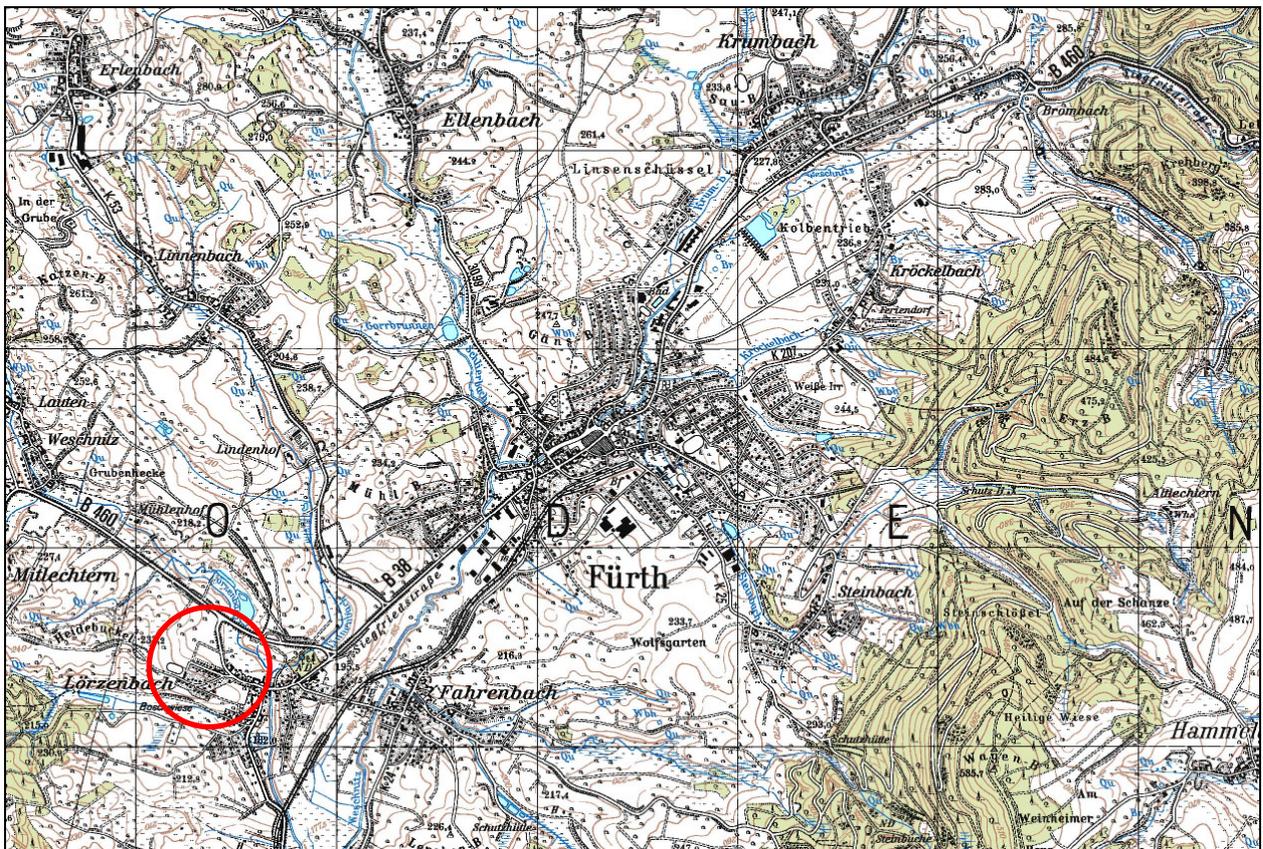




Gemeinde Fürth

1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Sportplatz und Gewerbefläche“ im Ortsteil Lörzenbach



Begründung

September 2007

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Bearbeitet durch: Umweltbelange bearbeitet in Zusammenarbeit mit:
SCHWEIGER + SCHOLZ CONTURA LANDSCHAFT PLANEN
Ingenieurpartnerschaft Birkenstraße 24
Lindberghstraße 7 64579 Gernsheim
64625 Bensheim

Inhaltsverzeichnis

I.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	4
I.1	Situation und Grundlagen	4
I.1.1	Anlass der Flächennutzungsplanänderung	4
I.1.2	Geltungsbereich der FNP-Änderung	4
I.1.3	Planungsvorgaben	5
I.1.4	Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	6
I.1.5	Immissionsschutz/Altlasten	6
I.1.6	Erschließungsanlagen	6
I.2	Planinhalt der FNP-Änderung	7
II.	Planverfahren und Abwägung	7
III.	Umweltbericht	9
III.1.1	Allgemeines	9
III.1.2	Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans	9
III.1.3	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	9
III.1.4	Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele	10
III.1.5	Angewandte Untersuchungsmethoden	10
III.1.6	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	11
III.2	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	11
III.2.1	Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches	11
III.2.2	Boden und Altlasten	11
III.2.3	Klima	12
III.2.4	Grund- und Oberflächenwasser	12
III.2.5	Flora und Fauna	12
III.2.6	Schutzgut Landschaft	17
III.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
III.2.8	Schutzgut Mensch	18
III.2.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	18

III.3	Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der umweltrelevanten Maßnahmen	18
III.3.1	Schutzgut Boden	18
III.3.2	Schutzgut Klima	19
III.3.3	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	19
III.3.4	Schutzgüter Flora und Fauna	20
III.3.5	Schutzgut Landschaft	20
III.3.6	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	21
III.3.7	Schutzgut Mensch	21
III.3.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	21
III.3.9	Eingriffs- und Ausgleichsbewertung	21
III.3.10	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt (Monitoring)	22
III.3.11	Zusammenfassung	22

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Situation und Grundlagen

I.1.1 Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Fürth wurde im September 2005 rechtswirksam. Im Bereich des Ortsteils Lörzenbach wurde die Fläche des Sportplatzes einschließlich des an den Sportplatz angrenzenden Parkplatzes durch entsprechende Darstellung für eine Wohnbebauung vorbereitet. Der Sportplatz sollte aus Gründen des Immissionsschutzes an einen neuen Standort in die Nähe der Bundesstraße B 460 verlagert werden. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurde die Darstellung der Wohnbaufläche im Bereich des bestehenden Parkplatzes von der Genehmigung ausgenommen, da sich die dort dargestellte Wohnbaufläche „LÖ1“ innerhalb des LSG Bergstraße-Odenwald befindet.

Nach nochmaliger Überprüfung der Immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen erfolgte zwischenzeitlich eine umfassende Modernisierung der Sportanlage an bisheriger Stelle. Somit ist eine Verlagerung der Sportnutzung innerhalb des Ortsteils nicht mehr vorgesehen. Die Darstellung einer Wohnbaufläche an Stelle des Fußballplatzes kann nunmehr ebenso entfallen wie die Darstellung des Ersatzstandorts „LÖ2a“ in Richtung B 460. An dieser Stelle war während des Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans zeitweise eine gewerbliche Baufläche dargestellt, die seitens der beteiligten Behörden während der Beteiligungsverfahren keine grundsätzlichen Bedenken auslöste.

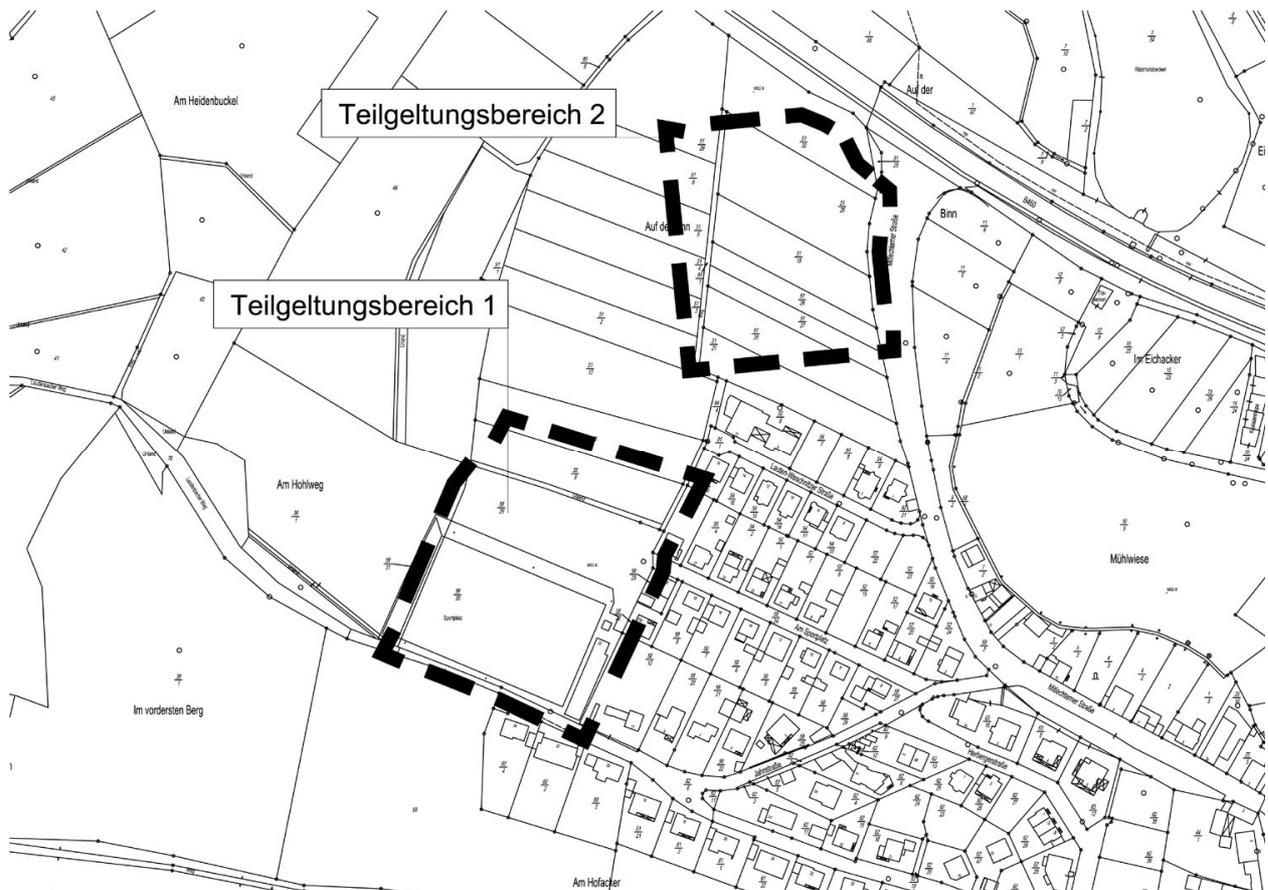
Zur Anpassung des Flächennutzungsplans an die örtlichen Gegebenheiten im Bereich des Sportplatzes sollte die Darstellung des FNP geändert werden. Der Sportplatz sowie der angrenzende Parkplatz sollten als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt werden. Die entsprechende Nutzung wurde im Zuge der Sportplatzmodernisierung durch bauordnungsrechtliche Genehmigung gesichert.

Anstelle des bisherigen Ersatzstandorts „LÖ2a“ soll wie schon im Vorentwurf der Fortschreibung des FNP eine Gewerbefläche bis an die Grenze des LSG heran dargestellt werden. Die verkehrlich sehr günstig unmittelbar an der Bundesstraße gelegene Fläche dürfte auch wegen der für den vorderen Odenwald untypisch flachen Topographie gute Voraussetzungen für die Ansiedlung von Betrieben bieten. Die im Flächennutzungsplan als Entwicklungsoptionen dargestellten sonstigen Gewerbeflächen der Gemeinde erfordern einen größeren Erschließungsaufwand und können nicht kurzfristig realisiert werden. Mit der Fläche in Lörzenbach beabsichtigt die Gemeinde für die kurz- bis mittelfristige Nachfrage an Gewerbebauland entsprechende Flächen bereitzustellen.

I.1.2 Geltungsbereich der FNP-Änderung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Bereich des Sportplatzes Lörzenbach einschließlich Parkplatz mit etwa 1,5 ha (nachfolgend Teilgeltungsbereich 1) sowie die bisher für die Verlagerung des Sportplatzes vorgesehene Fläche nördlich des Ortsteils, südlich der B 460, westlich Mitlechterner Straße in einer Größe von ca. 1,2 ha (nachfolgend Teilgeltungsbereich 2). Von der letztgenannten Fläche wird lediglich der nicht im Landschaftsschutzgebiet Bergstraße-Odenwald (LSG) liegende Flächenanteil von ca. 0,6 ha als Gewerbefläche dargestellt.

Die im LSG befindliche Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die von der Änderung betroffenen Flächen sind in der nachfolgenden Übersicht gekennzeichnet.



Übersichtslageplan, Darstellung der von der Änderung betroffenen Teilflächen, Gemarkung Lörzenbach

I.1.3 Planungsvorgaben

Im Regionalplan Südhessen 2000 umfasst die Darstellung „Siedlungsfläche - Bestand“ weder den bestehenden Sportplatz, noch das bestehende Baugebiet „Lauten-Weschnitzer Straße“. Die von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen Flächen liegen im Bereich der „Gelbflächen“, d.h. der Flächen für die Landschaftsnutzung und -pflege. Innerhalb dieser Flächen können die Gemeinden Siedlungsflächenerweiterungen bis zu 5 ha Größe ausweisen.

Der Regionalplan stellt weiterhin für beide Teilflächen die Signatur „Regionaler Grünzug“ und für die Teilungsbereich 2 zusätzlich einen „Bereich für die Grundwassersicherung“ dar.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist im Bereich des Sportplatzes „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die für Gewerbe vorgesehene Teilfläche sowie die übrigen Flächen des Teilungsbereichs 2 sind als „Grünfläche - Sportplatz“ dargestellt. Im Zuge der Genehmigung des FNP wurde der im LSG liegende Teil der Wohnbauflächendarstellung (heutiger Parkplatz) von der Genehmigung ausgenommen. In diesem Bereich gibt es somit keine verbindliche Darstellung im aktuellen FNP.

Für beide Teilflächen gibt es keine verbindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne) oder städtebauliche Satzungen.

Die Sportplatznutzung einschließlich Parkplatz ist am heutigen Standort bauordnungsrechtlich genehmigt.

I.1.4 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Der Teilgeltungsbereich 1 liegt unmittelbar angrenzend an bestehenden Wohnbauflächen mit überwiegender Einzelhausbebauung.

Der Teilgeltungsbereich 2 befindet sich nördlich des bisherigen Siedlungsbereichs. Der heutige Ortsrand weist dem Bebauungsplan entsprechend eine gemischte Bebauung mit Wohnnutzung und wohngebietsverträglichem Gewerbe auf. Zwischen dem bestehenden Siedlungsbereich und dem von der Änderung des FNP betroffenen Teilgeltungsbereich 2 ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan bereits eine Gewerbefläche von ca. 0,4 ha Größe dargestellt. Das mit vorliegender Änderungsplanung vorzubereitende Gewerbegebiet stellt somit eine konsequente Fortsetzung der bisherigen Siedlungsstruktur dar.

I.1.5 Immissionsschutz/Altlasten

Aus der unmittelbaren Nachbarschaft des Sportplatzes zur Wohnsiedlungsfläche resultiert ein Konfliktpotential in Bezug auf Immissionen (Sportlärm). Die entsprechende Thematik wurde im Vorfeld der bauordnungsrechtlichen Genehmigung durch ein Fachbüro für schalltechnische Untersuchungen eingehend geprüft und bewertet. Als Ergebnis dieser Untersuchung ist festzustellen, dass der Nutzungskonflikt durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar ist, was letztlich auch Voraussetzung für die bauordnungsrechtliche Genehmigung des Sportplatzumbaus war.

Die geplante Gewerbenutzung kann ggf. einen Nutzungskonflikt mit dem Wohnungsbestand im Ortsteil Lörzenbach auslösen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist das zulässige Maß der Emissionen zu ermitteln und verbindlich als Obergrenze, z.B. als flächenbezogener Schalleistungspegel festzusetzen. Es ist aufgrund von Erfahrungen an anderer Stelle davon auszugehen, dass der Immissionskonflikt mit geeigneten Maßnahmen im Bereich des Gewerbes zu lösen sein wird. Dies gilt in besonderem Maße auch für die im FNP bereits bisher dargestellte Gewerbefläche, die unmittelbar an das bestehende Mischgebiet angrenzt.

Zur Thematik der Altlasten liegen der Gemeinde keine Informationen vor. Aufgrund der bisherigen ausschließlich landwirtschaftlichen Nutzung des Teilgeltungsbereichs 2 sind keinerlei Bodenbelastungen zu erwarten. Im Bereich des Sportplatzes sind ebenfalls keine Altlasten bekannt oder zu erwarten. Ein Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

I.1.6 Erschließungsanlagen

Der Bereich des Sportplatzes ist vollständig erschlossen. Für das geplante Gewerbegebiet ist eine Straßenanbindung an die Mitlechterner Straße erforderlich. Die Gewerbenutzung ist an die öffentliche Kanalisation sowie das Wasserversorgungsnetz anzuschließen. Aus topografischen Gründen - die Fläche liegt in etwa auf gleicher Höhe wie der heutige nördliche Siedlungsrand des Ortsteils werden hier keine Schwierigkeiten erwartet. Das im Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser kann ggf. im Trennsystem unmittelbar in benachbarte Oberflächengewässer abgeführt werden. Hier sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Nachweise zu führen, bzw. im Zuge einer späteren Objektplanung die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

I.2 Planinhalt der FNP-Änderung

Die Änderung des Flächennutzungsplans führt die Darstellung im Bereich des Sportplatzes Lörzenbach auf den aktuellen Bestand zurück. Die frühere Absicht zur Entwicklung eines Wohngebiets anstelle des Sportplatzes wird aufgegeben.

Im Bereich der bisher zur Verlagerung der Sportnutzung vorgesehenen Fläche nördlich von Lörzenbach wird für den nicht im LSG Bergstraße-Odenwald liegenden Flächenanteil von ca. 0,6 ha eine Gewerbenutzung dargestellt. Die derzeit noch im LSG befindlichen Flächen werden als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt, auch wenn das LSG infolge der letzten Änderung des Hessischen Naturschutzgesetzes nur noch befristet gilt. Da die Gewerbefläche kurzfristig entwickelt werden soll, wird wegen des ansonsten erforderlichen Teillösungsverfahrens jegliche Inanspruchnahme des LSG vermieden.

Die erforderliche Randeingrünung zur Gewährleistung eines angemessenen Übergangs zwischen Gewerbegebiet und freier Landschaft ist im Bebauungsplan detailliert festzusetzen. Aufgrund der topografischen Situation und des vorhandenen Streuobstbestands nördlich der geplanten Gewerbefläche ist diese sehr gut gegen die freie Landschaft einzugrünen. Die Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes ist an dieser Stelle, verglichen mit anderen Gewerbebeständen im vorderen Odenwald, sehr gering. (siehe auch Teil III „Umweltbericht“)

II. Planverfahren und Abwägung

Die Änderung des FNP berührt die Grundzüge des rechtswirksamen Flächennutzungsplans so dass die Änderung im Regelverfahren durchzuführen ist. Ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB kann nicht angewendet werden. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB gilt nur für Bebauungspläne im Innenbereich. Das Verfahren ist daher mit zwei Beteiligungsschritten für die Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden verbunden.

Zur Einleitung des Planverfahrens wurde am 26.03.2007 ein entsprechender Beschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth gefasst.

Als nächster Verfahrensschritt wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung der Änderungsplanung vom 16.05.2007 bis 23.05.2007 durchgeführt. Die Bürger konnten sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung über die Planung informieren und diese im Bauamt der Gemeinde erörtern. Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen konnten bei der Gemeinde eingereicht oder dort mündlich zur Protokollierung vorgetragen werden. Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung gingen vier Stellungnahmen ein, die im Wesentlichen Anregungen und Bedenken bezüglich einer möglichen Wertminderung bestehender Baugrundstücke infolge der Gewerbebebauung, auf Immissionsbelange sowie die Verkehrserzeugung und das Landschaftsbild beinhalteten. Die Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägungsentscheidung der Gemeinde berücksichtigt und begründet zurückgewiesen, nicht zuletzt auch deshalb, weil zwischen dem Teilgeltungsbereich 2 und der Bestandsbebauung bereits eine Gewerbefläche im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan dargestellt ist. Einige der Anregungen und Bedenken sind im Verfahren des Bebauungsplans eingehender zu untersuchen und zu bewerten. Für die grundsätzliche Ausweisung von Gewerbefläche im Teilgeltungsbereich 2 spricht das Argument der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen sowie die gute topografische und verkehrliche Eignung der Fläche.

Die von der Planung betroffenen Behörden wurden über die Planung informiert und um Stellungnahme, insbesondere auch zum Inhalt und Umfang des Umweltberichts gebeten. Hier wurden im Wesentlichen nur Hinweise vorgebracht, die im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans beachtlich sind. Die Anregungen und Hinweise bezüglich des Konfliktpotentials zwischen Wohnbebauung und Sportplatz wurden im Vorfeld der Planbearbeitung bereits umfassend untersucht. Sie sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Objektplanung zu bewältigen.

Alle eingehenden Stellungnahmen von Bürgern und Behörden wurden der Gemeindevertretung zusammen mit einer städtebaulichen Bewertung zur weitergehenden Beratung vorgelegt und in der Sitzung der Gemeindevertretung am 02.07.2007 behandelt. Die sich hieraus ergebende Planung entsprach unverändert der Vorentwurfsplanung und wurde gemäß Beschlussfassung in der Zeit vom 13.07.2007 bis 13.08.2007 als Entwurf öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden keine zu berücksichtigende Anregungen, die nach entsprechender Abwägungsentscheidung eine materiellrechtliche Planänderung erforderten und damit nach § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung zur Folge gehabt hätten, vorgebracht. Den Anregungen zum Erhalt der wertvollen landwirtschaftlichen Flächen wurde mit Verweis auf die wenigen für Gewerbenutzung geeigneten Flächen im Gemeindegebiet und das Ziel der Schaffung von Arbeitsplätzen nicht gefolgt. Bedenken von Nachbarn zur befürchteten Wertminderung ihrer Grundstücke konnten nicht geteilt werden, da die Änderung des Flächennutzungsplans selbst keine Rechtswirkung gegenüber Privaten entfaltet und, da es sich nicht um verbindliches Baurecht handelt, auch keine unmittelbaren Veränderungen der Grundstücksnutzung auslöst. Zudem ist unmittelbar angrenzend an den heutigen Siedlungsrand bereits eine Gewerbeflächenerweiterung Gegenstand der Darstellung des aktuell rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans.

Die Planung konnte als Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegenüber dem öffentlich ausgelegten Entwurf unverändert beschlossen und dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorgelegt werden.

Die Genehmigung des RP Darmstadt vom 31.01.2008 ist Grundlage für die öffentliche Bekanntmachung der FNP-Änderung vom 08.02.2008. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Änderung rechtswirksam.

III. Umweltbericht

III.1.1 Allgemeines

Der Begründung zur FNP-Änderung ist nach § 2a BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Teil beizufügen, der

1. die Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans sowie
2. die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes

darlegt.

III.1.2 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Fürth wurde im September 2005 rechtswirksam. Im Bereich des Ortsteils Lörzenbach wurde die Fläche des Sportplatzes einschließlich des an den Sportplatz angrenzenden Parkplatzes durch entsprechende Darstellung für eine Wohnbebauung vorbereitet.

Der Sportplatz sollte aus Gründen des Immissionsschutzes an einen neuen Standort in die Nähe der Bundesstraße B 460 verlagert werden.

Nach nochmaliger Überprüfung der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen erfolgte zwischenzeitlich eine umfassende Modernisierung der Sportanlage an bisheriger Stelle. Somit ist eine Verlagerung der Sportnutzung innerhalb des Ortsteils nicht mehr vorgesehen. Die Darstellung einer Wohnbaufläche an Stelle des Fußballplatzes kann nunmehr ebenso entfallen wie die Darstellung des Ersatzstandorts „LÖ2a“ in Richtung B 460.

Zur Anpassung des Flächennutzungsplans an die örtlichen Gegebenheiten im Bereich des Sportplatzes sollte die Darstellung des FNP geändert werden. Der Sportplatz sowie der angrenzende Parkplatz sollten als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt werden. Die entsprechende Nutzung wurde im Zuge der Sportplatzmodernisierung durch bauordnungsrechtliche Genehmigung gesichert.

Anstelle des bisherigen Ersatzstandorts (für den Fußballplatz) „LÖ2a“ soll - wie schon im Vorentwurf der Fortschreibung des FNP vorgesehen - eine Gewerbefläche bis an die Grenze des LSG heran dargestellt werden. Zwischen dem bestehenden Siedlungsbereich und dem von der Änderung des FNP betroffenen Teilgebiets 2 ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan bereits eine Gewerbefläche dargestellt. Das mit vorliegender Änderungsplanung vorzubereitende Gewerbegebiet stellt somit eine konsequente Fortsetzung der bisherigen Siedlungsstruktur dar.

III.1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Landschaftsplan der Gemeinde Fürth (2002) sind im Kapitel „6.1 Bewertung möglicher Siedlungserweiterungsflächen“ zahlreiche Flächenvarianten landschaftsplanerisch bewertet und mit den Fachbehörden abgestimmt worden.

Die dort vorgenommene landschaftsplanerische Gesamtbeurteilung der jeweiligen Flächen beschreibt unter Berücksichtigung verschiedener Landschaftsfaktoren, ob diese als Siedlungserweiterungsflächen in Anspruch genommen werden könnten. Dabei werden die möglichen Siedlungserweiterungsflächen aus landschaftsplanerischer Sicht von „1= bevorzugt, wegen geringer Eingriffswirkungen bis 4= möglichst nicht, wegen erheblicher Eingriffswirkungen“ beurteilt.

Teilgeltungsbereich 2 (Gewerbegebiet) der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde in diesem Zusammenhang als Fläche „LÖ 3“ mit der Priorität 1 = bevorzugt, wegen geringer Eingriffswirkungen“ bewertet.

Die im Landschaftsplan und im Flächennutzungsplan als Entwicklungsoptionen dargestellten sonstigen Gewerbeflächen der Gemeinde erfordern einen größeren Erschließungsaufwand und können nicht kurzfristig realisiert werden. Mit der Fläche in Lörzenbach beabsichtigt die Gemeinde für die kurz- bis mittelfristige Nachfrage an Gewerbebauland entsprechende Flächen bereitzustellen.

III.1.4 Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele

Im Regionalplan Südhessen 2000 umfasst die Darstellung „Siedlungsfläche - Bestand“ weder den bestehenden Sportplatz, noch das bestehende Baugebiet „Lauten-Weschnitzer Straße“. Die von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen Flächen liegen im Bereich der „Gelbflächen“, d.h. der Flächen für die Landschaftsnutzung und -pflege. Innerhalb dieser Flächen können die Gemeinden Siedlungsflächenerweiterungen bis zu 5 ha Größe ausweisen.

Der Regionalplan stellt weiterhin für beide Teilflächen die Signatur „Regionaler Grünzug“ und für den Teilgeltungsbereich 2 zusätzlich einen „Bereich für die Grundwassersicherung“ dar.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist im Bereich des Sportplatzes „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die für Gewerbe vorgesehene Teilfläche sowie die übrigen Flächen des Teilgeltungsbereichs 2 sind als „Grünfläche - Sportplatz“ dargestellt. Im Zuge der Genehmigung des FNP wurde der im LSG liegende Teil der Wohnbauflächendarstellung (heutiger Parkplatz) von der Genehmigung ausgenommen. In diesem Bereich gibt es somit keine verbindliche Darstellung im aktuellen FNP.

Teilbereiche der Änderungsplanung liegen im Landschaftsschutzgebiet Bergstraße-Odenwald. Im Bereich der bisher zur Verlagerung der Sportnutzung vorgesehenen Fläche nördlich von Lörzenbach (Teilbereich 2) wird für den nicht im LSG Bergstraße-Odenwald liegenden Flächenanteil von ca. 0,6 ha eine Gewerbenutzung dargestellt. Die derzeit noch im LSG befindlichen Flächen werden als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt, auch wenn das LSG infolge der letzten Änderung des Hessischen Naturschutzgesetzes nur noch befristet gilt. Da die Gewerbefläche kurzfristig entwickelt werden soll, wird wegen des ansonsten erforderlichen Teillösungsverfahrens jegliche Inanspruchnahme des LSG vermieden.

Für beide Teilflächen gibt es keine verbindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne) oder städtebauliche Satzungen.

Die Sportplatznutzung einschließlich Parkplatz ist bauordnungsrechtlich genehmigt.

III.1.5 Angewandte Untersuchungsmethoden

- Bestandserhebung Biotop- und Nutzungstypen vor Ort
- Verbal-argumentative Eingriffs- und Ausgleichsbewertung für die verschiedenen Landschaftspotenziale

III.1.6 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Bei der Zusammenstellung der Informationen wurde auf folgende Unterlagen und Materialien zurückgegriffen:

- Regionalplan Südhessen 2000
- Landschaftsplan der Gemeinde Fürth (2002)
- Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Fürth (2005)

Ansonsten sind bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen bislang keine Schwierigkeiten aufgetreten.

III.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

III.2.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches

Die beiden Teilgeltungsbereiche liegen im Nordwesten von Lörzenbach. Naturräumlich ist der Planungsbereich der Einheit ‚Weschnitztal‘ (145.3) mit dem weiten muldenförmigen Tal der Weschnitz zuzuordnen. Kennzeichnend für diesen Landschaftsraum ist der starke Siedlungsdruck in Konkurrenz zu landwirtschaftlichen, vorwiegend ackerbaulich genutzten Flächen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Bereich des Sportplatzes Lörzenbach einschließlich Parkplatz mit etwa 1,5 ha (nachfolgend Teilgeltungsbereich 1) sowie die bisher für die Verlagerung des Sportplatzes vorgesehene Fläche nördlich des Ortsteils, südlich der B 460, westlich Mitlechterner Straße in einer Größe von ca. 1,2 ha (nachfolgend Teilgeltungsbereich 2).

Von der letztgenannten Fläche wird lediglich der nicht im Landschaftsschutzgebiet Bergstraße-Odenwald (LSG) liegende Flächenanteil von ca. 0,6 ha als Gewerbefläche dargestellt. Die im LSG befindliche Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

III.2.2 Boden und Altlasten

Beschreibung und Bewertung Boden

Im Teilgeltungsbereich 1 (Sportplatz) liegen überwiegend bereits künstlich veränderte Böden vor.

Teilgeltungsbereich 2 wird geprägt von Böden sehr hoher und mittlerer Ertragsfähigkeit. Es sind Böden von der Planung betroffen, die auch auf Grund ihrer Neigung, für landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet sind.

Altlasten

Zur Thematik der Altlasten liegen der Gemeinde keine Informationen vor. Aufgrund der bisherigen ausschließlich landwirtschaftlichen Nutzung des Teilgeltungsbereichs 2 sind keinerlei Bodenbelastungen zu erwarten. Im Bereich des Sportplatzes sind ebenfalls keine Altlasten bekannt oder zu erwarten. Ein Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

III.2.3 Klima

Beschreibung

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. 800-850 mm.

Die Wiesen und Äcker des Planungsbereichs sind kaltluftproduzierende Flächen.

Beschreibung und Bewertung des Geländeklimas

Durch die umgebenden versiegelten und bebauten Flächen wirken diese ausgleichend auf die kleinklimatischen Verhältnisse der Umgebung. Da die Siedlungslage aber eng mit dem umgebenden Landschaftsraum verzahnt ist und aufgrund der geringen Ausdehnung der Fläche ist die Wirkung nicht besonders bedeutend.

III.2.4 Grund- und Oberflächenwasser

Grundwasser Beschreibung/Bewertung

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

Der Bearbeitungsbereich liegt am Rand einer Wasserschutzgebietszone III einer Trinkwassergewinnung im Weschnitztal in der Gemeinde Rimbach (Nr. 122, WSG Rimbach).

Oberflächenwasser Beschreibung/Bewertung

Im Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Im Osten des Teilgeltungsbereichs 2, jenseits der Straße, grenzt der Auenbereich des Lörzenbachs („Mühlwiese“) an.

III.2.5 Flora und Fauna

Beschreibung Vegetation / Biotoptypen

Geländeaufnahme: April 2004 und Mai 2007. Die Bestandsbeschreibung und -bewertung erfolgt auf Grundlage der Kompensationsverordnung anhand des angetroffenen Zustandes. Abweichend hiervon wird der im Plan gekennzeichnete „Geltungsbereich des genehmigten Sportplatzumbaus“ im Teilgeltungsbereich 1 (LÖ 1) entsprechend dem Planungszustand dargestellt, der auch bereits weitgehend umgesetzt ist. Dieser Status entspricht der bauordnungs- und naturschutzrechtlich genehmigten Planung aus dem Jahr 2006.

(Flächennummern entsprechend Plan 1: Bestand; Maße d. Gehölze sind geschätzt)

Teilgeltungsbereich 1 (LÖ 1)

Innerhalb des Geltungsbereich des Sportplatzumbaus (s. Plan 1) handelt es sich bei den Flächen des Sportplatzes selbst (Nr. 1 - 3) um aufgeschüttete, stark anthropogen veränderte, überwiegend (nahezu) versiegelte Flächen. Der nördlich angrenzende, zugehörige Parkplatz (Nr. 4 - 6) liegt im noch rechtskräftigen LSG; hier sieht die Umbauplanung eine Begrünung vor, welche derzeit aber noch nicht realisiert ist. Außerhalb der Grenzen der Umbauplanung befinden sich die nördlich anschließenden Flächen mit Gehölzbestand (Nr. 7) und Grünland (Nr. 8 - 10). Wie auch die Sportplatzflächen waren diese Flächen des Bereichs LÖ1 im bisherigen FNP zur Entwicklung von Wohnbauflächen ausgewiesen. Diese Absicht wird aufgegeben, d.h. der Sportplatz bleibt bestehen, die Flächen unmittelbar nördlich des jetzigen Sportplatzumbaus (Fl. 7 - 10) werden nicht mehr in Anspruch genommen.

Fl.1 (Flstk. 58/18 tlw.): Kunstrasenplatz

Nahezu vollständig versiegelnder Bodenbelag.

Fl.2 (Flstk. 58/18 tlw.): Neuanlage strukturarme Grünfläche

Ansaat von Rasen

Fl.3 (Flstk. 58/18 tlw.): Dachfläche

Bereits bestehendes Gebäude des Sportvereins.

Fl.4 (Flstk. 58/18 tlw.): Neuanlage Böschungsgehölz

Geplante Bepflanzung der neuen Böschung (Höhe 4 – 7 m, Böschungsneigung 1:1) mit Gehölzen und nach Vorgaben gemäß Pflanzenliste.

Fl.5 (Flstk. 58/18 tlw.): Parkplatz, teilversiegelt

Geplante geschotterte Stellfläche.

Fl.6 (Flstk. 58/18 tlw.): Neuanlage strukturarme Grünfläche

Geplante Pflanzstreifen zur Segmentierung der Stellfläche.

Fl.7 (Flstk. 58/18 tlw.): Böschung mit Baumweiden

Böschung (Abbruchkante) 2 – 3 m hoch, nördlich des Parkplatzes mit lockerem Baumweiden-Bestand: *Salix x rubens*, *Salix alba*, etwas *Salix caprea* (Höhe bis 18 m, Dm bis 30 cm). Krautschicht sehr nitrophytisch mit viel Brennnessel, Brombeere, abschnittsweise auch mit Neophyten (*Fallopia japonica*). Die dominierenden Weiden sind typische Gehölze der Fließgewässer-begleitenden Vegetation und daher hier standörtlich deplatziert.

Fl.8 (Flstk. 58/18 tlw.): Junge Wieseneinsaat

Frisch eingesäte, durch Befahren etwas gestörte Wiese im direkten Übergang zu Extensivgrünland (Fl. 10).

Fl.9 (Flstk. 55/9 tlw.): Wieseneinsaat, bereits mehrjährig

Grünland aus Acker, zeitweilig beweidet, mit etwa 15 bis 20 Arten recht artenarm, *Trifolium pratense*, *Crepis biennis* und *Vicia sepium* sind recht häufig, sehr mastig wächst auch *Plantago lanceolata*, *Taraxacum officinale*, Obergräser: viel *Holcus lanatus*, *Dactylis glomerata*, auch *Festuca pratensis*, wenig Glatthafer. Als Düngezeiger (ob noch?) vereinzelt *Rumex obtusifolius* vorhanden. Die Fläche setzt sich über den Geltungsbereich hinaus nach Norden fort. Hier stehen auch einige Obstbäume

Fl.10 (Flstk. 58/18 tlw.): Extensivwiese, etwas beeinträchtigt

Relativ mageres Extensiv-Grünland, das sich nach Westen fortsetzt. Durch Befahren etwas gestört. Artenspektrum mit 25 bis 30 Arten: Magerkeitszeiger wie *Anthoxanthum odoratum*, *Festuca rubra*, *Luzula campestre*, „Normale“ Wiesenarten wie *Arrhenatherum elatius*, *Galium album*, *Ranunculus acris*, *Holcus lanatus*, Säurezeiger wie *Agrostis capillaris* und *Rumex acetosa*. Daneben auch Hinweise auf Nährstoff-Zufuhr: Mastiger Wuchs von *Trifolium pratense*, *Heracleum sphondylium*, *Taraxacum officinale*.

Teilgeltungsbereich 2 (aus LÖ 2a)

Im Bereich der im bisherigen FNP dargestellten Siedlungserweiterung LÖ 2a sind von der aktuellen Änderung nur die Flächen betroffen, welche nicht im LSG liegen. Es sind dies eine Ackerfläche mit zwei Obstbäumen (Nr. 11), junges, relativ artenarmes Grünland (Nr. 12) und ein bewachsener Feldweg (Nr. 13).

Fl.11 (Flstk. 51/19 tlw, 51/20 tlw, 51/21 tlw): Acker

Intensiv-Ackerfläche mit zwei Obstbäumen: ein Apfelbaum, sehr letal, H: 6 m, Dm 50 cm, Kronendurchmesser: 4 m; ein Apfelbaum, schlechter Pflegezustand, H: 6 m, Dm 30 cm, Kronendurchmesser: 5 m. Die Bäume haben viel Totholz und einige kleinere Höhlen.

Fl.12 (Flstk. 51/18 tlw.): Wieseneinsaat, bereits mehrjährig

Wiese sehr blütenarm und untergrasreich, einiges davon ist *Lolium perenne*, aber auch viel Magerkeitszeiger wie *Anthoxanthum odoratum*, *Festuca rubra*. Auch Obergräser wie Glatthafer und *Holcus lanatus* sind abschnittsweise relativ präsent. Das Wuchsbild ist insgesamt nicht mastig, aber mit etwa 15 bis 20 Arten dennoch recht artenarm. Acker-schachtelhalm, Zaunwinde und viel Wicken zeigen die noch vorhandene Nähe zur Ackerflora.

Fl.13 (Flstk. 84/1 tlw.): Feldweg, bewachsen

Der bewachsene Feldweg weist beanspruchungs-resistentere Arten auf als die angrenzenden Wiesenflächen. Solche sind *Lolium perenne*, *Poa annua*, *Plantago major* u.a. Arten der Wiesen kommen hier jedoch ebenfalls vor.

Dargestellte Flächen außerhalb der Teilgeltungsbereiche

Bei den sonstigen in Plan1: Bestand dargestellten Flächen handelt es sich um Ackerflächen und um relativ artenarmes, überwiegend noch junges Grünland (Nr. 14 und 15) mit einigen Obstbäumen, und eine etwas artenreichere Wiese (Nr. 16) mit größerem Obstbaumbestand

Bewertung Vegetation / Biotoptypen

Die Bewertung der Flächen erfolgt entsprechend Anl. 3 zur Kompensationsverordnung (KV) vom 01.09.2005

Teilgeltungsbereich 1 (LÖ 1)

Fl.1 (Flstk. 58/18 tlw.): Kunstrasenplatz

Der Kunstrasenplatz ist naturschutzfachlich von sehr geringem Wert.

Bewertung nach KV: Die Fläche ist als „Nahezu versiegelte Fläche“, Typ 10.520 mit 3 WP einzustufen.

Fl.2 (Flstk. 58/18 tlw.): Neuanlage strukturarme Grünfläche

Der Rasenansaat ist naturschutzfachlich von geringem Wert.

Bewertung nach KV: Die Fläche ist als „strukturarme Grünfläche“, Typ 11.221 mit 14 WP einzustufen.

Fl.3 (Flstk. 58/18 tlw.): Dachfläche

Die Dachfläche ist naturschutzfachlich von sehr geringem Wert.

Bewertung nach KV: Die Fläche wird als „Dachfläche, nicht begrünt“, Typ 10.710 mit 3 WP eingestuft.

Fl.4 (Flstk. 58/18 tlw.): Neuanlage Böschungsgehölz

Eine standortgerechte Böschungsbepflanzung mit einheimischen Gehölzen hat einen mittleren bis hohen naturschutzfachlichen Wert.

Bewertung nach KV: „Hecken-/Gebüschpflanzung, heimisch“, Typ 02.400, 27 WP

Fl.5 (Flstk. 58/18 tlw.): Parkplatz, teilversiegelt

Die geschotterte Stellfläche ist naturschutzfachlich von sehr geringem Wert.

Bewertung nach KV: „Teilversiegelte Fläche“, Typ 10.520 mit 6 WP.

Fl.6 (Flstk. 58/18 tlw.): Neuanlage strukturarme Grünfläche

Die strukturarmen Pflanzstreifen sind naturschutzfachlich von geringem bis mäßigem Wert.

Bewertung nach KV: Die Flächen sind als „strukturarme Grünfläche“, Typ 11.221 mit 14 WP einzustufen.

Fl.7 (Flstk. 58/18 tlw.): Böschung mit Baumweiden

Die Böschung mit Baumweiden ist naturschutzfachlich von mittlerem bis hohem Wert. Die dominierenden Weiden sind allerdings typische Gehölze der Fließgewässer-begleitenden Vegetation und daher hier standörtlich deplatziert, zudem auch durchsetzt mit einem invasiven Neophyten (*Fallopia japonica*).

Bewertung nach KV: Die Flächen sind als „Baumgruppe, nicht standortgerecht“, Typ 04.220 mit 28 WP einzustufen.

Fl.8 (Flstk. 58/18 tlw.): Junge Wieseneinsaat

Die zur Ergänzung des Extensiv-Grünlands (Fl.10) eingesäte Wiese ist naturschutzfachlich heute von geringem bis mittlerem Wert.

Bewertung nach KV: Die Flächen sind als „Naturnahe Grünlandeinsaat“, Typ 06.930 mit 21 WP einzustufen.

Fl.9 (Flstk. 55/9 tlw.): Wieseneinsaat, bereits mehrjährig

Die nicht sehr artenreiche, noch relativ junge Wiese ist naturschutzfachlich derzeit von mittlerem Wert.

Bewertung nach KV: Die Fläche wird als „Extensive Grünlandeinsaat, bereits mehrjährig, aber noch relativ artenarm“ gewertet, der entsprechende Typ 06.930 (+) wird hierbei um 10 WP höher mit $21+10 = 31$ WP angesetzt.

Fl.10 (Flstk. 58/18 tlw.): Extensivwiese, etwas beeinträchtigt

Das nicht ganz optimal ausgeprägte Extensivgrünland ist naturschutzfachlich dennoch von hohem Wert.

Bewertung nach KV: Die Fläche wird als „Extensiv genutzte Frischwiese“ gewertet, wegen etwas verschlechterter Ausprägung jedoch um 5 WP reduziert als Typ 06.320 (-) mit $44 - 5 = 39$ WP angesetzt.

Teilgeltungsbereich 2 (aus LÖ 2a)

Fl.11 (Flstk. 51/19 tlw, 51/20 tlw, 51/21 tlw): Acker

Die Ackerfläche ist naturschutzfachlich von geringem Wert.

Bewertung nach KV: Die Flächen sind als „Acker, intensiv bewirtschaftet“, Typ 11.191 mit 16 WP einzustufen.

Fl.12 (Flstk. 51/18 tlw.): Wieseneinsaat, bereits mehrjährig

Die nicht sehr artenreiche, noch relativ junge Wiese ist naturschutzfachlich derzeit von mittlerem Wert.

Bewertung nach KV: Die Fläche wird als „Extensive Grünlandeinsaat, bereits mehrjährig, aber noch relativ artenarm“ gewertet, der entsprechende Typ 06.930 (+) wird hierbei um 10 WP höher mit $21+10 = 31$ WP angesetzt.

Fl.13 (Flstk. 84/1 tlw.): Feldweg, bewachsen

Feldweg ist naturschutzfachlich von geringem bis mittlerem Wert.

Bewertung nach KV: Die Flächen sind als „Feldweg, bewachsen“, Typ 10.610 mit 21 WP einzustufen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass auf den Flächen der Teilgeltungsbereiche 1 und 2 fast ausschließlich Biotop von geringem bis mittlerem naturschutzfachlichem Wert anzutreffen sind. Die hochwertigsten Biotop sind das Böschungsgehölz (Nr. 7) und die kleine Extensivwiese (Nr. 10). Geschützte Biotop sind nicht anzutreffen.

Die außerhalb der Teilgeltungsbereiche liegenden, angrenzenden Grünlandflächen (Nr. 14 – 16) sind, teilweise auch aufgrund des dortigen Obstbaum-Bestandes, höherwertiger.

Beschreibung und Bewertung Fauna

Die anthropogen geprägten und derzeit noch stark in Bearbeitung begriffenen Flächen des Sportplatzes-Umbaus sind ohne nennenswerte faunistische Bedeutung. Im Kronenbereich der Baumweiden (Fl.7) konnte mehrfach ein Ringeltaubenpaar beobachtet werden. Im Bereich des sich anschließenden Grünlands (Fl. 8 – 10) fiel akustisch die große Menge an Heuschrecken auf, die auch im benachbarten Getreidefeld anzutreffen sind. Insgesamt ist der Insektenreichtum der Wiesen bemerkenswert, wobei allerdings hohe Individuenzahlen einzelner häufiger Arten festzustellen sind, insbesondere bei Dipteren. Nicht selten waren hier auch Wildbienen sowie ubiquistische Käfer und Schmetterlinge (Kohlweißling, Admiral).

Die Flächen des Teilgebietes 2 bestehen im Wesentlichen aus umgebrochenem Acker (Nr. 11). Hier sind immer wieder einige Vögel als Nahrungsgäste zu beobachten (Bachstelze, Buchfink, Meisenarten, Krähe), wobei die beiden Obstbäume im Acker gerne als Ansitzwarten genutzt werden. Die Obstbäume weisen viel Totholz und auch Baumhöhlen auf; es konnten aber keine Bewohner festgestellt werden. Auf der grasreichen, blütenarmen Grünlandfläche (Nr.12) waren vor allem Dipteren und Hymenopteren anzutreffen.

Zusammenfassend ist die Bedeutung der Flächen der Teilgebiete 1 und 2 für die Fauna als gering bis mittel einzustufen.

Die weiteren Grünlandflächen, angrenzend an die Teilgeltungsbereiche 1 und 2, sind faunistisch bedeutender. Hier ist der Bestand an teilweise auch älteren Obstbäumen (überwiegend Apfel) hervorzuheben. Die insgesamt rund 30 Bäume, die hier einen sehr lückigen Gürtel bilden, wurden auf Baumhöhlen untersucht, an rund einem Drittel wurden Höhlen in der Größe zwischen 5 und 15 cm gefunden. Ein Besatz der Höhlen konnte jedoch nicht festgestellt werden, eine ausgiebige Untersuchung dieser Bäume, die sich ja außerhalb der Teilgeltungsbereiche befinden, wurde jedoch nicht vorgenommen.

Extensiv genutzte Streuobstbestände sind mit die artenreichsten Lebensräume in unserer Kulturlandschaft, sie sind wichtig für die Arten- und Biotopausstattung der Region und beherbergen in gut ausgeprägten Beständen bis zu 5000 Tier- und Pflanzenarten. Wesentlich hierfür ist der große Struktureichtum in den verschiedenen phänologischen Zuständen des Streuobstbestandes, aber auch die Einbindung in und kleinräumige Vernetzung mit angrenzenden Landschaftselementen.

Der Obstbaum-Bestand im Umfeld der Teilgeltungsbereiche ist nicht optimal ausgeprägt. Hier besteht ein aus faunistischer Sicht großes Aufwertungspotenzial: Durch Ergänzung des lückigen Bestandes und Nachpflanzung abgängiger Obstbäume sowie der Schaffung von „Trittsteinbiotopen“ zur Vernetzung mit entfernter liegenden Strukturen (Feldgehölze im Westen).

III.2.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Lörzenbach ist am Zusammenfluss von Linnen- und Lörzenbach entstanden. Die Ortslage ist topographisch eingebunden zwischen dem ‚Heidebuckel‘ (westlich des Planbereichs) und dem Höhenrücken, den die Ortslage von der Weschnitz und Fahrenbach trennt. Der Siedlungskörper entsteht als ein umgedrehtes U links und rechts des Baches, der Auenbereich wird ausgespart; die alte Ortslage ist noch als dörflich zu charakterisieren. In den 50er/60er Jahren erstreckt sich Siedlungstätigkeit nach Westen in Richtung Heidebuckel und setzt sich heute bis zur deutlichen Raumkante fort, wo die Hänge des Berges steiler werden.

Der vorhandene Sportplatz (Teilgeltungsbereich 1) ist topographisch und durch Gehölze gut in die Landschaft eingebunden. Er liegt unmittelbar angrenzend an bestehenden Wohnbauflächen mit überwiegender Einzelhausbebauung.

Die Teilgeltungsbereich 2 befindet sich nördlich des bisherigen Siedlungsbereichs. Der heutige Ortsrand weist dem Bebauungsplan entsprechend eine gemischte Bebauung mit Wohnnutzung und wohngebietsverträglichem Gewerbe auf.

Der nördliche Rand Lörzenbachs wird durch verschieden landwirtschaftlich genutzte Flächen und einige Obstbäume geprägt. Der Siedlungsrand, insbesondere die große gelbe Fassade der am Ortsrand stehenden Käserei, ist nicht eingegrünt.

Bewertung

Der Landschaftsplan der Gemeinde Fürth rechnet den Planbereich der Landschaftsbildeinheit Weschnitztal zu. Diese wird mit einer mittleren Erlebnis- und Erholungseignung bewertet. Die jenseits (d.h. westlich) des ‚Heidebuckels‘ verlaufende Hochspannungsleitung ist als Störung des Landschaftsbildes einzustufen.

Durch den erheblichen Zuwachs der Siedlungsflächen ist die ländliche Prägung im Weschnitztal weitgehend verloren gegangen, die Landschaft ist in vielen Bereichen überformt: in einigen Bereichen wurden in der Entwicklung zwar landschaftliche Gegebenheiten (z.B. Raumkanten) respektiert, viele wurden aber überformt.

Durch den relativ hohen Überformungsgrad besteht eine hohe Sensibilität u.a. durch weitere Überformungen durch Siedlungsentwicklungsflächen, die landschaftliche Gegebenheiten nicht respektieren.

III.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Im Plangebiet und dessen direkter Umgebung befinden sich keine rechtsverbindlich unter Denkmalschutz stehenden Objekte.

III.2.8 Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung des Schutzgutes „Mensch“ ergeben sich vielfältige Überschneidungen mit anderen Schutzgütern in diesem Fall in erster Linie mit den Schutzgütern Landschaftsbild / Erholung und Immissionen (Sportlärm).

Aus der unmittelbaren Nachbarschaft des Sportplatzes zur Wohnsiedlungsfläche resultiert ein Konfliktpotential in Bezug auf den Sportlärm. Durch geeignete Maßnahmen ist dieser Konflikt ausgleichbar, was letztlich auch Voraussetzung für die bauordnungsrechtliche Genehmigung des Sportplatzumbaus war.

Für den Teilbereich 2 sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Auswirkungen im Hinblick auf Gewerbe- und Verkehrslärm abzuschätzen und zu bewerten. Sofern erforderlich sind auf Ebene des Bebauungsplans geeignete Festsetzungen zur Minimierung der Auswirkungen festzusetzen.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes im Teilbereich 2 kann Einfluss auf das Landschaftsbild und damit die Erholungswirksamkeit der Landschaft haben: Von der Planung sind keine Wanderwege oder andere Erholungseinrichtungen unmittelbar betroffen. Zudem ist der Bereich nicht weit in die Landschaft einsehbar. Somit ist die Fläche für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung von nachgeordneter Bedeutung.

III.2.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Es sind keine besonders bedeutenden Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter oder kumulierende Effekte festzustellen.

III.3 Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der umweltrelevanten Maßnahmen

Die Eingriffswirkungen können zu diesem Planungsstand noch nicht umfassend beschrieben und bewertet werden. Detaillierte Aussagen sind im Zusammenhang mit dem folgenden Bebauungsplanverfahren zu machen.

III.3.1 Schutzgut Boden

Auswirkungen

Teilbereich 1: keine Auswirkungen, da die Änderung des Flächennutzungsplans Darstellung im Bereich des Sportplatzes Lörzenbach auf den aktuellen Bestand zurückführt.

Teilbereich 2: Verlust natürlichen Oberbodens und landwirtschaftlich gut nutzbarer Fläche durch Versiegelung.

Maßnahmen

sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu treffen:

- Beschränkung des befestigten und überbauten Anteils von Grundstücksflächen und Festsetzung eines Mindestanteils an zu bepflanzender Grünfläche,
- Minimierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhöhung der Wasserdurchlässigkeit durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für befestigte Flächen (soweit vom Oberflächenwasser keine Gefahr für das Grundwasser ausgeht),

- Schutz des Bodens und Förderung seiner Durchlüftung durch ständige Vegetationsdecken.

Der Eingriff in die Funktionen des Bodens ist vor Ort nicht ausgleichbar und könnte nur z.B. durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle kompensiert werden.

Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche ist nicht ausgleichbar

III.3.2 Schutzgut Klima

Auswirkungen

Teilbereich 1: keine Auswirkungen, da die Änderung des Flächennutzungsplans Darstellung im Bereich des Sportplatzes Lörzenbach auf den aktuellen Bestand zurückführt.

Teilbereich 2:

- Erhöhte Erwärmung durch Versiegelung von Flächen.
- Verlust der ausgleichenden kleinklimatischen Wirkung der Äcker und Wiesen auf angrenzende bebaute Gebiete durch Versiegelung.

Maßnahmen

sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu treffen:

- Es sind möglichst große zusammenhängende Grünflächen anzulegen und diese durch Gehölze zu begrünen.
- Eingrünung der Randbereiche.

Wegen der engen Verzahnung des Siedlungsbereiches mit dem umgebenden Landschaftsraum und dem damit verbundenen Luftaustausch, ist die ausgleichende kleinklimatische Wirkung der Flächen des Gebietes auf angrenzende Bereiche als nicht besonders bedeutend einzuschätzen.

III.3.3 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Grundwasser Auswirkungen

Teilbereich 1: keine Auswirkungen, da die Änderung des Flächennutzungsplans Darstellung im Bereich des Sportplatzes Lörzenbach auf den aktuellen Bestand zurückführt.

Teilbereich 2:

- Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses aus dem Gebiet durch Versiegelung.
- Erhöhung des Wasserverbrauchs durch zusätzliches Gewerbegebiet.

Grundwasser Maßnahmen

sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu treffen:

- Die Vorschriften zum Schutz des Wasserschutzgebietes Zone III sind einzuhalten.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen im Bereich von Flächen, von denen keine Gefahr für das Grundwasser ausgeht, z.B. Stellplätze.
- Um Trinkwasser einzusparen sollte nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser wenn möglich in Zisternen aufgefangen und genutzt werden.

Die Maßnahmen bewirken einen verzögerten Abfluss des Niederschlagswassers. Das Oberflächenwasser wird, soweit es der Boden zulässt, vor Ort versickert.

III.3.4 Schutzgüter Flora und Fauna

Auswirkungen

Teilbereich 1: keine Auswirkungen, da die Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung im Bereich des Sportplatzes Lörzenbach auf den aktuellen Bestand zurückführt.

Teilbereich 2:

- Es kommt zum Verlust einer Ackerfläche, eines bewachsenen Feldweges und einer relativ artenarmen, jungen Grünlandfläche.
- Verlust mindestens eines älteren Obstbaumes (in der Ackerfläche). Dieser ist bereits letal. Aufgrund des hohen Totholzanteils ist die Möglichkeit einer Besiedelung durch sensible Tierarten gegeben, aktuell wurden solche Arten nicht festgestellt.
- Die an den Teilbereich 2 angrenzenden Flächen (v.a. Grünland mit Obstbaumbestand) werden durch die Maßnahmen möglicherweise in Mitleidenschaft gezogen.

Maßnahmen

sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu treffen:

- Schonung der an das Gewerbegebiet angrenzenden Biotopstrukturen.
- Vor dem Fällen älterer Obstbäume sollte deren faunistische Besiedelung eingehend überprüft werden.
- Festsetzungen zur Ergänzung, Verbesserung, Abrundung bzw. Schaffung des/eines Streuobstgürtels vor Ort. (Integration der vorhandenen Strukturen), auch als Maßnahme zur Verbesserung des Habitatangebotes für Baumhöhlenbrüter.

III.3.5 Schutzgut Landschaft

Auswirkungen

Teilbereich 1: keine Auswirkungen, da die Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung im Bereich des Sportplatzes Lörzenbach auf den aktuellen Bestand zurückführt.

Teilbereich 2: Durch die bauliche Inanspruchnahme ändert sich das Orts- bzw. Landschaftsbild von landwirtschaftlich geprägten Flächen in bebautes Gebiet.

Maßnahmen

sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu treffen:

- Die erforderliche Randeingrünung zur Gewährleistung eines angemessenen Übergangs zwischen Gewerbegebiet und freier Landschaft ist im Bebauungsplan detailliert festzusetzen. Im Sinne des Arten – und Biotopschutzes sollte der Streuobstbestand ergänzt werden.
- Beschränkung Gebäudehöhen und -kubaturen.
- Wandfarben sind in gedeckten Farbtönen, nicht weiß anzulegen, evtl. Umriss auflösende Farbgestaltung der Fassade;
- Dächer sind mit dunklem, nicht spiegelndem Dachmaterial einzudecken.
- Keine Werbeanlagen mit Blendwirkung auf den umgebenden Außenbereich;
- Eine Außenbeleuchtung von Freiflächen z.B. Stellplätzen ist nur zwischen Gebäude und öffentlicher Verkehrsfläche zulässig.

Die Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes ist an dieser Stelle, verglichen mit anderen Gewerbestandorten im vorderen Odenwald, sehr gering. Die vorliegende Planung respektiert die deutliche Raumkante, die der ‚Heidebuckel‘ bildet. In die angrenzende Aue des Lörzenbachs wird nicht durch die Planung berührt.

III.3.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Planbereich und dessen Umgebung sind der Gemeinde keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter bekannt, für die eine Beeinflussung oder Beeinträchtigung durch die Planung möglich wäre.

III.3.7 Schutzgut Mensch

Aus der unmittelbaren Nachbarschaft des Sportplatzes zur Wohnsiedlungsfläche resultiert ein Konfliktpotential in Bezug auf Immissionen (Sportlärm). Die entsprechende Thematik wurde im Vorfeld der bauordnungsrechtlichen Genehmigung durch ein Fachbüro für schalltechnische Untersuchungen eingehend geprüft und bewertet. Als Ergebnis dieser Untersuchung ist festzustellen, dass der Nutzungskonflikt durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar ist, was letztlich auch Voraussetzung für die bauordnungsrechtliche Genehmigung des Sportplatzumbaus war.

Die geplante Gewerbenutzung kann ggf. einen Nutzungskonflikt mit dem Wohnungsbestand im Ortsteil Lörzenbach auslösen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist durch schalltechnische Untersuchung das zulässige Maß der Emissionen zu ermitteln und verbindlich als Obergrenze, z.B. als flächenbezogener Schalleistungspegel festzusetzen. Es ist aufgrund von Erfahrungen an anderer Stelle davon auszugehen, dass der Immissionskonflikt mit geeigneten Maßnahmen im Bereich des Gewerbes zu lösen sein wird. Dies gilt in besonderem Maße auch für die im FNP bereits bisher dargestellte Gewerbefläche, die unmittelbar an das bestehende Mischgebiet angrenzt.

III.3.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Teilbereich 1: Die Änderung des Flächennutzungsplans führt die Darstellung im Bereich des Sportplatzes Lörzenbach auf den aktuellen Bestand zurück. Das Konfliktpotenzial zwischen benachbarter Wohnsiedlungsfläche und Sportlärm ist durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar.

Teilbereich 2: Neben regelmäßig mit Bebauung einhergehenden Eingriffen in die Landschaftspotenziale, die nicht oder schwer ausgleichbar sind (insbesondere der Verlust landwirtschaftlich gut nutzbarer Fläche), sind die zu erwartenden Eingriffe in die Landschaft durch diverse Maßnahmen vor Ort minimierbar und ausgleichbar. Die Ausweisung eines Gewerbegebiets ist deshalb aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar.

III.3.9 Eingriffs- und Ausgleichsbewertung

Teilbereich 1: Eine Eingriffs- / Ausgleichsbewertung für diesen Teilbereich ist nicht angezeigt, da die Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung im Bereich des Sportplatzes Lörzenbach nur auf den aktuellen Bestand zurückführt.

Teilbereich 2: Ein hier vorgesehenes Gewerbegebiet führt bei einer angenommenen Gesamtversiegelung von 90 % zu folgenden Eckwerten der Bilanzierung:

Zur Anpassung des Flächennutzungsplans an die örtlichen Gegebenheiten im Bereich des Sportplatzes sollte die Darstellung des FNP geändert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans führt die Darstellung im Bereich des Sportplatzes Lörzenbach (Teilgebiet 1) auf den aktuellen Bestand zurück.

Anstelle des bisherigen Ersatzstandorts für den Fußballplatz soll eine Gewerbefläche bis an die Grenze des LSG heran dargestellt werden. Zwischen dem bestehenden Siedlungsbereich und dem von der Änderung des FNP betroffenen Teilgebiets 2 ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan bereits eine Gewerbefläche dargestellt. Das mit vorliegender Änderungsplanung vorzubereitende Gewerbegebiet stellt somit eine konsequente Fortsetzung der bisherigen Siedlungsstruktur dar. Die zu erwartenden Eingriffe in die Landschaft durch diverse Maßnahmen vor Ort minimierbar und ausgleichbar. Die Ausweisung eines Gewerbegebiets ist deshalb aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar.