INHALTSVERZEICHNIS

1. Veranlassung 2

2. Vorgehensweise 3

3. Kompensationsplanung 4

1. Veranlassung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B 256“ aus dem Jahre 2010 sah im westlichen Bereich (3. BA) sowie parallel zu den Erschließungsstraßen ein System aus Erdmulden und Gräben zur Ableitung und Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer vor.



Abb. 1: Auszug aus dem ursprünglichen B-Plan (2010) mit Abgrenzung des Änderungsbereiches (rot gestrichelte Linie)

Dieses System wurde im Zuge der Ausführungsplanung modifiziert, so dass die genannten Flächen nicht mehr erforderlich sind. Um die so hinzu gewonnene Fläche als Baufläche adäquat nutzen zu können wurde dieser Bereich durch die Verlegung der Erschließungsstraße vergrößert.

In der ursprünglichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den Bebauungsplan (aufgestellt durch Dipl.-Ing. Judith Kriegel) war für die jetzt als Baufläche festzulegenden Bereich eine Kompensationsmaßnahme (AM 4) geplant. Durch die Überplanung der Fläche ist die Kompensationsmaßnahme an anderer Stelle durchzuführen. Zudem wurde die Kompensationsmaßnahme AM 2 (Anlage von Hecken auf Privatgrundstücken) bisher nicht auf der Mehrzahl der Grundstücke nicht umgesetzt bzw. nicht in der entsprechenden Ausführung.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem B-Plan „Gewerbegebiet der B 256 II“ – 1. Änderung

Nachfolgend wird eine neue Bilanzierung des Kompensationsbedarfs durchgeführt. Informationen wurden dabei aus den bestehenden Unterlagen zum ursprünglichen B-Plan und zur 1. Änderung entnommen.

- Fachbeitrag Naturschutz des B-Planes „Gewerbegebiet an der B256 II“ (2009)
- B-Plan „Gewerbegebiet an der B256 II“ (Mai 2010)
- Begründung und textliche Festsetzungen der 1. Änderung
- B-Plan „Gewerbegebiet an der B256 II“ – 1. Änderung, OG Thür (September 2023)

2. Vorgehensweise

Um einen qualitativ und quantitativ gleichwertigen Ausgleich für den Wegfall der Kompensationsmaßnahmen durchführen zu können, wird zunächst eine Ermittlung des Biotopwertüberschusses bei Umsetzung der Maßnahmen ermittelt.

Tab. 1: Ursprüngliche Biotopwerte für die Flächen AM2 und AM4

Code	Biotop	BW/m²	Fläche (m²)	BW
HA0	Intensiv bewirtschaftete Ackerflächen	6	2.973	17.838
			2.973	**17.838**

Tab. 2: Biotopwerte der Kompensationsmaßnahmen

Code	Biotop	BW/m²	Fläche (m²)	BW
BA1	AM4 – Feldgehölze mit Krautsaum, junge Ausprägung	**13**	**1.080**	14.040
BD2	AM2 – Heckensaum auf privaten Grundstücken in freiwachsender Form mit gelegentlichen Rückschnitten, ohne Überhälter	11	**1.893**	20.823
			2.973	**34.863**

Durch Umsetzung der Maßnahmen wäre ein Überschuss von 17.025 Biotopwertpunkten entstanden. Durch die zeitliche Verzögerung der Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe des Gewerbegebietes wird ein zeitlicher Faktor auf die zu erbringenden Biotopwertpunkte gerechnet. Rahmenbedingung für die Ermittlung des zeitlichen Faktors ist, dass mit dem 3. Bauabschnitt 2016 begonnen wurde. Mit diesem Abschnitt wurde die Erschließungsstraße zum Haus Fuchs und Petershof erst fertiggestellt. Dies war Grundlage, dass die damals bestehende und genutzte Zufahrt von der B256 geschlossen werden konnte, für die Umsetzung der Maßnahme AM4. Zudem wurden ab diesem Zeitpunkt erst die weiteren Hallen errichtet, wo die Maßnahme AM2 auf den Privatgrundstücken hätte umgesetzt werden müssen.

Daher wird hier ein Zeitfaktor von 1,2 dem Überschuss hinzugefügt. Und es verbleibt ein Biotopwertüberschuss von **20.430 Biotopwertpunkten**, der für das Gewerbegebiet auszugleichen ist.

3. Kompensationsplanung

Zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine Teilfläche von 1.708,20 m² aus dem Ökokonto „Thürer Wiesen II“ der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz zugeordnet (externe Ausgleichsfläche), die in der beigefügten Plandarstellung aufgelistet und kartographisch dargestellt ist:

Gemarkung / Lagebe-zeichnung	**Flur**	**Parzelle**	**Teilfläche, die in Anspruch genommen wird, in qm**
Thür	17	47, 48 49	
Thür	16	22/1, 23/25	
Gesamt			**1.708,20**

Im Einzelnen werden auf der o.a. Fläche folgende Maßnahmen durchgeführt:

- *Grünlandextensivierung*
- *gesonderte Maßnahmen im Grünland*
- *Anlage von Sonderbiotopen*
- *Ziel ist die Entwicklung eines arten- und struktureichen Biotopmosaiks mit Mager-, Feucht- und Fettwiesen, Säumen, kleineren Brachen, Stillgewässern sowie Einzelbäumen und Baumgruppen als Lebensraum für Steinkauz (Athene noctua), Weißstorch (Ciconia ciconia), zahlreichen weiteren Brutvogel- und Rastvogelarten, Amphibien, Libellen, Schmetterlingen und vielen weiteren Insektengruppen.*



Abb. 4: Ökokonto „Thürer Wiesen II“ mit Ausbuchung

Zur rechtlichen Sicherung ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stiftung Natur und Umwelt und der Ortsgemeinde Thür geschlossen worden, aus welcher hervorgeht, dass die Stiftung die entsprechenden Flächen bereitstellt.

Thür, 15.01.2026

i. A.

Laura Hemmersbach

Ingenieurgesellschaft
Dr. Siekmann + Partner mbH