

**Bebauungsplan Nr. 13**  
**„Nordöstlich am Helgenhaus“**

**Vorentwurf**  
**mit integriertem Landschaftsplan**  
Planungsstand 12. Februar 1998

**Anlage zur Begründung Landschaftsplan**

Beuerlein und Baumgartner  
Freischaffende Landschaftsarchitekten BDLA  
Frankfurt/ Main, Buchrainstraße 30  
Tel. 069 656714 Fax. 069 656382

## Artenverwendungsliste

Eine fachgerechte Ergänzung der Pflanzenauswahl mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen ist zulässig

### BÄUME 1. ORDNUNG

Berghorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Hängebirke (*Betula pendula*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)  
sowie Hochstamm-Obstbaumsorten

### BÄUME 2. ORDNUNG

Feldahorn (*Acer campestre*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Zitterpappel (*Populus tremula*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)  
sowie Obstbaumsorten

### STRÄUCHER

Feldahorn (*Acer campestre*)  
Hasel (*Corylus avellana*)  
Hartriegel (*Cornus sanguinea*, *C. mas*)  
Weißdorn (*Crataegus laevigata*, *C. monogyna*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Weiden (*Salix* i.A.)  
Holunder (*Sambucus nigra*, *S. racemosa*)  
sowie Beerenobst-Sträucher

### RANK- UND KLETTERPFLANZEN (Auswahl)

#### Einjährige Arten

Zierkürbis (*Curcubita pepo*)  
Feuerbohne (*Phaseolus coccineus*)  
Kapuzinerkresse (*Tropocolum*-Hybriden)  
Wicken i.A. (*Lathyrus/Vicia* i.A.)  
Hopfen (*Humulus lupulus*)

#### Mehriährige Arten

Knöterich (*Polygonum aubertii*)  
Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*)  
Waldrebe in Arten (*Clematis* i.A.)  
Brombeere/Himbeere (*Rubus spec.*)  
Wilder Wein (*Parthenocissus spec.*)  
Efeu (*Hedera helix*)

## OBSTHOCHSTÄMME (ALTE, LOKALE SORTEN)

### Apfelsorten

Anhalter  
Bismarckapfel  
Bittenfelder Sämling  
Blerheim  
Boskoop  
Brauner Matapfel  
Brettfacher  
Bischofsmütze  
Ditzels Rosenapfel  
Erbachhofener  
Freiherr von Berlepsch  
Geheimrat Oldenburg  
Gelber Edelapfel  
Gewürzluiken  
Goldparmäne  
Graue Französische Renette  
Gravensteiner  
Hilde  
Himbacher Grüner  
Jakob Fischer  
Jakob Lebel  
Kaiser Wilhelm  
Kanadarenette  
Landsberger Renette  
Lohrer Rambour  
Rheinischer Bohnapfel  
Rheinischer Winterrambour

Roter Eisenapfel  
Roter Trierer Weinapfel  
Schafsnase  
von Blenheim  
Winterrambour  
Winterzitronenapfe

### Birnensorten

Alexander Lukas  
Boscs Flaschenbirne  
Clapps Liebling  
Gellerts Butterbirne  
Gräfin von Paris  
Grüne Jagdbirne  
Gute Graue  
Gute Luise  
Köstliche von Charneu  
Madame Verté  
Neue Poiteau  
Nordhäuser Winterforelle  
Oberösterreichischer Wasserbirne  
Pastorenbirne  
Schweizer Wasserbirne  
Williams Christ

### Süßkirschen

Burlat  
Büttners Rote Knorpelkirsche  
Frühe Rote Meckenheimer  
Große Prinzessin  
Große Schwarze Knorpelkirsche  
Haumüller  
Hedelfinger  
Heidelberger  
Kassins Frühe  
Königskirsche  
Napoleon  
Schmalfelds Schwarze  
Schneiders Späte Knorpelkirsche  
Souvenir de Charnes  
Teickners Schwarze  
Viola

### Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen

Hauszwetsche  
Ersinger Pflaume  
Bühler Frühzwetsche  
Wangenheims Frühzwetsche  
Zimmers Frühzwetsche  
Große Grüne Reneklode  
Nancy-Mirabelle

### Außerdem empfohlen

Quitte (*Cydonia oblonga*)  
Mispel (*Mespilus germanica*)  
Speierling (*Sorbus domestica*)  
Walnuß (*Juglans regia*)

(Quelle: Untere Naturschutzbehörde  
des Kreises Offenbach, Januar 1993  
nach Hinweisen des Hess. Landesamtes  
für Ernährung, Landw. u. Landentwickl.  
und Abstimmung mit dem ALL Usingen)

Stadt Hochheim a. M.

Landschaftsplan zum Bebauungsplan Nr. 13 "Nordöstlich Am Helgenhaus"

Tabelle 3: - Geltungsbereich gesamt -

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach dem Biotopwertverfahren  
gemäß Ausgleichsabgabenverordnung -AAV- vom Februar 1995

Stand 12. Februar 1998

	Nutzungs-/Biotoptyp nach Biotopwertliste	Wert- punkte je qm	Fläche vor Maß- nahme (qm)	Fläche nach Maß- nahme (qm)	Biotopwert vor Maß- nahme	Biotopwert nach Maß- nahme
--	--	--------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

**Bestand:**

04.110	° Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht Obstbäume	31	815		25265	0
06.310	(B) Frischwiesen, extensiv genutzt	44	1010		44440	0
09.150	(B) Feldraine, Wiesenraine, linear (Gräser und Kräuter, keine Büsche, breiter als 1 m)	36	430		15480	0
09.210	B Ausdauernde Ruderalfluren meist frischer Standorte	39	670		26130	0
10.510	Sehr stark versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt)	3	3060		9180	0
10.530	Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung, versiegelte Fläche mit Versickerung	6	825		4950	0
10.610	Bewachsene Feldwege	21	4745		99645	0
10.710	Dachfläche nicht begrünt	3	50		150	0
11.211	Grabeland, Einzelgärten in der Landschaft, kleinere Grundstücke meist nicht gewerbsmäßig genutzt	14	6690		93660	0
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen .... arten- und strukturarme Hausgärten	14	1300		18200	0

**Planung:**

03.120	Streuobstwiese neu angelegt	31		1400	0	43400
04.110	° Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht Obstbäume	31		495	0	15345
04.110	° Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht (145 St x 3 qm)	31		435	0	13485
06.930	Naturnahe Grünlandeinsaat (Kräuterwiese)	21		1125	0	23625
09.150	(B) Feldraine, Wiesenraine, linear (Gräser und Kräuter, keine Büsche, breiter als 1 m)	36		2185	0	78660
10.510	Sehr stark versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt)	3		3570	0	10710
10.540	Befestigte und begrünte Flächen, Rasenpflaster, Rasengitterstein o. ä.	7		410	0	2870
10.610	Bewachsene Feldwege	21		2120	0	44520
10.710	Dachfläche nicht begrünt	3		2435	0	7305
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen ... arten- und strukturarme Hausgärten	14		5535	0	77490

Zusatzbewertung für Biotopvernetzung, Landschaftsbild und Erholungswert (Korridor von 25m Breite beidseits des Diedenberger Weges)	1		37000	0	37000
--	---	--	-------	---	-------

<b>GESAMTFLÄCHE (ohne Einzelbäume)</b>	<b>18.780</b>	<b>18.780</b>		
<b>GESAMTBIOTOPWERT (einschl. Einzelbäume)</b>			<b>337.100</b>	<b>354.410</b>
<b>BIOTOPWERTDIFFERENZ</b>				<b>17.310</b>

Mit "B" gekennzeichnete Nutzungstypen sind regelmäßig für die Bewertung vorhandener Zustände (Bestand) heranzuziehen.

Mit "(B)" gekennzeichnete Nutzungstypen können nur durch Änderung der Bewirtschaftung bestehender geeigneter Nutzungstypen als Ausgleichs-/Ersatztyp herangezogen werden.

(o) Bei den Typen der Nummern 04.100 bis 04.500 wird die Punktzahl je qm der von der Baumkrone überdeckten Fläche zusätzlich zu dem Wert des darunterliegenden Nutzungstypes berechnet.

Stadt Hochheim a. M.  
Landschaftsplan zum Bebauungsplan Nr. 13 "Nordöstlich Am Helgenhaus"

Tabelle 2: - Teilbereich C/Diedenberger Weg -

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach dem Biotopwertverfahren  
gemäß Ausgleichsabgabenverordnung -AAV- vom Februar 1995

Stand 12. Februar 1998

	Nutzungs-/Biototyp nach Biotopwertliste	Wert- punkte je qm	Fläche vor Maß- nahme (qm)	Fläche nach Maß- nahme (qm)	Biotopwert vor Maß- nahme	Biotopwert nach Maß- nahme
--	---	--------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

**Bestand:**

09.150 (B)	Feldraine, Wiesenraine, linear (Gräser und Kräuter, keine Büsche, breiter als 1 m)	36	430		15480	0
10.510	Sehr stark versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt)	3	2650		7950	0
10.530	Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung, versiegelte Fläche mit Versickerung	6	600		3600	0
10.610	Bewachsene Feldwege	21	3820		80220	0

**Planung:**

04.110 °	Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht (70 St x 3 qm)	31		210	0	6510
06.930	Naturnahe Grünlandeinsaat (Kräuterwiese)	21		1125	0	23625
09.150 (B)	Feldraine, Wiesenraine, linear (Gräser und Kräuter, keine Büsche, breiter als 1 m)	36		2185	0	78660
10.510	Sehr stark versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt)	3		2220	0	6660
10.610	Bewachsene Feldwege	21		1970	0	41370

Zusatzbewertung für Biotopvernetzung, Landschaftsbild und Erholungswert (Korridor von 25m Breite beidseits des Diedenberger Weges)	1		37000	0	37000	
--	---	--	-------	---	-------	--

<b>GESAMTFLÄCHE (ohne Einzelbäume)</b>	<b>7.500</b>	<b>7.500</b>				
<b>GESAMTBIOTOPWERT (einschl. Einzelbäume)</b>			<b>107.250</b>	<b>193.825</b>		
<b>BIOTOPWERTDIFFERENZ</b>				<b>86.575</b>		

Mit "B" gekennzeichnete Nutzungstypen sind regelmäßig für die Bewertung vorhandener Zustände (Bestand) heranzuziehen.

Mit "(B)" gekennzeichnete Nutzungstypen können nur durch Änderung der Bewirtschaftung bestehender geeigneter Nutzungstypen als Ausgleichs-/Ersatztyp herangezogen werden.

(o) Bei den Typen der Nummern 04.100 bis 04.500 wird die Punktzahl je qm der von der Baumkrone überdeckten Fläche zusätzlich zu dem Wert des darunterliegenden Nutzungstypes berechnet.

Stadt Hochheim a. M.  
Landschaftsplan zum Bebauungsplan Nr. 13 "Nordöstlich Am Helgenhaus"

Tabelle 1: - Teilbereich A + B -

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach dem Biotopwertverfahren  
gemäß Ausgleichsabgabenverordnung -AAV- vom Februar 1995

Stand 12. Februar 1998

	Nutzungs-/Biototyp nach Biotopwertliste	Wert- punkte je qm	Fläche vor Maß- nahme (qm)	Fläche nach Maß- nahme (qm)	Biotopwert vor Maß- nahme	Biotopwert nach Maß- nahme
--	---	--------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

**Bestand:**

04.110	° Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht Obstbäume	31	815		25265	0
06.310	(B) Frischwiesen, extensiv genutzt	44	1010		44440	0
09.210	B Ausdauernde Ruderalfluren meist frischer Standorte	39	670		26130	0
10.510	Sehr stark versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt)	3	410		1230	0
10.530	Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung, versiegelte Fläche mit Versickerung	6	225		1350	0
10.610	Bewachsene Feldwege	21	925		19425	0
10.710	Dachfläche nicht begrünt	3	50		150	0
11.211	Grabeland, Einzelgärten in der Landschaft, kleinere Grundstücke meist nicht gewerbsmäßig genutzt	14	6690		93660	0
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen .... arten- und strukturarmer Hausgärten	14	1300		18200	0

**Planung:**

03.120	Streuobstwiese neu angelegt	31		1400	0	43400
04.110	° Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht Obstbäume (vorh.)	31		495	0	15345
04.110	° Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht (75 St x 3 qm) (gepl.)	31		225	0	6975
10.510	Sehr stark versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt)	3		1350	0	4050
10.540	Befestigte und begrünte Flächen, Rasenpflaster, Rasengitterstein o. ä.	7		410	0	2870
10.610	Bewachsene Feldwege	21		150	0	3150
10.710	Dachfläche nicht begrünt	3		2435	0	7305
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen ... arten- und strukturarmer Hausgärten	14		5535	0	77490

<b>GESAMTFLÄCHE (ohne Einzelbäume)</b>	<b>11.280</b>	<b>11.280</b>		
<b>GESAMTBIOTOPWERT (einschl. Einzelbäume)</b>			<b>229.850</b>	<b>160.585</b>
<b>BIOTOPWERTDIFFERENZ</b>				<b>-69.265</b>

Mit "B" gekennzeichnete Nutzungstypen sind regelmäßig für die Bewertung vorhandener Zustände (Bestand) heranzuziehen.

Mit "(B)" gekennzeichnete Nutzungstypen können nur durch Änderung der Bewirtschaftung bestehender geeigneter Nutzungstypen als Ausgleichs-/Ersatztyp herangezogen werden.

(o) Bei den Typen der Nummern 04.100 bis 04.500 wird die Punktzahl je qm der von der Baumkrone überdeckten Fläche zusätzlich zu dem Wert des darunterliegenden Nutzungstypes berechnet.