

## Eingriffs-Ausgleichsplanung

### **Gemeinde Söhrewald B-Plan Nr. 11 „Wohnpark am Schwarzebach“**

Karl Scheili, Christoph Zähringer  
Landschaftsarchitekten  
Hasselweg 31  
34131 Kassel  
Tel 0561 / 577 377  
kassel@STADT-und-NATUR.de

Gemeinde Söhrewald

Schulstraße 8  
34320 Söhrewald

### **Bestand**

Die beiden privaten Flächen wie auch die Grabenparzelle im Geltungsbereich des B-Plans werden intensiv als Weide genutzt und können in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung mit 21 Wertpunkten je m<sup>2</sup> bewertet werden (Biotoptyp 06.220 B, intensiv genutzte Weiden). Der die Weidefläche durchziehende Entwässerungsgraben ist sehr schmal und umfasst nur einen Teil der Grabenparzelle. Diese Fläche wird in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung mit 29 Wertpunkten je m<sup>2</sup> bewertet (Biotoptyp 05.243 Graben, naturfern). Ein ca. 5 m breiter Streifen am nord-östlichen Rand des Geltungsbereichs, angrenzend an die vorhandene Bebauung an der Schulstraße, wird von der Gemeinde gärtnerisch gepflegt und mit 14 Wertpunkten bewertet (Biotoptyp 11.221 gärtnerisch gepflegte Anlage). Die Schulstraße bleibt bei der Bilanzierung unberücksichtigt, da sie nicht ausgebaut werden soll.

### **Planung**

Ein Teil der bislang als Weide genutzten Fläche wird als Wohnbaufläche ausgewiesen. Dadurch wird eine Bebauung möglich, die neben Dachflächen auch privat und gemeinschaftlich genutzte Freiflächen zur Folge hat. Für die Abschätzung der zukünftigen Versiegelung kann die maximal zulässige Grundflächenzahl und das festgesetzte Baufenster sowie die Flächen zur Herstellung von Stellplätzen und ihre Zufahrten zugrunde gelegt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Bebauungsplan einen Rahmen vorgibt, innerhalb dessen eine Bebauung dann unterschiedlich realisiert werden kann. Dies betrifft insbesondere die Größe der Baukörper und damit der Dachflächen und deren Gestaltung, aber auch die Anzahl der Stellplätze und deren Ausgestaltung. Letztere sind wiederum von Regelungen in der Hessischen Bauordnung und der Stellplatzsatzung der Gemeinde abhängig.

Hier wird angenommen, dass etwa 30% der Bauland-Fläche überbaut wird. Der Bauherrenschaft wird geraten, das anfallende Regenwasser möglichst zur Brauchwassernutzung zu verwenden. Da dies zur Zeit häufig nicht wirtschaftlich ist, wird davon ausgegangen, dass nur ein kleiner Teil für die Bewässerung von Grünflächen aufgefangen und verwendet wird. Die geologischen Voraussetzungen für eine Regenwasser-Versickerung sind laut einem Baugrundgutachten vom Erdbaulabor Göttingen (2016) gut, allerdings müssen diese zur abschließenden Klärung noch genauer untersucht werden. Diese Prüfung soll erst im Rahmen des Bauantrags erfolgen. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass anfallendes Regenwasser möglichst versickert oder in den angrenzenden Schwarzebach eingeleitet werden muss. Dabei sind die anerkannten Regeln der Technik einzuhalten und es muss von der Bauherrenschaft ein Antrag bei der zuständigen Behörde des Landkreises gestellt werden. Für die Dachflächen wird davon ausgegangen, dass das dort anfallende Regenwasser nicht versickert wird; sie werden daher mit 3 Wertpunkten pro m<sup>2</sup> bewertet (Biotoptyp 10.710 Dachfläche nicht begrünt).

Die Zufahrten zu den Stellplätzen werden befestigt und nehmen geschätzt 20% des Baulands ein. Das Oberflächenwasser kann von dort wird in die benachbarten Grünflächen geleitet und dort versickert werden. Die Zufahrten werden mit 6 Wertpunkten bewertet (10.530 versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss gezielt versickert wird). Etwa 10% des Baulands werden vorrausichtlich für Stellplätze benötigt. Diese müssen im Geltungsbereich des Bebauungsplans vegetationsfähig und wasserdurchlässig hergestellt werden und werden daher mit 7 Wertpunkten je m<sup>2</sup> bewertet (Biotoptyp 10.540, befestigte und begrünte Fläche). Die übrigen Flächen des Baulands werden professionell gestaltet und gepflegt. An diesem Standort ist von einer anspruchsvollen, repräsentativen und aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen differenzierten Ausstattung auszugehen. Dem folgt zumeist eine entsprechend intensive Herstellungs-, Entwicklungs- und Erhaltungspflege. Nur in seltenen Fällen wird diese jedoch handwerklich so gekonnt ausgeführt, dass z.B. artenreiche und gut nutzbare Scherrasen entstehen. Die Flächen werden als gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich angesprochen (Biotoptyp 11.221) und entsprechend der Kompensationsverordnung mit 14 Wertpunkten angesetzt.

Die private Grünfläche ist als Freifläche für eine Kindertagesstätte vorgesehen. Geplant ist eine strukturreiche und naturnahe Gestaltung mit verschiedenen Substraten (Erde, Sand) und Materialien (Stein, Holz). Die Fläche bietet zudem sehr gute natürliche Voraussetzungen, das Element Wasser in der Planung und Ausführung zu berücksichtigen. Aushub von der Graben-Umverlegung und der Ausschachtung für die Gebäude sollen für eine bewegte Morphologie eingesetzt werden, die z.B. für Hangrutschen und Tunnelröhren genutzt wird. Die Spielflächen werden ergänzt durch Beete für ein- und mehrjährige Gemüse-, Obst- und Blumenkulturen sowie Beeren- und Haselnuss-Sträucher. In einem Kompost sollen die organischen Gartenabfälle gesammelt und zu Humus verrotten, der zur Bodenmeliorierung für die Kulturpflanzen eingesetzt wird und natürliche Stoffkreisläufe und –umwandlungen veranschaulicht. Bei der angestrebten Naturpädagogik wird auch Wert auf historische (Land-)Nutzungsformen gelegt und praktiziert, z.B. durch das Schneiden von Weidenruten mit dem für Korbweiden typischen Schnitt von Kopfbäumen. Die Fläche wird ebenfalls dem Biotoptyp „gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich“ zugeordnet, aufgrund der naturnahen Gestaltung jedoch mit einem Aufschlag von 2 Wertpunkten pro m<sup>2</sup>.

Im Süden des Geltungsbereichs wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Diese soll im Zuge der Grabenumverlegung natürlich gestaltet und mit Feldgehölzen der trockenen Sommergebüsche (*Prunetalia Tx 52*) sowie mit Überhältern bepflanzt werden. Die Strauchpflanzung entspricht im Prinzip dem Biotoptyp „Neuanpflanzung von Hecken/Gebüschen“ (heimisch, standortgerecht, nur Außenbereich, Nr. 02.400). Aufgrund der besonderen Gestaltung dieser Fläche, ihrer langfristigen Sicherung durch die Ausweisung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie ihrer Lage direkt am Biotop des Schwarzebachs wird auch hier zu den in der Kompensationsverordnung genannten Wert von 27 Wertpunkten pro m<sup>2</sup> ein Aufschlag von 2 Wertpunkten pro m<sup>2</sup> veranschlagt. In die Sträucher werden fünf Eichen und Eschen als zukünftige Überhälter gepflanzt; diese werden dem Biotoptyp „Einzelbaum einheimisch, standortgerecht“ (Nr. 04.110) zugeordnet und je Baum mit 34 Wertpunkten bewertet.

In der Fläche verläuft auch der umgelegte Entwässerungsgraben mit seitlichen Böschungen. Die Fläche der Flies-Sohle des neuen Grabens wird als arten- und strukturarmer Graben (Biotoptyp 05.243) angesprochen und entsprechend der Kompensationsverordnung mit 29 Wertpunkten/m<sup>2</sup> bewertet. An den Böschungen wird eine spontane Hochstaudenvegetation zwischen den geplanten Anpflanzungen von Schwarzerlen- und Eschen-Heistern aufwachsen. Ziel ist hier ein Galeriewald (Biotoptyp Ufergehölzsaum, standortgerecht mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior*) vergleich-

bar mit dem Vegetationsbestand des angrenzenden Schwarzebachs. Diese Vegetationsdynamik braucht jedoch ihre Zeit und lässt es angeraten sein, vom angestrebten Endzustand, der mit 36 Wertpunkten bewertet wird, einen Abschlag von 6 Wertpunkten pro m<sup>2</sup> anzusetzen.

Zudem werden im Bebauungsplan verschiedene Gehölzpflanzungen festgesetzt:

- 8 einheimische, standortgerechte Gehölze am südwestlichen Siedlungsrand;
- 15 Salweiden (*Salix caprea*) als Waldmantel zum Schwarzebach hin;
- 4 Korbweiden (*Salix viminalis*) oder Weiß-Weide (*Salix alba*) entlang des ehem. Grabens mit einer entsprechenden Erziehung zu Kopfbäumen;

Die Gehölze werden mit jeweils 34 Wertpunkten/Gehölz bewertet.

<b>Bilanz</b>		Wert-	Biotopwert
<b>Bestand</b>	Größe [m <sup>2</sup> ]	punkte (WP) je m <sup>2</sup>	[Größe x WP]
Intensiv genutzte Weide	5.870	21	123.270
Naturferner Graben	50	29	1.450
Gärtner. gepflegter Grünstreifen	325	14	4.550
<b>Summe</b>	<b>6.245</b>		<b>129.270</b>
<b>Planung</b>			
Bauland	4.112		
davon ca			
Dachflächen, nicht begrünt (30%)	1.234	3	3.702
Zufahrten, mit Versickerung (20%)	822	6	4.932
Stellplätze, vegetationsfähig (10%)	411	7	2.877
Neuanlage Hausgarten (40%)	1.644	14	23.016
Private Grünfläche, Freifläche KiTa, naturnah	1.409	16	22.544
Gebüsch (Fl. zum Schutz, Pflege und Entw. von Natur)	610	29	17.690
Graben, arten- und strukturarm (Flies-Sohle)	25	29	725
Ufergehölzsaum, standortgerecht	90	30	2.700
Gehölzpflanzungen (8 Bäume Südwest, 5 Überhälter, 4 Korbweiden, 15 Salweiden/Waldmantel)	32	34	1.088
<b>Summe (m<sup>2</sup>, ohne Gehölzpflanzungen)</b>	<b>6.245</b>		<b>79.274</b>
Differenz			49.996
<b>Auszugleichende WP rund</b>			<b>50.000</b>

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann nicht vollständig innerhalb der Flächen des Bebauungsplans ausgeglichen werden. Da der Gemeinde Söhrewald zur Zeit keine eigenen Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen, erwirbt sie bei Hessenforst die fehlenden Wertpunkte. Die Mittel sollen zu ökologischen Aufwertungen von Waldflächen in der Gemarkung von Wellerode verwendet werden. Auf einer Fläche von 1,06 ha soll auf einem ehemaligen Steinbruch im Revier Fahrenbach auf der südlichen Flanke des Trieschkopfs (Teilbereich des Flurstücks 111/1, Flur 15, Gemarkung Söhrewald) eine sogenannte „Naturwaldentwicklungsfläche“ entstehen, deren Sinn und Zweck die Förderung der natürlichen Alterungs- und Zerfallsphase eines Buchenforstes ist.

Kassel, den 24.07.2024



Dipl.-Ing. Hannes Volz