

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 655 „ENERGIEWERK DIETZENBACHER STRAßE“**

## **ERFASSUNG UND BEWERTUNG DER STANDARD-NUTZUNGSTYPEN**

Stand 05.08.2025

# Bebauungsplan Nr. 655 „Energiewerk Dietzenbacher Straße“

## Erfassung und Bewertung der Standard-Nutzungstypen

### 1 Erfassung der Standard-Nutzungstypen

Das Untersuchungsgebiet wurde am 11.4.2024 begangen, die vorkommenden Standard-Nutzungstypen abgegrenzt und nach Anlage 3 der Hessischen Kompensationsverordnung (HMUKLV, 2018) zugeordnet. Sie sind in Karte 1 dargestellt.

Südlich der MVA liegen ausgedehnte Kiefern-Mischwälder mit wechselnden Anteilen an Laubholz, vorwiegend Buchen. Im Südwesten schließt sich eine junge, vorwiegend von Douglasien und Kiefern bewachsene Sukzessionsfläche an. Dahinter, im Nordwesten und Norden, ist die MVA von alten Buchen-Eichen-Mischwäldern in unterschiedlicher Dominanz umgeben. Diese Altbäume sind meist deutlich geschädigt und bilden nur noch eine sehr lückige 1. Baumschicht, unter der hauptsächlich Buche, in geringerem Umfang auch Birke, Eiche und Nadelbäume stehen. Im Nordwesten an der Autobahn liegt eine weitere große Sukzessionsfläche, kleinere Kiefernforste und junge Buchenbestände. Bei den Eichen handelt es sich überwiegend um die Steileiche (*Quercus robur*), die Traubeneiche (*Quercus petraea*) ist seltener und nicht in allen Beständen vertreten. In allen Waldtypen wächst die neophytische Spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*) in Strauch- und Krautschicht.

#### Buchenwälder (01.115)

Am südlichen Rand des Untersuchungsgebietes liegt angrenzend an Kiefernforsten ein kleiner unterwuchsarmer und stark geschädigter alter Buchenbestand (mittleres bis starkes Baumholz) mit Eichen über deutlich jüngeren Buchen und Birken. Kiefern fehlen weitgehend.

#### Buchenaufforstungen (01.118)

Innerhalb der Sukzessionsfläche im Nordwesten stehen am Rand des Untersuchungsgebietes kleine dichte Buchenbestände mit Stammdurchmessern von < 10 cm. Im Süden schließt sich an den eben genannten Buchenwald ein weiterer kleiner Jungbestand mit hohem Anteil der Sandbirke (wenig unter 50%) an (BHD < 15 cm).

#### Eichen-Mischwaldwälder (01.135)

Südwestlich und westlich der MVA wachsen Eichen-Buchen-Mischwälder. Die alten Exemplare aus starkem Baumholz sind meist deutlich geschädigt bis abgängig, forstliche Tätigkeiten überall erkennbar. Die Dominanz der Eichen gegenüber der Buche ist zum Teil nur gering, in den jüngeren Altersklassen (geringes Baumholz) und der meist spärlichen Naturverjüngung ist die Buche gegenüber Birke und Eichen deutlich häufiger. Weitere Arten sind Kiefer, Fichte, Douglasie (<10%), örtlich Salweide, Roter Holunder, Spätblühende Traubenkirsche, Brombeere und Geißblatt (*Lonicera periclymenum*). In der Krautschicht fallen je nach Lichtangebot in größeren Baumsturzlücken Herden aus Weichem Honiggras (*Holcus mollis*), örtlich auch Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) auf, weitere typische Arten bodensaurer Standorte sind Pillensegge (*Carex pilulifera*), Salbeigamander (*Teucrium scorodonia*) und Hain-Rispengras (*Poa nemoralis*). Der Bestand nördlich des in Ost-West-Richtung verlaufenden Waldwegs ist noch weiter aufgelichtet mit abnehmender Zahl der Überhälter, hier finden sich auch Hainveilchen (*Viola riviniana*) und Große Sternmiere (*Stellaria holostea*), die zu den Eichen-Hainbuchen-Wäldern vermittelt sowie örtlich einige Binsenhorste (*Juncus ef-fusus*) als Feuchte- bzw. Verdichtungszeiger.

Aufgrund der aktuellen und absehbaren Abnahme des Eichenanteils gegenüber der Buche wurden die Bestände nicht den für die Untermaieebene typischen Eichenwäldern bodensaurer Standorte (01.134) zugeordnet, auch wenn einige Kennarten in der Krautschicht präsent sind.

Diese wachsen aber teilweise auch in Hainsimsen-Buchenwäldern und deren Bestandslücken. Das Auftreten der Großen Sternmiere rückt den nördlichen Bereich zudem in die Nähe der Eichen-Hainbuchenwälder (Verband Carpinion).

#### Schlagfluren, junge Sukzessionsstadien vor Kronenschluss (01.162)

Im Untersuchungsgebiet liegen drei größere Flächen mit jungen Stadien der Waldentwicklung vor Kronenschluss. In allen kommen neben den Zielbaumarten in unterschiedlicher Menge Birke, Hainbuche, Salweide, Roter Holunder, Hasel (nur im Nordwesten) und Besenginster als typische heimische Gehölze sowie die Spätblühende Traubenkirsche vor. In der Krautschicht sind meist Brombeeren und/oder Reitgras (*Calamagrostis cf. epigejos*) vorherrschend, außerdem wachsen Salbeigamander (*Teucrium scorodonia*) und die o.g. Arten. Während auf den kleinen Flächen im Südwesten Kiefer und Douglasie gepflanzt und als Naturverjüngung stark dominieren (01.162a), sind im Nordwesten Buchen und Birken deutlich häufiger, erstere auch mit Überhältern aus starkem Baumholz / Altholz. Im Norden an der Autobahn kommen einige Eichen dazu (01.162b).

#### Kiefernforste (01.299)

Am Westrand ragt ein Kiefernforst mit abgestorbenen jungen Fichten und nur geringem Laubholzanteil (< 30%) ins Untersuchungsgebiet hinein. Im Norden an der Autobahn steht ein weiterer, relativ dichter Kiefernforst (geringes Baumholz) mit viel liegendem Totholz und nur geringem Laubholzanteil.

#### Kiefern-Buchen-Mischwald (01.310)

Im Süden schließen sich an die MVA ausgedehnte Mischwälder auf Waldkiefer und Buchen (vorwiegend mittleres Baumholz), außerhalb des Untersuchungsgebietes auch Eichen an. Die Waldkiefer ist in dem zum Untersuchungsgebiet gehörenden Areal mit 60% vorherrschend, die Buche erreicht 2024 40 % Anteil mit geringer Naturverjüngung. Der jeweilige Anteil der Baumarten kann durch forstliche Tätigkeiten bzw. das Absterben von Exemplaren kurzfristig verändert werden. In der nur sehr spärlich ausgeprägten Krautschicht findet man Brombeere, Männlichen Wurmfarne (*Dryopteris filix-mas*), Weiches Honiggras und Pillensegge. Die Bewertung erfolgte entsprechend der aktuellen Baumartenzusammensetzung durch Interpolation der Wertpunkte für die Nutzungstypen 01.299 (65%) und 01.115 (35%).

#### Gebüsche, Hecken heimischer Arten (02.200)

Am nördlichen Ende der MVA wächst ein kleines Gebüsch aus heimischen Arten (Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*)) und Ziersträuchern.

#### Gehölzstreifen, Krautfluren am Straßenrand (02.600, 09.160)

Am Rand der Dietzenbacher Straße und des begleitenden Radwegs wachsen meist grasreiche, tw. auch von Ruderalstauden dominierte Grünstreifen, unterbrochen von Gebüschen und jungen Bäumen vorwiegend heimischer Arten. Diesem Biotoptyp wurden auch straßennahe, ähnlich artenarme Gras- und Ruderalfluren zwischen MVA und Straße bzw. Autobahn zugeordnet.

#### Versiegelte / befestigte Flächen (10.000)

Am Rand der MVA verläuft im Norden ein befestigter Weg mit kleinem Wendehammer. Die Wege im Untersuchungsgebiet sind befestigt (10.530) oder unbefestigte Rückewege, im Nordwesten mit wassergefüllten Fahrspuren (10.620).

Nördlich des Betriebsgeländes befinden sich noch kleinere, unzugängliche Anlagen, die nicht flächenscharf kartiert werden konnten. Neben weitgehend versiegelten Bereichen gibt es kleine, oft gepflegte Freiflächen. Der interpolierte Wert / qm entspricht dem des Nutzungstyps 10.530, daher wurde die Fläche dort zugeordnet (siehe Tabelle 1).

## 2 Bewertung der Standard-Nutzungstypen

Die Bewertung der Standard-Nutzungstypen erfolgt unter Zugrundelegung der aktuellen Wertliste der Hessischen Kompensationsverordnung (HMULV, 2018).

Zu- und Abschläge geben Abweichungen vom Grundtyp gemäß Anl. 2 Ziffer 2.7 KV wieder. Abwertungen der verzeichneten Nutzungstypen sind bei vergleichsweise schlechter ausgeprägten Varianten erfolgt. Aufwertungen beruhen umgekehrt auf einer besonders typischen, arten- oder strukturreichen Ausstattung.

Nachfolgende Tabelle gibt die Bewertung der Standard-Nutzungstypen im Untersuchungsgebiet zusammenfassend wieder.

**Tabelle 1: Bewertung der Standard-Nutzungstypen**

| Standard-Nutzungstyp | Bezeichnung                                                                                                 | § | Wertpunkte |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------|
| 01.115               | Buchenwald bodensaurer Standorte                                                                            |   | 41         |
| 01.118               | Buchenaufforstung, höchstens Stangenholzalter (BHD < 15 cm)                                                 |   | 33         |
| 01.135               | Eichenmischwald mit hohem Buchenanteil (> 30%)                                                              |   | 46         |
| 01.162a <sup>1</sup> | Wald-Sukzessionsstadium vor Kronenschluss, Nadelholz-Dominanz                                               |   | 33         |
| 01.162b              | Wald-Sukzessionsstadium vor Kronenschluss, Laubholzanteil > 50%                                             |   | 36         |
| 01.299               | Kiefernforst, geschädigt (Laubholzanteil < 30 %)                                                            |   | 26         |
| 01.310 <sup>2</sup>  | Kiefern-Buchen-Mischwald                                                                                    |   | 32         |
| 02.200 <sup>3</sup>  | Gebüsch aus heimischen Arten und Ziersträuchern, klein, artenarm                                            |   | 29         |
| 02.600 <sup>4</sup>  | Gehölzvegetation am Straßenrand (Gebüsche und junge Bäume)                                                  |   | 23         |
| 09.160               | Straßen- und Wegrand (artenarme Gras- und Krautfluren)                                                      |   | 13         |
| 10.510               | Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Asphalt)                                                        |   | 3          |
| 10.530 <sup>5</sup>  | Befestigte Forstwege; verdichtete, vegetationsfreie Flächen; zu ca. 70 % versiegelte Anlagenteile im Norden |   | 6          |
| 10.620               | bewachsene, unbefestigte Waldwege / Schneisen (im Nordwesten mit wassergefüllten Fahrspuren)                |   | 25         |

<sup>1</sup> Abwertung von 3 Wertpunkten (Dominanz von Nadelholz-Jungwuchs)

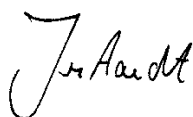
<sup>2</sup> Interpolation der Nutzungstypen 01.299 (60%) und 01.115 (40%)

<sup>3</sup> Interpolation der Nutzungstypen 02.200 (50%) und 02.400 (50%)

<sup>4</sup> Aufwertung von 3 Wertpunkten (ältere Gehölze, keine Neupflanzung)

<sup>5</sup> Interpolation der Nutzungstypen 10.510 (70 %) und 09.160 (30 %)

Mainz, den 22.04.2024

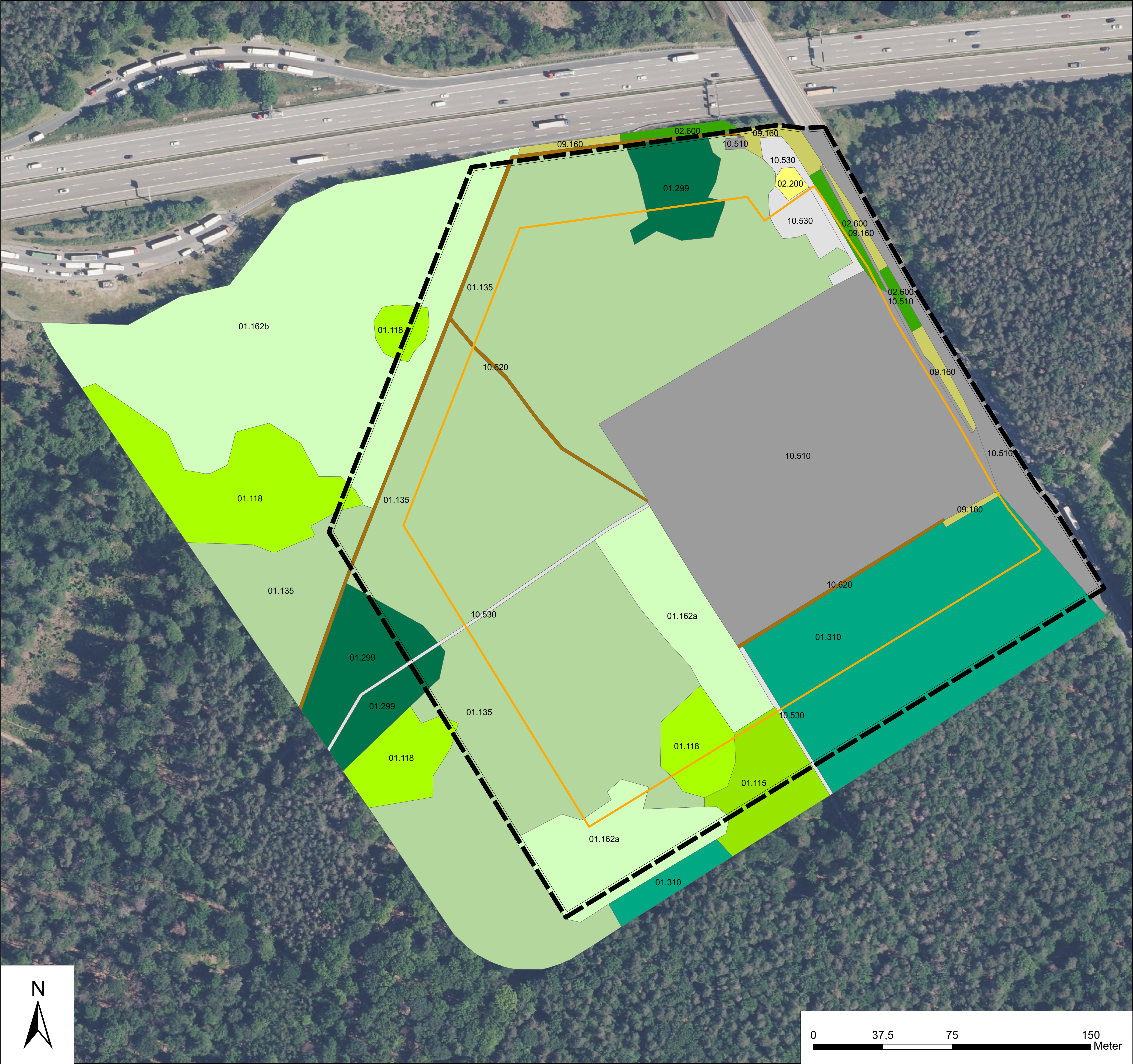


JESTAEDT + Partner

### Anlagen:

Karte 1: Standard-Nutzungstypen (Maßstab 1:1.000)





**Bebauungsplan Nr. 655**  
**"Energiewerk Dietzenbacher Straße"**

**Standard-Nutzungstypen**

**Wald- und Gehölzstrukturen**

- 01.115 Buchenwald bodensaurer Standorte
- 01.118 Buchenaufforstung
- 01.135 Eichenmischwald
- 01.162a Wald-Sukzessionsstadium vor Kronenschluss, Nadelholz-Dominanz
- 01.162b Wald-Sukzessionsstadium vor Kronenschluss, Laubholzanteil > 50 %
- 01.299 Kiefernforst, geschädigt
- 01.310 Kiefern-Buchen-Mischwald
- 02.200 Gebüsch aus heimischen Arten und Ziersträuchern
- 02.600 Gehölzvegetation am Straßenrand

**Ruderalfluren und krautige Säume**

- 09.160 Straßen- und Wegrand

**Vegetationsarme und kahle Flächen**

- 10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen
- 10.530 Befestigte Forstwege; verdichtete, vegetationsfreie Flächen
- 10.620 Bewachsene, unbefestigte Waldwege / Schneisen

**Nachrichtlich**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 655 (§ 9 (7) BauGB)
- Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Energiewerk" des Bebauungsplans Nr. 655 (§ 9 (1) 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

|                                                                                                                                                      |       |              |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|-------------|
|                                                                                                                                                      |       |              |             |
|                                                                                                                                                      |       |              |             |
|                                                                                                                                                      |       |              |             |
| Nr.                                                                                                                                                  | Datum | Änderung     | Gezeichnet  |
| <div><div>J E S T A E D T</div><div>+ P A R T N E R</div><div>Büro für Raum- und Umweltplanung</div><div>55130 Mainz · Göttemannstr. 13B</div></div> |       |              |             |
| Auftraggeber:                                                                                                                                        |       | Gezeichnet   | Geprüft     |
| Energieversorgung Offenbach AG                                                                                                                       |       | Datum        | 22.04.2024  |
| Andréstraße 71                                                                                                                                       |       | Name         | mz          |
| 63067 Offenbach                                                                                                                                      |       | Unterschrift | je          |
| Projekt:                                                                                                                                             |       | Format       | 59,4 x 84,1 |
| Bebauungsplan Nr. 655                                                                                                                                |       | Maßstab      | 1 : 1.000   |
| "Energiewerk Dietzenbacher Straße"                                                                                                                   |       | Projekt-Nr.  | M 113-24    |
| Karte:                                                                                                                                               |       | Karte Nr.    | 1           |
| Standard-Nutzungstypen                                                                                                                               |       |              |             |