



Gemeinde Mücke
Ortsteile Atzenhain / Nieder-Oh-
men und Sellnrod

Eingriffs-Ausgleichskonzeption „Buschernwald“ zu den Bebauungsplänen

**„Auf der Reihpfütze" 3. Änderung“
und
„Vorm weißen Acker II“**

Anlage:
Eingriffs-Ausgleich nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs

Juli 2026

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

Inhalt

1	Bestimmung des Eingriffsumfangs.....	1
1.1	Eingriffsumfang Bebauungsplan "Auf der Reihpfütze, 3. Änderung"	1
1.1.1	"Auf der Reihpfütze, 3. Änderung": Reduzierung der Randeingrünung	1
1.1.2	"Auf der Reihpfütze, 3. Änderung": Wegfall der externen Ausgleichsmaßnahme.....	3
1.1.3	Gesamtdefizit "Auf der Reihpfütze, 3. Änderung"	3
1.2	Eingriffsumfang Bebauungsplan „Vorm weißen Acker II“	3
2	Geplante Ausgleichsmaßnahme.....	4
2.1	Örtliche Angaben	4
2.2	Bewertungsgrundlagen	5
2.3	Ergebnis	5
2.4	Fotodokumentation	6
2.5	Aufwertungspotentiale.....	7
3	Gesamtbilanz.....	9

Abbildungen

<i>Abbildung 1: Eingriffsumfang Teilgeltungsbereich I des Bebauungsplans „Auf der Reihpfütze“ 3. Änderung " (Auszug Planteil, o.M.; Kataster HVBG)</i>	<i>1</i>
<i>Abbildung 2: Übersicht der Maßnahmenfläche (Ausschnitt DTK25)</i>	<i>4</i>
<i>Abbildung 3: Blick auf das Grundstück von Südwesten her (04/2026)</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 4: Altersstruktur (Panoramaaufnahme; 07/2025).....</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 5: Liegendes mittleres Totholz (l) und Etagenhöhle (r) (04/2026)</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 6: Wohl aufgegebene Schwarzspechthöhle (l) (04/2026) und Kleinblütiges Springkraut (r) (07/2025)</i>	<i>7</i>

Tabellen

<i>Tabelle 1: Inwertsetzung der untersuchten Fläche nach Anlage der „Hinweise für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen im Wald“ (HMULV, 2009).....</i>	<i>7</i>
--	----------

Kartenteil

<i>Karte 1:</i>	<i>Bestandskarte und Maßnahmenplanung</i>
-----------------------	---

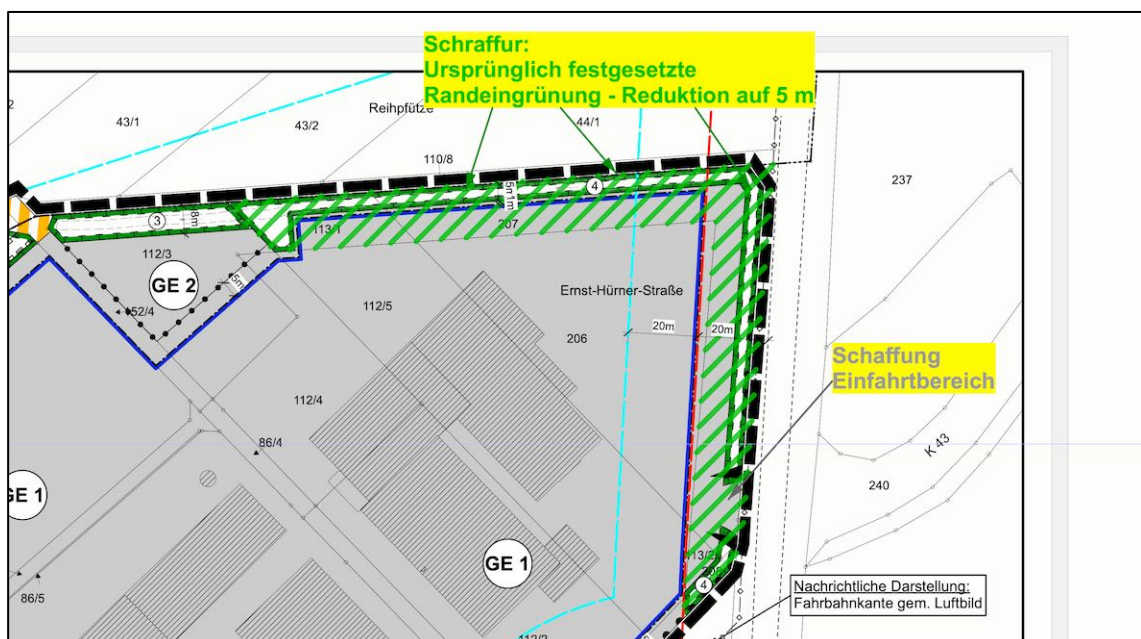
Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen

1 Bestimmung des Eingriffsumfangs

1.1 Eingriffsumfang Bebauungsplan "Auf der Reihpfütze, 3. Änderung"

Der Ursprungsbebauungsplan „Auf der Reihpfütze“ aus dem Jahr 1998 wurde vorrangig aufgestellt, um die Betriebs- und Erweiterungsflächen für die im Plangebiet ehemals ansässigen Fa. Hürner Kunststofftechnik GmbH, die zwischenzeitlich aufgeteilt und neu aufgestellt wurde in die Firmen Hürner-Funken GmbH und Hürner-Schweißtechnik GmbH zu sichern.

Dabei wurde nach Osten, Norden und Westen hin zum Ausgleich von planerisch vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft eine umfangreiche Randeingrünung festgesetzt. Diese soll nun aufgrund aktueller Entwicklungserfordernisse von 15 m auf 5 m reduziert werden:



40/1) anzulegen. Durch eine ergänzende Ausbringung gewässertypischer Jungpflanzen (z.B. Weidenstecklinge sowie Schwarzerlenruten – rd. 100 Stck.) ist sicherzustellen, dass sich ein geschlossenes Auengehölz entwickelt. Diese Festsetzung schließt ggf. notwendige wasserrechtliche Bewilligungen oder Erlaubnisse nicht mit ein.

Hinweis: Der Einfahrtsbereich (festgesetzt als Gewerbegebiet) innerhalb der Randeingrünung ist bereits genehmigt und kann insofern in der vorliegenden Bilanz unberücksichtigt bleiben.

Hierdurch ergibt sich folgende Bestandseinstufung:

Bestand

Da der Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 1998 stammt kann davon ausgegangen werden, dass sich zwischenzeitlich eine entwickelte Baumhecke (bzw. gehölzbestandene Entwässerungsmulde) eingestellt hätte. Da es sich bei der Randeingrünung aber um eine Gehölzstruktur im unmittelbaren Gewerbegebietszusammenhang handelt, diese also nicht in der freien Landschaft liegt, sondern gewerbegebietstypischen Emissionen und Pflegeanforderungen unterliegt, bildet der Biotopwert für eine "Baumhecke" mit 50 Biotopwertpunkten (Nr. 04.600) nicht den tatsächlichen Wert der Immissions- und Sichtschutzpflanzung ab. Insofern wird im vorliegenden Fall ein Mischwert zwischen

04.600 "Baumhecke" (50 BWP)

und

02.500 "Neuanlage von Gehölzen im Innenbereich" (20 BWP)

gewählt, was einerseits die Lage an einem Gewerbegebiet, die Anpflanzverpflichtung sowie den Entwicklungszeitraum abbildet:

$$(50+20) : 2 = 35 \text{ BWP}$$

Hinweis: Darüber hinaus werden der Randeingrünung i.R. der Eingriffs-Ausgleichsbeurteilung (hier: verbal-argumentativ) des Ursprungsbebauungsplans nur eine "mittlere Bedeutung" zugewiesen, was durch die Mittelwertbildung gut abgebildet wird.

Demnach ergibt sich folgende **Bestandsbewertung "Randeingrünung"**:

$$2.000 \text{ qm} * 35 \text{ BWP} = \mathbf{70.000 \text{ BWP}}$$

Nachnutzung

Festsetzung: GRZ 0,8 = 80 % der Fläche ist zukünftig überbaubar = 1.600 qm

-> 10.715 "Dachfläche nicht begrünt, mit zulässiger Regenwasserversickerung" - 6 BWP

Festsetzung: 20 % der Fläche sind mit Grünfestsetzungen belegt = 400 qm

-> 11.221 "Gärtnerisch gepflegte Anlage im besiedelten Bereich" - 14 BWP

Demnach ergibt sich folgende **Bewertung der Nachnutzung im Bereich "Randeingrünung"**:

$$1.600 \text{ qm} * 6 \text{ BWP} = 9.600 \text{ BWP}$$

$$400 \text{ qm} * 14 \text{ BWP} = 5.600 \text{ BWP}$$

$$\text{Summe} \quad \mathbf{15.200 \text{ BWP}}$$

Hieraus ergibt sich bei der Integration eines 10 m breiten **Randeingrünungstreifens** in das Gewerbegebiet folgendes Defizit:

$$70.000 \text{ BWP} - 15.200 \text{ BWP} = \mathbf{- 54.800 \text{ BWP}}$$

1.1.2 "Auf der Reihpfütze, 3. Änderung": Wegfall der externen Ausgleichsmaßnahme

Für die externe Ausgleichsfläche "Umgestaltung des Wehrs Schoanburg" waren folgende Maßnahmen festgesetzt:

Festsetzung Nr. 1.2.12: Umgestaltung des Wehrs "Schoanburg"

(Gemarkung: Nieder-Ohmen, Flur 1, Flurstücke: 96, 101/2, 122)

Naturnahe Umgestaltung des Ohm-Wehres „Schoanburg“ mit Herstellung einer Fischauflstiegsmöglichkeit gemäß der vorliegenden Genehmigungsplanung (Genehmigungsbescheid der unteren Wasserbehörde beim Landrat des Vogelsbergkreises vom 17.03.1999, Az.: L I/24-1)

Nach den Unterlagen zur 1. Änderung (Landschaftsplanerische Ergänzung zum Bebauungsplan „Auf der Reihpfütze, 1. Änderung“, Stand: 10/02, S. 22) entspricht diese Maßnahme einem Defizit von rd. **96.000 BWP**, was ebenfalls vollständig auszugleichen ist.

1.1.3 Gesamtdefizit "Auf der Reihpfütze, 3. Änderung"

Zusammenfassend entsteht bei Umsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplans "Auf der Reihpfütze" demnach ein Gesamt-Defizit von

54.800 BWP + 96.000 BWP = -150.800 Biotopwertpunkten

Dieses wird in die unten beschriebene kommunale Waldstilllegungs-Maßnahme gelenkt.

1.2 **Eingriffsumfang Bebauungsplan „Vorm weißen Acker II“**

Nach den Unterlagen zur Bauleitplanung „Vorm weißen Acker II“ entsteht zum jetzigen Planungszeitpunkt bei Umsetzung des Bebauungsplans ein Eingriffsdefizit in den Schutzgütern "Biologische Vielfalt" und "Boden" von - 362.450 BWP.

Der Ausgleich der Eingriffe erfolgt

- i.R. des biotopschutzrechtlichen Ausgleichs für die Inanspruchnahme eines geschützten Biotops,
- durch eine Feuchtgrünlandextensivierung in der Gemarkung Sellnrod sowie
- eine Grünlandextensivierung, ebenfalls in der Gemarkung Sellnrod.

Demnach ergibt sich folgende Gesamtbilanz für den anfallenden Eingriffs-Ausgleich für die Schutzgüter Biologische Vielfalt und Boden:

Gesamtdefizit Biologische Vielfalt und Boden	- 362.450 BWP
Kompensation Biotopschutz	: + 70.200 BWP
Kompensation wechselfeuchtes Grünland:	+ 96.000 BWP
<u>Kompensation Grünland:</u>	<u>+ 70.000 BWP</u>
Gesamtbilanz	- 126.250 BWP

Demnach verbleibt nach Umsetzung der planexternen Maßnahmen zum jetzigen Planungszeitpunkt ein Defizit von
--

- 126.250 Biotopwertpunkten.

Dieses wird ebenfalls in die unten beschriebene kommunale Waldstilllegungs-Maßnahme gelenkt.

2 Geplante Ausgleichsmaßnahme

2.1 Örtliche Angaben

Die Gemeinde Mücke verfügt in der Gemarkung *Ruppertenrod* über die bewaldete Erhebung *Buschernwald*, welche nach Angaben der Gemeinde anteilig bereits den Projekten *Energiequelle* (verzeichnet im *Natureg*) und *JuWi* als Ausgleich diene. Im vorliegenden Fall wurde das rd. 7,4 ha große Grundstück westlich des Forstwegs *Buschernweg* herangezogen. Es handelt sich dabei um das **Flurstück 123 der Flur 7 in der Gemarkung Ruppertenrod**.

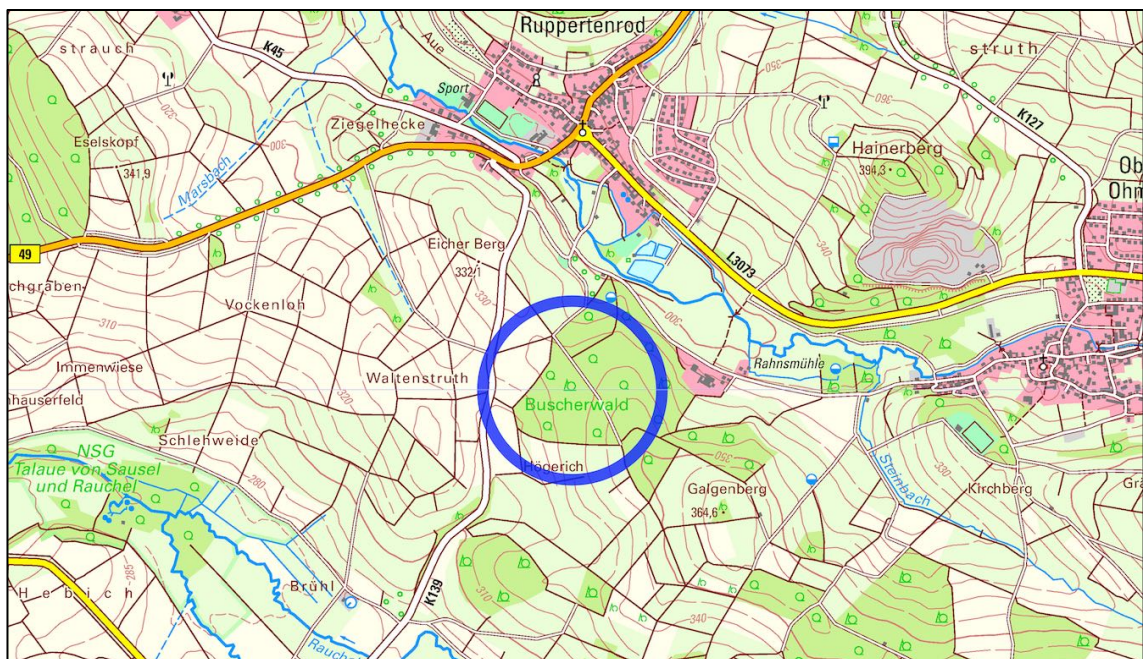


Abbildung 2: Übersicht der Maßnahmenfläche (Ausschnitt DTK25)

Zur naturräumlichen und naturschutzfachlichen Einschätzung wurden *Natureg* und *Boden-* und *Geologieviewer* des WebGIS Hessen ausgewertet:

Das Grundstück befindet sich auf einem Sattel zwischen *Eicher Berg* und *Galgenberg* im äußersten Osten der Naturräumlichen Untereinheit Nr. 349.1 *Ohmtal* der Hauptgruppe *Vorderer Vogelsberg*. Es liegt dort auf einer Erhebung aus leicht basisch verwitternden Basanit (Miozän). Im Westen sind anteilig pleistozäne Lösslehme mit Basaltbrocken anzutreffen.

Bodenkundlich haben sich Pseudogleye und Hangpseudogleye mit Parabraunerde-Pseudogleyen in einer Mächtigkeit von 3 bis 8 dm über Fließschutt entwickelt. Nach Karte der potentiellen natürlichen Vegetation (PNV)¹ ist die Kartiereinheit M40 „Typischer Waldmeister-Buchenwald, örtlich mit Hainsimsen- Waldmeister-Buchenwald“ submontaner/hochkolliner Höhenstufe angegeben.

Das Gebiet liegt im Westen des europäischen Vogelschutzgebiets Nr. 5421-401 *Vogelsberg*.

Rund 1 km in südwestliche Richtung befindet sich das Naturschutzgebiet *Talaue von Sausel und Rauchel*, welches innerhalb der Gebietsgrenzen des FFH-Gebiets Nr. 5420-304 *Laubacher Wald*. Nach Hessischer Biotopkartierung (HB 1992-2006) befinden sich bedeutsame Biotopkomplexe in ebendiesem FFH-Gebiet (Fließgewässer

¹ <https://www.floraweb.de/lebensgemeinschaften/vegetationskarte.html> (Stand: 23.07.2026)

Auwaldkomplex) sowie 350 m südlich nahe der *Waltenstruth* (Grünland-Gehölz-Komplex) und 600 m nordöstlich nahe der *Rahnsmühle* (Auwaldkomplex).

2.2 Bewertungsgrundlagen

Die Inwertsetzung der Ausgleichsmaßnahme basiert auf der Anlage „Zusatzbewertung Nutzungsverzicht in naturnahen Waldbeständen“ der „Hinweise für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen im Wald“ (HMULV, 2009). Diese sieht in der Basisbewertung für die in der nachfolgenden Tabelle gelisteten Bewertungskriterien eine Bewertung in Schritten von 0,5 Wertpunkten (WP) bis max. 1,0 WP (mit * markierte max. 1,5) vor. Maximal kann durch die Basisbewertung eine summierte Aufwertung von 10 WP/qm erreicht werden.

Korrekturzuschläge entsprechend der Basisbewertung können innerhalb von Vogelschutzgebieten als Teil des Natura 2000-Netzwerks angerechnet werden, sofern sie eine erheblich günstige Wirkung auf ein Erhaltungsziel entfaltet.

Erheblich anthropogen geschädigte Waldbestände können nicht bewertet werden. Das Bewertungsschema kann nur für Altbestände verwendet werden.

Zur Erfassung der örtlichen Verhältnisse wurde der **rd. 5,3 ha** zur Verfügung stehende Grundstücksanteil im Juli 2025 und Mitte April 2026 begangen. Untersuchungsgegenstand waren die erkennbare Pflanzenartenausstattung, artenschutzrelevante Strukturen und eine übersichtsweise Erfassung relevanter Vogelarten.

2.3 Ergebnis

Die bestimmende Baumart ist Rot-Buche. Daneben kommen Stiel-Eiche, Hainbuche und die vom Triebsterben betroffene Esche vor. In der Verjüngung sind Berg-Ahorn, Vogel-Kirsche, Zitter-Pappel und Eberesche anzutreffen. In der Strauchschicht treten Schlehdorn, Blutroter Hartriegel, Brombeere und Weißdorn hinzu.

Die Krautschicht wird von Vertretern der Hainsimsen- und Waldmeister-Buchenwälder gebildet.

Hier wurden Waldmeister (*Galium odoratum*), Wald-Knäuelgras (*Dactylis polygama*), Nelkenwurz (*Geum urbanum*), Flattergras (*Milium effusum*), Wald-Segge (*Carex sylvatica*), Wald-Zwenke (*Brachypodium sylvaticum*), Wurm-Farn (*Dryopteris filix-mas*), Hain-Rispengras (*Poa nemoralis*), Große Klette (*Arctium lappa*), Schönes Hartheu (*Hypericum pulchrum*), Waldsimse (*Luzula luzoides*), Zwiebel-Zahnwurz (*Cardamine bulbifera*), Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*), Scharbockskraut (*Ficaria verna*), Winkelsegge (*Carex remota*), Kleb-Labkraut (*Galium aparine*), Wald-Geißblatt (*Lonicera periclymenum*), Knäuel-Binse (*Juncus conglomeratus*) und Wald-Ziest (*Stachys sylvatica*) festgestellt.

Im Nordosten befindet sich ein Restbestand einer Nadelholzkultur, an welchen sich, außerhalb der hier kartierten 5,3 ha, eine Schlagflur anschließt.

Strukturell ist liegendes und stehendes Totholz schwacher bis mittlerer Stärke anzutreffen. In einem stehendem Totholzbaum sind Etagenhöhlen zu finden.

Im Norden befindet sich ein Verbund aus älteren Buchen, in denen Höhlen vom Schwarzspecht angelegt wurden. Durch die aufkommende Verjüngung ist der Einflugbereich gestört, sodass die Art das Gebiet verlassen haben könnte. Die Lockung mittels Klangattrappe verblieb negativ.

Der Grauspecht wurde bei der Kartierung Mitte April von Süden her verhört.

Die potentiell invasive Art Kleinblütiges Springkraut (*Impatiens parviflora*; Beobachtungsliste²) gedeiht am Waldrand im Südwesten.

2.4 Fotodokumentation



Abbildung 3: Blick auf das Grundstück von Südwesten her (04/2026)



Abbildung 4: Altersstruktur (Panoramaaufnahme; 07/2025)

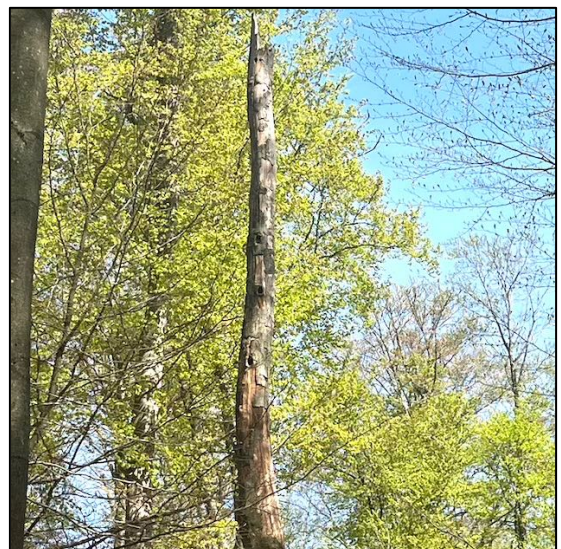


Abbildung 5: Liegendes mittleres Totholz (l) und Etagenhöhle (r) (04/2026)

² <https://www.bfn.de/gefaesspflanzen> (Stand: 23.07.2026)



Abbildung 6: Wohl aufgegebene Schwarzspechthöhle (l) (04/2026) und Kleinblütiges Springkraut (r) (07/2025)

2.5 Aufwertungspotentiale

Nach der Anlage „Zusatzbewertung Nutzungsverzicht in naturnahen Waldbeständen“ der „Hinweise für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen im Wald“ (HMULV, 2009) ergeben sich innerhalb der vorgesehenen Waldstilllegungs-Fläche folgende Aufwertungspotentiale:

Tabelle 1: Inwertsetzung der untersuchten Fläche nach Anlage der „Hinweise für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen im Wald“ (HMULV, 2009)

Totholzbewohner * Basisbewertung: 0,5 WP/qm Es ist überwiegend schwaches bis mittleres Totholz anzutreffen. Korrekturzuschlag Natura 2000: 0,5 WP/qm Der im Gebiet festgestellte Grauspecht (Erhaltungszustand schlecht; Leitart des Vogelschutzgebiets) profitiert von der Totholzsisicherung (Nahrungshabitat Winterzeit, Anlage von Bruthöhlen).	1 WP/qm
Altholzbewohner * Basisbewertung: 1 WP/qm Altholz nur geringfügig vorhanden. Wertvolle Nahrungshabitate jedoch im Aktionsradius relevanter Fledermaus- und Vogelarten. Auch Besiedlung durch den Hirschkäfer (Anhang-II-Art) plausibel. Korrekturzuschlag Natura 2000: 0,5 WP/qm Nutzbares Höhlenangebot der Bechsteinfledermaus (Erhaltungszustand unzureichend; nach Roter Liste stark gefährdet; maßgebliche Art des FFH-Gebiets) mit erreichbaren Nahrungshabitaten.	1,5 WP/qm
Wesentlicher Bestandteil eines Biotopverbundes Basisbewertung: 1 WP/qm Es wird ein Trittstein zwischen wertvollen Auenhabitaten (FFH-Gebiet und Rahns-mühle) und Grünländern gesichert. Korrekturzuschlag Natura 2000: 1 WP/qm Trittsteinbiotop der Bechsteinfledermaus (siehe Altholzbewohner) und Grauspecht (siehe Totholzbewohner).	2 WP/qm

Natürliche Baumartenzusammensetzung Basisbewertung: 1 WP/qm Die Rot-Buche ist bestandsprägend. Die weiteren Baumarten entsprechen der nach Kartieranleitung der Hessischen Biotopkartierung (HLBK; Frahm-Jaudes et al. 2022) genannten Zusammensetzung (Waldmeister- und Hainsimsen-Buchenwälder). Korrekturzuschlag: -	1 WP/qm
Natürliche Begleitflora Basisbewertung: 1 WP/qm Es ist eine erwartbar mäßig artenreiche Krautschicht einer pflanzensoziologischen Übergangsgesellschaft zwischen Waldmeister- und Hainsimsen-Buchenwald ausgebildet. Der Neophyt Kleinblütiges Springkraut tritt nur randlich auf. Störzeiger wie Knäuelbinse beschränken sich auf Rückewege. Korrekturzuschlag: -	1 WP/qm
Existenz verschiedener Waldentwicklungsphasen Basisbewertung: 0,5 WP/qm Zerfallsstadien sind nicht anzutreffen. Die Altersstruktur reicht von Jungwuchs bis hiebreife Buchen. Korrekturzuschlag Natura 2000: 0,5 WP/qm Der Grauspecht profitiert von der Anwesenheit diverser Waldentwicklungsphasen.	1 WP/qm
Langjährige unbeeinflusste Entwicklung Basisbewertung: - Es sind forstliche Nutzungen innerhalb der letzten 10 Jahre erkennbar. Korrekturzuschlag: -	-
Potential ungestörter Entwicklung Basisbewertung: 0,5 WP/qm Im räumlichen Zusammenhang sind keine größeren Emittenten festzustellen. Das Grundstück ist nicht zerschnitten. Die initiale Population des Kleinblütigen Springkrauts (potentiell invasive Art!) könnte sich weiter in den Waldbestand ausbreiten. BfN 2025 ³ geht von unbedeutsamen Effekten und keiner Gefährdung auf die heimische Phytodiversität aus. Der Bestand sollte regelmäßig inspiziert werden, ggf. kann die Art mechanisch bekämpft werden. Korrekturzuschlag: -	0,5 WP/qm
Natürlicher Sonderstandort Basisbewertung: - Kein Sonderstandort Korrekturzuschlag: -	-
Summe:	8 WP/qm

Nach Bewertungsschema des HMULV ergibt sich ein Aufwertungspotential von
8 Wertpunkten pro qm.

Bei einer Flächengröße von rd. 53.000 qm lassen sich so insgesamt bei Umsetzung der Stilllegungsmaßnahme
424.000 Biotopwertpunkte
 erreichen.

³ <https://bf.n.bsz-bw.de/frontdoor/deliver/index/docId/1936/file/Schrift731.pdf> (Stand: 23.07.2026)

Hierfür ergibt sich folgende Maßnahmenerfordernis:

- Markierung der Außengrenzen im Gelände,
- Überlassen des Bestands der natürlichen Sukzession/ der natürlichen Prozesse im Wald durch:
 - Prozessschutz/ Nutzungsverzicht: Verzicht auf Holzeinschlag sowie sämtliche Eingriffe innerhalb der Fläche,
 - Verzicht auf Waldschutzmaßnahmen gegen Wild,
 - Verzicht auf jegliche Meliorierung,
 - Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngemittel,
- Ziel: "Urwald" mit Bäumen verschiedenen Alters (Auflösung der "Schichtung" im Wald) und gut entwickelter Krautschicht.

3 Gesamtbilanz

Aufwertung Waldstilllegung:	+ 424.000 BWP
Defizit 3. Änderung des Bebauungsplans "Auf der Reihpfütze":-	150.800 BWP
<u>Defizit Bebauungsplan „Vorm weißen Acker II“:</u>	<u>- 126.250 BWP</u>
Bilanz:	+ 146.950 BWP

Demnach können die bei Umsetzung der Bebauungspläne "Auf der Reihpfütze, 3. Änderung" sowie "Vorm weißen Acker II" entstehenden Defizite durch die oben beschriebene Waldstilllegungsmaßnahme vollständig ausgeglichen werden.

Die verbleibenden Biotopwertpunkte i.U. von **+ 146.950 BWP** stehen der Gemeinde Mücke für weitere Planungen zur Verfügung.

Für die Gemeinde Mücke,
Büro Groß & Hausmann Weimar/Lahn.

Juli 2026