

Textliche Festsetzungen

Der Geltungsbereich der nachfolgenden textlichen Festsetzungen stimmt mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterhalb Gänsberg“ überein. Die Ausgleichsmaßnahmen 1 bis 4 (siehe nachfolgend A 7.1) werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Rahmen der Eigenverpflichtung der Gemeinde umgesetzt.

A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für die Teilbereiche A1 und A2 wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig sind. Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird weiterhin festgesetzt, dass die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Gebiet A in einer Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil bestimmt.

Für das Gebiet B wird eine überbaubare Gesamtfläche von 400 m² festgesetzt, die jedoch nicht zeichnerisch auf bestimmte Grundstücksbereiche festgelegt wird.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

Gemäß Nutzungsschablone sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die überbaubaren Flächen sind gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Ausnahmsweise können gemäß § 31 (1) BauGB geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen bis zu 1,50 m Tiefe durch Bauteile oder Gebäudeteile zugelassen werden, wenn diese im einzelnen nicht breiter als 5,00 m sind.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO und sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Nur für den Bereich A gilt:

Bauliche Anlagen mit mehr als 2 m³ umbautem Raum, insbesondere Abstellräume, Garten- und Gerätehäuser sind innerhalb eines Abstandes von 5,00 m zu den Grenzen des öffentlichen Straßenraumes unzulässig.

Garagen, überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports) und Stellplätze sind nur im Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und rückwärtiger Baugrenze zulässig.

Die Abstellflächen für Müllsammelbehältnisse sind einzuhausen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinstehlen, Rankgitter etc.) zu umgeben. Müllsammelbehältnisse dürfen von öffentlichen Flächen nicht offen einsehbar sein.

4. Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im Teilbereich A sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten (WE) zulässig.

5. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Bereich der vorhandenen Gasleitung einschließlich des zugehörigen Schutzstreifens sind jegliche Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden können, unzulässig.

Die Neuerrichtung von oberirdischen Leitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie oder für Zwecke der Telekommunikation (Freileitungen) sind im Plangeltungsbereich nicht zulässig.

6. Öffentliche Grünfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Das Teilgebiet B wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Innerhalb der Grünfläche sind alle dem Nutzungszweck zugeordnete bauliche Anlagen (Aussegnungshalle, Kapelle etc.) mit einer Grundfläche bis 400 m² zulässig. Die notwendigen Stellplätze für Friedhofsbesucher sind ebenfalls innerhalb der festgesetzten Grünfläche zulässig. Stellplätze und Grabanlagen sind auf die zulässige Grundfläche nicht anzurechnen und über diese hinaus zulässig.

7.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ausgleichsfläche 1 (Gemarkung Fürth, Flur 2, Nr. 32 teilweise)

Das stark durch Düngezeiger geprägte Grünland ist in eine artenreiche Glatthaferwiese, (Tendenz wechselfeucht) zu entwickeln. Hierzu ist das vorhandene Grünland auszuhagern und durch unterstützende Nachsaat zu verbessern.

Pflege: Die Wiese ist zwei Jahre lang dreischürig zu bewirtschaften. Das Mähgut ist abzufahren. Danach ist mit einer artenreichen Wiesenmischung nachzusäen. Diese sollte die Arten *Centaurea jacea*, *Centaurea nigrescens*, *Leucanthemum irrcutianum*, *Achillea ptarmica*, und *Sanguisorba officinalis* enthalten.

Ab dem dritten Jahr ist die Wiese zweimal jährlich zu mähen. 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni, zweite Mahd ab September. Das Mähgut ist abzufahren. Auf der Gesamtfläche dürfen kein Dünger und keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden. Eine Beweidung der Fläche ist unzulässig.

Ausgleichsfläche 2 (Gemarkung Brombach, Flur 1, Nr. 37 teilweise)

Es soll durch Extensivierung eine magere, im unteren Bereich wechselfeuchte Glatthaferwiese entwickelt werden. Eine (Wieder-) Besiedelung durch Orchideen ist aufgrund der örtlichen Voraussetzungen (Orchideenstandorte im Brombachtal) zumindest in den unteren, feuchteren Abschnitten langfristig denkbar.

Pflege: Die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen. 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni, zweite Mahd ab September. Das Mähgut ist abzufahren. Auf der Gesamtfläche dürfen keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden. Alle zwei Jahre ist statt der zweiten Mahd eine Beweidung zulässig. Eine Düngung der Fläche ist generell unzulässig. Wird auf eine Beweidung verzichtet, ist alle zwei Jahre eine Düngung mit Stallmist (kein mineralischer Dünger, keine Gülle) zulässig.

Es ist eine Erfolgsprüfung der Maßnahme nach fünf Jahren sinnvoll. Bei erkennbaren unerwünschten Dominanzen (*Festuca rubra*) oder Verfilzung (*Moose*) ist eine Anpassung der Maßnahme vorzunehmen.

Ausgleichsfläche 3 (Gemarkung Krumbach, Flur 3, Nr. 60/5 teilweise)

Im Projektgebiet „Südlich des Gumpener Kreuzes“, welches von Quellbächen des Krumbachs durchzogen ist, dominiert derzeit noch die sehr intensive landwirtschaftliche Nutzung. Eine Extensivierung der intensiv genutzten bachnahen Wiesenflächen, die ein hohes Aufwertungspotential besitzen (pot. Feuchtwiesen), ist aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit derzeit nicht möglich. Ein Beitrag zur Reduzierung intensiver Nutzung in dem sensiblen Gebiet wird durch die Umwandlung der bachnahen Ackerflächen in artenreiches, extensiv genutztes Frisch-Grünland geleistet.

Anlage:

Fachgerechte Ansaat einer standortgerechten, artenreichen Wiesenmischung, möglichst regionalen Ursprungs.

Pflege:

Zur Aushagerung ist die Fläche in den ersten zwei Jahren nach Ansaat dreimal jährlich zu mähen. Danach ist die Fläche zweimal jährlich zu mähen, der erste Schnitt nicht vor dem 15 Juni. Das Mahdgut ist abzuräumen. Eine Beweidung sowie das Ausbringen von Dünger und Pestiziden ist unzulässig.

Ausgleichsfläche 4 (Gemarkung Krumbach, Flur 2, Nr. 189)

Es soll durch Extensivierung und regelmäßige Mahd eine wechselfeuchte Glatthaferwiese mit Tendenz zur Feuchtwiese entwickelt werden.

Pflege: Die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen. 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni, zweite Mahd ab September. Das Mähgut ist abzufahren. Eine Beweidung sowie das Ausbringen von Dünger und Pestiziden ist unzulässig.

**7.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**

Die nicht überbaubaren Flächen in den Teilbereichen A1 und A2 sind als Garten- und Grünflächen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Je angefangene 200 m² nicht überbaubare Fläche ist ein Laubbaum anzupflanzen. Bei Pflanzungen sind standortgerechte Arten (z.B. der nachfolgenden Pflanzliste) zu verwenden. Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten, Abgänge sind zu ersetzen.

Laubbäume:

Acer platanoides	Spitzahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Acer campestre	Feldahorn	Prunus padus	Traubenkirsche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Hängebirke	Quercus petraea	Traubeneiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Castanea sativa	Esskastanie	Sorbus aria	Mehlbeere
Fagus sylvatica	Buche	Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus exelsior	Esche	Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Obstgehölze in Arten und Sorten sowie Nussbäume

Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn	Ligustrum vulgare	Liguster
Carpinus betulus	Hainbuche	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Haselnuss	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus spec.	Weißdorn	Rosa rubiginosa	Weinrose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Viburnum opulus	Schneeball

Unzulässig ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln.

Es wird empfohlen großflächige, überwiegend geschlossene Fassaden von mehr als 15 m² Ansichtsfäche mit geeigneten Rank- und Kletterpflanzen (1 Stck. / lfm. Wand) sowie schwachgeneigte Dächer extensiv zu begrünen.

**7.3 Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzter Bewuchs ist zu erhalten sowie vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren (DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Falls durch die Erhaltung des Bewuchses die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird und eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks angemessene Ersatzpflanzungen erfolgen. Neuanpflanzungen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen, Abgänge sind zu ersetzen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO und wasserrechtliche Festsetzungen nach § 51 (3) HWG i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Die Hauptdachflächen sind als Satteldächer, Walmdächer oder Pultdächer, mit einer Dachneigung zwischen 12° und 45° a. T. auszubilden. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Für den gesamten Geltungsbereich ist die Dacheindeckung baulicher Anlagen ausschließlich in roten bis rotbraunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen zulässig. Eine glasierte Oberfläche der Dacheindeckung ist unzulässig. Für geneigte Dachflächen sind ausnahmslos kleinformatige, nicht spiegelnde Werkstoffe als keramischer Ziegel- (Ton) oder Betondachstein zulässig. Andere Materialien können ausnahmsweise zugelassen werden.

Dachgauben sind zulässig. Sie dürfen einzeln nicht breiter als 3,00 m und in mehrfacher Anordnung in der Summe ihrer Breiten nicht mehr als das 0,6-fache der jeweiligen Trauflänge betragen.

2. Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Mauern als Abgrenzungen der Grundstücke sind unzulässig. Als Ausnahme zulässig sind erforderliche Stützmauern zur Herstellung von Geländesprüngen. Auch zugelassen sind Naturstein - Trockenmauern mit einer maximalen Höhe von 0,80 m. Es wird darauf hingewiesen, dass Bruchsteinmauern mit Mörtelverbund nicht als Trockenmauern gelten und somit unzulässig sind.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Befestigte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch schädliche Einträge ausgeschlossen werden kann, sind Oberflächenbeläge wasserdurchlässig auszubilden (z.B. Breitfugenpflaster, Rasengittersteine etc.).

4. Verwenden von Niederschlagswasser (§ 51 Abs. 3 HWG)

Um Trinkwasser einzusparen, ist anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Brauchwassernutzung und / oder die Grünflächenbewässerung zu nutzen. Regenwasserzisternen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig.

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit und geeigneten Untergrundverhältnissen innerhalb der Grundstücke zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß ATV - Arbeitsblatt A 138 anzulegen. Die Einleitung von überschüssigem Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation kann nur erfolgen, wenn mit dem Bauantrag oder im Anzeigeverfahren nachgewiesen ist, dass die Versickerung oder sonstige Verwendung nicht möglich ist.

C. Hinweise

1. Denkmalschutz (§ 20 HDSchG)

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

2. Pflanzabstände zu Versorgungsleitungen

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.

3. Baugrund / Grundwasserstände

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planung bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung, auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände oder Schichtenwasser, zu beauftragen.

4. Wasserschutzgebiet Zone III

Das Plangebiet befindet sich teilweise in der Wasserschutzgebietszone III. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Für die innerhalb der Schutzzone gelegenen Flächen des Friedhofs ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich.

5. Technische Ausführung von Abwasserentsorgungsanlagen

Im Bereich des Wohngebietes (Teilbereich A) ist die Einleitung von Drainage- oder sonstigen grundwasserführenden Leitungen an die örtliche, öffentliche Mischkanalisation gemäß geltendem Abwasserrecht unzulässig. Kanalhausanschlüsse an den Hauptkanal bzw. den Gruppensammler dürfen nur von einer qualifizierten Fachfirma ausgeführt werden und sind vom Bauamt der Gemeinde abzunehmen.

Pro Grundstück ist nur ein Anschluss-Stutzen zulässig. Kanalhausanschlüsse sind im offenen Rohrgraben durchzuführen und vom Abwasserverband abnehmen zu lassen. Auf eine rechtzeitige Anzeige von Baumaßnahmen wird hingewiesen.

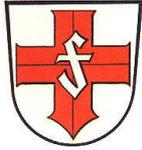
Auf jedem Grundstück ist ein Kontrollschacht vorzusehen.

6. Löschwasserversorgung

Zur Brandbekämpfung muss eine Wassermenge gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei max. Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten.

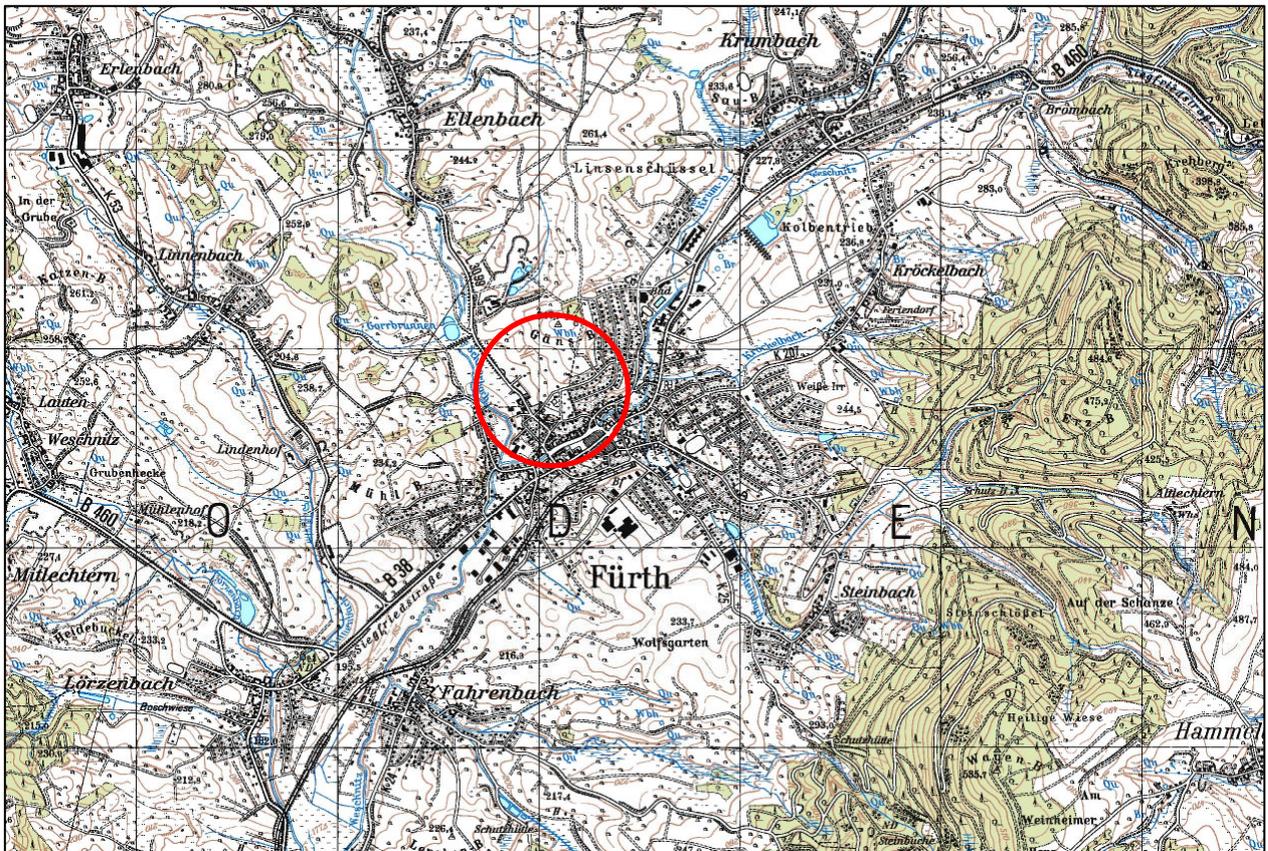
7. Bodenverunreinigungen

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische (Geruch, Verfärbungen etc.) Auffälligkeiten zu achten. Werden diese festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dezernat 41.5), zu informieren.



Gemeinde Fürth

Bebauungsplan „Unterhalb Gänsberg“



Begründung

Januar 2006

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Bearbeitet durch:

SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft
Lindberghstraße 7
64625 Bensheim

Inhaltsverzeichnis

I.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	3
I.1	Grundlagen	3
I.1.1	Anlass der Planung	3
I.1.2	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	3
I.1.3	Planungsvorgaben	3
I.1.4	Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	4
I.1.5	Erschließungsanlagen	4
I.1.6	Boden- und Grundwasserverhältnisse	4
I.2	Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
I.2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
I.2.2	Bauweise, Höhe baulicher Anlagen	6
I.2.3	Festsetzungen zur Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft	6
I.2.4	sonstige Festsetzungen	7
I.3	Ver- und Entsorgung	7
I.4	Bodenordnende Maßnahmen	8
II.	Planverfahren	8

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Grundlagen

I.1.1 Anlass der Planung

Für die Gemeinde Fürth besteht die Notwendigkeit, in naher Zukunft den gemeindlichen Friedhof in der Kerngemeinde zu erweitern. Nachdem das Friedhofsgelände im Westen durch die Kirchengrundstücke, im Süden und Osten durch Wohnbebauung bereits umschlossen ist, bleibt für eine Erweiterungsfläche nur noch die räumliche Trennung vom Bestand und der Sprung über die Kolpingstraße hinweg.

Der Flächenbedarf für die neu geplante Friedhofsfläche wurde anhand der Einwohner- und Sterbezahlen der Gemeinde Fürth ermittelt. Hierbei wurden, auf Grundlage statistischer Daten der Gemeinde, die Bedarfszahlen für die nächsten dreißig Jahre ermittelt. Die Berechnung ergab, dass die neue Friedhofsfläche für ca. 2.000 Grabstellen ausgelegt werden sollte.

Zusätzlich wurden in die Flächenbedarfsberechnung die Flächen für Wege, Grünflächen (inklusive der Randbegrünung), eine neue Aussegnungshalle sowie einen Parkplatz einbezogen. Hieraus ergab sich für die gesamte neu anzulegende Friedhofsanlage eine Bedarfsfläche von ca. 15.000 m².

Die räumliche Ausdehnung des vorliegenden Plangeltungsbereiches wird im Wesentlichen durch das Landschaftsschutzgebiet Bergstraße-Odenwald sowie durch vorhandene oder geplante (B-Plan Ellenbacher Straße) Baugebiete begrenzt. Die bestehende Geländeformation, mit zum Teil erheblichem Gefälle, ist letztlich auch ausschlaggebend für die Erschließungsmöglichkeiten. Als nordöstlicher Abschluss des Siedlungsrandes ist angedacht, eine Wohnnutzung anzuordnen, die über eine Stichstrasse von der Kolpingstraße aus erschlossen wird.

I.1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich betrifft die Grundstücke in der Gemarkung Fürth, Flur 1, Nr. 4/1 teilweise, Nr. 4/2 teilweise, Nr. 5/1 teilweise, Nr. 5/2 teilweise, Nr. 12/28 teilweise, Nr. 80/2, Nr. 80/3, Nr. 525/4 und Nr. 537 teilweise.

Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (nicht Teil des Plangeltungsbereiches) werden folgende Grundstücke verwendet: Gemarkung Fürth, Flur 2, Flurstücke Nr. 32 teilweise, Gemarkung Brombach, Flur 1, Flurstücke Nr. 37 teilweise, Gemarkung Krumbach, Flur 3, Flurstücke Nr. 60/5 teilweise und Gemarkung Krumbach, Flur 2, Flurstücke Nr. 189 teilweise.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 3,08 ha.

I.1.3 Planungsvorgaben

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan Südhessen 2000 als „Zuwachs für den Siedlungsbereich“ dargestellt.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans stellt die Flächennutzungen im Planbereich des B-Planes bereits entsprechend der vorgesehenen Nutzungen dar. Der FNP wurde von der Gemeinde Fürth endgültig beschlossen und mit Verfügung vom 23.08.2005 durch den RP Darmstadt genehmigt. Er erlangte durch die Bekanntmachung der Genehmigung am 23.09.2005 seine Rechtskraft.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „Bergstraße - Odenwald“ (LSG). Dieses grenzt nördlich unmittelbar an den Planbereich an, weshalb der Gestaltung des Übergangs zwischen Plangebiet und freier Landschaft eine besondere Bedeutung zukommt.

Ein Teil des Plangebietes befindet sich in der Wasserschutzzone III. Der Friedhof ist innerhalb der Schutzzone nur unter Auflagen mit technischen Sondervorkehrungen zur schadlosen Abführung des Hangschichten- und Niederschlagwassers möglich.

Aus höherrangigen Planungen ergeben sich folglich keine Belange, die gegen die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes stehen.

Das Vorhaben ist mit den Bestimmungen des § 1 BauGB vereinbar, insbesondere ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung gewährleistet.

I.1.4 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Bei den für die geplante Bebauung und die Friedhofserweiterung vorgesehenen Flächen handelt es sich überwiegend um mehr oder weniger intensiv genutzte Wiesen- und Weideflächen. Eine detaillierte Bestandsbeschreibung ist dem beiliegenden Grünordnungsplan zu entnehmen.

Der Hang des Gänsberges ist weitgehend bereits baulich überprägt. Der südlich angrenzende Bereich entlang der Kolpingstraße wird wohnbaulich bzw. als Parkplatz genutzt. Die Wohngebäude sind überwiegend als freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser mit bis zu 2 Vollgeschossen errichtet. Aufgrund der Hanglage wirken einige Gebäude talseitig dreigeschossig.

I.1.5 Erschließungsanlagen

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist durch die Kolpingstraße gegeben. Für die geplanten Nutzungen sind aber weitergehende Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Im Bereich des Friedhofes sollen an die Kolpingstraße angrenzend und entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde weitere Stellplätze geschaffen werden. Deren Anzahl richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde. Das innerhalb des Friedhofes erforderliche Wegenetz sowie ggf. erforderliche Wasser- und Abwasseranschlüsse sind im Zuge der Friedhofsplanung zu berücksichtigen. Zur Erschließung im weiteren Sinne zählen auch die zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen erforderlichen bautechnischen Maßnahmen z.B. zur Drainierung der Grabfelder.

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt über eine Stichstraße, die zwischen den Gebäuden Nr. 15 und Nr. 17 an der Kolpingstraße angebunden werden soll. Eine Anbindung des Gebietes im Bereich des bestehenden Parkplatzes ist aufgrund der Geländetopografie nicht sinnvoll. Am Ende der Erschließungsstichstraße ist eine Wendeanlage für das dreiachsige Müllfahrzeug festgesetzt.

I.1.6 Boden- und Grundwasserverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich zum Teil innerhalb einer festgesetzten Wasserschutzgebietszone III für die Wassergewinnungsanlagen Brunnen Nr. 7 und Brunnen Nr. 8 im Ellenbacher Tal. Es wurde von der Gemeinde angedacht, dieses Schutzgebiet ggf. neu festsetzen zu lassen und hierzu einen der betroffenen Brunnen (Nr. 7) zu schließen.

Daher ließ die Gemeinde Fürth durch das Büro BGS Umweltplanung, Darmstadt, im Mai 2004 prüfen, ob der in der Nähe befindliche Brunnen Nr. 8 die erforderlichen Wassermengen liefern kann, um den Brunnen Nr. 7 schließen zu können.

Weiter wurde untersucht, ob durch diese Schließung die Wasserschutzgebietszone derart verschoben werden kann, dass sich die für die Friedhofserweiterung benötigte Fläche außerhalb der Schutzzone befindet.

Nach vorliegendem Ergebnisbericht ist eine Verkleinerung der Wasserschutzgebietszone III auch bei Aufgabe des Brunnens 7 nicht ohne weitere Untersuchungen möglich. Die im Gutachten vorgeschlagene Lösung der Wasserschutzthematik durch Bohren eines neuen Brunnens wäre günstiger als an einem grundsätzlich neuen Friedhofstandort die dort benötigten Infrastruktureinrichtungen neu zu schaffen.

Als Alternative besteht die Möglichkeit, eine Ausnahmegenehmigung von der Wasserschutzgebietsverordnung zu beantragen. Hierbei muss nachgewiesen werden, dass unter den örtlichen Bodenverhältnissen und entsprechenden Herrichtungsmaßnahmen die Voraussetzungen gegeben sind, die einen Transport der Zersetzungsstoffe in das Grundwasser verhindern¹.

Daraufhin wurde im Dezember 2004 durch das Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie ein weiteres Gutachten über die Boden- und Grundwasserverhältnisse im Plangebiet erstellt [Az.: 89-0200210019/04 Schra/Ge]. Hierfür wurden 5 Probeschachtungen bis 2,60 m Tiefe zur Untersuchung der Fläche angelegt. Alle fünf Bodenprofile zeigen den gleichen Aufbau und Wasserverhältnisse bestehend aus Lösslehm und leicht lösbarem Fels (Verwitterungszone des Granodiorit), die sich noch über die Ausschachtungstiefe fortsetzt.

Der gesamte Bereich wird aufgrund seiner mittel bis stark geneigten Lage durch vorhandenes Hangwasser beeinflusst. Eine Folge des hangabwärts fließenden Wassers der oberhalb liegenden Fläche wird das Sammeln von Wasser in den durch Grabaushub aufgelockerten Schichten und damit in den Bereichen der Verwesungszone sein. Eine weitere Folge des Grabaushubes kann das Verschließen der Poren im Boden darstellen, so dass der für die Verwesung der Leichen erforderliche Sauerstoff verdrängt und der aerobe Verwesungsvorgang stark reduziert bzw. verhindert wird.

Um das Plangebiet dennoch als Friedhofserweiterung nutzen zu können, wird vom Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie vorgeschlagen, das von Nordosten eindringende Wasser und das aus der Begräbnisfläche sickernde und mit Verwesungsstoffen belastete Wasser in einem mit Dränsplitt gefüllten Drängraben abzufangen und in einer Rohrdränung über die öffentliche Kanalisation zur Kläranlage abzuführen. Zusätzlich zu dieser Ringdränung muss das nicht vollständig in der Rohrdränung gefasste und somit in die Grabstellen einsickernde Wasser durch Einzelgrabdräne, die auf der Grabsohle verlegt werden, abgefangen werden. Die unschädliche Ableitung dieses Wassers über die Kläranlage ist sicherzustellen.² Mit der Herstellung dieser „Ringdränung“ wird die vorgesehene Friedhofserweiterungsfläche, aus bodenkundlicher Sicht, für die Anlage von Gräbern als geeignet befunden. Wie bereits ausgeführt, könnten die Gräber bei vorliegenden Boden- und hydrogeologischen Verhältnissen zu „Wasserfallen“ werden. Allerdings würde diese Problematik wohl auch an den meisten Alternativstandorten innerhalb der Gemarkung Fürth festzustellen sein. Die bei der Friedhofsneuanlage zur Drainage der Gräber anfallenden Kosten sind somit nur teilweise der Trinkwasserschutzthematik zuzurechnen.

¹ BGS Umwelt: Friedhofserweiterung Fürth in der WSG-Zone III der Brunnen 7 und 8, Feststellung der Zulässigkeitsvoraussetzungen, Mai 2004

² Gutachten des HLUg, Wiesbaden; Az.: 89-0200-1019/04 Schra/Ge, Dezember 2004

I.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

I.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich ist in zwei Teilbereiche unterteilt. Im Teilbereich A wird die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO festgelegt. Der Teilbereich B wird als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bereich A über die Grund- (GRZ = 0,35) und die Geschossflächenzahl (GFZ = 0,7) begrenzt. Die Werte liegen unterhalb der nach § 17 BauNVO zulässigen Maximalwerte und tragen der Lage am Ortsrand Rechnung. Für den Teilbereich B erfolgt eine textliche Festsetzung zur Beschränkung der zulässigen Größe baulicher Anlagen auf 400 m². Hier wird die Lage auf dem Friedhofsareal nicht durch Baugrenzen eingeschränkt, um im Zuge der Friedhofsplanung einen optimierten Standort wählen zu können.

I.2.2 Bauweise, Höhe baulicher Anlagen

Im Teilbereich A wird eine Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Im Gegensatz zur offenen Bauweise sind somit Hausgruppen (Reihenhäuser) ausgeschlossen. Sämtliche überbaubare Flächen werden eindeutig durch Baugrenzen bestimmt. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt.

Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe sind aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand und der bestehenden Topografie unerlässlich. Zur Begrenzung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen wird die maximal zulässige First- und Traufwandhöhe festgesetzt. Mit dem Bezug zur anbaufähigen Verkehrsfläche ist eine hangseitig niedriger in Erscheinung tretende Bebauung gewährleistet.

I.2.3 Festsetzungen zur Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Das Bebauungsplanverfahren wurde vor der letzten Novelle des Baugesetzbuches begonnen, so dass es entsprechend den Überleitungsvorschriften auch nach „altem“ Recht zuende geführt werden kann. Es wird daher kein formaler Umweltbericht erforderlich.

Um die Belange von Natur und Landschaft dennoch angemessen zu berücksichtigen, wird in den Bebauungsplan ein Grünordnungsplan integriert. Auf die Begründung und den Bestandsplan zum Grünordnungsplan wird bezüglich Details zur naturschutzfachlichen Beurteilung verwiesen.

Zur Kontrolle der Abhandlung Eingriff- / Ausgleich im Gebiet wurde eine Bilanzierung in Anlehnung an die Ausgleichsabgabenverordnung durchgeführt. Der Ausgleich des verbleibenden rechnerischen Defizits von ca. 51 % des Eingangswertes erfolgt durch externe Ausgleichsmaßnahmen, die im Anhang zum Grünordnungsplan dargestellt und erläutert werden. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt parallel zur Realisierung der Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entsprechend der Eigenverpflichtung der Gemeinde auf gemeindeeigenen Flächen.

Der im Plangebiet befindliche Bewuchs soll soweit wie möglich erhalten werden. Falls durch die Erhaltung des Bewuchses die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, können die Sträucher und Bäume gerodet werden. Die festgesetzte geringere bauliche Ausnutzung dient indirekt ebenfalls dem Schutz vorhandener Gehölze.

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht für Zuwegungen oder sonstige Nebenanlagen genutzt werden.

Pkw-Stellplätze sollen mit einem wasserdurchlässigen Belag (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine) befestigt werden.

Um Trinkwasser einzusparen, ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen und zu nutzen. Nicht verwendetes Niederschlagswasser der Dachflächen oder aus dem Überlauf der Zisternen ist nach Möglichkeit innerhalb der Grundstücke zu versickern.

I.2.4 sonstige Festsetzungen

Die Zahl der Wohneinheiten je Gebäude wird auf zwei begrenzt. Hiermit soll eine kleingliedrige Wohnbebauung durch Ausschluss von Mehrfamiliengebäuden gewährleistet werden. Mehrfamilienhäuser würden ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen bewirken, was bei der geplanten Stichstraße ungünstig wäre und zudem eine stärkere Beeinträchtigung der an der Kolpingstraße bereits vorhandenen Wohnnutzung bedeuten würde.

Die zulässige Dachneigung wird nicht auf einen festen Wert, sondern auf einen Bereich zwischen 12° und 45° a. T. festgesetzt. Als zulässige Dachform werden Sattel-, Walm oder Pultdächer und für Garagen auch Flachdächer festgesetzt. Die Firstrichtungen werden ebenfalls vorgegeben, um ein einheitliches städtebauliches Gesamtbild zu gewährleisten. Von der festgesetzten Firstrichtung kann zum Zwecke der Optimierung einer Solarenergienutzung um bis zu 45° abgewichen werden.

Die zulässige Größe von Dachgauben wird durch Festsetzungen begrenzt, damit nicht durch zu große Gauben der Eindruck einer nicht zulässigen Mehrgeschossigkeit entsteht. Festsetzungen über Dachmaterialien und die Außenfassadengestaltung ergänzen die bauordnungsrechtlichen Vorgaben.

Im Teilbereich B werden alle dem Nutzungszweck „Friedhof“ zugeordneten baulichen Anlagen (Aussegnungshalle, Kapelle etc.) mit einer Grundfläche von 400 m² zugelassen. Weiterhin werden die notwendigen Stellplätze für Friedhofsbesucher sowie die Grabanlagen selbst innerhalb der Grünfläche zugelassen.

Die Dachmaterialien sollen als Gestaltungsmerkmal des Gebietes aus roten bis rotbraunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen gewählt werden. Wegen der derzeitigen Ortsrandlage sind glasierte und farbige Dachmaterialien unzulässig. Diese auffälligeren Dachmaterialien würden das Landschaftsbild stärker beeinträchtigen.

Die vorgeschlagenen und im zeichnerischen Teil skizzierten Grundstücksgrenzen besitzen lediglich informativen Charakter und sind für die spätere Umsetzung und den Zuschnitt der Grundstücke nicht bindend.

Für das gesamte Gebiet gilt uneingeschränkt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Fürth. Die Stellplätze sind in den Bauanträgen auf den Grundstücken nachzuweisen. Da die Grundstücke ausreichend Platz für Stellplätze und Garagen bieten, kann auf einen Nachweis bzw. die Berechnung der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen im Bebauungsplan verzichtet werden. Um lange Zufahrten und die damit einhergehenden Beeinträchtigungen der Wohnqualität, auch für die Nachbarn, zu vermeiden, werden Stellplätze und Garagen im Gebiet A nur in der Zone zwischen Straßenfläche und hinterer Baugrenze zugelassen. Die Stellplätze sind satzungsgemäß zu begrünen.

I.3 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet liegt angrenzend an die Kolpingstraße. Die äußere Erschließung ist somit gegeben. Die zusätzlichen Maßnahmen beschränken sich auf die Maßnahmen zur inneren Erschließung.

Die Wasserversorgung erfolgt über das vorhandene gemeindeeigene Wasserversorgungsnetz. Zur Einsparung von Trinkwasser wird durch die textlichen Festsetzungen die Nutzung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung festgesetzt.

Die nicht verwendeten Niederschlagswassermengen sind nach Möglichkeit zu versickern, um die Grundwasserneubildung zu fördern und die Kanalbelastung zu reduzieren.

Das Schmutzwasser der Gebäude sowie das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen sind in die Gemeindekanalisation einzuleiten.

Eine ausreichende Löschwasserversorgung nach den geltenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 ist durch Anschluss an die Wasserleitung in der Kolpingstraße gewährleistet.

I.4 Bodenordnende Maßnahmen

Eine Baulandumlegung nach BauGB ist vorgesehen. Bei entsprechendem Grundstückszuschnitt sind bauliche Nutzungen im geplanten Wohngebiet jedoch auch im Vorgriff auf die Baulandumlegung möglich.

II. Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth hat bereits am 06.11.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Ellenbacher- und Kolpingstraße“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde über die Form der frühzeitigen Beteiligung der Bürger beschlossen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth hatte dann im Jahr 2001 die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens für den westlichen Teilbereich „An der Ellenbacher Straße“ beschlossen. Konkreter Planungsanlass hierfür war die Absicht eines Grundstückseigentümers in diesem Bereich ein Restaurant mit Pensionsbetrieb zu errichten. Der Bebauungsplan wurde allerdings aufgrund offener Grunderwerbsfragen seitens der Gemeinde zunächst noch nicht zur Rechtskraft gebracht.

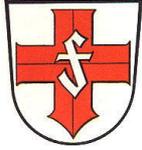
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde für den nunmehr verbleibenden Teilplanungsbereich „Unterhalb Gänsberg“ anhand der Entwurfsplanung vom 28.04.2005 parallel zur Anhörung der möglicherweise betroffenen Träger öffentlicher Belange (TöB) durchgeführt. Dabei wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis spätestens 15.07.2005 gegeben.

Entsprechend der vorgebrachten Anregungen wurden die Unterlagen zum Bebauungsplan ergänzt bzw. geändert. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planbereiches wurden ergänzt und im Grünordnungsplan erläutert.

Als nächster Planungsschritt erfolgte gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.09.2005 die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung vom 07.11.2005 bis 09.12.2005. Die Bürger hatten hierbei erneut Gelegenheit, die Planung einzusehen und Stellung hierzu zu nehmen. Die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden über die öffentliche Auslegung informiert. Auch ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

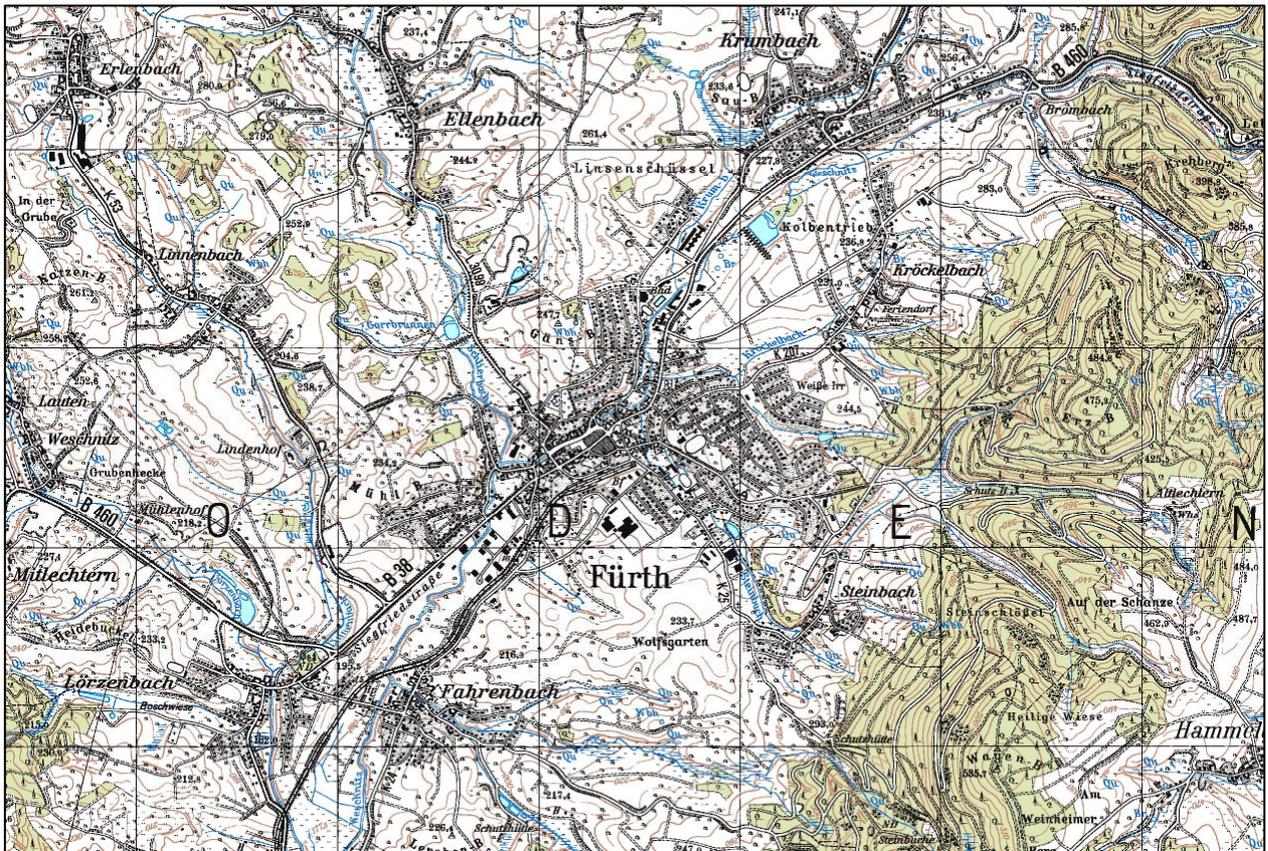
Im Rahmen dieser Beteiligung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein. Seitens der Behörden wurden nur wenige Stellungnahmen eingereicht von denen wiederum nur drei Stellungnahmen abwägungsrelevante Inhalte hatten. Im Rahmen der Gesamtabwägung ergaben sich gegenüber der Entwurfsplanung keine Planänderungen mehr.

Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt und wird abschließend durch öffentliche Bekanntmachung rechtskräftig.



Gemeinde Fürth i. O.

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan ,Unterhalb Gänsberg‘



Begründung

bearbeitet von: **Anette Ludwig,**
Dipl. Ing. Landespflege
Birkenstraße 24,
64579 Gernsheim

Henry Riechmann-Kastl
Dipl.-Biologe

Januar 2006

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG.....	3
1.1 ANLASS ZUR AUFSTELLUNG DES GRÜNORDNUNGSPLANS ZUM B-PLAN.....	3
1.2 LAGE	3
1.3 FLÄCHENNUTZUNGEN.....	4
1.4 PLANERISCHE VORGABEN	4
2. BESTANDSERHEBUNG UND BEWERTUNG	5
2.1 ABIOTISCHE GRUNDLAGEN UND DARAUF BERUHENDE LANDSCHAFTSPOTENTIALE	5
<i>Naturräumliche Gliederung</i>	5
<i>Geologie und Boden</i>	5
<i>Fließgewässer</i>	5
<i>Klima</i>	6
2.2 LANDSCHAFTSBILD.....	6
2.3 ARTEN UND BIOTOPE (VERGL. BESTANDSPLAN)	7
<i>2.3.1 Biotoptypen, Beschreibung und Bewertung der einzelnen Flächen</i>	7
<i>2.3.2 Biotoptypen, zusammenfassende Bewertung und Bedeutung der Flächen im Landschaftsraum</i>	8
2.4 FLÄCHENSCHUTZ.....	9
2.5 ZUSAMMENFASSENDE BESTANDBEWERTUNG	9
3. PLANUNG	10
3.1 GRUNDZÜGE DES BEBAUUNGSPLANS.....	10
3.2 BILANZ DES EINGRIFFES UND AUSGLEICHES	10
<i>3.2.1 Eingriff und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe</i> ..	10
<i>3.2.2 Zusammenfassung der Maßnahmen zur Minimierung / zum Ausgleich der Eingriffe</i>	14
3.3 EINGRIFFS- AUSGLEICHS - BILANZ.....	15
4. ZUSAMMENFASSUNG	16
5. QUELLENVERZEICHNIS	17

Anhang:

EA-Bilanz

Plan Nr. 1: Bestand, M. 1:1.000

Anlage: Externe Ausgleichsmaßnahmen

Plan Nr. 2-1: Ausgleichsflächen 1+2

Plan Nr. 2-2: Ausgleichsflächen 3+4

1. Einleitung

1.1 Anlass zur Aufstellung des Grünordnungsplans zum B-Plan

Für die Gemeinde Fürth besteht die Notwendigkeit, in naher Zukunft den gemeindlichen Friedhof in der Kerngemeinde zu erweitern. Nachdem das Friedhofsgelände im Westen durch die Kirchengrundstücke, im Süden und Osten durch Wohnbebauung bereits umschlossen ist, bleibt für eine Erweiterungsfläche nur noch die räumliche Trennung vom Bestand und der Sprung über die Kolpingstraße hinweg.

Der Flächenbedarf für die neu geplante Friedhofsfläche wurde anhand der Einwohner- und Sterbezahlen der Gemeinde Fürth ermittelt. Hierbei wurden, auf Grundlage statistischer Daten der Gemeinde, die Bedarfszahlen für die nächsten dreißig Jahre ermittelt. Die Berechnung ergab, dass die neue Friedhofsfläche für ca. 2.000 Grabstellen ausgelegt werden sollte.

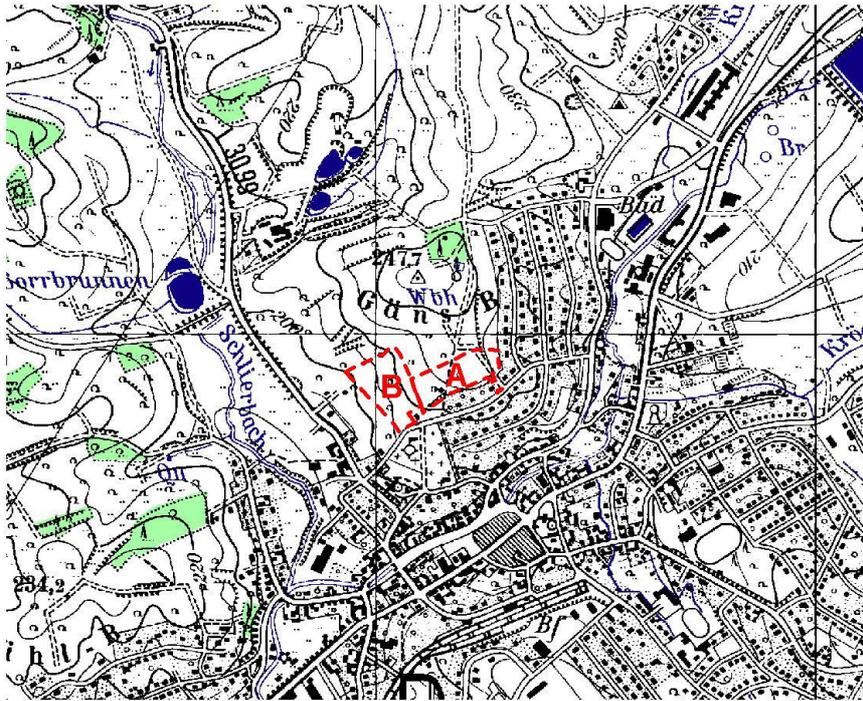
Zusätzlich wurden in die Flächenbedarfsberechnung die Flächen für Wege, Grünflächen (inklusive der Randbegrünung), eine neue Aussegnungshalle sowie einen Parkplatz einbezogen. Hieraus ergab sich für die gesamte neu anzulegende Friedhofsanlage eine Bedarfsfläche von ca. 15.000 m².

Die räumliche Ausdehnung des vorliegenden Plangeltungsbereiches wird durch die vorhandene Vegetation und natürlich die anstehende Topografie bestimmt. Die bestehende Geländeform, mit zum Teil erheblichem Gefälle, ist letztlich auch ausschlaggebend für die Erschließungsmöglichkeiten. Als nordöstlicher Abschluss des Siedlungsrandes ist angedacht, eine Wohnnutzung anzuordnen, die über eine Stichstrasse von der Kolpingstraße aus erschlossen wird

Da sich der Geltungsbereich an einer aus naturschutzfachlicher Sicht sensiblen Stelle befindet (Ortsrand), ist eine landschaftsplanerische Bewertung des Gebietes zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und eines ökologisch orientierten Bauungskonzeptes notwendig.

1.2 Lage

Das ca. 3 ha große Plangebiet liegt am Nordwestrand der Kerngemeinde Fürth nördlich der Kolpingstraße in Gegenlage zum vorhandenen Friedhof (westlicher Teilbereich) bzw. im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung an der Kolpingstraße (östlicher Teilbereich). Im Westen schließt das B-Plan-Gebiet ‚An der Ellenbacher Straße‘ an. Im Osten grenzt das Gebiet an vorhandene Wohnbebauung an. Im Norden liegt die Kuppe des Gänsberges, einem durch Wiesenflächen dominierten Kultur-Landschaftsraum.



Ausschnitt aus TK 25 Lindenfels mit Geltungsbereich (A-Wohngebiet, B-Friedhof)

1.3 Flächennutzungen

Die Flächen bestehen überwiegend aus Wiesen unterschiedlichen Nutzungsgrades mit einigen Obstgehölzen. Entlang der Kölpingstraße ist Wohnbebauung vorhanden. Es grenzt ein gegenüber dem Geltungsbereich vertieft liegender Parkplatz an, dessen Böschung mit Gehölzen bewachsen ist.

1.4 Planerische Vorgaben

Im Regionalplan Südhessen 2000 sind die von der Planung betroffenen Flächen als Zuwachsflächen für den Siedlungsbereich dargestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt den überplanten Bereich entlang der Kölpingstraße als Wohnbaufläche bzw. als Parkplatzfläche dar. Der nordöstliche Teil des vorgesehenen Plangebietes ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde von der Gemeinde Fürth endgültig beschlossen und mit Verfügung vom 23.08.2005 durch den RP Darmstadt genehmigt. Er erlangte durch die Bekanntmachung der Genehmigung am 23.09.2005 seine Rechtskraft.

Die Darstellungen des Landschaftsplans der Gemeinde Fürth stehen der geplanten Nutzung nicht entgegen. Die Fläche („Fü 7“) wurde im Rahmen der Bewertung möglicher Siedlungsentwicklungsflächen mit ‚1, bevorzugt wegen geringer Eingriffswirkung‘ bewertet.

2. Bestandserhebung und Bewertung

2.1 *Abiotische Grundlagen und darauf beruhende Landschaftspotentiale*

Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt im Kristallinen (Vorderen) Odenwald, im Zentrum der Untereinheit 145.3 Weschnitztal (KLAUSING 1974). Der Vordere Odenwald ist gekennzeichnet durch ein interessantes Kleinrelief, das durch ein verzweigtes Gewässernetz begleitet wird. Innerhalb dieser Mittelgebirgslandschaft liegt eine kleinräumig differenzierte Standortvielfalt vor.

Geologie und Boden

Die Geologie wird bestimmt von kristallinem Odenwaldgestein aus dem Devon, im Untersuchungsraum vornehmlich Granodiorit (HLFB 1989). In den Bachbereichen liegen quartäre Ablagerungen aus Ton und Schluff oft mit Steinen und Geröll vor.

Nach der Bodenkarte von Hessen (HLFB 1997) findet man im Plangebiet überwiegend folgende Bodenformengesellschaft: *(312) Braunerde über sauren Plutoniten, lösslehmarm*. Diese Bodenformengesellschaft ist im Naturraum typisch und nicht selten.

Die im Plangebiet vertretene Bodenformengesellschaft zeichnet sich durch ein mittleres Ertragspotential und ein geringes Nitratrückhaltevermögen aus.

Fließgewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Fließgewässer.

Grundwasser

Die Grundwasserentstehung ist im kristallinen Odenwald ziemlich direkt (innerhalb eines Jahres oder noch direkter) und deshalb empfindlich.

Die Thematische Bodenkarte ‚Nitratrückhaltevermögen‘ legt zur Beurteilung des Rückhaltevermögens die nutzbare Feldkapazität und Mächtigkeit zu Grunde. Im Plangebiet ist das Nitratrückhaltevermögen ‚gering‘.

Das Plangebiet befindet zum Teil innerhalb einer festgesetzten Wasserschutzgebietszone III für die Wassergewinnungsanlage Brunnen Nr. 7 im Ellenbacher Tal.

Im Dezember 2004 wurde durch das Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie ein Gutachten über die Boden- und Grundwasserverhältnisse im Plangebiet erstellt¹. Hierfür wurden 5 Probeschachtungen bis 2,60 m Tiefe zur Untersuchung der Fläche angelegt. Alle fünf Bodenprofile zeigen den gleichen Aufbau und Wasserverhältnisse bestehend aus Lösslehm und leicht lösbarem Fels (Verwitterungszone des Granodiorit), die sich noch über die Ausschachtungstiefe fortsetzt. Der gesamte Bereich wird aufgrund seiner mittel bis stark geneigten Lage durch vorhandenes Hangwasser beeinflusst. Eine Folge des hangabwärts fließenden Wassers aus der oberhalb liegenden Fläche, wird das Sammeln von Wasser in den durch Grabaushub aufgelockerten Schichten und damit in den Bereichen der Verwesungszone sein. Eine weitere Folge des Grabaushubes kann das Verschließen der Poren im Bo-

¹ Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie, Gutachten über die Boden- und Grundwasserverhältnisse im Plangebiet t [Az.: 89-0200210019/04 Schra/Ge]

den sein, so dass der für die Verwesung der Leichen erforderliche Sauerstoff verdrängt und der aerobe Verwesungsvorgang stark reduziert bzw. verhindert wird.

Um das Plangebiet dennoch als Friedhofserweiterung nutzen zu können, wird vom Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie vorgeschlagen, das von Nordosten eindringende Wasser und das aus der Begräbnisfläche sickende und mit Verwesungsstoffen belastete Wasser in einem mit Dränsplitt gefüllten Drängraben abzufangen und in einer Rohrdränung über die öffentliche Kanalisation zur Kläranlage abzuführen. Zusätzlich zu dieser Ringdränung muss das nicht vollständig in der Rohrdränung gefasste und somit in die Grabstellen einsickernde Wasser durch Einzelgrabdräne, die auf der Grabsohle verlegt werden, abgefangen werden. Die unschädliche Ableitung dieses Wassers über die Kläranlage ist sicherzustellen. Mit der Herstellung dieser „Ringdränung“ wird die vorgesehene Friedhofserweiterungsfläche, aus bodenkundlicher Sicht, für die Anlage von Gräbern als geeignet befunden. Wie bereits ausgeführt, könnten die Gräber bei vorliegenden Boden- und hydrogeologischen Verhältnissen zu „Wasserfallen“ werden. Allerdings würde diese Problematik wohl auch an den meisten Alternativstandorten innerhalb der Gemarkung Fürth festzustellen sein. Die bei der Friedhofsneuanlage zur Drainage der Gräber anfallenden Kosten sind somit nur teilweise der Trinkwasserschutzthematik zuzurechnen.

Klima

Die Planungsregion wird dem Klimaraum Südwest-Deutschland und dem Klimabezirk Westlicher Odenwald zugerechnet. Dieser Klimabezirk ist gekennzeichnet durch milde Winter und warme Sommer. Die mittlere Niederschlagshöhe im Jahr beträgt ca. 900-950 mm.

Geländeklima

Die Wiesen und Weiden des Planungsbereichs sind kaltluftproduzierende Flächen. Da die Siedlungsflächen von Fürth eng mit dem umgebenden Landschaftsraum verzahnt sind, ist von einer insgesamt sehr guten Versorgung der Siedlung mit Kalt- und Frischluft auszugehen, so dass die Flächen des Geltungsbereiches keine besondere Bedeutung für die angrenzenden Siedlungsteile haben.

2.2 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand der Kerngemeinde Fürth. Der Übergang in die offene Landschaft ist hier geprägt durch ein sanftes Relief und die den Schlierbach begleitende Bachaue mit Erlengaleriewald sowie die Kuppe des Gänsbergs. An den Hängen des Gänsbergs besteht bereits die randliche Wohnbebauung der Kerngemeinde Fürth.

Die Landschaft wird als Grünland mit eingestreuten Gehölzen (Feldgehölze, Obstbäume, vereinzelt auch Streuobst) genutzt. Äcker sind hier kaum vorhanden. Die Kuppe des Gänsbergs ist mit einem kleinen Wäldchen bewachsen.

Der Hang des Gänsbergs ist weitgehend bereits baulich überprägt, die geplante Bebauung bzw. Nutzung als Friedhof wird den Charakter des Hanges deshalb nicht wesentlich verändern, die Kuppe des Gänsbergs wird deutlich freigehalten.

2.3 Arten und Biotope (Vergl. Bestandsplan)

2.3.1 Biotoptypen, Beschreibung und Bewertung der einzelnen Flächen

Fläche 1 (a+b): Frischwiese / -weide, intensiv

Intensiv genutztes Grünland, im westlichen Abschnitt (1a) auch vermehrt beweidet. Nicht ganz artenarm, Arten extensiver Wiesen kommen vor (*Plantago lanceolata*, *Achillea millefolium*, *Galium album*, *Cerastium holosteoides*, *Rumex acetosa*, *Cardamine pratensis*, vereinzelt sogar *Centaurea jacea*). Insgesamt ist eine starke Gräserdominanz vorhanden (*Alopecurus*, *Dactylis*, *Arrhenatherum*, *Lolium*). Stellenweise ist Gülledüngung erkennbar.

Fläche 1b wird vor allem gemäht, ähnliches Artenspektrum wie Fläche 1a, aber Gräser und einzelne Kräuter (*Taraxacum officinale*) durch Düngung noch wuchsstärker.

Gehölze: Fünf mittelalte Obstbäume (Apfel) auf der Fläche, darüber hinaus noch einige abgängige, eine noch junge Obstbaumreihe sowie im Übergang zu Fläche 2 einige Eichen-Neupflanzungen. Besonders hervorzuheben ist die große Eiche (BHD >100 cm) die im höhergelegenen Abschnitt der Fläche steht und als Einzelbaum recht markant ist.

Bewertung nach AAV: Biotoptyp 06.320, 27 WP

Fläche 2: Frischwiese mäßig intensiv

Grünland auf edaphisch magererem Standort (flachgründiger), teilweise relativ lückige Grasnarbe, geringere Aufwuchshöhe und weniger grasreich als Fläche 1, Magerkeitszeiger (*Anthoxanthum odoratum*, *Luzula campestris*, vereinzelt sogar *Erophila verna*) sind deutlich vertreten. Nach Osten hin zunehmend artenreicher mit *Leucanthemum ircutianum* und *Centaurea jacea*. Nicht in das Bild einer mageren Wiese passt das Vorkommen von *Trifolium repens* (viell!), *Taraxacum officinale* und *Alopecurus pratensis*, die abschnittsweise sehr mastig auftreten und deutlich auf eine Düngung der Flächen hinweisen.

Bewertung nach AAV: Mischtyp 06.310/06.320 mit $(27+44)/2 = 36$ WP.

Fläche 3: Eingezäunte Frischweide (Schafweide) relativ mager

Durch gleichmäßige Beweidung (Schafe) homogenes Vegetationsbild, ohne größere Lücken. Magerkeitszeiger ähnlich Fläche 2, daneben auch *Festuca* –Arten und *Hypochoeris radicata*, aber auch Beweidungszeiger wie *Lolium perenne*, *Bellis perennis* und *Trifolium repens*.

Auf der Weide, die sich über das Bearbeitungsgebiet nach Norden fortsetzt, stehen im Gebiet vier Obstbäume (*Prunus* –Arten).

Bewertung nach AAV: Einerseits häufig genutzt (beweidet), andererseits nicht artenarm und mager geprägt, daher wird hier Biotoptyp 06.320 (Intensive Frischwiese/-weide) mit einer Aufwertung von 5 WP angesetzt: $27 + 5 = 32$ WP.

Fläche 4: Struktureicher Hausgarten

Struktureicher Gartenbereich (Bäume, Sträucher, Staudenbeete, auch Nutzgarten) mit breitem Gehölzstreifen (*Prunus avium*, *Carpinus betulus*, *Acer div. spec.*, *Betula pendula*, *Pinus spec. u.a.*)

Bewertung nach AAV: Biotoptyp 11.222, 25 WP

Fläche 5: Strukturarme Hausgärten

Gärten mit strukturarmen Flächen, Nutzgartenanteilen und einigen Sträuchern (*Forsythia*, *Prunus*-Arten, *Abies*, *Cornus*), Koniferenreihe als Grundstücksbegrenzung.

Bewertung nach AAV: Biotoptyp 11.221, 14 WP

Fläche 6: Wiese im besiedelten Bereich (aufgewertet)

Wiesenfläche zwischen den Hausgärten der Fläche 5 und südlich angrenzender Besiedlung. Die Fläche ist Zugang von der Straße zur Weidefläche (Nr. 1a) und zeigt (neben einigen Arten der Weide) durch Störungseinflüsse eine lückige Vegetation mit *Urtica dioica*, *Trileurospermum perforatum*, *Veronica persica*, *Lamium purpureum*.

Bewertung nach AAV: Bewertung als Wiese im besiedelten Bereich, als Ausläufer der Weide (Fl. 1a) aufgewertet um 2 WP: Biotoptyp 11.225, 21 + 2 = 23 WP

Fläche 7: Laubbaumreihe

Endabschnitt einer sich nach Norden fortsetzenden Baumreihe aus großen Laubbäumen, die dann in ein größeres Gehölz übergeht. Im Geltungsbereich bestehend aus vier Eichen, Durchmesser 40 – 60 cm, Höhe je ca. 20 m.

Bewertung nach AAV: Biotoptyp 04.210, 33 WP

Weitere Biotoptypen sind: Teilversiegelter Weg (10.530, 6 WP), Feldweg bewachsen (10.610, 21 WP).

2.3.2 Biotoptypen, zusammenfassende Bewertung und Bedeutung der Flächen im Landschaftsraum

Die Flächen des Untersuchungsgebietes bestehen zu etwa 90 % aus Grünland, welche durch m.o.w. intensive Nutzung gekennzeichnet ist. Grünlandflächen dieses Charakters sind im Gemeindegebiet Fürth häufig und haben keine herausgehobene Bedeutung für den Landschaftsraum. 60 % des Grünlands (Fl. 1a+b) ist als intensiv genutzte Frischwiese / weide (27 WP) im heutigen Zustand naturschutzfachlich wenig bis mäßig bedeutsam. 40 % des Grünlands (Fl. 2 und 3) ist etwas artenreicheres, und weniger intensiv genutztes Grünland auf magererem Standort (32 / 36 WP). Naturschutzfachlich ist der Wert dieser Flächen mit mäßig bis hoch anzusetzen. Des Weiteren befinden sich im Untersuchungsgebiet Gartenflächen (kein besonderer Bedeutung für den Landschaftsraum / keine besondere naturschutzfachliche Bedeutung).

Von besonderer Bedeutung und hohem naturschutzfachlichem Wert ist zum einen das Eichen-Gehölz im Norden, welches mit vier großen Bäumen in das Gebiet hineinreicht (Fl. 7) und vor allem die alte, markante Eiche in Fl.1.

2.4 Flächenschutz

Der Geltungsbereich befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße / Odenwald“.

Der nordwestliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb einer festgesetzten Wasserschutzgebietszone III für die Wassergewinnungsanlage Brunnen Nr. 7 im Ellenbacher Tal.



Ausschnitt aus TK 25 Lindenfels mit Schutzgebietsgrenzen

2.5 Zusammenfassende Bestandsbewertung

Das ca. 3 ha große Plangebiet liegt am Nordwestrand der Kerngemeinde Fürth nördlich der Kolpingstraße in Gegenlage zum vorhandenen Friedhof (westlicher Teilbereich) bzw. im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung an der Kolpingstraße (östlicher Teilbereich).

Die Lage des Plangebietes entspricht der Zielvorstellung des Regionalplans, Siedlungsbereiche an den Hängen des Weschnitztales zu entwickeln.

Die Flächen des Untersuchungsgebietes bestehen zu etwa 90 % aus Grünland, welche durch m.o.w. intensive Nutzung gekennzeichnet ist. Diese Flächen haben keine besondere Bedeutung für den Landschaftsraum. Naturschutzfachlich ist der Wert der Flächen mit gering bis mäßig, in Teilen (magerere Standorte) aber auch mit mäßig bis hoch anzusetzen.

Von besonderer Bedeutung und hohem naturschutzfachlichem Wert ist zum einen das Eichen-Gehölz im Norden, welches mit vier großen Bäumen in das Gebiet hinein reicht (Fl. 7) und vor allem die alte, markante Eiche in Fl.1.

Das Plangebiet ist aus Sicht des Grundwasserschutzes sensibel, zum einen haben die Böden ein geringes Nitratrückhaltevermögen, zum anderen liegen Teile der zukünftigen Fried-

hofserweiterung in der Wasserschutzgebietszone III für die Wassergewinnungsanlage Brunnen 7 im Ellenbacher Tal.

3. Planung

3.1 Grundzüge des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich ist in zwei Teilbereiche unterteilt. Im Teilbereich A wird die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgelegt. Der Teilbereich B wird als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ bestimmt.

Im Teilbereich A wird offene Bauweise festgesetzt. Sämtliche überbaubare Flächen werden durch Baugrenzen eindeutig bestimmt. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt. Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe sind aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand und der bestehenden Topografie unerlässlich. Zur Begrenzung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen wird die maximal zulässige First- und Traufwandhöhe festgesetzt. Mit dem Bezug zur anbaufähigen Verkehrsfläche ist eine hangseitig niedriger in Erscheinung tretende Bebauung gewährleistet. Die Dachmaterialien sollen als Gestaltungsmerkmal des Gebietes aus roten, braunen oder schwarzen Farbtönen gewählt werden. Wegen der derzeitigen Ortsrandlage sind glasierte und farbige Dachmaterialien unzulässig. Diese auffälligeren Dachmaterialien würden das Landschaftsbild stärker beeinträchtigen. Dachgauben sind grundsätzlich zulässig, wobei die Art und Größe der Dachgauben durch Festsetzungen begrenzt wird.

Im Teilbereich B werden alle dem Nutzungszweck „Friedhof“ zugeordneten baulichen Anlagen (Aussegnungshalle, Kapelle etc.) mit einer Grundfläche von 400 m² zugelassen. Weiterhin werden die notwendigen Stellplätze für Friedhofsbesucher innerhalb der Grünfläche festgesetzt. Um die Erweiterung des Friedhofs im topographisch bewegten Gelände zu ermöglichen, sind Geländemodellierungen zur Schaffung ebener Grabfelder notwendig. Zum Grundwasserschutz sind Maßnahmen zur unschädlichen Ableitung von Hangwasser zu treffen (s.u. ‚Eingriff Grundwasser‘).

3.2 Bilanz des Eingriffes und Ausgleiches

Aufgabe des Grünordnungsplanes ist es, mit der Bebauung und Veränderung der Fläche verbundene Eingriffe, wenn möglich zu vermeiden bzw. zu minimieren. Entstehende, unvermeidbare Beeinträchtigungen oder Schäden auf den Flächen sind im Rahmen der Grünordnungsplanung auszugleichen sowie durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

3.2.1 Eingriff und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe

Durch die geplanten Maßnahmen entstehen folgende Eingriffswirkungen:

Boden

Eingriffe

Teilgebiet A: Durch Versiegelung geht natürlicher Oberboden und damit landwirtschaftliche Nutzfläche verloren.

Teilgebiet B: Durch Geländemodellierungen und eventuell durch Bodenaustausch geht die natürliche Struktur des Oberbodens verloren. Außerdem stehen die Flächen nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.

Minimierung / Ausgleich im Geltungsbereich

- Grundsätzlich ist mit Boden sparsam umzugehen, die Versiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- Oberboden ist gemäß DIN 18915 zu sichern und fachgerecht zu lagern. Er soll möglichst vor Ort einer Folgenutzung zugeführt werden.

Beurteilung

Der Eingriff in die Funktionen des Bodens ist vor Ort nicht ausgleichbar und kann nur z.B. durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle oder durch Maßnahmen, die sich auf andere Potentiale (z.B. Arten- und Biotoppotential) verbessernd auswirken, kompensiert werden.

Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche ist nicht ausgleichbar.

Grundwasser

Eingriffe

Teilgebiet A: Verringerte Versickerung und Grundwasserneubildung durch Versiegelung, Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses aus dem Gebiet durch Versiegelung; Erhöhung des Wasserverbrauchs durch zusätzliches Wohngebiet.

Teilgebiet B: Das Plangebiet befindet zum Teil innerhalb einer festgesetzten Wasserschutzgebietszone III für die Wassergewinnungsanlage Brunnen Nr. 7 im Ellenbacher Tal. Um diese Flächen trotzdem als Friedhofsflächenerweiterung nutzbar zu machen werden folgende Planungsvarianten geprüft:

1. Es wird von der Gemeinde angedacht, das Schutzgebiet neu festsetzen zu lassen und den betroffenen Brunnen Nr. 7 zu schließen.

Die Gemeinde Fürth lässt prüfen, ob der in der Nähe befindliche Brunnen Nr. 8 die erforderlichen Wassermengen liefern kann, um den Brunnen Nr. 7 schließen zu können. Weiter wird untersucht, ob durch diese Schließung die Wasserschutzgebietszone derart verschoben werden kann, dass sich die für die Friedhofserweiterung benötigte Fläche außerhalb der Schutzzone befindet. Nach vorliegendem erstem Ergebnisbericht ist eine Verkleinerung der Wasserschutzgebietszone III auch bei Aufgabe des Brunnens 7 nicht ohne weitere Untersuchungen möglich. Die Ergebnisse des Gutachtens sollen mit den zuständigen Behörden erörtert und ggf. weitere Schritte veranlasst werden. Die im Gutachten vorgeschlagene Lösung der Wasserschutzthematik durch Bohren eines neuen Brunnens wäre günstiger als an einem grundsätzlich neuen Friedhofstandort die dort benötigten Infrastruktureinrichtungen neu zu schaffen.²

² Gutachten BGS, Mai 2004

2. Die Wasserschutzgebietszone III wird in den jetzigen Grenzen erhalten. Eine Ausnahmegenehmigung wird unter der Voraussetzung beantragt, dass Hangwasser gesammelt und verunreinigtes Hangwasser der Kläranlage zugeleitet wird.

Um das Plangebiet trotz des Hangwassers als Friedhofserweiterung nutzen zu können, wird vom Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie vorgeschlagen, das von Nordosten eindringende Wasser und das aus der Begräbnisfläche sickernde und mit Verwesungsstoffen belastete Wasser in einem mit Dränsplitt gefüllten Drängraben abzufangen und in einer Rohrdränung über die öffentliche Kanalisation zur Kläranlage abzuführen.

Minimierung / Ausgleich im Geltungsbereich

Teilgebiet A: Die Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffes sollten sich auf die Verzögerung des Abflusses von Niederschlagswasser konzentrieren:

- Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen im Bereich von Flächen, von denen keine Gefahr für Grund- und Fließgewässer ausgeht.
- Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser ist fachgerecht aufzufangen und vorrangig als Brauchwasser sowie zur Grünflächenbewässerung zu verwenden. Nicht benötigtes Regenwasser ist, soweit möglich, vor Ort zu versickern.
- Schwach geneigte Dächer sollten extensiv begrünt werden.

Teilgebiet B:

- Die Festsetzungen der Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes sind zu beachten.
- Erdgräber sollten vorrangig außerhalb des WSG III, Urnengräber können überwiegend im WSG III hergestellt werden.

Beurteilung

Teilgebiet A: Die Maßnahmen bewirken einen verzögerten Abfluss des Niederschlagswassers. Das Oberflächenwasser wird, soweit es der Boden zulässt, vor Ort versickert. Trinkwasser wird durch die Nutzung von Regenwasserzisternen eingespart, dennoch wird es zu einer geringfügigen Erhöhung des Trinkwasserbedarfes kommen.

Teilgebiet B: Mit der Herstellung einer „Ringdränung“ wird die vorgesehene Friedhofserweiterungsfläche aus bodenkundlicher Sicht für die Anlage von Gräbern als geeignet befunden.³ Die Bedingungen für eine Ausnahmegenehmigung für die Anlage des Friedhofes in der Schutzgebietszone III sind mit den zuständigen Behörden zu ermitteln.

Klima

Eingriffe

Teilgebiet A: Mit der Versiegelung und Bebauung bisher un bebauter Flächen geht eine Veränderung des Kleinklimas einher. Das Klein- und Geländeklima der Flächen verändert sich; die Verdunstungsrate wird herabgesetzt. Die Flächen heizen sich, je nach verwendeten Ma-

³ Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie, Gutachten über die Boden- und Grundwasserverhältnisse im Plangebiet [Az.: 89-0200210019/04 Schra/Ge]

terialien, schneller auf und geben die Wärme nur zeitverzögert wieder ab. Kalt- und Frischluftabflussgebiete werden beeinträchtigt.

Teilgebiet B: Die Flächen des zukünftigen Friedhofes werden stärker als Teilgebiet A durchgrünt sein, es werden aber auch hier Flächen für Wege, Stellplätze und eine Aussegnungshalle versiegelt. Durch den hohen Durchgrünungsgrad ist jedoch der Eingriff hier weniger erheblich.

Minimierung / Ausgleich im Geltungsbereich

Die Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffes sollten sich auf die kleinklimatische Ausgleichswirkung von Pflanzmaßnahmen konzentrieren:

- Großflächige, überwiegend geschlossene Fassaden von mehr als 15 m² Ansichtsfläche sollten mit geeigneten Rank- und Kletterpflanzen zu begrünt werden (1 Stck./lfm Wand).
- Schwach geneigte Dächer sollten extensiv begrünt werden.
- Anlage der nicht überbauten Flächen als Garten- und Grünflächen.
- Je angefangene 200 qm nicht überbaubare Fläche Anpflanzung eines Laubbaumes.

Beurteilung

Das Gelände hat aufgrund seiner Lage keine besondere Bedeutung als siedlungsklimatische Ausgleichsfläche.

Der Eingriff in das Potential Klima kann als unerheblich bewertet werden.

Biotopstrukturen

Eingriffe

Durch Baumaßnahmen gehen unterschiedlich intensiv genutzte Grünlandflächen verloren, die ein nicht unerhebliches Biotoppotential darstellen.

Minimierung / Ausgleich im Geltungsbereich (ohne Ausgleichsflächen)

Teilgebiet A:

- Anlage der nicht überbauten Flächen als Garten- und Grünflächen
- Pflanzung eines Laubbaumes gem. Auswahlliste je 200 qm Grünfläche.

Teilgebiet B:

- Pflanzung einer mindestens 5-reihigen Hecke entlang der Außengrenze des Friedhofes; Gesamtbreite der Hecke mindestens 8 m.
- Erhaltung der großen Eiche in der Mitte der Friedhofsfläche.
- Erhaltung des Gehölzes (Laubbaumreihe mit Eichen, Fl. 7) am Nordrand des Friedhofs
- Anpflanzung von mindestens 40 Laubbäumen gem. Auswahlliste.

Kompensation / Ausgleichsmaßnahmen (im Bereich der Ausgleichsflächen)

Der Eingriff kann nicht innerhalb des Gebietes ausgeglichen werden. Es werden externe Ausgleichs- oder Kompensationsflächen bereitgestellt (s. Anlage zum GOP: Externe Ausgleichsmaßnahmen)

Landschaftsbild

Die Kuppe des Gänsbergs bleibt weiterhin deutlich erkennbar, die Bebauung schließt deutlich unterhalb der Kuppe ab. Der Hang des Gänsbergs ist weitgehend bereits baulich überprägt, die geplante Bebauung bzw. Nutzung als Friedhof wird den Charakter des Hanges deshalb nicht wesentlich verändern, die Kuppe des Gänsbergs wird deutlich freigehalten.

Der Hang, der zukünftig als Wohnbaugebiet genutzt werden soll, orientiert sich zur Ortslage hin, es besteht somit ein visueller Zusammenhang zum Siedlungsgebiet.

Der Bereich der geplanten Friedhofserweiterung neigt sich nach Westen zum Schlierbachtal. Eine gute Durchgrünung vorausgesetzt, wird das Gebiet optisch als Grünfläche, die aus dem Landschaftsraum in den Siedlungsbereich hineinragt wahrgenommen.

Minimierung / Ausgleich im Geltungsbereich

Teilbereich A:

- Begrenzung der Gebäudehöhen
- Firstrichtung parallel zu Höhenlinien; Farbenwahl Dach und Außenfassade: gedeckte Farben, keine grellen, spiegelnden Farben.
- zur freien Landschaft orientierte Fassaden sollten begrünt werden.
- Durchgrünung der Baugebiete: Nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch anzulegen, Pflanzung eines Laubbaumes je 200 qm Grünfläche.

Teilbereich B:

- Eingrünung des Außenrandes mit einer mind. 5 reihigen Hecke, Breite mind. 8 m.
- Durchgrünung mit mindestens 40 Laubbaum-Hochstämmen.

Beurteilung

Teilbereich A:

Die Fläche wird topographisch nach Norden durch den Gänsberg in die Landschaft eingebunden, nach Süden schließen weitere Siedlungsflächen an. Durch die geplante Bebauung ist keine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Teilbereich B:

Die Fläche liegt unterhalb des Gänsberges und neigt sich in westlicher Richtung zum Schlierbachtal. Der Friedhof wird vom Betrachter als Grünfläche wahrgenommen und erhält eine breite Eingrünung zum Außenrand. Durch die geplante Bebauung ist keine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten.

3.2.2 Zusammenfassung der Maßnahmen zur Minimierung / zum Ausgleich der Eingriffe

Innerhalb des Geltungsbereichs ohne Ausgleichsflächen

- Beschränkung der überbaubaren und befestigten Grundstücksflächen auf ein möglichst geringes Maß.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen im Bereich von Flächen, von denen keine Gefahr für Grund- und Fließgewässer ausgeht.
- Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser ist fachgerecht aufzufangen und vorrangig als Brauchwasser sowie zur Grünflächenbewässerung zu verwenden. Nicht benötigtes Regenwasser ist, soweit möglich, vor Ort zu versickern.

- Schwach geneigte Dächer sollten extensiv begrünt werden.
- Firstrichtung parallel zu Höhenlinien; Farbenwahl Dach und Außenfassade: gedeckte Farben, keine grellen, spiegelnden Farben.
- Großflächige, überwiegend geschlossene Fassaden von mehr als 15 m² Ansichtsfläche sollten mit geeigneten Rank- und Kletterpflanzen begrünt werden (1 Stck./lfm Wand).
- Anlage der nicht überbauten Flächen als Garten- und Grünflächen
- Pflanzung von Laubbäumen gem. Auswahlliste (Teilbereich A: 1 Laubbaum-Hochstamm je 200 qm Gartenfläche, Teilbereich B: Bäume gem. Auswahlliste)
- Pflanzung einer mindestens 5-reihigen Hecke entlang der Außengrenzen des Friedhofes
- Erhaltung der großen Eiche im Teilbereich B
- Erhaltung des Gehölzes (Laubbaumreihe mit Eichen, Fl. 7) am Nordrand des Friedhofs (Teilbereich B)
- Einhaltung der Schutzgebietsbestimmungen des WSG III (Brunnen 7 Ellenbacher Tal) (Teilbereich B) bzw. Nachweis geeigneter Schutzmaßnahmen z.B. zur unschädlichen Ableitung von Hangwasser im Genehmigungsverfahren (wasserrechtl. Ausnahme-genehmigung)

Auf Ausgleichsflächen

s. Anlage zum GOP: Externe Ausgleichsmaßnahmen

3.3 Eingriffs- Ausgleichs - Bilanz

Zur Kontrolle der Abhandlung Eingriff- Ausgleich im Gebiet wurde eine Bilanzierung durchgeführt. Die Bilanzierung für das geplante Baugebiet wurde gemäß den "Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 6 Abs. 3 HENatG)" des Hessischen Ministeriums für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 17.5.1992 und der Ergänzung vom 1.4.1993 sowie der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 9.2.1995 vorgenommen. Die am 14.09.2005 in Kraft getretene neue Kompensationsverordnung (KV), welche die AAV ersetzt, bleibt gemäß der Übergangsregelung (§ 8 der KV), wonach bei laufenden Verfahren Wahlmöglichkeit besteht, unberücksichtigt.

Der Bilanzierung wurden als Ausgangszustand die im Plan 1 (Bestand) und für den Entwicklungszustand die im B-Plan dargestellten Flächen zugrunde gelegt.

Teilbereich A: (Wohngebiet): Überbaubare Flächen gehen als Nutzungstyp 10.715 (Dachflächen mit Regenwassernutzung) entsprechend des Maß der zulässigen Nutzung (GRZ = 0,35) in die Berechnung ein, Nebenflächen als Nutzungstyp 10.530 (Teilversiegelte Flächen, versickerungsaktiv) mit 10 % der Grundstücksgröße. Die restlichen nicht überbaubaren Flächen werden als ‚Gärtnerisch anzulegende Flächen‘ (Nutzungstyp 11.221) angesetzt. Es wird von der Pflanzung von 1 Laubbaum pro 200 qm Grünfläche ausgegangen.

Teilbereich B: Allgemeine Grünfläche:

Die Friedhofneuanlage geht als Nutzungstyp 11.232 ‚Friedhof-Neuanlage‘ in die Bilanz ein. Es ist eine umfassende Eingrünung in Form einer mind. 5-reihigen Hecke vorgesehen. Diese ist als Biotoptyp 02.400 (Neuanlage Hecken-/Gebüschpflanzung, einheimisch, standort-

gerecht) verbucht. Vom Erhalt der Gehölze am Nordrand, und der markanten Eiche ausgegangen. Baulichen Anlagen (Aussegnungshalle, Kapelle etc.) werden mit einer Grundfläche von 400 qm als Nutzungstyp 10.715 (Dachflächen mit Regenwassernutzung) berücksichtigt. Stellplätze und eine Fahrgasse gehen mit einer Fläche von 425 qm als Nutzungstyp 10.530 (Teilversiegelte Flächen, versickerungsaktiv) in die Bilanz ein. Die Neupflanzung von 40 Laubbäumen ist berücksichtigt.

Es entsteht rechnerisch ein Punktedefizit von rund 459.200 WP. Dies entspricht rund 51 % des Biotopwertes des Bestandes. Dieses Defizit kann innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgeglichen werden.

Durch externe Ausgleichsmaßnahmen zur Förderung extensiven, artenreichen Grünlandes kann das Biotopwertdefizit auf gemeindeeigenen Flächen vollständig kompensiert werden (s. Anlage: Externe Ausgleichsmaßnahmen).

4. Zusammenfassung

Das ca. 3 ha große Plangebiet liegt am Nordwestrand der Kerngemeinde Fürth nördlich der Kolpingstraße in Gegenlage zum vorhandenen Friedhof (westlicher Teilbereich) bzw. im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung an der Kolpingstraße (östlicher Teilbereich).

Die Lage des Plangebietes entspricht der Zielvorstellung des Regionalplans, Siedlungsgebiete an den Hängen des Weschnitztals zu entwickeln.

Die Flächen des Untersuchungsgebietes bestehen zu etwa 90 % aus Grünland. Diese Flächen haben keine besondere Bedeutung für den Landschaftsraum sind aber naturschutzfachlich teilweise von einigem Wert (magere Grünlandstandorte), was das relativ hohe Biotopwertdefizit erklärt.

Von besonderer Bedeutung und hohem naturschutzfachlichem Wert ist zum einen das Eichen-Gehölz im Norden, welches mit vier großen Bäumen in das Gebiet hinein reicht (Fl. 7) und vor allem die alte, markante Eiche in Fl.1.

Das Plangebiet ist aus Sicht des Grundwasserschutzes sensibel, zum einen haben die Böden ein geringes Nitratrückhaltevermögen, zum anderen liegen Teile der zukünftigen Friedhofserweiterung in der Wasserschutzgebietszone III für die Wassergewinnungsanlage Brunnen 7 im Ellenbacher Tal.

5. Quellenverzeichnis

BNATSCHG

Bundesnaturschutzgesetz - aktuelle Fassung

HLFB (1989)

GEOLOGISCHE ÜBERSICHTSKARTE VON HESSEN ; (1989)

Maßstab 1: 300.000; Hessisches Landesamt für Bodenforschung, Wiesbaden

HLFB (1997)

BODENKARTE VON HESSEN

ERTRAGSPOTENTIAL DES BODENS

NITRATRÜCKHALTEVERMÖGEN DES BODENS

Jeweils Blatt Erbach, M 1: 50.000, Hessisches Landesamt für Bodenforschung (HLFB), Wiesbaden

HENATG

Hessisches Naturschutzgesetz - aktuelle Fassung

KLAUSING, O., (1974)

Die Naturräume Hessens, Karte der naturräumlichen Gliederung, Maßstab 1:200.000; Hessische Landesanstalt für Umwelt; Wiesbaden

REGIONALPLAN SÜDHESSEN (2000)

Regionale Planungsversammlung beim Regierungspräsidenten in Darmstadt

STANDORTKARTE VON HESSEN (1981)

Das Klima von Hessen; Hessisches Landesamt für Ernährung, Landwirtschaft und Landentwicklung; Abt.: Landentwicklung; Wiesbaden

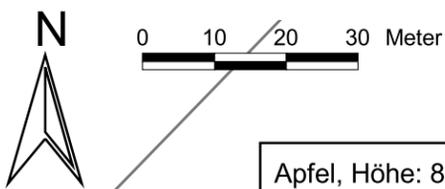
BGS

Gutachten 2004

HESSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE,

Gutachten über die Boden- und Grundwasserverhältnisse im Plangebiet, Dezember 2004 [Az.: 89-0200210019/04 Schra/Ge].

Nutzungstyp nach Anlage 2 AAV		BWP	Fläche je Nutzungstyp in qm			Biotopwert		Differenz				
Typ-Nr.	Bezeichnung	je qm	vorher	nachher	vorher	nachher	Sp.3 x Sp.4	Sp.3 x Sp.6	Sp.8 - Sp.10			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Teilbereich A Wohngebiet												
06.310/06.320	Wiese, mäßig intensiv, mäßig artenreich (extens. 44WP / intens 27WP) Mittelwe	36	7640	0	275040	0	275040	0	275040			
06.320 (+)	Kurzrasige Frischweide relativ mager, mäßig artenreich (27+5=32 WP)	32	1900	0	60800	0	60800	0	60800			
6.320	Intensiv genutzte Frischwiesen (und -weiden)	27	1370	0	36990	0	36990	0	36990			
10.530	Schotter-, Kies- und Sandflächen, -wege, -plätze	6	30	0	180	0	180	0	180			
10.610	Bewachsene Feldwege	21	150	0	3150	0	3150	0	3150			
11.222	Arten- und strukturreiche Hausgärten	25	1610	0	40250	0	40250	0	40250			
10.715	Dachfläche mit Regenwassernutzung (entsprechend GRZ)	6	0	4445	0	26670	0	26670	-26670			
10.530	teilvers. Flächen od. mind.in Grünfl. entwässert	6	0	1270	0	7620	0	7620	-7620			
11.221	gärtnerisch anzulegende Flächen	14	0	6985	0	97790	0	97790	-97790			
4.110	Anpflanzung von Laubbäumen* (1 Baum/200qm)	31	0	[102]	0	3160	0	3160	-3160			
<i>Zwischensumme Teilgebiet A</i>			12700	12700	416410	135240	281170					
Teilbereich B: Allgemeine Grünfläche (Friedhof)												
4.210	Baumreihe, heimisch, standortgerecht, Laubbäume	33	130	130	4290	4290	0					
06.310/06.320	Wiese, mäßig intensiv, mäßig artenreich (extens. 44WP / intens 27WP) Mittelwe	36	580	0	20880	0	20880	0	20880			
6.320	Intensiv genutzte Frischwiesen (und -weiden)	27	14510	0	391770	0	391770	0	391770			
11.221	Arten- und strukturarme Hausgärten	14	910	0	12740	0	12740	0	12740			
11.225 (+)	Wiese im besiedelten Bereich (aufgewertet 21 + 2 =23 WP)	23	340	0	7820	0	7820	0	7820			
4.110	Markanter Einzelbaum (Eiche)**	31	[200]	[200]	6200	6200	0					
11.232	Friedhof-Neuanlage	16	0	12345	0	197520	0	197520	-197520			
10.715	Dachfläche mit Regenwassernutzung (Aussegnungshalle 400 qm)	6	0	400	0	2400	0	2400	-2400			
10.530	teilvers. Flächen od. mind.in Grünfl. entwässert (Stellfl +Fahrgasse: 425 qm)	6	0	425	0	2550	0	2550	-2550			
2.400	Neupflanzung einer 5-reihigen Hecke (einheimisch,standortgerecht)	27	0	3170	0	85590	0	85590	-85590			
4.110	Anpflanzung von Laubbäumen***	31	0	[120]	0	3720	0	3720	-3720			
<i>Zwischensumme Teilgebiet B</i>			16470	16470	443700	302270	141430					
Wirtschaftswege												
10.530	Schotter-, Kies- und Sandflächen, -wege, -plätze	6	130	130	780	780	0					
<i>Zwischensumme Wirtschaftswege</i>			130	130	780	780	0					
Erschließung Wohngebiet												
06.310/06.320	Wiese, mäßig intensiv, mäßig artenreich (extens. 44WP / intens 27WP) Mittelwe	36	1040	0	37440	0	37440	0	37440			
6.320	Intensiv genutzte Frischwiesen (und -weiden)	27	30	0	810	0	810	0	810			
10.530	Schotter-, Kies- und Sandflächen, -wege, -plätze	6	400	0	2400	0	2400	0	2400			
10.610	Bewachsene Feldwege	21	20	0	420	0	420	0	420			
10.510	Erschließungsstraße Wohngebiet	3	0	1490	0	4470	0	4470	-4470			
<i>Zwischensumme Erschließung</i>			1490	1490	41070	4470	36600					
<i>Zwischensumme B-Plan "Unterhalb Gänsberg" ohne Ausgleichsflächen</i>			30790	30790	901960	442760	459200					
Biotopwertdifferenz gesamt vor Ausgleich										459200		
Externe Ausgleichsflächen												
Fläche 1: Gem. Fürth, Fl. 2, Flstk. 32 teilw.												
6.320	Artenarmes Frischgrünland	27	7680	0	207360	0	207360	0	207360			
6.310	Extensiv genutzte Frischwiese	44	0	7680	0	337920	0	337920	-337920			
Fläche 2: Gem. Brombach, Fl. 1, Flstk. 37												
06.310/06.320	Mäßig intensive Frischwiese (Mischtyp)	35	4000	0	140000	0	140000	0	140000			
6.310	Mageres Frischgrünland	44	0	4000	0	176000	0	176000	-176000			
Fläche 3: Gem. Krumbach, Fl. 3, Flstk. 60/5 teilw.												
11.191	Acker intensiv	11	7990	0	87890	0	87890	0	87890			
11.191	Acker intensiv	11	3180	0	34980	0	34980	0	34980			
06.930/06.310	Artenreiche Grünland-Neuanlage/Extensive Frischwiese (Mischtyp)	33	0	11170	0	368610	0	368610	-368610			
Fläche 4: Gem. Krumbach, Fl. 2, Flstk. 189 teilw.												
6.320	Intensives Frischgrünland (Weide)	27	3020	0	81540	0	81540	0	81540			
6.310	Extensiv genutzte Frischwiese (wechselfeucht)	44	0	3020	0	132880	0	132880	-132880			
<i>Zwischensumme Ausgleichsflächen</i>			25870	25870	551770	1015410	-463640					
Biotopwertdifferenz Ausgleich										-463640		
Biotopwertdifferenz gesamt nach Ausgleich										-4440		
*Neupflanzung von 32 Laubbäumen [34 x 3 = 102 qm übertraufte Fläche]												
**Planung wie Bestand: Fläche der Kronentraufe (Kronendurchm 16 m) 200 qm												
***Neupflanzung von 40 Laubbäumen [40 x 3 = 120 qm übertraufte Fläche]												



■■■■ Geltungsbereich
 — Flurstücksgrenzen

Biotop- und Nutzungstypen

- FL Nr.** Flächennummer s. Erläuterungstext
- Frischwiese, mäßig int.
- Schafweide mit Magerkeitszeigern
- Frischwiese, intensiv,
- Frischweide, intensiv, nicht artenarm

- Wiese im besiedelten Bereich, (aufgewertet)
- Laubbaumreihe/-gruppe
- Hausgarten, strukturreich
- Hausgarten, strukturarm
- Feldweg, grasbewachsen
- Teilversiegelte Flächen

- Bäume**
- Markanter Einzelbaum (Eiche)
 - Obstbaum
 - Obstbaum, Neupflanzung
 - Laubbaum, Neupflanzung

Gemeinde Fürth i.O.

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Unterhalb Gänsberg"

Plan Nr. 1	Bestand
bearbeitet: HR	Maßstab: 1: 1.000
geändert: 28.4	Stand: April 2005

anette ludwig
 Dipl.-Ing. Landschaftspflege
 Birkenstraße 24
 64579 Gernsheim
 Telefon: 0 62 58 / 90 27 26
 Telefax: 0 62 58 / 90 27 25
 Mobil: 0170 / 4963670

Gemeinde Fürth

Bebauungsplan ,Unterhalb Gänsberg‘

Anlage zum Grünordnungsplan

Externe Ausgleichsmaßnahmen

bearbeitet von: **Anette Ludwig,**
 Dipl. Ing. Landespflege
 Birkenstraße 24,
 64579 Gernsheim

Henry Riechmann
Dipl.-Biologe

Januar 2006

Externe Ausgleichsmaßnahmen:

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB).

Durch die Eingriffe im Rahmen des Bebauungsplanes „Unterhalb Gänsberg“ sind rd. 460.000 Wertpunkte durch Maßnahmen auf externen Flächen auszugleichen.

Im Landschaftsplan der Gemeinde sind gemeindeeigene Flächen zur Sicherung, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Biotopverbund und Entwicklungsflächen) ausgewiesen. Diese wurden auf ihre Eignung hinsichtlich einer möglichen Aufwertung vor Ort geprüft. Es handelt sich hauptsächlich um intensiv bewirtschaftete Grünland- und Ackerflächen in unmittelbarer Bachnähe. Eine Extensivierung der Nutzungen, im wesentlichen der Verzicht auf Düngemittel – und Spritzmittel, dient hier nicht nur der Erhöhung der Artendiversität und Nutzung des Standortpotenzials, sondern ist auch ein Beitrag zum Gewässerschutz. Zudem sind die Maßnahmen als adäquate Kompensation nachvollziehbar, da durch den Eingriff fast ausschließlich m.o.w. wertvolle Wiesenflächen verlorengehen.

Folgende Flächen stehen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung:

Ausgleichsfläche 1: (s. Plan 2-1)

Gem. Fürth, Fl. 2, Flstk. 32, Gesamtfläche: 14.100 qm
Für Ausgleich verwendet: Teilfläche mit Grünland (7.680 qm)

Bestand:

Artenarmes Grünland im Auenbereich. Augenscheinlich vor einigen Jahren aus Acker umgewandelt. Mastig wachsen die typischen Düngezeiger intensiv genutzten Grünlands: *Taraxacum officinale*, *Trifolium repens* und *T. pratense*, *Rumex obtusifolius* (viell), auch *Lolium perenne* ist vorhanden. Vereinzelt tritt *Urtica dioica* auf. Daneben sind einige wenig anspruchsvolle, frischezeigende Wiesenarten häufig: *Heracleum sphondylium*, *Plantago lanceolata*, *Dactylis glomerata*, *Holcus lanatus*. Der aufgrund seiner Auenlage sicherlich zumindest wechselfeuchte Standort zeigt sich im Artenspektrum kaum. Einzig *Ranunculus repens* ist sehr häufig vertreten und deutet diesen an.

Bewertung des Bestandes:

Artenarmes Frischgrünland (Biototyp 06.320) mit 27 WP.

Entwicklung:

Das stark durch Düngezeiger geprägte Grünland ist in eine artenreiche Glatthaferwiese, (Tendenz wechselfeucht) zu entwickeln. Hierzu ist das vorhandene Grünland auszuhagern und durch unterstützende Nachsaat zu verbessern.

Pflege: Die Wiese ist zwei Jahre lang dreischürig zu bewirtschaften. Das Mähgut ist abzufahren. Danach ist mit einer artenreichen Wiesenmischung nachzusäen. Diese sollte die Arten *Centaurea jacea*, *Centaurea nigrescens*, *Leucanthemum irrcutianum*, *Achillea ptarmica*, und *Sanguisorba officinalis* enthalten.

Ab dem dritten Jahr ist die Wiese zweimal jährlich zu mähen. 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni, zweite Mahd ab September. Das Mähgut ist abzufahren. Auf der Gesamtfläche dürfen kein Dünger und keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden. Eine Beweidung der Fläche ist unzulässig.

Bewertung nach Entwicklung:

Extensives Frischgrünland (Biototyp 06.310) mit 44 WP.

Durch diese Maßnahme ist ein rechnerische Aufwertung von

7.680 qm * 17 WP/qm = 130.560 WP zu erzielen.

Ausgleichsfläche 2: (s. Plan 2-1)

Gem. Brombach, Fl. 1, Flstk. 37, Gesamtfläche: 5.145 qm
Für Ausgleich verwendet: Teilfläche mit Grünland (4.000 qm)

Bestand:

Hangige, Nordost-exponierte Grünlandfläche auf mittlerem Standort im Brombachtal, einem kleinen Wiesentälchen welches von Wald umgeben ist. Angrenzend befinden sich intensiv beweidete Grünlandflächen mit hohem Aufwertungspotenzial, die aber nicht in Gemeindebesitz sind. Diese Weiden waren früher Orchideenstandorte. Die Orchideen sind im Zuge der Nutzungsintensivierung verschwunden, nur etwa ein Kilometer weiter südöstlich gibt es noch heute einige Wiesenflächen mit Orchideen.

Die Wiese wird derzeit 2 – 3 Mal jährlich genutzt. Nach Auskunft des Pächters wird in der Regel zweimal gemäht; im Herbst erfolgt dann noch eine Nachweide mit Rindern. Es kommt Wirtschaftsdünger wie auch mineralischer Dünger zum Einsatz.

Das Artenspektrum ist das einer mäßig intensiv genutzten Wiese: Artenzahl etwa 20; mit viel *Trifolium pratense*, *Taraxacum officinale*, *Anthriscus sylvestris*. Häufig sind auch typische Wiesenarten wie *Rumex acetosa* (Säurezeiger), *Plantago lanceolata*, *Vicia sepium*, *Heracleum sphondylium*, daneben auch durchaus Arten, die in sehr intensiv bewirtschaftetem Grünland i.d.R. fehlen wie *Veronica chamaedrys*, *Festuca rubra*, *Crepis biennis*, *Sanguisorba officinalis* (Wechselfeuchtezeiger).

Diese im Oktober feststellbaren Arten zeigen keinen übermäßig eutrophierten Bestand (kein mastiger Wuchs, etwa bei Löwenzahn), das starke Auftreten von *Anthriscus sylvestris* (Wiesenkerbel) und *Taraxacum* lässt aber auf eine dennoch zu intensive Bewirtschaftung, insbesondere auch Düngung schließen. Dem entspricht auch das weitgehende Fehlen von Arten extensiven Grünlands, welche angrenzend, in etwas steileren und daher weniger genutzten Randbereichen, häufig und hier sogar aspektbestimmend sind (*Centaurea jacea*, *Centaurea nigrescens*, *Leucanthemum irrcutianum* u.a.).

Diese und andere Arten (*Campanula spec.*) lassen sich durch Extensivierung im Bestand fördern und damit die Gesamtartenzahl erhöhen.

Bewertung des Bestandes:

Mäßig intensiv genutztes Frischgrünland (Mischtyp 06.310/06.320) mit $(27+44)/2 = 35$ WP.

Entwicklung:

Es soll durch Extensivierung eine magere, im unteren Bereich wechselfeuchte Glatthaferwiese entwickelt werden. Eine (Wieder-) Besiedelung durch Orchideen ist aufgrund der örtlichen Voraussetzungen (Orchideenstandorte im Brombachtal) zumindest in den unteren, feuchteren Abschnitten langfristig denkbar.

Pflege: Die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen. 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni, zweite Mahd ab September. Das Mähgut ist abzufahren. Auf der Gesamtfläche dürfen keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden. Alle zwei Jahre ist statt der zweiten Mahd eine Beweidung zulässig. Eine Düngung der Fläche ist generell unzulässig. Wird auf eine Beweidung verzichtet, ist alle zwei Jahre eine Düngung mit Stallmist (kein mineralischer Dünger, keine Gülle) zulässig.

Es ist eine Erfolgsprüfung der Maßnahme nach fünf Jahren sinnvoll. Bei erkennbaren unerwünschten Dominanzen (*Festuca rubra*) oder Verfilzung (Moose) ist eine Anpassung der Maßnahme vorzunehmen.

Bewertung nach Entwicklung:

Mageres Frischgrünland (Biotoptyp 06.310) mit 44 WP.

Durch diese Maßnahme ist damit ein rechnerische Aufwertung von

4.000 qm * 9 WP/qm = 36.000 WP zu erzielen.

Ausgleichsfläche 3: (s. Plan 2-2)

Gem. Krumbach, Fl. 3, Flstk. 60/5, Gesamtfläche: 64.800 qm

Für Ausgleich verwendet: Zwei Teilflächen mit Ackerland (8.160 und 3.180 = 11.340 qm)

Bestand:

Intensiv genutzte Ackerfläche in Bachnähe. Lage im Bereich des Projektgebietes „Südlich des Gumpener Kreuzes“ des Landschaftsplans der Gemeinde Fürth.

Bewertung des Bestandes:

Äcker, intensiv genutzt (Biotoptyp 11.191) mit 11 WP.

Entwicklung:

Im Projektgebiet „Südlich des Gumpener Kreuzes“, welches von Quellbächen des Krumbachs durchzogen ist, dominiert derzeit noch die sehr intensive landwirtschaftliche Nutzung. Eine Extensivierung der intensiv genutzten bachnahen Wiesenflächen, die ein hohes Aufwertungspotential besitzen (pot. Feuchtwiesen), ist aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit derzeit nicht möglich. Ein Beitrag zur Reduzierung intensiver Nutzung in dem sensiblen Gebiet wird durch die Umwandlung der bachnahen Ackerflächen in artenreiches, extensiv genutztes Frisch-Grünland geleistet.

Anlage:

Fachgerechte Ansaat einer standortgerechten, artenreichen Wiesenmischung, möglichst regionalen Ursprungs.

Pflege:

Zur Aushagerung ist die Fläche in den ersten zwei Jahren nach Ansaat dreimal jährlich zu mähen. Danach ist die Fläche zweimal jährlich zu mähen, der erste Schnitt nicht vor dem 15 Juni. Das Mahdgut ist abzuräumen. Eine Beweidung sowie das Ausbringen von Dünger und Pestiziden ist unzulässig.

Bewertung nach Entwicklung:

Da über die reine artenreiche Neuansaat hinaus die extensive Nutzung und Förderung der Fläche langfristig sichergestellt ist, ist die Fläche als Mischtyp Neuanlage artenreiches Grünland / Frischwiese extensiv, Typ 06.930/06.310 mit $(21+44)/2 = 33$ WP zu bewerten.

Durch diese Maßnahme ist damit ein rechnerische Aufwertung von

11.170 qm * 22 WP/qm = 245.740 WP zu erzielen.

Ausgleichsfläche 4: (s. Plan 2-2)

Gem. Krumbach, Fl. 2, Flstk. 189, Gesamtfläche: 6.610 qm

Für Ausgleich verwendet: Teilfläche mit beweidetem Grünland (3.020 qm)

Bestand:

Intensiv beweidetes Grünland im Bereich des Krumbachs, abschnittsweise feuchtegeprägt. Die feuchtesten Bereiche des Gesamtflurstücks sind als Feuchtrache abgegrenzt und werden nicht mehr bewirtschaftet. In der Weide mit typischen Arten wie *Trifolium repens*, *Bellis perennis*, *Lolium perenne*, sind aber fleckweise auch Feuchtezeiger (*Scirpus sylvaticus* u.a.) vorhanden und zeigen das Potenzial der Fläche.

Bewertung des Bestandes:

Intensiv genutztes Frischgrünland (Biotoptyp 06.320) mit 27 WP.

Entwicklung:

Es soll durch Extensivierung und regelmäßige Mahd eine wechselfeuchte Glatthaferwiese mit Tendenz zur Feuchtwiese entwickelt werden.

Pflege: Die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen. 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni, zweite Mahd ab September. Das Mähgut ist abzufahren. Eine Beweidung sowie das Ausbringen von Dünger und Pestiziden ist unzulässig.

Bewertung nach Entwicklung:

Extensives wechselfeuchtes Frischgrünland (Biotoptyp 06.310) mit 44 WP.

Durch diese Maßnahme ist ein rechnerische Aufwertung von

3.020 qm * 17 WP/qm = 51.340 WP zu erzielen.

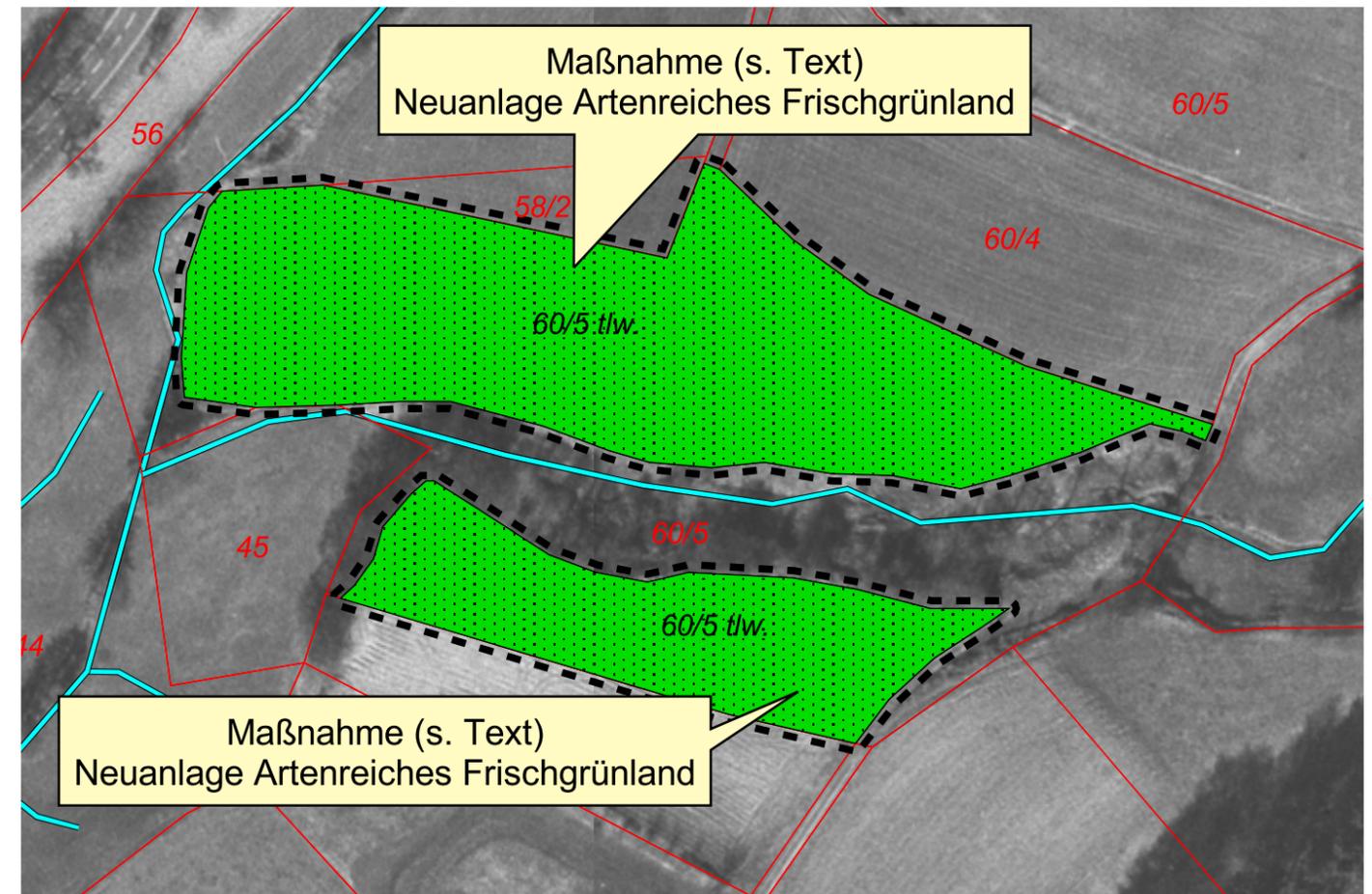
Bilanzierung:

Mit den oben beschriebenen Maßnahmen ist eine rechnerische Biotopaufwertung von insgesamt 463.640 Wertpunkten zu erreichen. Das Biotopwertdefizit aus dem Bebauungsplan „Unterhalb Gänsberg“ in Höhe von 459.200 Biotopwertpunkten kann dadurch kompensiert werden.

Bestand

Ausgleichsfläche 3: Gem. Krumbach Fl.3, Nr.60/5 tlw.

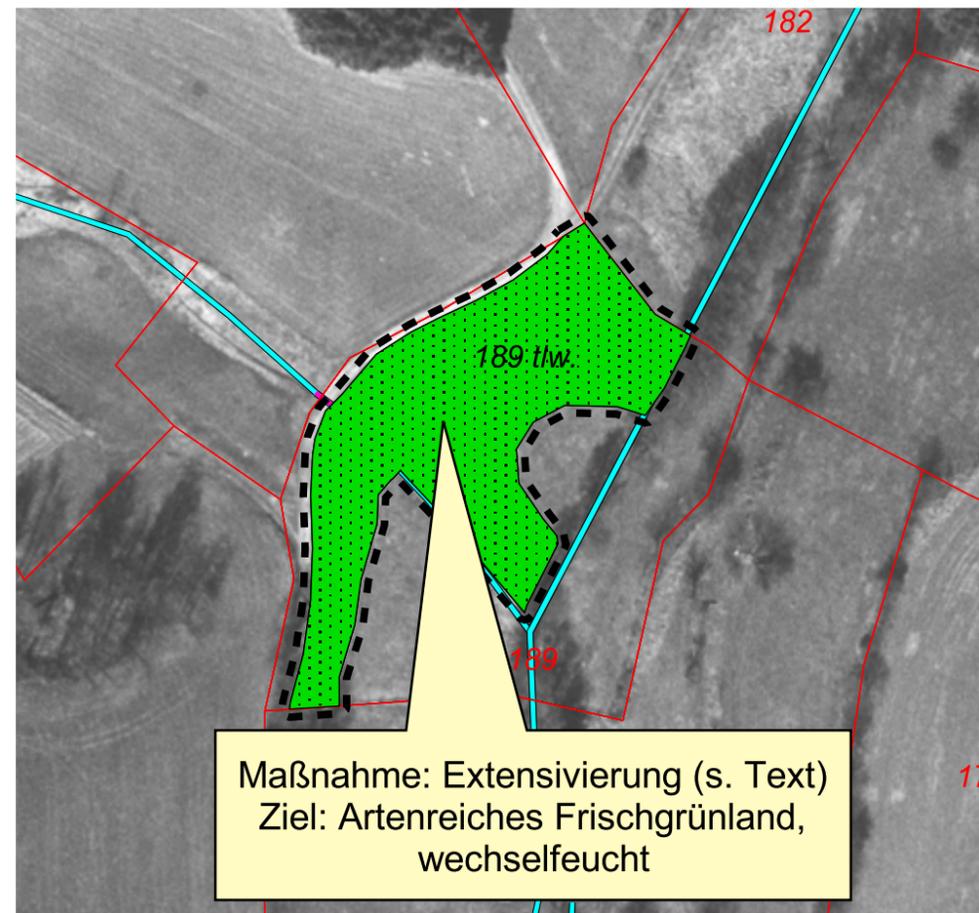
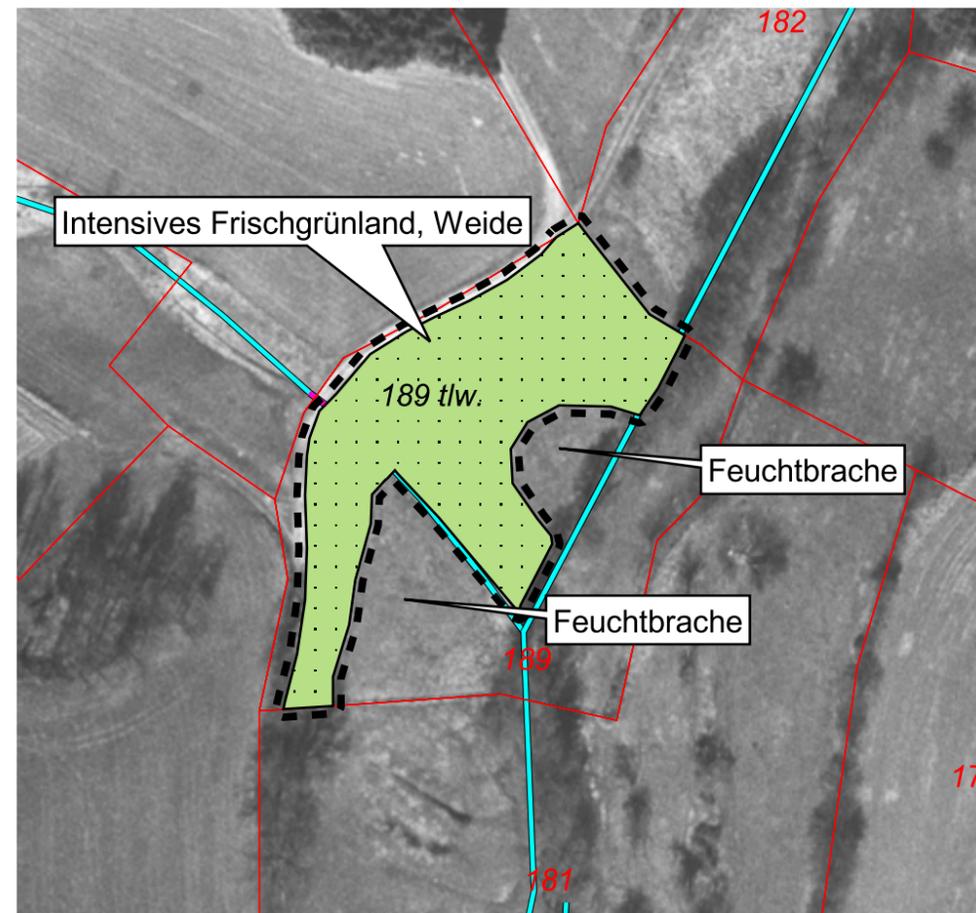
Entwicklungsmaßnahmen



Bestand

Ausgleichsfläche 4: Gem. Krumbach Fl. 2, Nr.189 tlw.

Entwicklungsmaßnahmen



Gemeinde Fürth i.O.



Grünordnungsplan zum
B-Plan "Unterhalb Gänsberg"

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Plan 2-2: **Ausgleichsflächen 3 und 4**
Gem. Krumbach Fl.3, Nr.60/5 tlw. und Fl. 2, Nr.189 tlw.

bearbeitet: HR	Maßstab: 1:1.500
geändert:	Stand: Januar 2006

anette ludwig
Dipl.-Ing. Landespflege

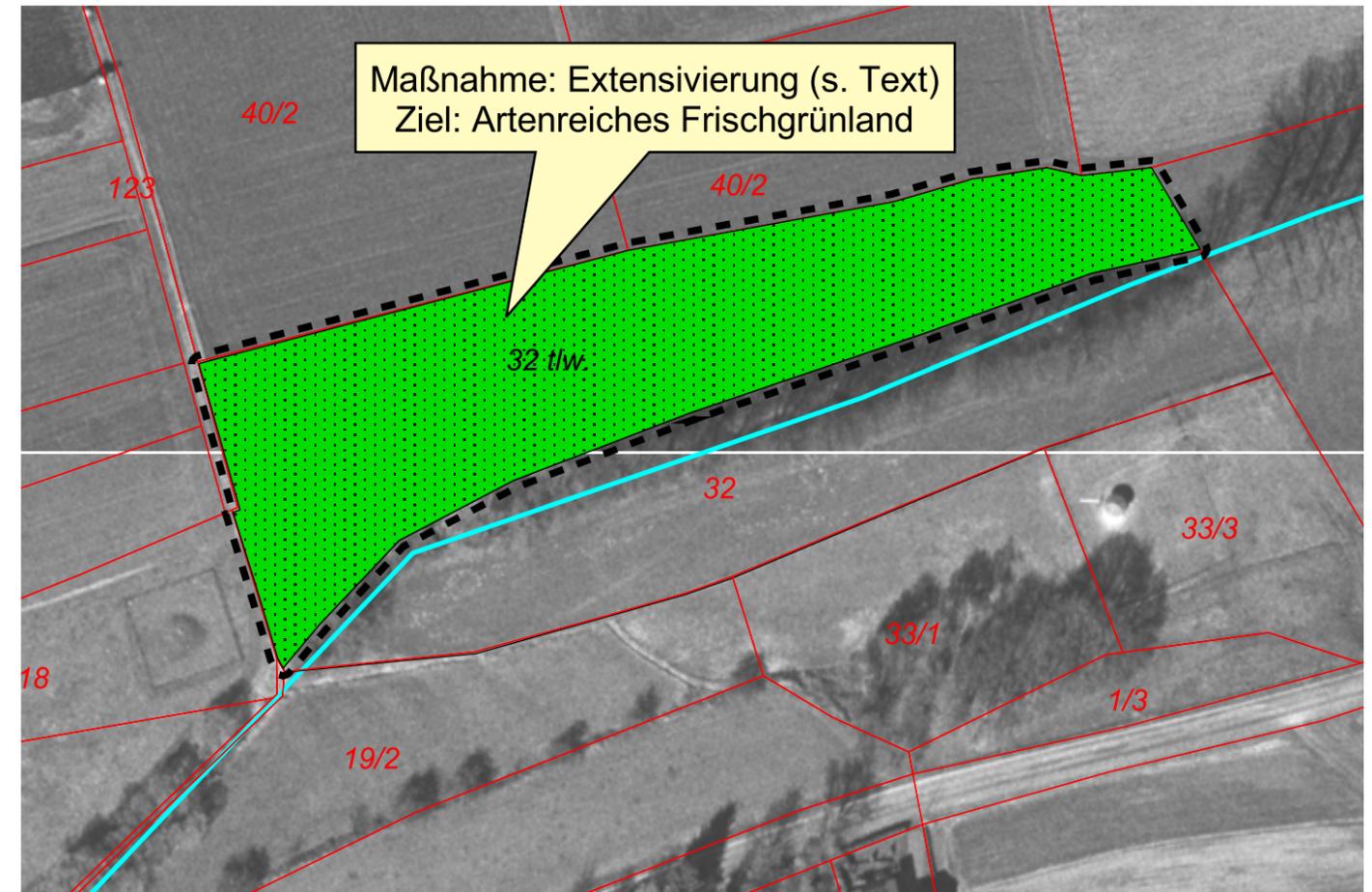
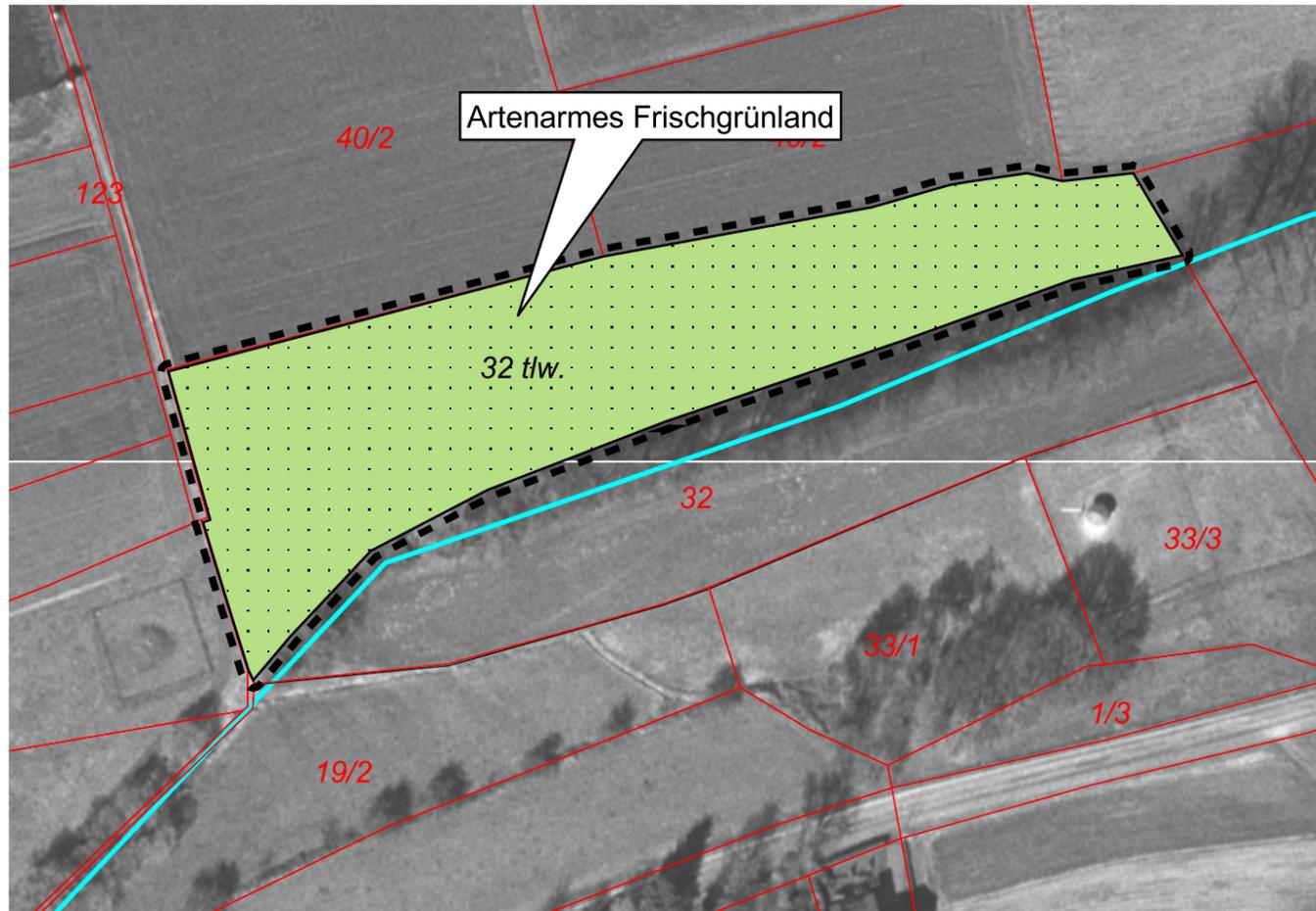
Birkenstraße 24
E-4579 Gernshelm
Telefon: 0 62 58 / 90 27 26
Telefax: 0 62 50 / 90 27 25
Mobil: 0170 / 4963670



Bestand

Ausgleichsfläche 1: Gem. Fürth, Flur 2, Nr.32 tlw.

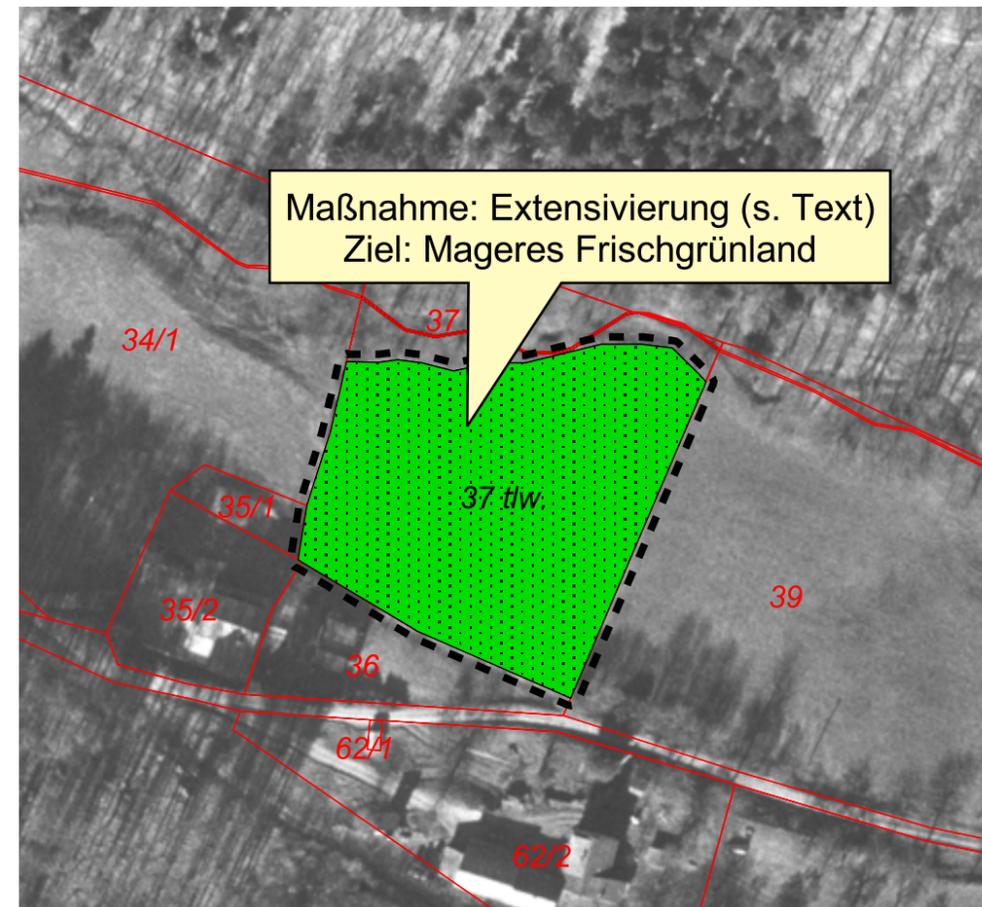
Entwicklungsmaßnahmen



Bestand

Ausgleichsfläche 2: Gem. Brombach Fl.1, Nr. 37 tlw.

Entwicklungsmaßnahmen



Gemeinde Fürth i.O.



Grünordnungsplan zum
B-Plan "Unterhalb Gänsberg"

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Plan 2-1: **Ausgleichsflächen 1 und 2**
Gem. Fürth, Fl. 2, Nr.32 tlw. / Gem. Brombach Fl.1, Nr. 37 tlw.

bearbeitet: HR

Maßstab: 1:1.500

geändert:

Stand: Januar 2006

anette ludwig
Dipl.-Ing. Landespflege

Birkenstraße 24
E-4579 Gernsheim

Telefon: 0 62 58 / 90 27 26
Telefax: 0 62 50 / 90 27 25
Mobil: 0 170 / 4963670

