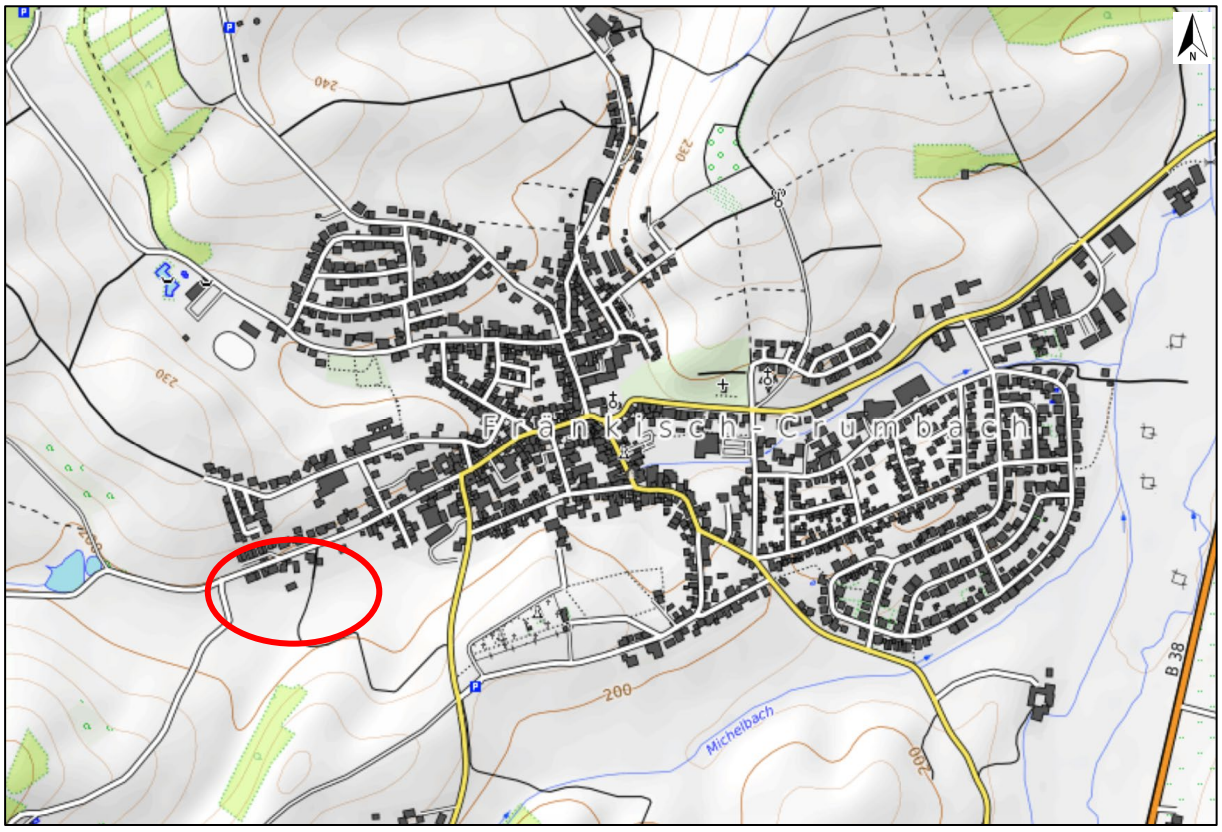
Umwelt- und
Landschaftsplanung

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Ausgleichsflächen
zum Bebauungsplan „Am Sandweg“
Gemeinde Fränkisch-Crumbach



Kartendaten: © Hess. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Wiesbaden 2024

Umwelt- und Landschaftsplanung
M.A. Geogr. Andrea Brenker
Bruststraße 45; 64285 Darmstadt
Tel.: 06151 6011679
info@andreabrenker.de

Darmstadt den 15.09.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung 2

1.1 Anlass und Aufgabenstellung 2

1.2 Schutzgebiete 3

2 Bestandsbeschreibung und Bewertung 6

2.1 Lage im Raum 6

2.2 Bestandsbeschreibung 7

2.3 Entwicklung 11

2.4 Maßnahmenplanung 14

2.5 Rechnerische Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung 14

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Geltungsbereich der naturschutzfachlich zu entwickelnden Flächen – rote Schraffur (unmaßstäblich, Eigendarstellung Hess. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Sept. 2026) 2

Abb. 2: Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Fränkisch- Crumbach (2008) 3

Abb. 3: Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope (unmaßstäblich, Eigendarstellung Hess. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Sept.. 2026). 4

Abb. 4: Lage im Raum (unmaßstäblich, Natureg-Viewer, Abruf: Sept. 2026) 6

Abb. 5: Crumbach mit gestutzten Verjüngungen der Erle (unmaßstäblich, eigene Aufnahme: Feb. 2025) 8

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Standard-Nutzungstypen im Plangebiet – Bestand (Gesamtgröße ca. 9.947 m^2) 8

Tab. 2: Standard-Nutzungstypen im Plangebiet – Entwicklung (Gesamtgröße ca. 10.160 m^2) 13

ANLAGEN

Anl. 1: Bestandsplan, Maßstab, 1:1.750, Stand Sept. 2026

Anl. 2: Entwicklungsplan, Maßstab, 1:1.750, Stand Sept. 2026

Anl. 3: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Stand Sept. 2026

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Fränkisch-Crumbach plant die Entwicklung eines Allg. Wohngebietes, B-Plan „Am Sandweg“, Gemeinde Fränkisch-Crumbach südlich angrenzend an die Siedlungsfläche von Fränkisch-Crumbach oberhalb des Michelbachs. Für das potentiell durch die Schaffung des Allg. Wohngebietes entstehende naturschutzfachliche Biotopwertpunktedefizit ist es geplant Ausgleichsflächen am Crumbach mit dem Ziel der Biotopwertpunktegenerierung, aufzuwerten. Die nachfolgend beschriebenen Grünflächen wurden von der Gemeinde bereits angekauft.

Es handelt sich um die Flächen der Gemarkung Fränkisch-Crumbach, Flur 6, Flurstücke 15/2 bis 15/5, 15/7 bis 15/10 und 16/ 1 bis 16/ 33. Die Flächengröße beträgt insgesamt ca. 9.947 m^2.

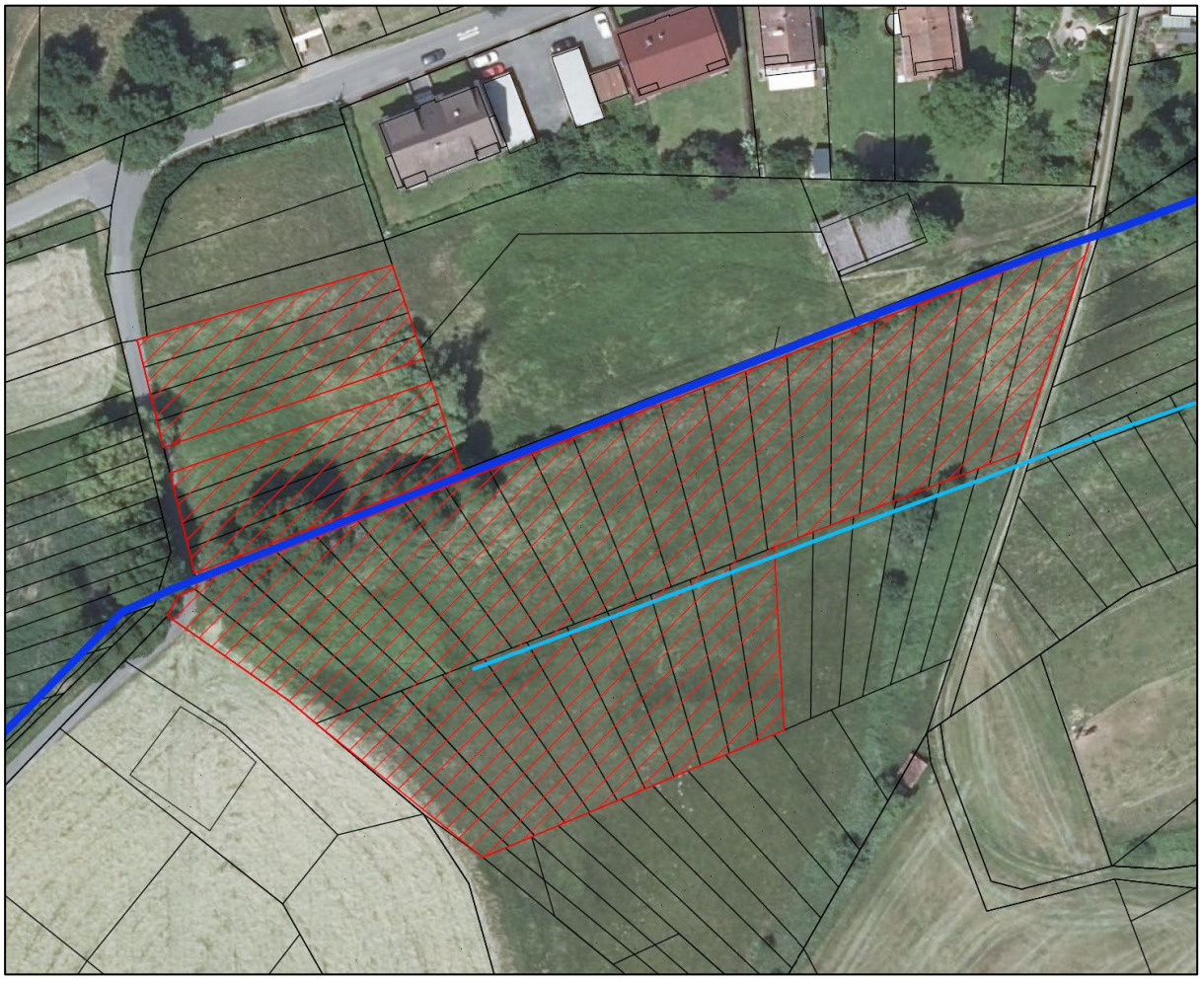


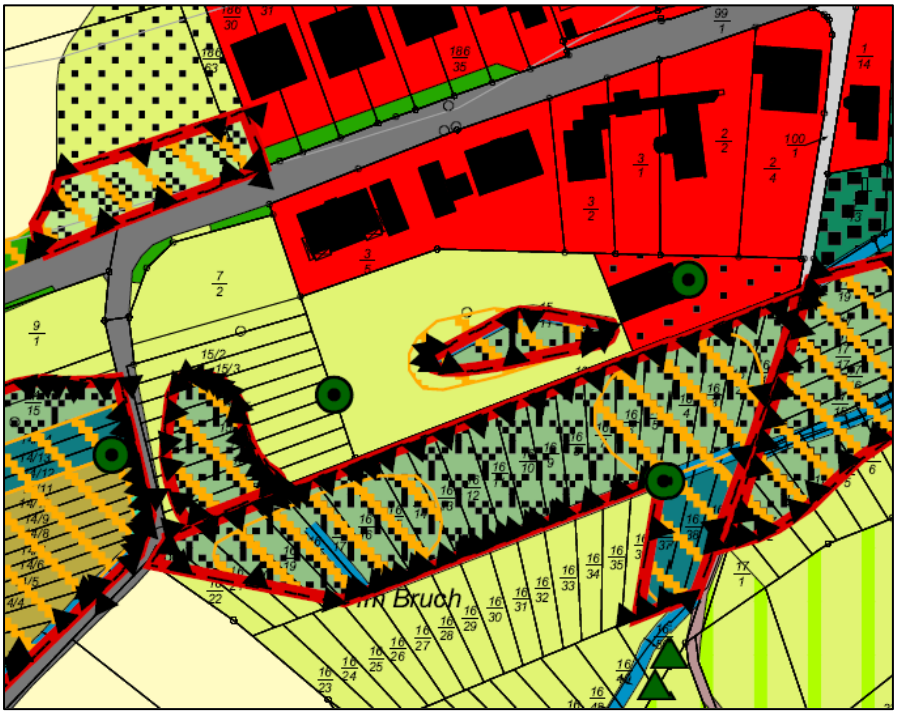
Abb. 1: Geltungsbereich der naturschutzfachlich zu entwickelnden Flächen – rote Schraffur (unmaßstäblich, Eigendarstellung Hess. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Sept. 2026)

1.2 Schutzgebiete

Das Vorhabengebiet befindet sich im Regierungsbezirk Darmstadt im Naturpark Bergstraße-Odenwald im Süden der Gemeinde Fränkisch-Crumbach.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Fränkisch-Crumbach stellt den Geltungsbereich als „Grünland frischer Standorte“, „Feucht- und Nasswiesen“ teilweise überlagert durch die Signatur von „flächenhafte Biotope, Biotopkomplexe“ sowie Hochstaudenflur, feuchter Standorte dar.



Grünland frischer Standorte, extensiv genutzt
Grünland frischer Standorte, intensiv genutzt
Feucht- und Nasswiesen
Hochstaudenflur feuchter Standorte, Nasswiesenbrachen
flächenhafte Biotope und Komplexe
sonstiger Einzelbaum
Obst-/Nussbaum
Fließgewässer

Abb. 2: Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Fränkisch-Crumbach (2008)

Natura 2000-Gebiete

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) sind nicht betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Buchenwälder des Vorderen Odenwaldes“ (Nummer: 6218-302) befindet sich westlich, in einer Entfernung von etwa 1,8 km. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die große Entfernung keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes zu erwarten ist.

Natur- und Landschaftsschutz-gebiete

Das Vorhabengebiet überlagert kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet. Auch befinden sich in der Umgebung des Geltungsbereichs keine derartigen Schutzgebiete. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (NSG) „Bruch von Brensbach“ (Nummer: 1437004) befindet sich nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 3,2 km. Durch die dazwischenliegende Siedlungsfläche von Fränkisch-Crumbach und die große Entfernung, können Beeinflussungen auf das NSG durch das potentielle Vorhaben ausgeschlossen werden.

Gesetzlich geschützte Biotope

Es befinden sich Flächen, die dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG unterliegen im Geltungsbereich. Es handelt sich hier um Großseggenried am Südwestrand der Güttersbacher Höhe (Schlüssel 6219B1924), Feuchtwiese nördlich vom Galgenberg (Schlüssel 6219B1932), Feuchtwiese nördlich vom Galgenberg (Schlüssel 6219B1928) und Feuchtwiese nördlich vom Galgenberg (Schlüssel 6219B1930).

Durch die hier vorliegende Planung zur naturschutzfachlichen Aufwertung von Flächen, wird die Entwicklung und der Schutz der ausgewiesenen geschützten Biotope (sofern noch vorhanden) gefördert bzw. weiterentwickelt.

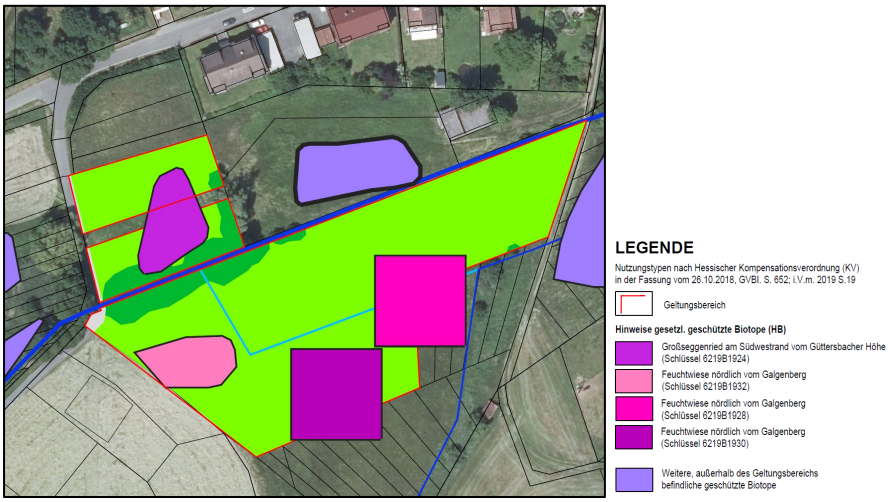


Abb. 3: Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope (unmaßstäblich, Eigendarstellung Hess. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Sept.. 2026).

Ökokonto- und Kompensationsfl.

Kompensationsflächen befinden sich nicht innerhalb des Eingriffs-bereichs, noch in seiner Nähe.

Überschwemmungs-gebiete

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG). Das nächst-gelegene festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Gersprenz liegt östlich etwa 1,6 km entfernt. Durch die vorliegende Topographie und die dazwischenliegende Siedlungsfläche ist hier eine Beeinflussung nicht zu erwarten.

Trinkwasserschutz-gebiete	Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb festgesetzter Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet liegt östlich in einer Entfernung von ca. 345 m. Es handelt sich hier um die Zone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes WSG „Brunnen 1-3, Fränkisch-Crumbach“ (ID: 437-041).
Sonstige Schutzgebiete	Sonstige Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

2 Bestandsbeschreibung und Bewertung

2.1 Lage im Raum

Naturraum

Das Vorhabengebiet befindet sich im Naturpark Bergstraße Odenwald und gehört nach Klausing zur naturräumlichen Haupteinheitengruppe des Hessisch-Fränkischen Bergland (14) mit der Haupteinheit Vorderer Odenwald (145) und der Untereinheit Gersprenztal (145.8).

Lage

Der Geltungsbereich befindet sich südwestlich nahe der Siedlungsfläche von Fränkisch-Crumbach im Außenbereich. Das Gebiet liegt vor allem südlich angrenzend an den Crumbach, aber auch mit kleinerem Flächenanteil nördlich angrenzend an diesen. Dieser Bereich ist durch Landwirtschaftsflächen teilwiese mit Streuobst im bewegten Relief geprägt.



Abb. 4: Lage im Raum (unmaßstäblich, Natureg-Viewer, Abruf: Sept. 2026)

Es handelt sich um die Flächen der Gemarkung Fränkisch-Crumbach, Flur 6, Flurstücke 15/2 bis 15/5, 15/7 bis 15/10 und 16/ 1 bis 16/ 33. Die Flächengröße beträgt insgesamt 9.947 m^2.

2.2 Bestandsbeschreibung

Begehungen der Fläche wurde am 05.02.2026 und am 10.08.2026 durchgeführt. Der Geltungsbereich weist überwiegend Grünflächen mit unterschiedlichen Zonierungen auf. Der nördlich an den Crumbach grenzende Bereich (Flurstücke 15/2 bis 15/5 und 15/7 bis 15/10) stellt sich als feuchte Wiese mit vor allem Süßgräsern und in gewässernähe Mädesüß und kleinflächig im Nachwachsen begriffenem Schilf dar. Das durch den Natureg-Viewer in diesem Bereich vorhandene geschützte Biotop „Großseggenried am Südwestrand von Güttersbacher Höhe“ (Hinweis von 1997) konnte nicht nachgewiesen werden. Es ist davon auszugehen, dass durch die Grünlandnutzung mit regelmäßiger Mahd die kennzeichnenden Pflanzen des Großseggenrieds nicht mehr nachgewachsen sind. Bei der Begehung im Februar war ein Teil der Fläche überschwemmt, was durch den Biber verursacht wurde.

Der südlich des Crumbachs befindliche Vorhabenbereich stellt sich in seinem westlichen Flächen als sehr feucht und im Winter nass dar. Im östlichen und auch südlichsten Bereich jedoch etwas trockener. Dieser Zustand ist zumindest im östlichen Bereich auf den um diese Fläche verlaufenden Entwässerungsgraben zurückzuführen. Die Grabenvegetation wird mit dem Grünland zusammen bis an den Grabenrand abgemäht. Die hier durch den Natureg-Viewer dargestellten Flächen mit „Feuchtwiesen nördlich vom Galgenberg“ konnten nur teilweise mit wenigen feuchteanzeigen Pflanzenarten nachgewiesen werden. Die Grünlandnutzung reicht bis an den etwas tieferliegenden Crumbach heran. Einen Gewässerrandstreifen gibt es nicht. Bei der Begehung im Februar waren die teilweise am Crumbach bachbegleitenden Naturverjüngungen der Erle zurückgeschnitten (vgl. Abb. 5).

Die als Grünland mäßig intensiv genutzten Wiesen werden als „Intensiv genutzte Feuchtwiesen, an Kennarten verarmtes Feuchtgrünland“ (KV-Code 06.116) mit einem Zuschlag von 3 Punkten in der Bilanz verbucht. Der Zuschlag wird wegen der mäßig intensiven Nutzung der Grünlandflächen gegeben.

Der Graben wird als „Arten- / strukturarme Gräben“ (KV-Code 05.243 mit 29 Wp/ m^2) in der Bilanz verbucht.

Am Crumbach befindet sich im westlichen Bereich eine Baumhecke vor allem aus Erle. Diese Bestandshecke wird unter „Gebüsche, Hecken“ (KV-Coden 02.200 mit 29 Wp/ m^2) in die Bilanz aufgenommen.



Abb. 5: Crumbach mit gestutzten Verjüngungen der Erle (unmaßstäblich, eigene Aufnahme: Feb. 2025)

Tab. 1: Standard-Nutzungstypen im Plangebiet – Bestand (Gesamtgröße ca. 9.947 m²)

Typ-Nr.	**Standard-Nutzungstyp**	**Wertpunkte je m²**	**Flächengröße [m²]**	**Flächenanteil [%]**
02.200	Gehölze, Hecken	39	822	8
05.243	Arten- / strukturarme Gräben	29	46	<1
06.116	Intensiv genutzte Feuchtwiesen und -weiden*, an Kennarten verarmtes Feuchtgrünland	32	9.011	91
10.530	Völlig versiegelt mit Niederschlagsversickerung an den Seiten. Hier Landwirtschaftsweg	6	68	<1

* Zusatzbewertung nach KV: Zuschlag von 3 WP/m2 wegen mäßiger Nutzung

Fotodokumentation (eigene Aufnahme 10.082026):



Blick von West nach Ost über die südlich des Crumbachs gelegene Fläche.



Entwässerungsgraben zwischen den Flurstücken auf der Fläche.



Südlichster Flächenbereich des Vorhabengebietes. Blick von Südwesten nach Nordosten.



Blick von Ost nach West über die Flurstücke am Crumbach.



Nördlich gelegene Fläche am Crumbach.



Nördlich gelegene Fläche am Crumbach. Blick von Süden nach Norden über die Fläche.

2.3 Entwicklung

Empfohlen wird die Entwicklung eines 10m breiten Gewässerrandstreifens am Crumbach als „Sonstige Staudenfluren an Fließgewässern, inkl. Neuanlage“ (KV-Code 05.461) und mit geringer Flächenausdehnung „Schilf- und Bachröhrichte“ (KV-Code 05.410).

Es ist bereits auf der Südseite des Crumbachs und hier im westlichen Bereich angrenzend an den Gehölzbewuchs Schilf im Nachwachsen. An dieser Stelle wird ein kleinflächiger

Bereich (123 m^2) für den Standard- Nutzungstyp „Schilf- und Bachröhrichte“ (KV-Code 05.410) ausgewiesen (vgl. Entwicklungsplan Anlage 2).

Entlang des Grabens wird ebenfalls die Entwicklung eines beidseits befindlichen hier jedoch nur ca. 5 m breiten Gewässerrandstreifens geplant. Der Grabenverlauf ist auf den Flurstücken etwas anders als im Natureg-Viewer dargestellt (vgl. Anlage 1 und 2 Bestands- und Entwicklungsplan). Hier wird lediglich ein 5 m breiter Streifen empfohlen, da ansonsten die Feuchtwiese zwischen Gewässerrandstreifen am Crumbach und dem Graben sehr kleinflächig ausfallen würde. Von gutachterlicher Seite wird der Wechsel zwischen Gewässer-/ Grabenvegetation und extensiv genutztes Grünland als wichtige Voraussetzung für eine gute Entwicklung von Flora und auch Fauna in diesem Bereich angesehen.

Die verbleibenden Grünlandflächen sollten als Grünland feuchter bis nasser Standorte „Feucht- und Nasswiesen (Sumpfdotterblumenwiesen)“ (KV-Code 06.113) extensiv genutzt werden. Als Pflegemaßnahmen wird eine ein – bis zweischürige Mahd mit nur geringer nicht jährlicher Düngung empfohlen.

Das durch den Natureg-Viewer ausgewiesen geschützte Biotop nördlich des Crumbachs „Großseggenried am Südwestrand der Güttersbacher Höhe“ (Schlüssel 6219B1924) konnte bei den Begehungen nicht mehr nachgewiesen werden. Durch die hier vorliegenden Begebenheiten mit zumindest temporären Überschwemmungen ausgelöst durch den Biber ist es zumindest potentiell möglich, dass sich durch die geplante Extensivierung dieses Bereichs eine Entwicklung hin zum Großseggenried wieder entwickelt. Da das allerdings bisher nicht absehbar ist, geht diese Fläche als „Sonstige Staudenfluren an Fließgewässern, inkl. Neuanlage“ (KV-Code 05.461) in die Bilanz ein.

Da das Flurstück 15/6 in Besitz des Ortsverbandes Fränkisch-Crumbach ist, eine Trennung der vorgeschlagenen naturschutzfachlichen Aufwertung der Flächen der Gemeinde Fränkisch Crumbach jedoch aufgrund der Flächengröße schwer zu trennen und vor allem auch nicht Sinnvoll ist, wird der Ortsverband im Vorfeld über diese Maßnahmen informiert.

Der Biber ist bis kurz vor den Flächen am Crumbach aktiv. Der RP hat eine „Sperre“ eingebaut, so dass er sich flussabwärts nicht mit seinen Bauten verbreitern kann (Foto-Aufnahme 05.02.2026). Diese Sperre war auch noch bei der Begehung am 13.08.2026 vorhanden. Durch die hier zuvor vorgeschlagenen Entwicklungsmaßnahmen wird die Ausbreitung und Entwicklung des Bibers zumindest bis zur Sperre unterstützt. Überschwemmungen südlich, wie nördlich des Crumbachs, die aufgrund der Tätigkeiten des Bibers entstehen, sind hier willkommen und gewollt.



Abb. 5: Crumbach im Bereich des Erlenbewuchses; hier solarbetriebene Sperre für den Bieber (unmaßstäblich, eigene Aufnahme: Feb. 2025)

Tab. 2: Standard-Nutzungstypen im Plangebiet – Entwicklung (Gesamtgröße ca. 10.160 m²)

Typ-Nr.	Standard-Nutzungstyp	Wertpunkte je m²	Flächengröße [m²]	Flächenanteil [%]
02.200	Hecken	39	822	8
05.241	Arten- / strukturreiche Gräben[1,2,3]	39+3=42	46	<1
05.410	Schilf- und Bachröhrichte [1,2,3] Umfasst Primär- und Sekundärstandorte	53+3=56	123	1
05.461	Sonstige Staudenfluren an Fließgewässern, inkl. Neuanlage [1,2,3]	39+3=42	2.452	25
10.530	Völlig versiegelt mit Niederschlagsversickerung an den Seiten, hier Landwirtschaftsweg	6	68	<1
06.113	Feucht- und Nasswiesen [2,3] (Sumpfdotterblumenwiesen)	59+2=61	6.436	65

[1] Zusatzbewertung nach KV Anl. 2_2.2.1: Zuschlag von 1 WP/m² Verbesserung des Landschaftsbildes
[2] Zusatzbewertung nach KV Anl. 2_2.2.2: Zuschlag von 1 WP/m2 Verbesserung der Vernetzung
[3] Zusatzbewertung nach KV Anl. 2_2.2.4: Zuschlag von 1 WP/m² Verbesserung besonders und streng geschützte Arten (hier Biber), biologische Vielfalt

Durch die Entwicklung zu einer „Staudenflur und Schilf- und Bachröhrichte“ am Gewässerrand sowie einer „extensiv genutzten Feucht- und Nasswiese“ erweitert sich das bisher in diesem

Bereich nur kleinräumig auftretende Netzwerk unterschiedlicher Biotope am Gewässer und verbessert so die Vernetzungsbeziehungen. Dieses Netzwerk ist für die an diesen Standort angepassten Artengruppen aus Flora und Fauna positiv zu bewerten. Hierfür wird die Bewertung mit dem Nutzungstypen 05.410, 05.461 und 06.113 um je 1 WP/m2 erhöht (KV 2018, Anlage 2, Pkt. 2.2.2 Vernetzung/ Zerschneidung).

Die Strukturierung der Landschaft am Gewässerlauf wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild aus durch die Schaffung einer Staudenflur sowie Flur aus Schilf- und Bachröhrichten. Hierfür wird die Bewertung der mit den Nutzungstypen 05.410 und 05.461 eingeteilten Bereiche um je 1 WP/m2 erhöht (KV 2018, Anlage 2, Pkt. 2.2.1 Landschaftsbild).

Eine weitere Zusatzbewertung wird durch das Vorkommen des Bibers im Bereich der geplanten Ausgleichsflächen in die Bilanz aufgenommen (durch Verbesserung besonders und streng geschützter Arten). Temporäre Überschwemmungen nördlich und südlich des Crumbachs auf den geplanten Ausgleichsflächen sind möglich und werden hier gefördert. Die Entwicklung dieser Fläche wirkt sich zusätzlich positiv auf die Sicherung der biologischen Vielfalt aus. Hierfür wird die Bewertung der mit dem Nutzungstypen 05.410, 05.461 und 08.113 eingeteilten Flächen um je 1 WP/m^2 erhöht (KV 2018, Anlage 2 Pkt. 2.2.4 Besonders und streng geschützte Arten, biologische Vielfalt).

2.4 Maßnahmenplanung

Es ist geplant die Grünlandflächen feuchter bis nasser Standorte „Feucht- und Nasswiesen (Sumpfdotterblumenwiesen)“ (KV-Code 06.113) extensiv zu nutzen. Als Pflegemaßnahmen wird eine ein – bis zweischürige Mahd im Jahr mit nur sehr geringer, nicht jährlicher Düngung empfohlen.

Der Gewässerrandstreifen entlang des Crumbachs, aber auch des Grabens sollte alle 2 bis 3 Jahre gemäht werden, um Verbuschung zu vermeiden. Zusätzlich sollte im südlichen Bereich der Fläche 15/10 der Nachwuchs des Schilfs vermieden werden, da dieser einer potentiellen Entwicklung eines Großseggenried entgegensteht.

2.5 Rechnerische Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs-/ Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 13 HeNatG und Hess. Kompensationsverordnung kann in Anlage 3 nachgelesen werden.

Gesamtergebnis der Eingriffs-/ Ausgleichsberechnung:

Flächenbewertung Bestand:	322.152 BWP
Flächenbewertung Vorhabenplanung:	536.866 BWP
Biotopwertgewinn:	**214.714 BWP**

Die direkte, flächenbezogene, rechnerische Gegenüberstellung von Bestand mit 322.152 BWP und Vorhabenumsetzung mit 536.8660 BWP ergibt ein **Biotopwertgewinn** in Höhe von **214.714 Biotopwertpunkten**. Durch die Aufwertung der Flächen am Crumbach wird ein Biotopwertpunktegewinn von **214.714 BWP** generiert.