung von Bäumen und Hecken reduziert werden. Durch die Anlage weiterer Elemente, die den Wert der Landschaft als Erholungsraum erhöhen können (Bsp.: Blühaspekte artenreicher mehrjähriger Staudensäume, Dachbegrünung), kann dieser Effekt zusätzlich minimiert werden. Hier muss das Vorhaben in ein Verhältnis mit den bereits bestehenden Gewerbebauten in Rattlar gesetzt werden, die nicht begrünt und von der Hauptstraße aus gut sichtbar sind.

Da die Erholungsfunktion nicht nur von optischen, sondern auch von abiotischen Faktoren wie der Luftqualität und dem Klima beeinflusst sind, ist die vorgesehene Begrünung des Geländes als positiv anzusehen.

Nutzungs- & Raumansprüche: Aktuell liegt der Eingriffsbereich im Außenbereich. Konkurrenzsituationen in Bezug auf die Nutzung der Fläche bestehen derzeit mit landwirtschaftlichen Interessen. Dieser Umstand wurde bereits in der „Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan *Erweiterung Gewerbepark Rattlar*“ erläutert und eine notwendige Änderung des Flächennutzungsplans angemerkt. Dadurch wurden an vorheriger Stelle vor Aufnahme des Bauleitprozesses möglicher Flächentausch diskutiert und der Umstand ausgeräumt.

Bilanzierung der Eingriffswirkungen und Kompensationsplanung

Erläuterung der Bilanzierung

Der Ausgangszustand wurde auf den durch Eingriff betroffenen Flächen „Auf der Laake“ wie folgt bewertet: **Flur 4, Nr. 220/55 ist eine Einsaat aus Futterpflanzen**, die nur eine geringe Biodiversität bzw. Pflanzenvielfalt aufweist. Rot- bzw. Weißklee (*Trifolium pratense bzw. repens*) und Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*) sind vorherrschende Kulturen, die durch wenige, häufig vorkommende Wiesenarten ergänzt werden (u.a. Spitzwegerich *Plantago lanceolata*, Gamander Ehrenpreis *Veronica chamaedrys*, Gänseblümchen *Bellis perennis*). Die benachbarte **Fläche Flur 4, Nr. 221/55** ist durch eine Drainage von der südlich gelegenen Futterpflanzen-Einsaat getrennt und wird als **Intensiv genutzte Mähwiese** beschrieben. Auch hier ist nur eine geringe Artenvielfalt erkennbar (Begehung am 26.04.24). Beide Flächen umfassen das Planungsgebiet, um das das Gewerbegebiet in Willingen-Rattlar erweitert und durch die Firma Matthias Möller Forstunternehmen genutzt werden soll.

Die potenziellen Bau- bzw. Nutzflächen werden folglich aufgrund ihrer bisherigen Nutzung und der bestehenden mäßigen Artenvielfalt als „**Einsaat aus Futterpflanzen**“ bzw. als „**Intensiv genutzte Mähwiese**“ mit den entsprechenden Punktwerten der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 10.11.2018 mit **16 WP bzw. 21 WP** bewertet.



Die geplanten Hallen liegen in Sattelage und sind u.a. von Willingen und Schwalefeld aus sichtbar, weshalb eine Begrünung durch einen Pufferstreifen durchgeführt werden soll und als Kompensationsmaßnahme in die Planung einfließt (s.u.). Auf der Fläche wird eine **Schotterraseneinsaat** als Maßnahme bilanziert (**Neuanlage Schotterrasenwege (Steinerde mit Einsaat), 9 WP**), sowie ein **Feldsaum frischer Standorte (Anlage Feld-, Weg- und Wiesensaum, Gräser und Kräuter, linear, 25 WP)**.

Die Eingrünung der Fläche sollte schnellstmöglich erfolgen und standortgerechte Bäume und Sträucher umfassen (s. Artenliste im Anhang). Diese sollten im weiteren Verlauf der Nutzung nicht beschädigt und regelmäßig gepflegt werden. Die Bewertung dieser Maßnahmen wird als „**Neuanlage Hecken-/Gebüsche im Innenbereich**“ (**20 WP**) eingestuft. Zusätzlich werden Pflanzungen der Kategorie „**Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume**“ (**23+3 WP**) vorgenommen und bilanziert.

Um einen Ausgleich bzw. eine Kompensation für die durch den Eingriff entstehenden Änderungen zu gewährleisten, werden zwei weitere Flächen im Umkreis von ca. 10 km Luftlinie herangezogen. Diese fließen wie folgt in die Bilanzierung mit ein: „**In der Lommerke**“ **Flur 6, Nr. 004/00** befindet sich eine **verbrachte** und dennoch **artenreiche Feuchtwiese** die laut hessischer KV einen Wert von **46 WP** aufweist. Durch die gute Struktur und den hohen Artenreichtum werden **3 Zusatzpunkte** angerechnet.

Das Entwicklungsziel **Feucht- und Nasswiese (Sumpfdotterblumenwiese)**, mit einem **Wert von 59 WP**, der **Fläche „In der Lommerke“** wird als realistisch eingeschätzt und angestrebt. Dies begründet sich in der Kartierung charakteristischer Feuchtwiesen-Arten wie Sumpfdotterblume (*Caltha palustris*) und weiteren Arten der Ordnung Molinietalia (Feuchtwiese) bzw. des Verbands Calthion (Sumpfdotterblumenwiese), wie beispielsweise Schlangen-Wiesenknöterich (*Bistorta officinalis*), Sumpf-Pippau (*Crepis paludosa*) und Wald-Simse (*Scirpus sylvaticus*).

Zusätzlich konnten zwei Exemplare der Gefleckten Fingerwurz (*Dactylorhiza maculata agg.*) gesichtet werden.

Durch frühere Beweidung sind an der Süd-Ost-Seite der Fläche Terrassierungen vorhanden, die trockener und lichter bewachsen und krautreich sind. Gleichzeitig ist die Fläche von Waldrändern umgeben und wird durch eine Senke durchzogen und von großflächigen Quellbereichen gespeist. Die Schwarze Teufelskralle (*Phyteuma nigrum*) zeigt die räumliche Nähe zu einem krautreichen Buchenwald (Ordnung Fagetalia sylvaticae).

Um den Artenreichtum zu sichern bzw. zu steigern wird somit eine Wiederaufnahme extensiver Beweidung mit Rindern empfohlen. Gleichzeitig sollte die Fläche von Gehölzen (überwiegend Gehölzjungwuchs) befreit werden um die Verbuschung der Fläche zu verhindern. Dadurch ergibt sich das oben genannte Entwicklungspotenzial und der Zielzustand einer „Sumpfdotterblumenwiese“ mit 59 WP. Aufgrund des vorgefundenen IST-Zustandes und einer **Wiederaufnahme der Nutzung durch Beweidung** kann der Entwicklungs- bzw. Zielzustand unmittelbar erreicht und ein naturnaher Biototyp in 0-3 Jahren erwartet werden. Dies muss unbedingt **durch Monitoring überprüft** werden.



Das **Waldstück Flur 11, Nr. 007/01** befindet sich **in Giebringhausen** und ist durch seine Lage schon seit vielen Jahren forstwirtschaftlich wenig genutzt (keine Belege). Felsvorsprünge erschweren die Bewirtschaftung und die steile Hanglage haben die dort wachsenden Bäume teilweise zu einem Krüppelwuchs (niedrigerer Wuchs, Brusthöhendurchmesser von ca. 10 bis max. 40 cm; geschätzt) angeregt. Aufgrund der vorgefundenen Altbäume ist insgesamt nur auf ein mittleres Alter des Waldes zu schließen, jedoch mit besonders ökologischem Wert. Der flachgründige Boden und direkt darunterliegende Schiefer schaffen ein saures und mageres Milieu, auf dem vor allem diverse Moose wie das Besen-Gabelzahnmoos (*Dicranum scoparium*) und das Weißmoos (*Leucobryum glaucum*), Drahtschmiele (*Deschampsia flexuosa*), Heidelbeere (*Vaccinium myrtillus*) und Weiße Hainsimse (*Luzula luzuloides*) wachsen. Insgesamt ist der vorgefundene Wald ein Laubwald, vorwiegend mit Traubeneichen (*Quercus petraea*) und einigen Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) sowie wenigen Gemeinen Fichten (*Picea abies*) und Wald-Kiefern (*Pinus sylvestris*), also insgesamt der Klasse Quercetea-robori-petraeae (Bodensaure Eichen- und Buchenwälder) zuzuordnen. Ein etwa 1.830 m² Bereich ist dieser Gesellschaft jedoch nicht zuzuordnen, da er vorwiegend von genannten Nadelhölzern geprägt ist.

Es befindet sich vor allem liegendes altes, sowie eher junges stehendes Totholz im Wald welches als Habitate genutzt wird (Zersetzungsstadien durch Insekten, Bruthöhlen durch Vögel). Das Gelände ist wellig und Richtung Nord-West flacht es etwas ab. Hier ist der Wald lichter, der Boden stark belaubt, ein Zuweg von Nord-Osten und frühere forstliche Nutzung erkennbar. Eine Naturverjüngung beschränkt sich auf das untere Drittel dieses und auch des süd-westlicher liegenden Gelände-Abschnitts, wo es sehr steil und steinig, mit wenig Bodenauflage, ist. Im gesamten Waldstück ist die Krautschicht sehr minimiert, jedoch der oben genannten Gesellschaft zuzuordnen und nicht durch Störzeiger wie Neophyten durchzogen. Die wenigen oben genannten Pflanzen wachsen locker und horstig an lichten Stellen, während Moose vor allem die Wurzel- und unteren Stammbereiche der Bäume und die Felsvorsprünge besiedeln.

Die Bewertung als „**Sonstiger Eichenwald**“ mit **46 Wertpunkten** wird begründet mit der bodensauren Eigenschaft, die vegetationsprägend ist, sowie dem Anteil an Fremdholz, (<10 %, davon überwiegend Buchen) und dem schwer einzuschätzenden Alter des Bestandes (s. hessische KompVO). Das **Waldstück in Giebringhausen** (Nähe ND „Am Stein“) muss im Rahmen der Kompensation vollständig stillgelegt, d.h. ein Nutzungsverzicht veranlasst werden.

Die Waldfläche wird eine **Kompensationswirkung bei Nutzungsaufgabe entfalten**, kann jedoch aufgrund des zu geringen Alters **nicht im Rahmen des HVNL-Leitfadens bewertet** werden. Daher wird die Bilanzierung – durch die positiven Merkmale des Biotopverbunds, des Anteils an (potenziellem) Altholz und des Sonderstandorts – bis zur Kompensation vorgenommen, darüber hinaus aber nicht bewertet.

Die Flächengröße der zu Kompensationszwecken in Betracht gezogene Waldfläche entfallen auf folgende Teilflächen: Gesamtflurgröße 40.226,0 m², davon 1.830 m² sonstiger Bewuchs (nicht der Gesellschaft Bodensaure Buchen- und Eichenwälder bzw. der Bewertung laut Wertliste der KompVO Hessen 1.135 Sonstige Eichenwälder zuzuordnen), 10.455 m² auf eine Fichtenkalamität bzw. Kahlschlag, sowie 10.800 m², die aufgrund der Straße Richtung Heringhausen in die Verkehrssicherungspflicht fallen und daher nicht unter vollständige Nutzungsaufgabe gestellt werden können.

Aufgrund der o.g. Argumente sowie der Begehungen am 26.04., 26.06. und am 09.07.24 kann somit eine **Zusatzbewertung von 2,5 Wertpunkten für die verbleibenden 17.141 m²** bilanziert werden. Ein geeignetes **Monitoring** zur Sicherstellung sollte in jedem Fall nachfolgend und mit Aufnahme der Kompensation durchgeführt werden. Der Entwicklungszeitraum beträgt in Folge des aktuellen Zustands und der genannten Maßnahmen 0-3 Jahren.



Abbildung 5 Detailkarte des Waldstücks bei Giebringhausen, gelb schraffiert. Sind die Flächen, die aus der Bilanzierung herausgenommen wurden (Kalamität, Sonstiger Bewuchs, Bereich in Verkehrssicherungspflicht). Maßstab 1:1.500



Abbildung 6 IST-Zustand des Waldstücks bei Giebringhausen, Aufnahme von Süden nach Norden, Foto vom 26.06.24

Bilanzierung des Eingriffs nach KompVO (**Ausgangswert**)

Tabella 2

Nummer	Biotop	Wertpunkte (WP/ m ²)	Flächenanteil (m ²)	Summe
06.360	Einsaat aus Futterpflanzen	16	11.404	182.464
06.350	Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen und Mähweiden	21	6.252	131.292
06.117	Feucht- und Nasswiesenbrache	45 (inkl. 3 Zusatzpunkte)	8.557	385.065
01.135	Sonstiger Eichenwald	46	27.941	1.285.286
Summe des Ausgangswertes			54.154	1.984.107

Nach der vorgenommenen Bilanzierung ergibt sich für die zu bebauende Fläche (inkl. potenzieller Kompensationsflächen im Voreingriffszustand) ein Ausgangswert der Biotope von insgesamt 1.984.107 Wertpunkten.

Bilanzierung des Eingriffs nach KompVO (**Eingriffswert**)

Tabella 3

Nummer	Biotop	Wertpunkte (WP/ m ²)	Flächenanteil (m ²)	Summe
10.715	Dachfläche nicht begrünt, mit zulässiger Regenwasserversickerung	6	3.630	21.780
10.510	Völlig versiegelte Fläche (Ortbeton, Asphalt, Fundamente)	3	640	1.920
10.690	Neuanlage Schotterrasenwege (Steinerde mit Einsaat)	9	3.870	34.830
10.530	Schotter-, Kies-, Sandflächen, -wege, -plätze, wasserdurchlässig	6	8.261	49.566
09.153	Anlage Feld-, Weg- und Wiesensaum, frisch, linear	25	110	2.750
02.500	Neuanlage Hecken-/ Gebüsche im Innenbereich	20	1.145	22.900
04.210	Baumreihe standortgerecht, Obstbäume	23	20	460
04.210	Baumreihe standortgerecht, Obstbäume (hier: Kronendurchmesser)	3	20	60
06.113	Feucht- und Nasswiese (Sumpfdotterblumenwiese)	59	8.557	504.863
01.350	Sonstiger Eichenwald	46	10.800	496.800
01.350	Sonstiger Eichenwald	48,5 (inkl. 2,5 Zusatzpunkte)	17.141	831.338,5
Korrektur 4.210		-	-40	-
Summe des Eingriffswertes			54.154	1.967.267,5

Bei der Berechnung des Gesamtbiotopwerts (Ausgangswert-Eingangswert) ergibt sich folgendes Ergebnis: $1.984.107 - 1.967.267,5 = 16.839,5$

Mit der Kompensation durch Wiederaufnahme der Bewirtschaftung der Feuchtwiese „In der Lommerke“ und der Nutzungsaufgabe im Waldstück bei Giebringhausen können nicht alle Eingriffe ausgeglichen werden. Die Kompensationswirkung des Waldes ist begrenzt und führt daher zu einem Punkte-Defizit. Überschüssige Wertpunkte können nicht generiert werden und wären auch nicht für die Anlage eines Ökokontos zulässig. Um die **fehlenden Wertpunkte (Defizit 16.839,5 WP)** auszugleichen, wurde ein **Ökopunkteankauf über die Hessische Landgesellschaft (HLG)** veranlasst. Die Bestätigung des zulässigen und durchgeführten Punkteankaufs ist dem Anhang zu entnehmen.

Kompensationsplanung



Abbildung 7 Detailansicht des Eingriffsraumes mit Kompensationsmaßnahmen (Gebölzrand/ Pufferstreifen, Schotterrassen, Saum), Hallen und (teil-)versiegelte Bereiche; Maßstab 1:1.500; Detailkarte ebenfalls im Anhang



Abbildung 8 IST-Zustand des Eingriffsortes von Norden nach Süden (Foto vom 26.04.24): zerfahrene Feuchtstelle in Flur 4, 221/55, angrenzend Flur 4, 220/55



Abbildung 9 IST-Zustand des Eingriffsortes von Norden nach Westen (Foto vom 26.04.24): Intensive Mähwiese (links) und Einsaat aus Futterpflanzen (rechts), getrennt durch einen schmalen (Entwässerungs-)Graben, im Süd-Westen ist die Lage der Halle geplant

Tabelle 4

Flur Nr.: 4, 220/55 & 221/55 "Auf der Laake", IST-Zustand = 06.360 Einsaat aus Futterpflanzen und 06.350 Intensiv genutzte Wirtschaftswiese

02.200 (B) Gebüsch, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten: Am westlichen und nördlichen Rand des Eingriffsraumes ist laut Bauleitplanung der Gemeinde Willingen ein begrünter Pufferstreifen vorgesehen. Dieser sollte mit regionalen und standorttypischen Gehölzen bepflanzt werden. Dabei sollten Abstände von 2-3 m der Heckengehölze zueinander eingehalten werden.

Für die Eingrünung eignen sich folgende Gehölze und Bäume: Waldhasel (*Corylus avellana*), Hundsrose (*Rosa canina*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crateagus monogyna*), Zweigriffeliger Weißdorn (*Crateagus laevigata*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) und Salweide (*Salix caprea*)

- **Pflege:** Durch regelmäßige Pflege (Rückschnitt alle 2-3 Jahre und „auf den Stock setzen“ spätestens alle 5 Jahre) können die Strukturen gesunderhalten werden und als Habitate (Brut- und Futterplätze und Lebensräume) für z.B. Vögel und Bienen dienen.
- Rückschnitte am besten abschnittsweise durchführen, um die Strukturen abwechselnd zu erneuern und somit den Habitatnutzen nur temporär zu senken.

9.153 Anlage von Feld-, Weg- und Wiesensäume frischer Standorte (linear): Im nördlichen Teil grenzt Flur 4, 220/55 an einen Gehölzkomplex. Dieser wurde als besonderes Orchideenhabitat beschrieben und sollte – da er bestehen bleiben wird – ökologisch sinnvoll in das Gewerbegebiet eingefügt und nicht abgeschnitten werden. Daher ist die Anlage eines Saums zu empfehlen, der am einfachsten auf einer Erdmiete entsteht. Diese wiederum schützt den Rand des Gehölzkomplexes vor Eintrag von Schadstoffen und weiteren Einflüssen, die sich negativ auf das Biotop auswirken können.

Der Saum sollte die Nutzung des Grundstückes nicht einschränken und daher unmittelbar angrenzend an den Gehölzkomplex und den davorliegenden Feldweg in einer Breite von ca. 3 m angelegt werde. Eine gezielte Einsaat mit mehrjährigen regionaltypischen Stauden kann die Artenvielfalt erhöhen und den oben genannten -schutz bieten.

Zusätzlich werden Altgrasstreifen oder Saumstruktur am äußeren Rand der Hecke als Übergang zum Offenland empfohlen.

Mögliche Arten dieser Saumvegetation sind die Arten der Ruderalen Beifuß- und Distel-Gesellschaft

Es besteht Entwicklungspotential hin zu 09.121 Artenreiche Saumvegetation frischer Standorte (50 WP).

- **Instandsetzung/ Anlage:** Erdwall aufschütten, einsäen, anwalzen, nicht mit Erde bedecken.
- **Pflege:** Alle 1-2 Jahre mähen oder mulchen, zwischen August und März, abschnittsweise.

4.210 Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume: Zur Einfriedung des Geländes sollen auf einem Grün-Pufferstreifen heimische hochstämmige (Obst-)Bäume zwischen diverse Heckengehölze als Überhälter gepflanzt werden. Die Bäume sollten in geeignetem Abstand von ca. 10m zueinanderstehen. Als Baumarten werden u.a. Feld-Ahorn (*Acer campestre*) und Hainbuche (*Caminus betulus*) empfohlen.

- **Pflege:** alle 3-5 Jahre Erziehungs- bzw. Erhaltungsschnitt

10.690 Neuanlage Schotterrasenwege (Steinerde mit Einsaat): Um den Hallenbau herum soll eine nicht komplett versiegelte, sondern geschotterte Fläche entstehen. Diese teilversiegelte Fläche bietet die Möglichkeit, Ruderalfluren zu entwickeln, die sich jedoch nie auf der ganzen Fläche etablieren werden und auch nicht sollen. Deshalb werden ca. 30% der geplanten Hofffläche als Neuanlage von Schotterrasen als Maßnahme vorgeschlagen und bilanziert.

- **Instandsetzung/ Anlage:** Auf den Untergrund wird ein grobkörniger Schotter aufgeschichtet (Körnung 0/45-0/64) und darauf eine Schotter-Erde/Kompost-Mischung (Körnung 0/16-0/20-0/32) aufgebracht. Diese mit entsprechender Saatgutmischung (Regio-Saatgut) einsäen.
- **Pflege:** Keine spezielle Pflege notwendig.

Vorauss. Beginn der Maßnahme: vorraussichtlich Frühjahr 2025
Vorauss. Fertigstellung der Maßnahme: *Entwicklung 2-3 Jahre, Zielzustand (naturnahes Biotop) nach ca. 5 Jahren*
Bilanzierung der Maßnahme:
s. Tabelle

Tabelle 5

<p>Flur Nr.: 6, 004/00 “In der Lommerke”, IST-Zustand = 06.113 Feucht- und Nasswiesenbrache</p> <p>06.113 Feucht- und Nasswiese (Sumpfdotterblumenwiese): Die Erhaltung der Fläche erfolgt durch die Wiederaufnahme der Bewirtschaftung durch extensive Beweidung. Da Sumpfdotterblumenwiesen durch Mähnutzung entstanden sind, sollte die Beweidung zeitweise mit hohem Druck erfolgen, um eine Mahd zu imitieren oder alle 1-2 Jahre eine händische Mahd nebst Beweidung durchgeführt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instandsetzung/ Anlage: Gehölzentfernung/ teilweiser Freischnitt von Gehölzen im Randbereich. Fichten in der Senke stehenlassen. Himbeeren zurückdrängen. - Pflege: Extensive Beweidung mit minimal 2 GV/ ha bis maximal 4 GV/ ha. Scharfe Vor- oder Nachweide mit kurzzeitigem hohem Beweidungsdruck empfohlen.
<p><u>Vorauss. Beginn der Maßnahme:</u> vorraussichtlich Frühjahr 2025 <u>Vorauss. Fertigstellung der Maßnahme:</u> <i>Entwicklung zum Zielzustand bereits nach kurzer Zeit, Monitoring notwendig</i> <u>Bilanzierung der Maßnahme:</u> s. Tabelle</p>

Tabelle 6

<p>Flur Nr.: 11, 007/01 “Wald in Giebringhausen”, IST-Zustand = 01.135 Sonstiger Eichenwald</p> <p>1.350 Sonstiger Eichenwald: Das begutachtete Waldstück ist in einem guten Zustand und zeigt Charakteristika bodensaurer Eichenwälder. Der Bestand ist <120 Jahre alt und daher nicht nach HVNL-Leitfaden bewertet. Die Aufwertung wird durch Nutzungsaufgabe forciert. Dadurch ergibt sich eine Kompensationswirkung, die jedoch nicht für die Anlage eines Ökokontos geeignet ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instandsetzung/ Anlage: Nicht notwendig, da sich der Wald in einem guten Zustand befindet (Bestehendes ökologisch wertvolles Biotop in räumlicher Nähe zu weiteren Strukturen) - Pflege: Nutzungsaufgabe
<p><u>Vorauss. Beginn der Maßnahme:</u> vorraussichtlich Frühjahr 2025 <u>Vorauss. Fertigstellung der Maßnahme:</u> <i>Entwicklung zum Zielzustand bereits nach kurzer Zeit, Monitoring notwendig</i> <u>Bilanzierung der Maßnahme:</u> s. Tabelle</p>

Prüfung von Planungsalternativen

Das Forstunternehmen Matthias Möller benötigt für aus Kalamitätsholz und weiteren Forstarbeiten anfallende Hackschnitzel sowie Maschinen Stell- und Lagerfläche. Nachdem die Pacht für eine Fläche innerhalb der Ortslage Schwalefeld Ende des Jahres 2024 ausläuft, soll ein alternatives Grundstück für einen Hallenbau gefunden werden. Dieses Grundstück soll Teil des Gewerbeparks Rattlar werden. Die Position der Halle in der Fläche liegt auf der östlichen Seite so, dass Sichtachsen zwischen der freien Landschaft und dem Gewerbegebiet zerschnitten werden, aber durch gezielte Begrünung verträglich gestalten werden können. Die Hallenbauweise könnte aus Holz sein, um sie mehr in das Landschaftsbild einfließen zu lassen, eventuell störende Reflektionen zu vermeiden und einen nachhaltigen Effekt zu generieren (wenn das Holz nicht lackiert wird, kann es ökologisch z.B. für Insekten nutzbar und hilfreich sein).



Über die Verlegung der Position der Halle in der Fläche könnte in Betracht gezogen werden, um die Halle aus der Sichtachse aus Richtung Willingen/ Schwalefeld zu nehmen. Allerdings könnten abgestellte Maschinen zum gleichen unerwünschten Effekt führen. Daher ist eine Verlegung nicht zwingend erforderlich. Andere Flächen als Eingriffsort in Betracht zu ziehen (z.B. die Gewerbegebiete Usseln oder Willingen) würden zu ähnlichen Effekten und eventuell ökologisch schwerwiegenderen Folgen führen.



Anhänge:

- Detailkarte Maßnahmenplanung
- Bilanzierungstabelle
- Nachweis HLG Ökopunkteankauf
- Pflanzliste Pufferstreifen
- Eigentüternachweise (Von Bauherrn zu erfragen)

Der Eigentümer erklärt sich einverstanden, dass auf dem oben benannten Grundstücken Änderungen an Gestalt und Nutzung vorgenommen werden und die Fläche/n nach Abschluss der Maßnahme eine vorlaufende Ersatzmaßnahme bzw. Kompensation eines Bauvorhabens darstellt. Er/ Sie/ Siers ist in Kenntnis gesetzt worden, dass dies zu einer Wertänderung der Immobilie/ Liegenschaft führen kann.

Antragsteller*in:

Schwalefeld, den _____

Planerin:

Willingen, den 08.01.2025

Matthias Möller

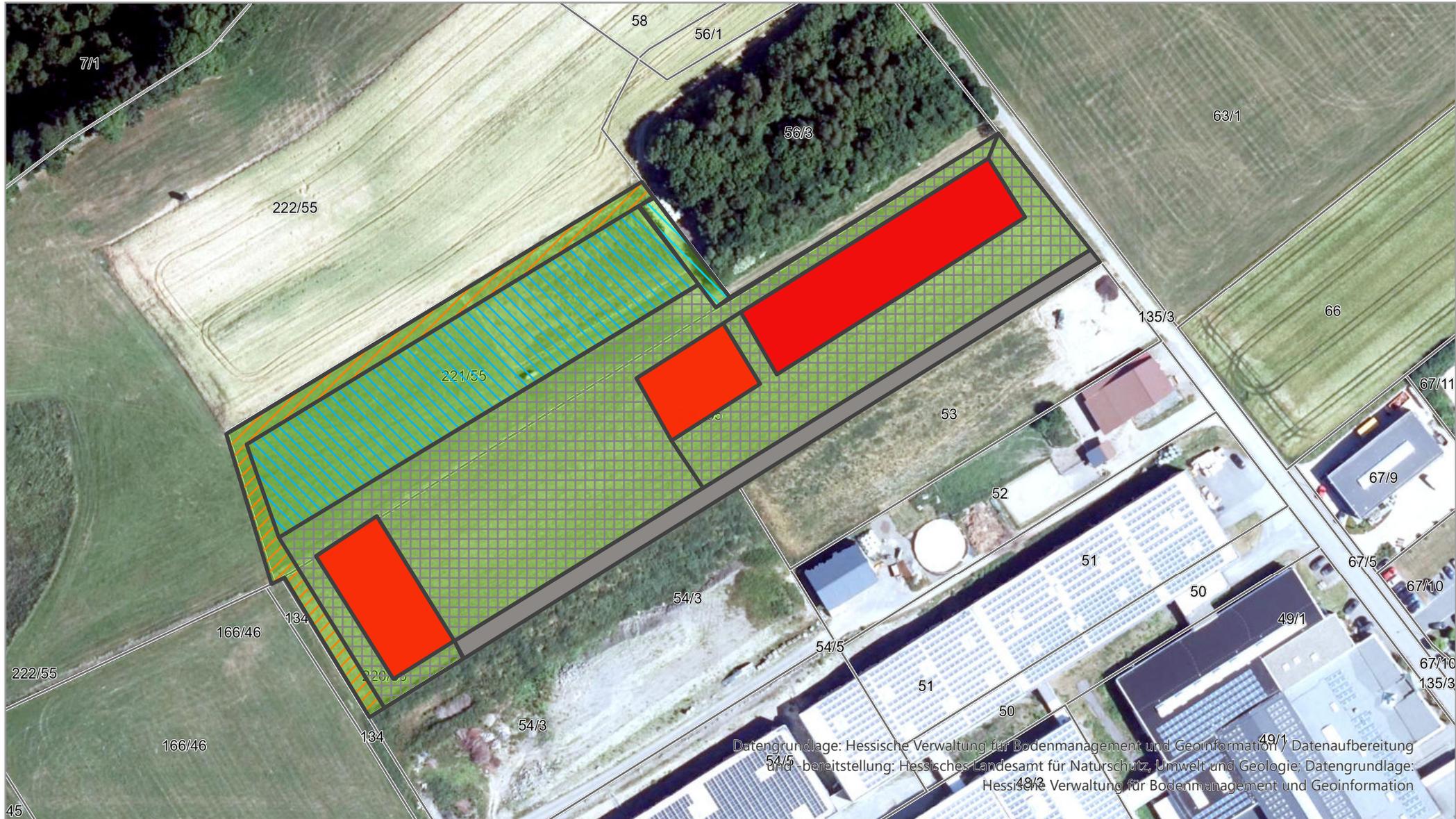


Jessica Albers
B.Sc. Biologie & M.Sc. Agrarwissenschaften



Quellen

1. Hessische Kompensationsverordnung vom 10.11.2018
2. NaturegViewer: <https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de> im Mai, Juni und Juli 2024
3. LAGIS: <https://www.lagis-hessen.de/maps/topografische-karten/> 19.06.2024
4. Boden Viewer: <https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=en> u.a. am 24.06.2024 und zur Erosionsgefährdung und Grünlandzahl der Eingriffsflächen in Rattlar: <https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>
5. Verbreitungskarten auf FloraWeb zu Arten des Feldflur-Saums und des Dorfsaums, sowie der Feuchtwiesenarten und der Orchidee *Epipactis helleborine* in weiteren Biotopen: <https://www.floraweb.de/>
6. Brut- und Setzzeiten, <https://wildtierrettung.de/erstversorgung/daten.html> am 19.06.24
7. Obstbäume, heimisch, alte Sorten <https://biobaumversand.de/> am 19.06.24
8. Schotterrasen, <https://boku.ac.at/baunat/iblb/forschung/entwicklungen/boku-schotterrasen> am 06.11.23
9. Hessische Verantwortungsarten: https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2022-07/hbs_leitfaden_zur_hessen-liste_ii.pdf am 02.07.24
10. Bodenwasser: <https://de.wikipedia.org/wiki/Bodenwasser> am 24.06.24
11. “Entwicklungszeiten von kompensatorischen Maßnahmen” im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, energie, Verkehr und Wohnen, vom 30.09.2020; Bosch und Partner GmbH Herne
12. “Leitfaden für die Erstellung landschaftspflegerischer Begleitpläne zu Straßenbauvorhaben in Hessen”, Hessen mobil, Straßen und Verkehrsmanagement, 3. Fassung April 2021, bearbeitet durch Bosch & Partner Kirchhofstr. 2c, 44623 Herne
13. Teil A “Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan “Erweiterung Gewerbepark Rattlar”, Gemeinde Willingen”, durchgeführt von Planungsbüro Groß & Hausmann Umweltplanung und Städtebau, Bahnhofsweg 22, 35096 Weimar (Lahn) von Februar 2024
14. Teil B Umweltbericht zum „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Gewerbepark Rattlar“, durchgeführt von Planungsbüro Groß & Hausmann Umweltplanung und Städtebau, Bahnhofsweg 22, 35096 Weimar (Lahn) von Februar 2024
15. Kompensation im Wald: https://landwirtschaft.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-08/hinweise_fuer_naturschutzrechtliche_kompensationsmassnahmen_im_wald_stand_juli_2009.pdf
 - a. Bewertungsschema laut HVNL – Beruflicher Naturschutz in Hessen, „Nutzungseinstellung im Wald – gemäß „Hinweise für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen im Wald“ v. 21.07.09, S.12f – Konkretisierung der Vergabe von Wertpunkten



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation / Datenaufbereitung
und -bereitstellung: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie; Datengrundlage:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Bez. der Maßnahme, Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück (*Blätter f. jede Maßnahme, jedes Flurstück, Zusatzbewertung pro Typ*)
 BVH Rattlar, Gemeinde Willingen (Upland), Vorhabenträger M. Möller Forstunternehmen

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV					WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm					Biotopwert [WP]				Differenz [WP]	
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung						vorher		nachher			vorher		nachher			
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform		§30 LRT	Zus- Bew	Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6			Sp. 8 - Sp. 10					
1	2a	2b		2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
gliedern in 1. Bestand u. 2. n. Ausgleich					Übertr.v.Bl. Nr.											
F	1. Bestand vor Eingriff															
L	6.360	Einsaat aus Futterpflanzen				16	11.404				182464	0			182464	
Ä	6.350	Intensiv genutzte Wirtschaftswiese und Mähweide				21	6.252				131292	0			131292	
C	6.117	Feucht- und Nasswiesenbrache		ja	3	45	8.557				385065	0			385065	
H	1.135	Sonstiger Eichenwald				46	27.941				1285286	0			1285286	
E	2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz															
N	10.715	Dachfläche nicht begrünt, mit zulässiger Regenwasserversickerung				6			3.630		0		21780		-21780	
B	10.510	Völlig versiegelte Fläche (Ortbeton, Asphalt), Fundamente				3			640		0		1920		-1920	
I	10.690	Neuanlage Schotterrasenwege (Steinerde mit Einsaat)				9			3.870		0		34830		-34830	
L	10.530	Schotter-, Kies-, Sandflächen, -wege, -plätze, wasserdurchlässig				6			8.261		0		49566		-49566	
A	9.153	Anlage Feld-, Weg- & Wiesensaum, linear				25			110		0		2750		-2750	
N	2.500	Neuanlage Hecken-/Gebüsche im Innenbereiche				20			1.145		0		22900		-22900	
Z	4.210	Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume				23			20		0		460		-460	
	4.210	Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume (überschirmte Fläche)				3			20		0		60		-60	
	4.210	Korrektur				0			-40		0		0		0	
	6.113	Feucht- und Nasswiese (Sumpfdotterblumenwiese)		ja		59			8.557		0		504863		-504863	
	1.135	Sonstiger Eichenwald				46			10.800		0		496800		-496800	
	1.135	Sonstiger Eichenwald			2,5	48,5			17.141		0		831338,5		-831338,5	
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.							54154	0	54154	0	1984107	0	1967267,5	0	16839,5	0

Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.:)

Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr)

Su 16839,5

Willingen, 21.11.2024  Auf dem letzten Blatt:
 Umrechnung in EURO
 Summe EURO
 Kostenindex KI 0,54 EUR
 +reg. Bodenwertant.
 =KI+rBwa 0,54 EUR
 9.093,33

Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben
 Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!
 EURO Ersatzgeld

VERTRAG

über die Planung und Durchführung von Ersatzmaßnahmen
und deren anteiligen Verkauf (Biotopwertpunkte)
i. S. d. § 5 Kompensationsverordnung (KV)
als naturschutzrechtliche Teilkompensation für

Erweiterung Gewerbepark Rattlar

zwischen dem Vorhabenträger

Gemeinde Willingen (Upland)

Vertreten durch den Gemeindevorstand

Waldecker Str. 12, 34508 Willingen (Upland)

- nachstehend „**Auftraggeber**“ genannt -

und der

Hessischen Landgesellschaft mbH, Kassel

als Ökoagentur für Hessen

Wilhelmshöher Allee 157 – 159, 34121 Kassel

- nachstehend „**HLG**“ genannt -

Präambel

Die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG) ist, nach § 17 HeNatG und § 5 der Hessischen Kompensationsverordnung, vom Land Hessen, mit Bescheid des HMULV vom 23. Dezember 2005, eingesetzt als - Agentur zur Bevorratung und zum Vertrieb vorlaufender Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen (Ökoagentur für Hessen). Die Agentur stellt Eingriffsverursachern und Trägern der Bauleitplanung (§ 5 Abs. 6 Satz 1 KV) landesweit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder hierfür geeignete Flächen zur Verfügung.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Zur Kompensation des durch den Bebauungsplan „**Erweiterung Gewerbepark Rattlar**“ vorbereiteten Eingriffs, benötigt der Auftraggeber zum Zwecke der Kompensation des Eingriffs i. S. d. § 1a, Abs. 3 BauGB und § 13 BNatSchG sowie gemäß der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26. Oktober 2018 (GVBl. 2018 S. 652), entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Höhe von **16.840 Biotopwertpunkten**, laut Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung (Anlage 1).
- (2) Die HLG in ihrer Funktion als Agentur nach § 5 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) stellt dem Auftraggeber die hierfür benötigten **16.840 Biotopwertpunkte** (i. S. d. § 3 KV und § 13 HeNatG) der HLG zur Verfügung. (Anerkennungsbescheid zum Ökokonto in Anlage 2 – Lageplan Zuordnung zur Ökokontomaßnahme in Anlage 3).

Die Maßnahme wurde von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Kassel ordnungsgemäß bilanziert und auf das Ökokonto der HLG eingebucht.

Maßnahme „Staatsdomäne Frankenhausen“

Die Maßnahme befindet sich räumlich auf dem/den Flurstück(en) /Teilflurstück(en):

Gemeinde/Stadt	Grebenstein
Gemarkung	Burguffeln
Flur	9
Flurstück	4/2 teilw.

(3) Die HLG übernimmt keinerlei Haftung für die rechtliche Eignung der zur Verfügung gestellten Maßnahme (n).

In diesem Zusammenhang nimmt dieser Vertrag ausschließlich Bezug auf den landschaftspflegerischen Fachbeitrag bzw. die Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung in Anlage 1. Die Verantwortung zur korrekten Feststellung des qualitativen und/oder quantitativen Kompensationsbedarfs liegt ausschließlich beim Auftraggeber.

Die Zulässigkeit der Anerkennung der vertragsgegenständlichen Biotopwertpunkte für den Kompensationszweck, bestimmt sich allein durch die Vorgaben, der für das Bauvorhaben zuständigen Genehmigungsbehörde / Trägern der Bauleitplanung und ist vom Auftraggeber sicherzustellen. Ökokontomaßnahmen der Ökoagentur für Hessen sind auf Grundlage hessischer Naturschutzgesetzgebung durchgeführt und anerkannt. Die räumliche Zuordnung von Eingriffsort und Kompensationsmaßnahme folgt den Regeln des §13 (2) HeNatG und des §2 der Hessischen Kompensationsverordnung / §§ 1a Abs. 3 Satz 3, 200a Satz 2 Baugesetzbuch, abweichende Anforderungen aus der Bundeskompensationsverordnung bleiben unberücksichtigt.

§ 2 Leistungen der HLG

(1) Die HLG sichert folgende Dienstleistungen zu:

- a) Planung und Herstellung der Kompensationsmaßnahme(n)
 - b) Pflege der Kompensationsmaßnahme(n)
 - c) Langfristige Funktionssicherung und Verwaltung der Kompensationsmaßnahme(n)
- auf eine Dauer von mindestens 30 Jahren i. S. d. § 1 und § 2 Abs. 9 KV.

Diese Dienstleistungen sind mit der Vergütung in § 3 abgegolten.

(2) Das Eigentum, grundstücksgleiche Rechte, beziehungsweise der dauerhafte Besitz an den Kompensationsflächen sowie die Verpflichtung zur Pflege und Aufrechterhaltung der Kompensationsmaßnahme(n) verbleibt bei der HLG. Die HLG behält sich vor, Pflege und Funktionssicherung an Dritte zu vergeben.

(3) Die HLG stellt die zu übertragenden Biotopwertpunkte zum Vertragsschluss bereit und wird nach Vertragsschluss, nicht jedoch vor Zahlungseingang, bei der Ökokonto führenden Naturschutzbehörde die Abbuchung veranlassen.

(4) Die HLG beantragt die Abbuchung der Biotopwertpunkte für o.g. Vorhaben des Auftraggebers aus dem unter § 1 Abs. 2 genannten Ökokonto. Der Abbuchungsbescheid wird von der HLG an die verfahrensführende Behörde / Träger der Bauleitplanung übermittelt.

§ 3 Vergütung, Zahlungsbedingungen

(1) Die HLG erhält für die Bereitstellung gemäß § 1 und für ihre Leistung gemäß § 2 dieses Vertrags eine Vergütung in Höhe von **0,60 Euro je Biotopwertpunkt** zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Biotopwertpunkte	Preis je Punkt (€)	Summe (€)
16.840	0,60 Euro	10.104,00 Euro
	Zzgl. 19 % MwSt.	<u>1.919,76 Euro</u>
		<u>12.023,76 Euro</u>

(2) Die Vergütung in Höhe von **12.023,76 Euro** ist innerhalb von 30 Tagen nach Rechnungsstellung auf das angegebene Konto der Hessischen Landgesellschaft mbH

Landeskreditkasse Kassel
IBAN: DE38 5205 0000 4027 4000 03
BIC: HELADEF520

unter dem Verwendungszweck: „**2005-001/937**“ zu überweisen. Entscheidend für die Wahrung der Frist ist der Zeitpunkt des Geldeingangs.

(3) Bei Zahlungsverzug hat der Auftraggeber ohne Mahnung Verzugszinsen in Höhe von 5 % jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu zahlen. Bei der Berechnung wird der am Ersten eines Monats geltende Basiszinssatz für jeden Zinstag dieses Monats zugrunde gelegt. Unbeschadet bleibt der Anspruch der HLG auf Ersatz sonstiger nachweisbarer Verzugschäden.

(4) Der vollständige Übergang der Ökopunkte erfolgt erst mit Zahlung i. S. d. Abs. 2.

§ 4 Rechtsnachfolge

Dieser Vertrag ist für etwaige Rechtsnachfolger der Vertragsparteien verbindlich. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf den jeweiligen Rechtsnachfolger zu übertragen. Verstößt eine Partei gegen diese Verpflichtung, ist sie der anderen Partei zum Ersatz des aus dem Verstoß resultierenden Schadens verpflichtet.

§ 5 Rücktritt

Zahlt der Auftraggeber die unter § 3 vereinbarte Vergütung nicht oder nicht vertragsgemäß, so ist die HLG zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

§ 6 Schlussbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft.
- (2) Änderungen und Ergänzungen des Vertrags bedürfen der Schriftform.
- (3) Sollte eine Bestimmung des Vertrags unwirksam sein oder werden, bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Regelungen davon unberührt. Die Beteiligten verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

(4) Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Kassel, soweit die Vertragsparteien die Voraussetzungen des § 38 ZPO erfüllen und nicht ein ausschließlicher Gerichtsstand begründet ist.

(5) Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrags.

(6) Dieser Vertrag wird zweifach gefertigt, jede Vertragspartei erhält ein unterzeichnetes Exemplar zum Verbleib.

Anlage

1. Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung
2. Anerkennungsbescheid zum Ökokonto (geschwärzt)
3. Lageplan Zuordnung zur Ökokontomaßnahme

....., den

Auftraggeber

.....
Unterschrift

Kassel, den

Hessische Landgesellschaft mbH Kassel

.....
Unterschrift

Nr.	Name Art	lat. Name	bienenfreundlich	Bienenarten	Blüte	Anspruch	Wurzelsystem	Heimisch	Kommentar	Position
1	Waldbesel	<i>Corylus avellana</i>	ja	nicht spezialisiert	03, 04	anspruchlos	flach	ja		1
2	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	ja	<i>A. barbilabris</i> , <i>A. bicolor</i> , <i>A. chrysoseles</i> , <i>A. cineraria</i> , <i>A. fucata</i> , <i>A. haemorrhoea</i> , <i>A. scotica</i> , <i>Osmia bicolor</i> , <i>O. bicornis</i> , <i>Megachile circumcincta</i>	06	nährstoffreich, feucht	tief	ja		3
3	Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>	ja	<i>Andrena fulvida</i> , <i>A. helvola</i> , <i>Lasioglossum minutulum</i>	05, 06	anspruchlos	tief	ja		8
4	Hainbuche	<i>Carminus betulus</i>	ja	<i>Osmia bicornis</i>	04, 05	frisch, sauer, Humus	herzförmig	ja		2
5	Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crateagus monogyna</i>	ja	<i>A. barbilabris</i> , <i>A. labiata</i> , <i>A. scotica</i> , <i>A. synadelpha</i> , <i>A. varians</i> , <i>Osmia cornuta</i>	05, 06	anspruchlos	tief	ja		6
6	Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crateagus laevigata</i>	ja	<i>A. chrysoseles</i> , <i>A. ferox</i> , <i>A. flavipes</i> , <i>A. fulvata</i> , <i>A. haemorrhoea</i> , <i>A. minutula</i> , <i>A. nigroaenea</i> , <i>A. pusilla</i> , <i>A. scotica</i> , <i>A. stragulata</i> , <i>A. synadelpha</i> , <i>A. varians</i> , <i>A. argenatata</i> , <i>A. bicolor</i> , <i>A. bucephala</i>	05	anspruchlos	tief	ja		5
7	Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	ja		05, 06	anspruchlos	flach	ja	aber selten	4
8	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	ja	eine spezialisiert	05, 06	anspruchlos	herzförmig	ja		9
9	Salweide	<i>Salix caprea</i>	ja	<i>A. apicata</i> , <i>A. clarkella</i> , <i>A. mitis</i> , <i>A. nycthemera</i> , <i>A. praecox</i> , <i>A. ruficus</i> , <i>A. vaga</i> , <i>A. ventralis</i> , <i>A. haemorrhoea</i> , <i>A. minutula</i> , <i>A. minutuloides</i> , <i>A. nigroaenea</i> , <i>A. nitida</i> , <i>A. scotica</i> , <i>A. stragulata</i> , <i>A. thoracica</i> , <i>A. tibialis</i> , <i>A. varians</i> , <i>Halictus tumulorum</i> , <i>Lasioglossum calceatum</i> , <i>L. malachurum</i> , <i>L. sexstrigatum</i> , <i>O. bicolor</i> , <i>O. cornuta</i> , <i>O. uncinata</i> , <i>Colettes cunicularius</i> , <i>A. bicolor</i> , <i>A. bucephala</i> , <i>A. cineraria</i> , ...	03, 04, 05	anspruchlos	flach	ja	viele spezialisierte Wildbienen-Arten	7

vorzugsweise
unbedingt
nicht optimal geeignet

Quelle: <https://www.wildbienenwelt.de/wildbienen-im-garten/wildbienenpflanzen-finder/>

1 Hasel		3 Rose		5 Weißdorn(2)	
	2 Hain		4 Kirsche		9 Ahorn
6 Weißdorn (1)		7 Salweide		8 Faul	