

Flurbereinigungsverfahren: **Groß-Umstadt – Am Raibacher Weg**  
Aktenzeichen: **VF 2068**

**Wege- und Gewässerplan  
mit landschaftspflegerischem Begleitplan  
(Plan nach § 41 FlurbG)**

**Textlicher Teil**

- I. Erläuterungsbericht
- II. Verzeichnis der Festsetzungen
- III. Nachrichtliches Verzeichnis

<p>Aufgestellt:</p> <p>Heppenheim, den 5.11.2012 (Ort)</p> <p>Im Auftrag:</p> <p>Gez. Bräuer</p> <p>..... (Bräuer, Verfahrensleiter)</p>	<p>Planfeststellung / Plangenehmigung:</p>
--	--

# Inhaltsverzeichnis

Seite

<b>1</b>	<b>Grundlagen der Flurbereinigung</b>	<b>3</b>
1.1	Grundlage des Verfahrens	3
1.2	Zweck des Flurbereinigungsverfahrens	5
1.3	Planungsablauf	5
1.4	Der Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (Plan nach § 41 FlurbG)	7
<b>2</b>	<b>Beschreibung des Flurbereinigungsgebietes</b>	<b>8</b>
2.1	Lage, Größe, verwaltungs- und planungsräumliche Einordnung	8
2.2	Naturhaushalt und Landschaft	8
2.3	Agrarstruktur	9
2.4	Schutzgebiete	9
<b>3</b>	<b>Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes</b>	<b>9</b>
3.1	Neugestaltungsgrundsätze	9
3.2	Verkehrerschließung	10
3.3	Erosions-, Boden- und Grundwasserschutz	10
3.4	Landeskultur	12
3.5	Landschaftsentwicklung	12
<b>4</b>	<b>Anlagen und Vereinbarungen</b>	<b>16</b>

# I Erläuterungsbericht

## 1 Grundlagen der Flurbereinigung

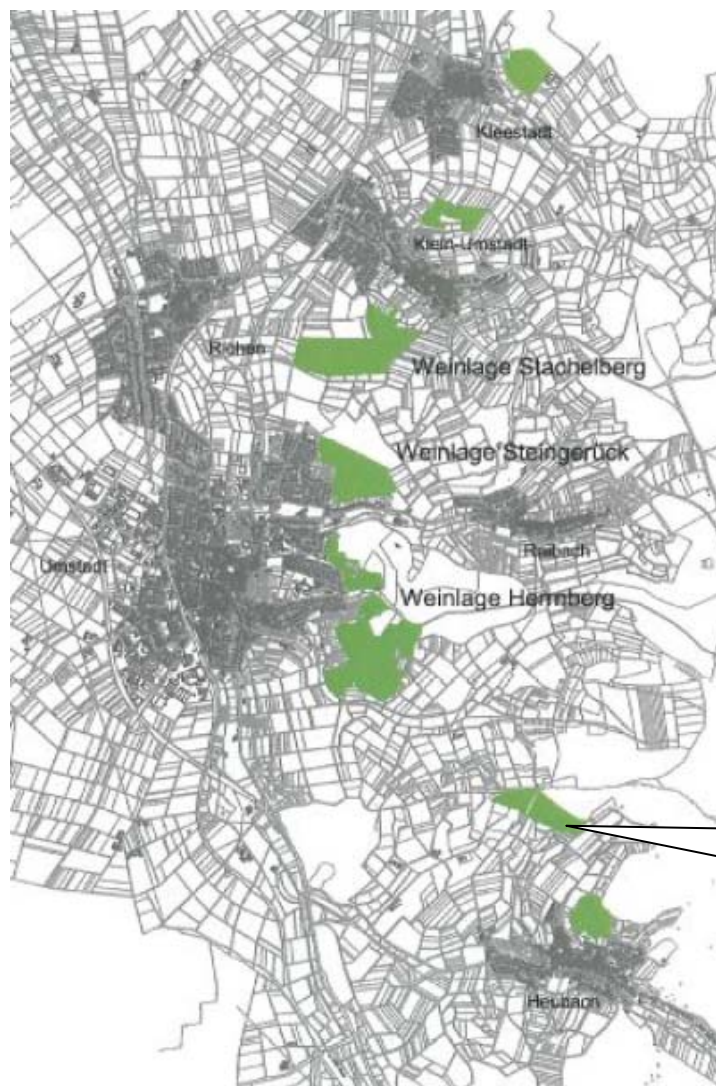
### 1.1 Grundlage des Verfahrens

*Teilweise zitiert aus dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan (FNP) vom 6.11.2011 der Stadt Groß-Umstadt*

Als Sonderkultur hat der Weinbau in Groß-Umstadt eine besondere Bedeutung. Die „Odenwälder Weininsel“ schaut dabei schon auf eine rund 1.700 Jahre alte Weinbaukultur zurück.

Die größte Ausdehnung besaß der Weinbau im 16. und 17. Jahrhundert. Danach ging der Weinbau deutlich zurück. Erst nach dem 2. Weltkrieg wuchs die Bedeutung des Weinbaus in Groß-Umstadt, insbesondere seit Gründung der Odenwälder Winzergenossenschaft. Deren rund 150 Mitglieder bewirtschaften derzeit eine Rebfläche von ca. 49,5 ha und stellen ca. 380.000 l Traubenmost her.

Insgesamt weist das Weinanbaugebiet in Groß-Umstadt drei Hauptlagen auf und zwar im Norden die Weinlage „Stachelberg“ (18,2 ha) im Bereich des Stadtteils Groß-Umstadt, der Lage „Steingerück“ (13,6 ha) nordöstlich der Kernstadt und die flächenmäßig größte Weinlage „Herrnberg“ mit ca. 28,8 ha im Osten bzw. Südosten der Kernstadt. (siehe nachfolgende Karte)

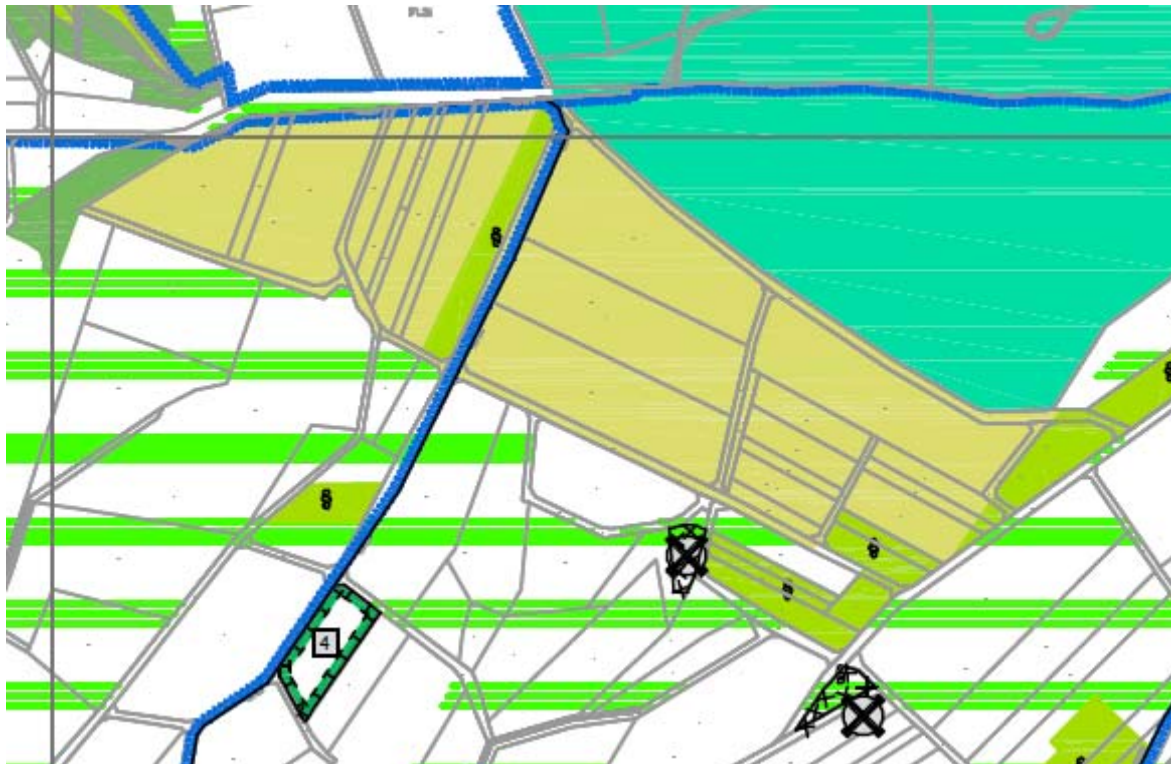


Das Verfahrensgebiet ist Teil dieser im FNP für den Weinbau vorgesehenen Fläche.


Die Odenwälder Weininsel ist Teil des Weinanbaugebietes „Hessische Bergstraße“, das sich in die Bereiche Starkenburg und Umstadt aufgliedert. Bei den Rebsorten dominieren Riesling (31,4 %) und Müller

Thurgau (14,9 %). Hinzu kommen die Sorten Silvaner (9,3 %), Kerner (4,9 %), ökologischer Weinbau wird auf ca. 0,7 ha betrieben. Es überwiegt der Weißweinanbau mit rund 70,5 %; Rotweine werden zu 29,5 % angebaut.

Aufgrund der Bedeutung dieser Sonderkultur wird im Flächennutzungsplan dieser Teil der landwirtschaftlichen Nutzung besonders dargestellt. Die Darstellung umfasst dabei alle in der Weinbergrolle erfassten Anbauflächen, auch wenn Teile davon - wie im Stadtteil Heubach - derzeit nicht mit Weinbau bestückt sind, sowie zwischenzeitlich beantragte Flächen.



Auszug aus dem FNP (Stand 1.6.2011)

	Grünflächen				
Zweckbestimmung:					
	Parkanlage		Kleingärten		Hausgärten / Sonstige Gärten
	Friedhof		Modellflugplatz		Reithalle / Reitsportanlage
	Sportplatz		Spielplatz		Grillplatz
	Wald				Besonders geschützte Biotop gemäß Landschaftsplan
	Fläche für die Landwirtschaft				Wald (Feuchtwald)
	Fläche für die Landwirtschaft - Sonderkultur Weinbau				Feuchtgrünland
					Obstwiese
					Seggen / Röhricht / feuchte Hochstauden

#### Zusammenfassung:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Umstadt weist das Gebiet des geplanten Flurbereinigungsverfahrens als Fläche für die Landwirtschaft – Sonderkultur Weinbau aus. Diese Fläche wird überlagert durch ein besonders geschütztes Biotop „Obstwiese“ gemäß Landschaftsplan. Am Ostrand wird ein kleiner Teil der Fläche wird als Wiese dargestellt.

#### Anlass für das Verfahren:

Seit 2010 streben die Stadt Groß-Umstadt, der Umstädter Weinbauverein und interessierte Bürger eine Erweiterung der Rebflächen im Stadtgebiet Groß-Umstadt an. Dadurch soll der Bestand an Weinbauflächen für den Qualitätsweinbau gesichert werden.

Die Grundstücksstruktur im Verfahrensgebiet verhindert eine Neuanlage von Weinbergen mit großflächigen und langzeitigen Bewirtschaftungseinheiten. Deswegen kommt der Neuordnung der landwirtschaftlichen Flächen in diesem Verfahren eine große Bedeutung zu.

Nach Durchführung der Anhörung nach § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG und der Aufklärung nach § 5 Abs. 1 wurde das Flurbereinigungsverfahren am 7.9.2012 nach § 86 FlurbG für einen Teil der Flur 2 der zur Stadt Groß-Umstadt gehörigen Gemarkung Heubach angeordnet.

## 1.2 Zweck des Flurbereinigungsverfahrens

Die Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes ist auf den sich aus dem Flurbereinigungsbeschluss ergebenden Zweck der Flurbereinigung auszurichten.

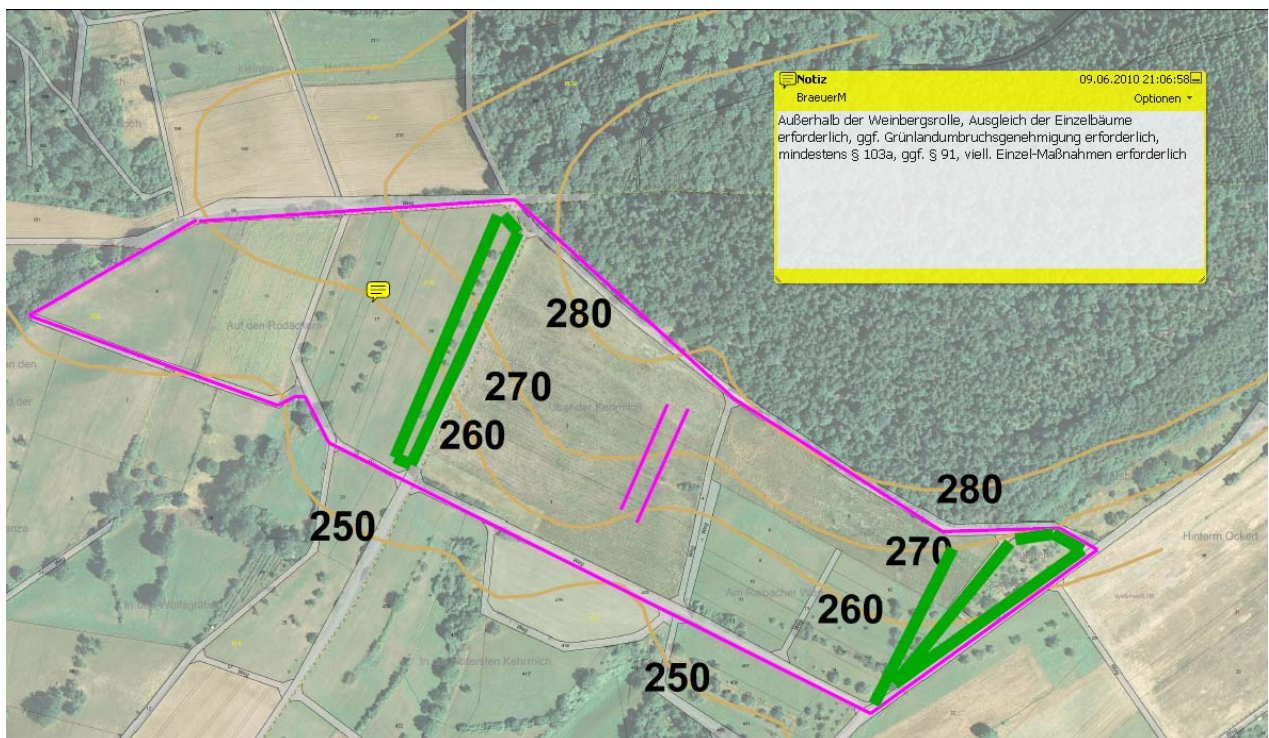
Das Flurbereinigungsverfahren Groß-Umstadt – Am Raibacher Weg wurde eingeleitet um den Zielkonflikt Weinbau – Obstwiese unter Berücksichtigung des Natur- und Artenschutzes zu bewerten und aufzulösen.

Vorrangig in der Bodenordnung ist die Anpassung der Eigentumsstruktur an die zukünftige Bewirtschaftung der vorgesehenen Rebanlage.

## 1.3 Planungsablauf

Auf Einladung des Weinbauvereins Groß-Umstadt fand am 9.6.2010 eine erste Besprechung unter Beteiligung des Magistrates der Stadt Groß-Umstadt, des Kreisbauernverbandes, der Odenwälder Winzergenossenschaft, der Unteren Naturschutzbehörde, des Weinbauamtes und des Amtes für Bodenmanagement statt.

Dabei wurde auch im Hinblick auf die damals bevorstehende Änderung der Hessischen Abgrenzungsverordnung für verschiedene Gebiete eine Vorgehensweise festgelegt. Eines dieser Gebiete im Bereich der Stadt Groß-Umstadt war das in der nachfolgenden Abbildung violett umrandete Gebiet.



In der Besprechung wurde festgehalten, dass ein Ausgleich für zu fällende Einzelbäume erforderlich ist. Wegen Erosionsgefährdung ist ggf. eine Grünlandumbruchgenehmigung notwendig. Aus der damaligen Sicht zu erhaltende, zu erweiternde bzw. aufzuwertende und naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind in der Abbildung grün markiert. Diese Markierung umschließt im Südosten nicht den gesamten naturschutzrechtlich geschützten Bereich und wurde daher im Planungsprozess nach Westen erweitert.

Die 2010 betrachtete Fläche (10,7 ha) wurde zur Sicherung des Qualitätsweinbaus in Groß-Umstadt in die hessische weinrechtliche Abgrenzung aufgenommen. In den letzten beiden Jahren wurden in diesem Bereich Rebflächen angelegt (2011: 5,2 ha, 2012: 2,2 ha). Lediglich im östlichsten Gewann „Am Raibacher Weg“ (3,3 ha) konnte auf Grund des ungünstigen Zuschnitts der Grundstücke und der unterschiedlichsten Eigentumsverhältnisse noch keine Bestockung erfolgen.

Zur Unterstützung soll nun, wie bereits in 2010 erörtert, eine Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz erfolgen. In dem Besprechungstermin am 15.5.2012 wurde nach Erläuterung des Ablaufes eines Flurbereinigungsverfahrens durch die Grundstückseigentümer die Zustimmung hierzu signalisiert.

Zur Vorbereitung des Verfahrens wurden danach von der Flurbereinigungsbehörde Stellungnahmen verschiedener Behörden, Stellen und Institutionen eingeholt. Im Einzelnen wurden beteiligt:

- Gebietsagrararusschuss (GAA) über den GAA-Vorsitzenden
- Kreislandwirt
- Magistrat der Stadt Groß-Umstadt
- Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. Weinbau
- Umstädter Weinbauverein
- IGO – Interessengemeinschaft Odenwald e.V.

Diese Stellungnahmen befürworten bzw. fordern die Durchführung des Verfahrens und die Anlage der Rebflächen.

Geplant ist eine Anpflanzung im Frühjahr 2013. Betriebe, die keine Pflanzrechte im Betriebspflanzrechtekonto haben, müssen bis 31.12.2012 einen Antrag auf Erteilung von Pflanzrechten aus der Gebietsreserve stellen. In dieser sind Pflanzrechte in ausreichendem Maße vorhanden und können bei der fristgerechten Antragstellung unter Berücksichtigung der formalen Notwendigkeiten auch erteilt werden. Nach Rücksprache mit hessischen Rebveredlern ist zurzeit (August 2012) ausreichend passendes Pflanzgut vorhanden.

Eine Anpflanzung in 2013 wäre also unter der Voraussetzung der Bestandskraft des Planes nach § 41 FlurbG möglich.

## Übersicht über den Planungsablauf

09.06.2010	Besprechung unter Beteiligung des Magistrates der Stadt Groß-Umstadt, des Kreisbauernverbandes, der Odenwälder Winzergenossenschaft, der Unteren Naturschutzbehörde, des Weinbauamtes und des Amtes für Bodenmanagement
21.03.2012	Initiative der Stadt Groß-Umstadt zur Einleitung eines Verfahrens zur Bodenordnung beim Amt für Bodenmanagement, anschließend Untersuchungen zur Auswahl der Verfahrensart Anschließend: Veranlassung einer Artenschutzrechtlichen Untersuchung
15.05.2012	Besprechung der zukünftigen Teilnehmergeinschaft mit der Stadt Groß-Umstadt, des Kreisbauernverbandes und der Unteren Naturschutzbehörde Aufklärung der Teilnehmer nach § 5 Absatz 1 FlurbG Abstimmung über die weitere Vorgehensweise
21.05.2012	Anforderung von Stellungnahmen der Interessenvertretungen (Kreisbauernverband, Umstädter Weinbauverein), des Weinbauamtes, der Stadt Groß-Umstadt, des Förderausschusses der Interessengemeinschaft Odenwlad e.V. (Regionalen Entwicklungskonzept Odenwald) und der landwirtschaftlichen Berufsvertretung
11.07.2012	Aufstellung der Entwicklungskonzeption für das einzuleitende Verfahren Anhörung und Unterrichtung gem. § 5 Abs. 2 und Abs. 3 FlurbG
15.08.2012	Gemeinsame Besprechung der Teilnehmergeinschaft mit Vertretern betroffener Behörden und Institutionen (Erörterung nach §§ 38 und 41 FlurbG) Erörterung der allgemeinen Grundsätze und Ziele (Neugestaltungsgrundsätze) Erörterung des Plans nach § 41 FlurbG (Entwurf) Erörterung der Abgrenzung der Biotoptypen und deren Bewertung (Mischwerte) in der KV unter Berücksichtigung des Artenschutzes
06.09.2012	Abschließende Aufklärung nach § 5 Absatz 1 FlurbG
07.09.2012	Flurbereinigungsbeschluss
25.09.2012	Herstellung des Benehmens der Teilnehmergeinschaft über den Entwurf des Plans nach § 41 FlurbG
25.09.2012	Vorlage des Entwurfs des Plans nach § 41 FlurbG beim Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (Obere Flurbereinigungsbehörde) zur fachaufsichtlichen Prüfung
01.10.2012	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und weiterer Institutionen gem. § 41 FlurbG
02.11.2012	Anhörungstermin gem. § 41 Abs. 2 FlurbG; Einvernehmen in der Teilnehmersammlung
05.11.2012	Vorlage des Plans nach § 41 FlurbG zur Genehmigung

#### 1.4 Der Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (Plan nach § 41 FlurbG)

Der vorliegende Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan wurde gem. § 41 FlurbG im Benehmen der Teilnehmergeinschaft aufgestellt. Er bildet die Grundlage für die Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes. Ziel der im Plan dargestellten Planungen und Maßnahmen ist es, das Flurbereinigungsgebiet unter Beachtung der Landschaftsstruktur neu zu gestalten, wie es den gegeneinander abzuwägenden Interessen der Beteiligten sowie den Interessen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung entspricht und wie es das Wohl der Allgemeinheit erfordert.

Der Plan nach § 41 FlurbG umfasst alle Festsetzungen, soweit sie dem Zwecke der Flurbereinigung dienen, wie die Einziehung, Änderung oder Neuausweisung öffentlicher Wege und Straßen, die wasserwirtschaftlichen, bodenschützenden, bodenverbessernden, landschaftsgestaltenden und sonstigen Anlagen.

Der „landschaftspflegerische Begleitplan“ ist integrierter Bestandteil dieses Planes. In ihm werden die in § 37 Abs. 1 FlurbG aufgeführten Maßnahmen für den Bodenschutz, die Bodenverbesserung, die Landschaftsgestaltung sowie die nach § 15 BNatSchG vorgeschriebenen Kompensationsregelungen für Eingriffe in Natur und Landschaft dargestellt.

Durch die Planfeststellung/Plangenehmigung wird die Zulässigkeit des Vorhabens, einschließlich der notwendigen Folgemaßnahmen an anderen Anlagen, im Hinblick auf alle von ihm berührten öffentliche Belan-

ge festgestellt. Die Planfeststellung/Plangenehmigung ersetzt alle nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen behördlichen Entscheidungen.

Der vorliegende Plan nach § 41 FlurbG hat folgende Bestandteile:

Erläuterungsbericht mit dem Verzeichnis der Festsetzungen und dem nachrichtlichen Verzeichnis anderer Anlagen, Maßnahmen und Vorhaben

Karte zum Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan im Maßstab 1 : 1.000

## 2 Beschreibung des Flurbereinigungsgebietes

### 2.1 Lage, Größe, verwaltungs- und planungsräumliche Einordnung

Die Gemarkung Heubach als Teil der Stadt Groß-Umstadt liegt im nördlichen Teil des Naturparks Bergstraße/Odenwald, von der Bundesstraße 45 aus 1,5 km in Richtung Osten, eingebettet in ein Seitental des Odenwalds. Das 3,3 ha große Verfahrensgebiet liegt nördlich der Ortlage an einem nach Süd-Süd-West ausgerichteten Hang.

Durch die geringe Entfernung zur B 45, von der die Straße nach Heubach den einzigen Zufahrtsweg in das kleine Tal darstellt, hat der Ort eine gute Verkehrsanbindung an die regionalen Zentren, liegt aber ohne jeden Durchgangsverkehr doch sehr ruhig. Die Kernstadt von Groß-Umstadt im Norden ist weniger als vier Kilometer entfernt, und die Nachbargemeinde Höchst im Odenwald (jenseits der Kreisgrenze zum Odenwaldkreis) im Süden zehn Kilometer.

Das Verfahrensgebiet selbst ist über gut ausgebaute Wirtschaftswege zu erreichen. Es ist auf drei Seiten von Schotterwegen umgeben. Der sich westlich des Gewanns „Am Raibacher Weg“ befindliche Weg ist unbefestigt.

Das Gebiet liegt im Bereich des Regionalplans Südhessen vom 17.10.2011 (StAnz. 42/2011; RPS2010). Im RPS 2010 ist das Verfahrensgebiet als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Überlagert wird diese von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“. Ein „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ liegt westlich und östlich des Verfahrensgebietes. Durch die Lage innerhalb eines „Vorranggebietes für Natur und Landschaft“ haben Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen Biotopverbundes dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die mit diesen Zielen im Einklang stehen, sind zulässig.



Auszug aus dem RPS2010

### 2.2 Naturhaushalt und Landschaft

Das Verfahrensgebiet befindet sich in exponierter Lage (Süd-Süd-West ausgerichteter Hang) und ist durch Wald vor Nord- und Ostwinden geschützt.

Die Umgebung des Verfahrensgebietes ist reich gegliedert. Die bereits angelegten und zukünftig anzulegenden Rebflächen wirken auf das Landschaftsbild weniger störend als belebend.



## 2.3 Agrarstruktur

Das gegenwärtige Grundstücksgefüge (Kleinparzellen, ungenutztes Wegenetz) im Verfahrenggebiet ist neu zu ordnen. Die Rebanlage soll auf Grundlage der weinbaufachlichen Stellungnahmen in Nord-Süd-Richtung, also in Gefällrichtung erfolgen. Damit kann ein Seitenhang vermieden werden. Die Zeilenlängen von maximal 140 m sind betriebswirtschaftlich sinnvoll.

Der nördliche Teil des Verfahrenggebietes wird zurzeit ackerbaulich, der südliche Teil als Grünland, das im südöstlichen Teil mit Obstbäumen bepflanzt ist, genutzt.

Der Weinbau fördert eine Diversifizierung für die landwirtschaftlichen Betriebe und trägt zu deren Einkommenssicherung bei. Die Vermarktungssituation des Umstädter Weins erfordert die Flächenerweiterung durch die Sicherung des Rohstoffes.

Darüber hinaus wird durch die Neuanlage von Rebflächen die bis in die 1950er Jahre gehende Weinbautradition in der Gemarkung Heubach wiederbelebt. Daraus ergibt sich auch die hohe Motivation der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren, den Weinbau in der Bevölkerung zu verankern. So sollen die sich in öffentlicher Hand befindlichen Flächen vorrangig an Heubacher Bürger verpachtet werden.

## 2.4 Schutzgebiete

Das Verfahrenggebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Brunnen I bis V der Stadt Groß-Umstadt, festgestellt am 30.1.2007 (StAnz. 11/2007, S. 550 ff, neu festgesetzt am 30.1.2012).

Weitere Schutzgebiete (NARURA 2000, LSG, NSG usw.) befinden sich nicht im Verfahrenggebiet.

# 3 Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes

## 3.1 Neugestaltungsgrundsätze

Die Grundlage für die Ausarbeitung der Neugestaltungsgrundsätze bilden folgende Unterlagen:

- Stellungnahmen der Interessenvertretungen und Träger öff. Belange zum Flurbereinigungsverfahren VF 2068 Groß-Umstadt – Am Raibacher Weg
- Fachbeitrag des Hess. Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation
- Regionalplan Südhessen
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Stadt Groß-Umstadt
- Artenschutzrechtliche Prüfung zur Weinbauerweiterung Groß-Umstadt-Heubach
- Eigene Bestandsaufnahmen, Biotopkartierung
- Verordnung über das Wasserschutzgebiet für die Trinkwassergewinnungsanlagen Brunnen I bis V der Stadt Groß-Umstadt,

Die folgenden allgemeinen Grundsätze für die Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes wurden am 15.8.2012 im Benehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und den beteiligten Behörden und Organisationen sowie der Teilnehmergeinschaft aufgestellt:

1. Verkehrserschließung
  - 1.1. Erhalt des am Westrand des Verfahrenggebietes gelegenen Weges (Nr. 1)
2. Wasserschutz
  - 2.1. Beachtung des festgestellten Wasserschutzgebietes
3. Landschaftsentwicklung
  - 3.1. Schutz, Erhaltung und Entwicklung wertvoller Lebensräume und Beachtung des Artenschutzes mit dem Ziel eines Biotopverbundes
4. Landwirtschaft / -Weinbau

- 4.1. Umwandlung nicht benötigter Feldwege in landwirtschaftliche Nutzfläche
- 4.2. Auflösung des Zielkonfliktes Weinbau – Obstwiese (Entflechtung der Nutzungsarten)
- 4.3. Minimierung des Flächenverbrauchs für Kompensationsmaßnahmen durch Aufwertung bestehender Strukturen (Pflege und Ergänzung bestehender Obstwiesen)
5. Bodenordnung
  - 5.1. Bodenordnerische Unterstützung der Rebanlage durch Bereitstellung einer ausreichenden Fläche und Anpassung der Zuteilung an die Rebzeilenausrichtung
  - 5.2. Zusammenlegung von Eigentumsflächen zu größeren Einheiten
  - 5.3. Vermeidung unwirtschaftlich geformter Restflächen

## 3.2 Verkehrserschließung

Das Verfahrensgebiet ist über gut ausgebaute Wirtschaftswege zu erreichen. Es ist auf drei Seiten von Schotterwegen umgeben. Der zwischen der bereits vorhandenen Rebfläche „Über der Kehrlich“ und der geplanten Rebanlage „Am Raibacher Weg“ liegende Weg Nr. 1 dient der Naherholung für Spaziergänger, der Bewirtschaftung der westlich liegenden Weinbergsflächen und der Auflockerung des Landschaftsbildes.

Der Weg soll erhalten bleiben. Es ist jedoch notwendig, abschnittsweise seine Querneigung den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen anzupassen.

In der Bodenordnung ist darauf hinzuwirken, dass die weinbaulich genutzten Flächen für die Ernte über das Vorgehende talseitig durch vorhandenen Schotterweg erschlossen werden.

## 3.3 Erosions-, Boden- und Grundwasserschutz

### 3.3.1 Erosions- und Bodenschutz

Neben den bodenschutzrechtlichen Vorgaben sind auch die Auflagen des Bundesnaturschutzgesetzes einzuhalten. Hier wird in § 5 Abs. 2 Nr. 5 festgelegt, dass auf erosionsgefährdeten Hängen ein Umbruch von Grünland zu unterlassen ist. Eine Genehmigung wäre nur dann möglich, wenn auf Flächen mit mittlerer bis hoher Erosionsgefährdung (E 3 bis E4 der Standortkarte von Hessen) durch Bewirtschaftungsmaßnahmen die Erosion verhindert wird.

Das gesamte Verfahrensgebiet weist nach cc-Erosionskultisse eine hohe Erosionsgefährdung auf. Dieses gilt auch für die hangparallel bewirtschaftete Ackerfläche. Die hohe Erosionsgefährdung dieses Bereiches beruht zum einen auf den Bodeneigenschaften (k-Faktor im nördlichen Bereich am Oberhang zwischen 0,3 und 0,4, im südlichen Bereich am Unterhang zwischen 0,4 und 0,5), zum anderen auf der starken Neigung dieses Bereiches mit bis zu über 17 % Hangneigung (s-Faktor im Oberhang > 2, am Unterhang bis auf 1,2 fallend). Die Standortkarte von Hessen (Gefährdungsstufenkarte Bodenerosion durch Wasser) berücksichtigt die Standortfaktoren Relief, Boden und Niederschlag und weist im Oberhangbereich starke Erosionsgefährdung auf (E 5). Im Mittel- und Unterhang geht diese starke Erosionsgefährdung in Bereiche mit mäßiger (E 3) bis schwache (E 2) Erosionsgefährdung über. Die derzeitige Nutzung als Acker in Querbewirtschaftung bzw. Nutzung als Ackerfutter und als Grünland/Streuobstwiese ist auf Grund der hohen Erosionsgefährdung als weitgehend standortangepasst zu bezeichnen.

Die Standortkarte von Hessen (Blatt 6118 Darmstadt-Ost, Wiesbaden 1979) weist für diesen Bereich auf Grundlage der Standortfaktoren Boden, Relief und Klima eine „mittlere Nutzungseignung für Grünland“ auf. Insbesondere wurde für diesen Bereich, anders als in den benachbarten Gemarkungen, keine Eignung für Sonderkulturen, insbesondere Wein, festgestellt. Hier sollte allerdings die Einschränkung vorgenommen werden, dass seit der Erstellung des Kartenwerkes 35 Jahre vergangen sind. Auf Grund der klimatischen Veränderungen seit Erstellung des Kartenwerkes ist davon auszugehen, dass eine solche Eignung inzwischen vorliegt. Das Verfahrensgebiet liegt nunmehr innerhalb der hessischen weinrechtlichen Abgrenzung. In der Nachbarschaft wurden in den Jahren 2011 und 2012 bereits 7,4 ha Rebflächen bestockt.

Um eine potenzielle Erhöhung der Erosionsgefährdung durch den Verlust von Grünland in mäßig bis stark erosionsgefährdeten Bereichen, den Verlust einer Ackernutzung mit hangparalleler Bewirtschaftung und

der Beeinträchtigung der gewachsenen Bodenstruktur durch den Umbruch zu vermeiden, sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- Grundsätzlich keine Bodenmodellierung (Planierung, Bodenauffüllung) für die Weinbergsfläche
- Umbruch für Grün- und Ackerland ausschließlich in hangparalleler Richtung
- Möglichst breiter Abstand der Rebzeilen (an Stelle 2,2 m mindestens 2,7 m)
- Begrünung jeder Rebzeile innerhalb von 14 Tagen nach der Bestockung auf 2,2 m Breite
- Erhalt begrünter Flächen (jetzige Obstbaumwiese) als talseitiges Vorgewende
- Erhalt der Heckenstruktur im Südwesten des Verfahrensgebietes
- Abstand der Rebzeilen zum talseitigen Schotterweg von mindestens 5 m
- Nur abschnittsweise Anpassung des begrüntes Weges Nr. 1 an das Geländeniveau der benachbarten Flächen

Durch die Gesamtheit dieser Maßnahmen ist eine Steigerung der Erosionsgefährdung auf den kurzen Zeitraum zwischen dem Umbruch und der zwingend im Frühjahr 2013 durchzuführenden Begrünung begrenzt.

Auch aus diesen Gründen wird auf eine weitergehende Sicherung, z.B. in Form von Modellierung eines Erdsicker-Verdunstungsbeckens und Schlammfängen sowie von dorthin führenden Gräben verzichtet.

### 3.3.2 Grundwasserschutz

Die Ausweisung des „Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz“ ist laut RPS 2010 (vgl. Abschnitt 2.1) auch bei der zukünftigen Bewirtschaftung zu beachten. Landwirtschaftliche Nutzung muss so betrieben werden, dass sie keine Verunreinigung oder Nährstoffanreicherung des Grund- und Oberflächenwassers über das zulässige Maß hinaus hervorruft.

Die Kartierung der Nitratstragsgefährdung der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Wasserschutzgebiet weist für das Verfahrensgebiet sehr hoch nitratstragsgefährdete Flächen auf. Der Grünlandumbruch ist hinsichtlich freigesetzter Nitratmengen kritisch zu betrachten.

Das Verfahrensgebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Brunnen I bis V der Stadt Groß-Umstadt, festgestellt am 30.1.2007 (StAnz. 11/2007, S. 550 ff, neu festgesetzt am 30.1.2012). Die Schutzgebietsverordnung enthält Ver- und Gebote für die Landwirtschaft (und den Weinbau).

§ 8 Abs. 1 Nr. 2 Wasserschutzgebietsverordnung verbietet grundsätzlich die Umwandlung von Dauergrünland in Ackerland. Die Umwandlung von Dauergrünland in Weinberg ist von der Verordnung nicht erfasst.

Unter der Voraussetzung, dass die Rebzeilen dauerbegrünt werden, ist eine Umwandlung der Dauergrünlandfläche im Einvernehmen mit der Arbeitsgemeinschaft Gewässerschutz und Landwirtschaft in der Region Starkenburg (AGGL) möglich.

Ergänzend hierzu wurde ein Kooperationsvertrag zwischen den Stadtwerken Groß-Umstadt als Betreiberin der Wasserversorgungsanlagen und den Landwirten zum Schutz des Grundwassers in Weinbergslagen angefertigt (Anlage zu diesem Erläuterungsbericht). Darüber hinaus konnte die AGGL im Zusammenhang mit der Neuanlage von Weingärten in der Gemarkung Heubach bislang keine nennenswerte Freisetzung von Nitratmengen feststellen. Die Umwandlung von Grünland in Weinberge verlief nach Angaben der AGGL reibungslos.

Folgende Vorgaben sind für den Grünlandumbruch (Maßnahme Nr. 800) einzuhalten:

- Minderung des Nitratreintrages durch Abspritzen und Umbruch des Grünlandes im Spätherbst bis zum 30.11.2012 mit sofortiger Einsaat mit Grünroggen und sehr hoher Saatstärke (400 bis 500 Körner je m<sup>2</sup>)

- Auch beim Rigolen (Entfernen der Reben nach der Nutzungszeit von ca. 30 Jahren) sind Vorkehrungen zu treffen, um mögliche Nitratreisetzungen zu minimieren (Ziehen und Entfernen der Einzelpflanzen, danach Umbruch, anschließend eine Brachezeit von mindestens einem Jahr mit Ein-saat einer geeigneten Brachemischung)

### **3.3.3 Zusammenfassung**

Um den Erosions-, Boden und Gewässerschutz zu gewährleisten, müssen die Weinbergsbewirtschafter Mitglied der Kooperationspartnerschaft sein. Die Ver- und Gebote der Wasserschutzgebietsverordnung, die Regelungen des Kooperationsvertrages (Anlage zu diesem Erläuterungsbericht) und die darüber hinaus gehenden Vorgaben der voran stehenden Abschnitte sind einzuhalten.

## **3.4 Landeskultur**

Die Rebzeilen werden dauerbegrünt (Erosionsschutz, Kompensationsmaßnahme). Weitere landeskulturelle Maßnahmen durch die Teilnehmergeinschaft sind nicht vorgesehen.

Um in den Rebjungfeldern in Waldnähe einen Verbiss hauptsächlich durch Rehwild zu vermeiden soll durch die Bewirtschafter temporär (drei bis vier Jahre) ein Wildschutzzaun (weiter Maschendraht von ca. 2 m Höhe) angelegt werden. Die in der Artenschutzrechtlichen Prüfung betrachteten Arten und Gilden sind von dieser Art der Einzäunung nicht oder nur in geringem Maße betroffen.

## **3.5 Landschaftsentwicklung**

Im Fachteil „Landschaftsentwicklung“ ist die auf das Verfahren bezogene Maßnahmenplanung des Naturschutzes und der Landschaftspflege beschrieben. Wichtiger Bestandteil des Fachteils sind die Ergebnisse der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, in der die flurneuordnerischen Eingriffe ermittelt und geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entwickelt wurden. Darüber hinaus wurden entsprechend der Zielsetzung des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Gestaltungsauftrages des § 37 FlurbG weitere Maßnahmen entwickelt, die der Verbesserung des Zustandes von Natur und Landschaft und der Landeskultur dienen.

### **3.5.1 Zielsetzungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Zielsetzung ist es, die besonders schützenswerten Bereiche Streuobst und Hecken zu erhalten und zu verbessern; sowie noch weitere Biotopie wie z.B. Totholz oder Lesesteinhaufen zu errichten.

Der Erosionsschutz kann durch konsequente Begrünung aller Rebzeilen und deren relativ großen Abstand von 2,7 m gewährleistet werden.

Die Durchführung von Eingriffen erfolgt außerhalb der Bereiche hoher oder sehr hoher Empfindlichkeit.

Über bodenordnerische Maßnahmen wird die Erhaltung und Sicherung des neu anzulegenden Biotops (Nr. 600) erreicht.

Das Ziel, alle im Verfahren entstehenden Konflikte zu kompensieren kann aufgrund der sehr kleinen Verfahrensfläche nicht erreicht werden.

### **3.5.2 Planungsgrundlagen**

#### **3.5.2.1 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan**

Im Flächennutzungsplan sind die beplanten Flächen bereits als „Sonderkultur Weinbau“ beschrieben (vgl. Abschnitt 1.1).

Die Abgrenzung der gesetzlich geschützten Streuobstbestände entspricht aber nicht den tatsächlichen Baumvorkommen, sondern orientiert sich an Parzellengrenzen. Dieser Konflikt wird im Flurbereinigungsverfahren gelöst. Die Planung orientiert sich an den örtlichen Gegebenheiten.

### 3.5.2.2 Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU)

Die UVU ist ein Fachgutachten zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der für die Neugestaltung des Verfahrensgebietes geplanten, potentiell umweltrelevanten Maßnahmen. Die in der UVU ermittelten Umweltauswirkungen dienen als Beurteilungsgrundlage für die Ermittlung von Eingriffen in Natur und Landschaft und der Bemessung des erforderlichen Kompensationsbedarfes im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung.

Das Flurbereinigungsverfahren liegt außerhalb von NATURA 2000-Gebieten (vgl. Abschnitt 2.4). Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Auf eine förmliche Ausarbeitung der UVU wurde einvernehmlich verzichtet.

Alle entsprechenden Erhebungen und Untersuchungen wurden aber durchgeführt und sind in tabellarischer Form dokumentiert (Anlage „Auswirkungen auf die Umwelt“).

### 3.5.2.3 Artenschutzrechtliche Prüfung vom August 2012

Die Artenschutzrechtliche Prüfung zur Weinbauerweiterung in Groß-Umstadt- Heubach bildet eine Anlage zu diesem Erläuterungsbericht.

In der Artenschutzrechtlichen Prüfung werden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. Maßnahmen zur Vermeidung von negativen Eingriffsfolgen werden benannt und erläutert. Inhalt und Gliederung der Artenschutzrechtlichen Prüfung orientieren sich am Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2011).

Untersucht wurden Vögel, Reptilien und Fledermäuse von Frühjahr bis Sommer 2012.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass eine Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten oder eine Tötung von einzelnen Individuen nicht vollständig auszuschließen ist. Da die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Verfahren entsprechend umgesetzt werden (z.B. Fällungen/Beseitigungen von Gehölzen dürfen nur im Winterhalbjahr 1. Oktober bis Ende Februar erfolgen), ist aber nicht zu erwarten, dass es zu einer Verschlechterung der lokalen Populationen kommt.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 BNatSchG liegt nicht vor!

## 3.5.3 Eingriffsregelung

### 3.5.3.1 Eingriffsermittlung und Kompensationsbedarf

Die Ermittlung von Eingriffen gemäß § 14 BNatSchG erfolgte auf Grundlage der in der UVU ermittelten anlagenbezogenen Umweltauswirkungen. Maßnahmen, die zu erheblichen bzw. nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes führen werden nach der Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung - KV) vom 1. September 2005 (geändert 12.11.2010) bewertet.

Eingriffe, die in der UVU als

- hoher Konflikt
- mittlerer Konflikt oder
- geringer, aber nachhaltiger Konflikt (z.B. gehäuftes Auftreten)

ermittelt wurden und die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen werden nach der Anlage 3 zur KV bilanziert (siehe anliegende Bilanzierungstabelle).

Die Abgrenzung und Bewertung der einzelnen Biotoptypen, Mischwerte, sowie Zu- und Abschläge wurde gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Verfasser des Artenschutzgutachtens festgelegt.

### **3.5.3.2 Vermeidung und Minimierung von Eingriffen**

Im Rahmen der Neugestaltungsplanung wurden Möglichkeiten bzw. Maßnahmenalternativen zur Vermeidung oder Minimierung von in der UVU ermittelten erheblichen Umweltbeeinträchtigungen entwickelt und durch eine entsprechende Anpassung der Planung umgesetzt. Die Vorschläge des Artenschutzgutachtens M1 – M4 werden ebenfalls vollständig umgesetzt.

Durch die Lage des Verfahrensgebietes innerhalb eines „Vorranggebietes für Natur und Landschaft“ des RPS2010 haben Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen Biotopverbundes dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die mit diesen Zielen im Einklang stehen, sind zulässig (vgl. Abschnitt 2.1).

Die Rebanlage soll auf Grundlage der weinbaufachlichen Stellungnahmen in Nord-Süd-Richtung, also in Gefällerrichtung erfolgen. Damit kann ein Seitenhang vermieden werden. Die Zeilenlängen von maximal 140 m sind betriebswirtschaftlich sinnvoll. Aus diesem Grund ist der Eingriff „Umwandlung Obstbaumwiese in begrünten Weinberg“ (Maßnahme Nr. 800) nicht zu vermeiden. Zur Minimierung wurde mit den Teilnehmern, Interessenvertretern und Trägern öffentlicher Belange am 15.8.2012 ein tragfähiger Kompromiss gefunden. Der für die Rebanlage vorgesehenen Fläche stehen der Erhalt, die Pflege und die Erweiterung bestehender Biotope und eines damit einhergehenden Biotopverbundes gegenüber.

Durch die Minimierung der Eingriffe z.B. Entfernung des Wildschutzzauns nach spätestens drei Jahren, Erhalt und Verbesserung aller schützenswerten Obstbäume, und insbesondere durch die Minimierung der Erosionsgefährdung durch hangparalleles Pflügen bei Grünlandumbruch, sofortiger Einsaat der Flächen, wie auch Dauerbegrünung aller Weinbergszeilen, kann das Konfliktpotential erheblich verringert werden.

### **3.5.3.3 Ausgleich und Ersatz von Eingriffen**

Zur Kompensation der nachhaltigen Beeinträchtigungen, die durch flurbereinigungsbedingte Eingriffe erzeugt werden, werden soweit wie möglich räumlich und funktional geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen) durchgeführt, die den verfahrensgebietsbezogenen Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechen.

Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben sich im Verfahren durch den Umbruch von 13.500 m<sup>2</sup> Dauergrünland mit der Entfernung von 13 Obstbäumen (i.d.R. Halbstämme, junge Walnussbäume oder vergreiste Kirsch- und Apfelhochstämme).

Eingriffe mit hohem Konfliktpotential in Natur und Landschaft ergeben sich keine.

Die im Rahmen der UVU ermittelten Maßnahmen mit Belastungs- bzw. Verbesserungswirkungen und die geplanten Landschaftsgestaltenden Anlagen werden nach der Kompensationsverordnung (KV) bilanziert. In dieser Bilanzierung werden diese Maßnahmen jeweils hinsichtlich des Bestandes und der Planung durch Zuordnung zu Nutzungstypen mit festgelegtem Biotopwert in Wertepunkten/m<sup>2</sup> nach der Anlage 3 zur KV flächenhaft dargestellt und bilanziert. Durch die Gegenüberstellung der ermittelten Biotopwerte von Bestand und Planung wird die jeweilige Differenz in Wertepunkten ermittelt und eine Gesamtbilanz erstellt.

Die flurbereinigungsbedingten Eingriffe werden nicht vollständig kompensiert. Rechnerisch ergibt sich für diese Maßnahmen ein Mangel von ca. 13.240 Wertepunkten (siehe anliegende Bilanzierungstabelle). Aufgrund der geringen Größe des Verfahrensgebietes und des guten ökologischen Zustandes der Umgebung, die ein Zuziehen weiterer Flächen nicht ratsam erscheinen lässt, können die geplanten Eingriffe nicht innerhalb des Verfahrensgebietes ausgeglichen werden.

Grundsätzlich ist die Kompensation durch Maßnahmen innerhalb des Verfahrensgebietes zur Verwirklichung des landeskulturellen Auftrages nach § 37 FlurbG vorgesehen. Im besonders gelagerten Einzelfall ist es vertretbar von diesem Grundsatz abzuweichen. Die Erweiterung des Verfahrensgebietes auf die in 2010 diskutierte Größe nur um diesen Grundsatz zu erfüllen ist nicht sinnvoll, weil dem gegenüber die

technische Abwicklung des Flurbereinigungsverfahrens nur mit höherem Aufwand möglich ist. Eine externe Ökokontomaßnahme muss hinsichtlich ihrer Lage und Anerkennung die naturschutzrechtlichen Anforderungen erfüllen.

Aus folgenden Gründen wird im Verfahren Groß-Umstadt – Am Raibacher Weg auf ein externes Öko-Konto zurückgegriffen:

- Es handelt um ein sehr kleines Verfahrensgebiet von ca. 3 ha in dem der planerische Spielraum für eine Kompensation innerhalb des Gebietes zwar ausgenutzt wurde, aber zur Kompensation nicht vollständig ausreicht.
- Artenschutz und Ausgleich nach § 30 (3) BNatSchG werden im Plan nach § 41 FlurbG abgearbeitet, das verbleibende Kompensationsdefizit weist nur einen geringen Punktwert nach KV auf.
- Das Umfeld ist relativ reich strukturiert und die externe Maßnahme befindet sich in der direkten näheren Umgebung
- Die strukturelle Mindestausstattung der Landschaft bleibt gewahrt.

Im (eng gefassten) Verfahrensgebiet ergibt sich rechnerisch ein Defizit von 13.241 Wertpunkten.

Dieses Defizit wird durch die Verwendung von Wertpunkten aus dem Öko-Konto der Stadt Groß-Umstadt vollständig kompensiert (siehe Abschnitt 4, anliegende Bilanzierungstabelle und Auszug aus dem Öko-Punktekonto). Die vorgenannten Gründe sind gegeben.

### **3.5.4 Maßnahmen der Landschaftsentwicklung**

Bei den Maßnahmen wird unterschieden zwischen Maßnahmen der Landschaftsentwicklung gemäß § 37 Abs. 1 FlurbG, Kompensationsmaßnahmen für flurbereinigungsbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft und Maßnahmen im Rahmen der Bodenordnung.

Es sind keine Maßnahmen Dritter oder landschaftsgestalterische Maßnahmen, die nicht als Kompensationsmaßnahmen dienen, vorgesehen.

#### **3.5.4.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen)**

Als Kompensationsmaßnahmen für flurbereinigungsbedingte Eingriffe sind in erster Linie die Pflege und Erhaltung der bestehenden Streuobstflächen, Neupflanzung von Obstbäumen, die Anlage eines Lesesteinhaufens und die Verwendung von vorhandenem Totholz vorgesehen.

- Nr. 600: tlw. Umwandlung von Acker zu extensivem Grünland, Errichtung eines Lesesteinhaufens und Pflanzung eines Obstbaumhochstammes.
- Nr. 601: Neupflanzung von vier Obstbaumhochstämmen (Apfel, regionaltypische Sorten).
- Nr. 602: Pflege- und Erhaltungsschnitt der teilweise sehr vergreisten Obstbaumhochstämme, Aufwertung durch aus Rodungsmaßnahmen anfallendem Totholz mit vorhandenen Nisthöhlen.
- Nr. 800 tlw.: Dauerbegrünung sämtlicher Rebzeilen.

Aus dem Öko-Konto der Stadt Groß-Umstadt werden 13241 Wertpunkte aus der Maßnahme „Wiedervernässung Riedwiesen Kleestadt, Gemarkung Kleestadt, Flur 9, Flurstück 72 abgebucht.

#### **3.5.4.2 Sicherung der Kompensationsmaßnahmen**

Der Streuobstwiesenbestand unterliegt dem gesetzlichen Schutz des § 13 HAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG in dem erforderlichen Zeitraum zu unterhalten sowie rechtlich zu sichern. Der Unterhaltungszeitraum wird in der Planfeststellung bzw. Plangenehmigung festgesetzt, er entspricht der Dauer des Eingriffs. Die Unterhaltungspflicht regelt der Flurbereinigungsplan gem. § 58 Abs. 4 FlurbG. Ferner werden die Kompensationsmaßnahmen gemäß § 4 Abs. 2 HAGBNatSchG an das Naturschutzinformationssystem NATUREG des Landes Hessen übermittelt.

## 4 Anlagen und Vereinbarungen

Kooperationsvertrag Grundwasser schonender Weinbau im Wasserschutzgebiet (Leerformular).

Artenschutzrechtliche Prüfung zur Weinbauerweiterung in Groß-Umstadt - Heubach

Tabellen zu Kapitel 3.5 „Landschaftsentwicklung“:

- Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt (UVU)
- Bilanzierung der Eingriffe und Kompensationsmaßnahmen (UVU)
- Bilanzierung nach Kompensationsverordnung (KV)

Nachweis über die Lage der Maßnahme aus dem Öko-Konto der Stadt Groß-Umstadt (Schreiben an die Untere Naturschutzbehörde vom 2. November 2012)

Auszug aus dem Öko-Konto der Stadt Groß-Umstadt