

Die Stadt Neckarsteinach erlässt

aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 in Verbindung mit Art. 81 der Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.05.2002

folgenden

Bebauungsplan 31 'Am Matzenhäusel' als Satzung

Für das Baugebiet 31 'Am Matzenhäusel' gilt das von Büro Grosser-Seeger, Großweidenmühlstraße 28a-b, 90419 Nürnberg, am 06.11.02 erstellte und letztmalig am 17.04.03 geänderte Planblatt, das zusammen mit dieser Satzung den Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan bildet.

Art der baulichen Nutzung

§ 1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Kreisausschuß des Kreises Bergstraße

Rechtsexemplar

Maß der baulichen Nutzung

§ 2 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Satzung veröffentl. am 18.12.2003

Rechtswirksam am 18.12.2003

(1) Es gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3.

(2) Stellplätze, Zufahrten und andere befestigte Flächen werden auf die zulässige Grundfläche nicht angerechnet, wenn sie mit wasserdurchlässigen Belägen oder Schotterrasen ausgeführt werden.

§ 3 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Zulässig sind maximal 2 Vollgeschosse.

§ 4 Zulässige Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

(1) Die zulässige Wandhöhe zur Darsberger Straße wird auf 10 m begrenzt.

(2) Die Wandhöhe bezieht sich auf die mittlere Höhe der Bordsteinkante an der Darsberger Straße und läuft bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

(3) Die zulässige Firsthöhe, gemessen über der mittleren Höhe der Bordsteinkante an der Darsberger Straße, beträgt 15 m.

Bauweise

§ 5 Bauweise (§22 BauNVO)

Es gilt eine abweichende Bauweise mit einseitiger Grenzbebauung entsprechend der zeichnerischen Festsetzung der Baufenster.

§ 6 Hausform (§ 22 BauNVO)

(1) In jedem Baufenster ist nur ein Einzel- oder Doppelhaus zulässig. Die Baufenster werden gebildet aus Baugrenzen und Baulinien.

(2) Für Einzelhäuser sind 2 der vorgeschlagenen Grundstücke zusammenzufassen.

Zahl der zulässigen Wohnungen

§ 7 Höchstzahl der Wohnungen (§ 9 Abs 1 Nr. 6 BauGB)

Für die Wohngebäude wird eine höchstzulässige Wohnungszahl im Plan festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksflächen

§ 8 Baugrenzen und Baulinien (§ 23 BauNVO)

(1) Siehe Planeintrag.

(2) Die Baugrenzen/Baulinien gelten auch für unterirdische bauliche Anlagen und Bauteile.

(3) Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der Baufenster sowie innerhalb der hierfür festgesetzten Grundstücksflächen zulässig.

Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Für die zulässige Gebäudestellung sind die im Bebauungsplan dargestellten Firstrichtungspfeile maßgebend.

(2) Von der zulässigen Gebäudestellung können für gegenüber dem Hauptbaukörper untergeordnete Querbauten Abweichungen zugelassen werden.

Grünflächen

§ 10 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(1) Auf den öffentlichen und privaten Grünflächen ist eine bauliche Nutzung nicht zulässig.

(2) Die arten- und strukturreichen Hausgärten sind extensiv zu nutzen. Intensive Nutzungen wie Sitzbereiche, Rasenflächen und Nutzgärten dürfen einen maximalen Flächenanteil von ca. 30% der Freifläche einnehmen.

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

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

(1) Für die Ausgleichsmaßnahmen sind die Kapitel 7.6.3 und 7.7.3 der Begründung zum Bebauungsplan verbindlich.

(2) Für Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft werden Ausgleichsflächen festgesetzt (§ 1a Abs. 3 BauGB). Diese Flächen werden den Eingriffsflächen zugeordnet.

Brennstoffe

§ 12 Verbrennungsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Die Verwendung von Schweröl, Altöl und Abfällen sowie von nicht luftgetrocknetem Holz als Brennstoff ist nicht zulässig. Dasselbe gilt für die Verbrennung von Abfällen zum Zwecke der Beseitigung.

Pflanzgebote und Pflanzerhaltung

§ 13 Pflanzgebote und Pflanzerhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Je angefangene 100 m² Grundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (siehe Artenliste in der Begründung) als Hochstamm zu pflanzen. Bestehende erhaltenswerte Bäume werden angerechnet.

(2) Nadelgehölze dürfen nicht mehr als 20% des Gehölzbestands auf dem Grundstück umfassen.

(3) Die mit Pflanzerhaltungsgebot belegten Gehölze sind zu erhalten. Beim Abgang sind sie artengleich zu ersetzen.

Örtliche Bauvorschriften

§ 14 Dachgestaltung (§ 81 HBO)

(1) Dachaufbauten und -einschnitte dürfen je Gebäudeseite eine Gesamtlänge von nicht mehr als 50% der Trauflänge der zugehörigen Gebäudeseite einnehmen.

(2) Dachaufbauten und -einschnitte müssen vom Ortsgang, First (vertikal gemessen), von anderen Bauteilen und Dachaufbauten einen Abstand von mindestens 1 m einhalten. Sie sind mindestens 1 m von der Hausfront zurückzusetzen.

§ 15 Einfriedungen (§ 81 HBO)

(1) Einfriedungen sind als sockellose Holzlatten- oder Drahtzäune zu errichten.

(2) Der Bodenabstand oder der seitliche Abstand der Zaunelemente soll eine Breite von mindestens 10 cm betragen.

§ 16 Einheitliche Gestaltung von Doppelhäusern (§ 81 HBO)

(1) Bei Doppelhäusern müssen sich die beiden Doppelhaushälften in Höhe und Breite angleichen (Deckungsgleicher Anbau). Nach der Errichtung der ersten Doppelhaushälfte ist dies auf dem Nachbargrundstück durch Baulast zu sichern.

(2) Die Fassadengestaltung muss sich in der Gesimshöhe, der Tür- und Fenstergestaltung sowie in der Wahl der Putze, Farben und Verkleidungen untereinander anpassen und angleichen, um einen möglichst einheitlichen und architektonisch ansprechenden Baukörper zu erhalten.

STADT NECKARSTEINACH

**BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 31
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN**

AM MATZENHÄUSEL



Grosser-Seeger
Landschaftsarchitekten

Großweidenmühlstraße 28 a-b
90419 Nürnberg

Kreisausschuß des Kreises Bergstraße

Rechtsexemplar

Setzung veröffentl. am 18.12.2003

Rechtswirksam am 18.12.2003

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Planungsanlass | 4 |
| 2 | Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets | 4 |
| 2.1 | Lage | 4 |
| 2.2 | Grenzen des Geltungsbereichs | 4 |
| 3 | Ziele der Raumordnung und Vorgaben übergeordneter Planungen | 4 |
| 3.1 | Darstellungen im Flächennutzungsplan | 4 |
| 3.2 | Regionalplanung | 5 |
| 3.3 | Landschaftsrahmenplanung | 5 |
| 4 | Bodenordnende Maßnahmen | 5 |
| 5 | Umweltverträglichkeit | 5 |
| 6 | Erschließung | 6 |
| 6.1 | Verkehrerschließung | 6 |
| 6.2 | Ver- und Entsorgung | 6 |
| 6.2.1 | Energieversorgung | 6 |
| 6.2.2 | Trinkwasserversorgung | 6 |
| 6.2.3 | Löschwasserversorgung | 6 |
| 6.2.4 | Abwasserentsorgung | 6 |
| 6.2.5 | Telekommunikation | 7 |
| 7 | Geplante Nutzung | 7 |
| 7.1 | Art der baulichen Nutzung | 7 |
| 7.2 | Maß der baulichen Nutzung | 7 |
| 7.3 | Bauweise und Gestaltung | 7 |
| 7.4 | Waldabstand | 8 |
| 8 | Altlastenkataster | 8 |
| 9 | Grünordnerischer Landschaftsplan | 8 |
| 9.1 | Aufgabenstellung und Vorgehensweise | 8 |
| 9.2 | Beschreibung des Planungsgebiets | 9 |
| 9.2.1 | Allgemeine Beschreibung und bestehende Nutzungen | 9 |
| 9.2.2 | Reale Vegetation | 9 |
| 9.2.3 | Fauna | 11 |
| 9.2.4 | Freizeit und Erholung | 12 |
| 9.3 | Natürliche Grundlagen | 12 |
| 9.3.1 | Naturräumliche Einordnung | 12 |
| 9.3.2 | Geologie | 13 |
| 9.3.3 | Relief | 13 |
| 9.3.4 | Böden | 13 |
| 9.3.5 | Hydrologie, Gewässer | 13 |
| 9.3.6 | Klima | 13 |
| 9.3.7 | Potenzielle natürliche Vegetation | 14 |

| | | |
|-------|---|----|
| 9.4 | Naturschutzfachliche Bewertung der Flächen | 14 |
| 9.4.1 | Lebensräume | 14 |
| 9.4.2 | Pflanzen- und Tierarten..... | 16 |
| 9.4.3 | Schutzgebiete nach Naturschutzrecht..... | 16 |
| 9.5 | Auswirkungen auf die Schutzgüter | 17 |
| 9.5.1 | Boden und Grundwasser | 17 |
| 9.5.2 | Klima | 17 |
| 9.5.3 | Arten- und Lebensgemeinschaften | 17 |
| 9.5.4 | Landschaftsbild | 18 |
| 9.5.5 | Freizeit und Erholung | 18 |
| 9.6 | Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | 18 |
| 9.6.1 | Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen | 19 |
| 9.6.2 | Maßnahmen zur Reduzierung von Eingriffen | 19 |
| 9.6.3 | Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen..... | 19 |
| 9.6.4 | Flächenbilanzierung nach der Ausgleichsabgabenverordnung..... | 20 |
| 9.7 | Ausgleichsflächen Steinachtal..... | 20 |
| 9.7.1 | Ausgangssituation und Abgrenzung der Ausgleichsflächen..... | 20 |
| 9.7.2 | Bestandsbeschreibung..... | 21 |
| 9.7.3 | Entwicklungskonzept..... | 22 |
| 9.7.4 | Flächenbilanzierung nach der Ausgleichsabgabenverordnung..... | 23 |
| 9.8 | Forstflächen | 24 |
| | Pflanzempfehlung..... | 25 |
| | Flächenbilanz Eingriffsgebiet „Am Matzenhäusel“ | 26 |
| | Flächenbilanz Ausgleichsflächen „Steinachtal“..... | 27 |

1 Planungsanlass

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neckarsteinach hat am 17.06.2002 beschlossen, für das Gebiet „Am Matzenhäusel“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am 26.09.2002.

Die Aufstellung ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 berichtigt BGBl. I S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762) und die aufgrund dieses Gesetzbuches erlassenen Vorschriften.

Das Baugebiet „Am Matzenhäusel“ dient der Schaffung von Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf. Die Stadt Neckarsteinach kommt mit der Ausweisung dieses Wohngebietes ihrer Verpflichtung nach, für ausreichendes Wohnbauland zu sorgen.

2 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

2.1 Lage

Das Baugebiet liegt am nordöstlichen Rand des bebauten Ortsgebiets von Neckarsteinach im Gewann „Am Matzenhäusel“ an der Darsberger Straße.

2.2 Grenzen des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Parzellen in der Gemarkung Neckarsteinach, Flur 2: Flst.-Nr. 4/3 (eigentliches Baugebiet), Flst.-Nr. 5 (teilweise) und Flst.-Nr. 545/38 (teilweise, Darsberger Straße).

3 Ziele der Raumordnung und Vorgaben übergeordneter Planungen

3.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neckarsteinach von 1982 (geändert in Teilbereichen 1983) ist das Planungsgebiet als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen mit Zweckbestimmung für die Errichtung einer Jugendherberge. Dieses Vorhaben wurde bisher jedoch nicht umgesetzt und wird auch nicht weiter verfolgt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Neckarsteinach befindet sich aktuell in der Neuaufstellung. Hierbei ist geplant, das Gebiet „Am Matzenhäusel“ als Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO darzustellen.

Die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Matzenhäusel“ nach § 8 Abs. 4 BauGB widerspricht somit nicht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Neckarsteinach.

3.2 Regionalplanung

Der Regionalplan Südhessen 2000 (bekannt gemacht am 05. Februar 2001, StAnz 6/2001) weist die betroffene Fläche als „Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege“ aus. Diese Bereiche dürfen zu Siedlungszwecken unterhalb von 5 ha in Anspruch genommen werden (Ziel 2.4.1-5). Ein „Siedlungsbereich, Zuwachs“ ist nur im Osten von Neckarsteinach mit einer Fläche von etwa 5 ha ausgewiesen. Der maximale Bedarf an Wohnsiedlungsflächen für die Stadt Neckarsteinach im Zeitraum von 1990 bis 2010 wird mit 6 ha festgesetzt. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind in der vorliegenden Planung somit berücksichtigt.

3.3 Landschaftsrahmenplanung

Im Landschaftsrahmenplan Südhessen 2000 liegt das Gebiet sowohl in der Bestands- als auch in der Entwicklungskarte maßstabsbedingt im Übergangsbereich von Wald- und Siedlungsflächen. Dies ist methodisch bedingt durch die im Landschaftsrahmenplan angewandte satellitenbildgestützte Nutzungstypenklassifikation, die keine flächengenaue Aussageschärfe erlaubt.

Das Gebiet „Am Matzenhäusel“ wird im Landschaftsrahmenplan als ein „Beliebter Erholungsbereich“ dargestellt, zu dem das gesamte hessische Neckartal und die angrenzenden Waldbereiche gehören. Dieser ist in seiner Erholungsfunktion zu erhalten. Eine Einschränkung der Qualität dieser Bereiche für die naturgebundene Erholung durch beeinträchtigende Eingriffe soll unterbleiben.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets Bergstraße-Odenwald verläuft durch die beplante Fläche.

4 Bodenordnende Maßnahmen

Für das beplante Flurstück Flur 2 Flst.-Nr. 4/3 ist ein förmliches Umlegungsverfahren zur Aufteilung in Grundstücke entsprechend der Neugestaltung des Bebauungsplans gemäß §§ 45ff BauGB durch die Stadt Neckarsteinach durchzuführen.

5 Umweltverträglichkeit

Nach §3 (2) BauGB ist bei Bebauungsplänen anzugeben, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt oder nicht durchgeführt werden soll.

In der Anlage zu § 3 (1) UVPG werden unter Nr. 18.7 Kriterien für eine UVP-Pflicht von Städtebauprojekten genannt. Ab einer festgesetzten Grundfläche von 20.000 m² wäre demnach eine Vorprüfung, ab 100.000 m² eine UVP-Pflicht veranlasst.

Im Bebauungsplan „Matzenhäusel“ wird insgesamt eine Grundfläche von 1.275 m² festgesetzt. Dieser Wert liegt deutlich unterhalb der Schwellen für eine Umweltverträglichkeitsprüfung, so dass auf diese verzichtet wird.

Den Belangen von Natur und Landschaft wird anderweitig, insbesondere im Rahmen der Grünordnungsplanung und der Ausgleichsbilanzierung Rechnung getragen.

6 Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des gesamten Baugebietes erfolgt über die bestehende Darsberger Straße, die mit der Kreisstraße 36 (K 36) identisch ist.

Um den Anschluss des Waldpfades auf Flurstück Nr. 5 an des Wegenetz zu erhalten, soll der Pfad, der durch die Anlage der Gärten unterbrochen wird, durch einen Schotterweg ersetzt werden. Über diesen Weg bleibt die Grünfläche für die erforderlichen Pflegemaßnahmen zugänglich. Außerdem kann er als rückseitiger Zugang zu den Gärten der angrenzenden Grundstücke verwendet werden.

6.2 Ver- und Entsorgung

6.2.1 Energieversorgung

Die Stromversorgung des Plangebietes erfolgt über die bereits bestehenden Versorgungsleitungen in der Darsberger Straße. Versorgungsträger ist wie im übrigen Ort die entega GmbH (vormals HEAG). Die Dachflächen können mit Sonnenkollektoren ausgestattet werden.

6.2.2 Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadt Neckarsteinach. Die geringe bauliche Erweiterung von 5-10 Wohneinheiten hat nur marginale Auswirkungen, weswegen die Versorgungssicherheit des Gebietes gewährleistet ist.

6.2.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes kann über die vorhandenen Hydranten an der Darsberger Straße abgedeckt werden, die bereits zur Brandsicherung der benachbarten Bebauung dienen.

6.2.4 Abwasserentsorgung

Die Ableitung der häuslichen Abwässer erfolgt durch Anschluss an den vorhandenen Abwasserkanal in der Darsberger Straße über ein Mischsystem. Die Klärung der Abwässer findet in der Kläranlage von Neckarsteinach statt.

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser sollte nach Möglichkeit in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden. Da auf den Grundstücken eine Versickerung des überschüssigen Regenwassers nicht möglich ist, wird dieses ebenfalls in das Abwassersystem eingeleitet.

6.2.5 Telekommunikation

Zur wirtschaftlichen Verlegung von unterirdischen Telekommunikationsanlagen soll eine koordinierte Erschließungsplanung erfolgen. Zur Sicherung bzw. Umlegung vorhandener Telekommunikationsanlagen ist die Deutsche Telekom 4 Monate vor Baubeginn zu unterrichten.

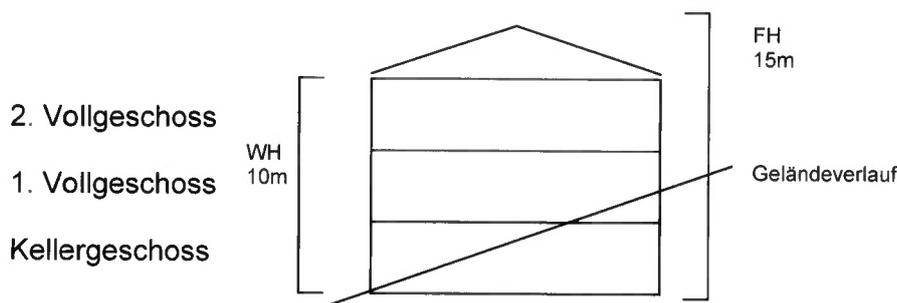
7 Geplante Nutzung

7.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet soll als in Abstimmung auf die benachbarten Siedlungsbereiche als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO genutzt werden (s. auch 3.1.).

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird aufgrund der Größe des Baugrundstücks, das eine große Gartenfläche beinhalten soll, auf höchstens 0,3 begrenzt. Die Zahl der Vollgeschosse (VG) wird auf höchstens zwei begrenzt. Aufgrund der Hanglage der Baugrundstücke wird das unterste Geschoss als Kellergeschoss nach § 2 (4) HBO nicht auf die Vollgeschosse angerechnet.



7.3 Bauweise und Gestaltung

Das Baugebiet „Am Matzenhäusel“ soll die bestehende Bebauung abrunden. Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes sollen sich Bauweise und -höhen an der umgebenden Bebauung orientieren.

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Baufenster sind jeweils mit einem Einzel- oder Doppelhaus zu bebauen. Für Einzelhäuser werden zwei benachbarte Grundstückstreifen (vorgeschlagene Grundstücksteilungen) zusammengefasst. Zu den vorgeschlagenen

Grundstücksgrenzen zwischen privaten Grundstücken ist durch die Festsetzung des Baufensters der Mindestabstand von 3 m eingehalten.

Durch die Festsetzung einer maximalen Wohnungszahl pro Wohngebäude wird die umgebungstypische Wohnform (Ein- und Zweifamilienhäuser, ggf. mit Einliegerwohnung) beibehalten. Apartmentwohnanlagen sind aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen im Baugebiet Matzenhäusel nicht erwünscht.

Zur Begrenzung der Bauhöhe auf ein dem ortsspezifischen Charakter entsprechendes Maß wird eine maximale Wandhöhe zur Darsberger Straße von 10 m von Höhe der Bordsteinoberkante an der Darsberger Straße bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand festgesetzt. Die maximale Firsthöhe, ebenfalls bezogen auf die Bordsteinoberkante an der Darsberger Straße, beträgt 15 m. In das Kellergeschoss können z.B. Garagen integriert werden.

Die Hauptfirstrichtung soll wie bei den umgebenden Häusern parallel zur Darsberger Straße verlaufen. Eine bestimmte Dachform wird nicht festgesetzt. Jedoch sollen Dachaufbauten (z.B. Gauben) und Einschnitte nur maximal die Hälfte der Trauflänge umfassen, um eine ruhige Dachlandschaft entstehen zu lassen.

Um ein einheitliche und ansprechende Baukörper zu erhalten, sind Doppelhaushälften bezüglich der Maße und Gestaltung aneinander anzugleichen.

7.4 Waldabstand

Der mit Hessen Forst abgestimmte Waldabstand von 30 m von den nächsten Baulinien wird eingehalten. Auf Waldflächen, die näher an den Baufeldern liegen, sollen die Baumhöhen durch Plenternutzung auf 15 - 30 m begrenzt werden. Bäume, die eine Höhe größer als ihren Abstand vom Baufeld erreichen und daher beim Umfallen das Haus beschädigen könnten, sind zu entnehmen.

8 Altlastenkataster

Im Altlasteninformationssystem des hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Verdachtsflächen bekannt. Auch aus der bisherigen Nutzung lässt sich kein Verdacht auf Altflächen oder Altablagerungen herleiten.

9 Grünordnerischer Landschaftsplan

9.1 Aufgabenstellung und Vorgehensweise

Im Rahmen des Bebauungsplanes sind Eingriffe durch die geplante Bebauung zu erfassen, zu bewerten und Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe zu schaffen. Grundlage dafür bildet eine Erfassung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der unmittelbaren Umgebung.

Dazu wurden alle relevanten Schutzgüter wie Geologie und Boden, Klima, Gewässer, Fauna und Flora, sowie das Landschaftsbild eingehend untersucht. Erfassungen der Flora und bestimmter Tiergruppen fanden zu verschiedenen Zeitpunkten während der Vegetationsperiode 2002 statt, um das Artenspektrum weitestgehend zu erfassen.

9.2 Beschreibung des Planungsgebiets

9.2.1 Allgemeine Beschreibung und bestehende Nutzungen

Bei der hauptsächlich beplanten Fläche (Flur 2, Flst.-Nr. 4/3) handelt es sich um ein ehemaliges Gartengrundstück, das brach liegt und sich aufgrund der unterlassenen Pflege in verschiedenen Sukzessionsstadien befindet. Früher gärtnerisch gepflegte Bereiche sind keine mehr erkennbar, nur anhand der vorhandenen Gehölze ist diese Nutzung erkennbar. Nicht gehölzbestandene Flächen besitzen aktuell eher den Charakter einer Grünlandbrache. Im nördlichen Teil des Grundstücks befand sich früher ein Gebäude, das als Wochenendhaus genutzt wurde. Davon existieren heute nur noch Fundamentreste. Etwas östlich davon gibt es ebenfalls Fundament- bzw. Mauerreste eines weiteren, kleineren Gebäudes und im südöstlichen Teil ein kleines Schwimmbecken (ca. 13 m x 4,25 m). Im Zentrum der Fläche finden sich auch Reste einer kleinen Treppenanlage. Das größere der beiden Gebäude ist in den aktuellen topographischen Kartenwerken (TK 6519) auch noch als Bestand eingetragen. Das gesamte Grundstück wird von einem nicht befestigten Weg durchquert, der weiter nach Südosten verläuft.

Das nordöstlich angrenzende Flst.-Nr. 5 ist überwiegend mit Waldbäumen bestockt, unterliegt jedoch aktuell keiner erkennbaren forstlichen Nutzung. Flst.-Nr. 545/38 an der südwestlichen Grenze des Planungsgebietes umfasst die Darsberger Straße, die identisch mit der K36 ist. Ein straßenbegleitender Gehweg besteht bisher nur bis zur Grenze des Geltungsbereichs und damit bis zum Ende der vorhandenen Bebauung.

Nördlich des Planungsbereiches schließen sich Flächen im Eigentum von Hessen Forst an, die mit einem Kiefern-Eichen-Mischwald bestockt sind. Westlich und südlich befinden sich bebaute Flächen.

9.2.2 Reale Vegetation

Der nördliche Teil des Planungsgebietes wird von einem Mischwald aus überwiegend heimischen Laubböizern bedeckt und kann am ehesten als Eichen-Hainbuchen-Wald (Biototyp-Nr. 1.121) charakterisiert werden. Dieser ist vermutlich früher Bestandteil der gärtnerischen Anlage gewesen, was einige tief beastete Stiel-Eichen belegen. Aber auch eine frühere niederwaldähnliche Nutzung ist nicht gänzlich auszuschließen. Östlich des Pfades wird der Bestand aufgebaut aus Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Buche (*Fagus sylvatica*), sowie vereinzelt Lärche (*Larix decidua*) und Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*). Prägend sind hier vor allem die Stockausschläge der Hainbuche. Westlich des Pfades stocken Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Hasel (*Corylus avellana*). Der östliche Teil der Fläche wird von einem Buchenmischwald eingenommen, der teils aus dem früheren Waldsaum, teils aus gepflanzten Gartenbäumen (u.a. Waldkiefer, Lärche) hervorgegangen ist. Der Bestand im Südosten wird überwiegend von Stiel-Eichen gebildet.

An der Grenze zum Flst.-Nr. 5 stehen einige große alte Laubbäume. Besonders markant ist darunter eine Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*) mit 80 cm Brusthöhendurchmesser. Des weiteren kommen Stiel-Eichen (*Quercus robur*) mit 30 – 60 cm Brusthöhendurchmesser vor (teils auch mehrstämmig), sowie in wenigen Exemplaren Rot-Eiche (*Quercus rubra*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*) und Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*).

Im Unterwuchs kommen an Sträuchern und Farn- und Blütenpflanzen folgende vor (Pflanzenaufnahmen vom 24.05.2002 und 28.08.2002):

Convallaria majalis
Dryopteris filix-mas
Galium aparine
Geum urbanum

Maiglöckchen
Echter Wurmfar
Kletten-Labkraut
Echte Nelkenwurz

| | |
|------------------------------|--------------------|
| <i>Hedera helix</i> | Gemeiner Efeu |
| <i>Ilex aquifolium</i> | Stechpalme |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Gemeiner Liguster |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Rote Heckenkirsche |
| <i>Rubus fruticosus agg.</i> | Brombeere |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| <i>Stellaria holostea</i> | Echte Sternmiere |

Von den Waldflächen her sind Brombeergestrüpp (*Rubus fruticosus agg.*), Sträucher und Baumsämlinge auf die Grünlandbrache bzw. die ehemaligen Gartenflächen vorgedrungen und bilden einen breiten Sukzessionssaum (Biotoptyp-Nr. 1.152). Die Brombeere ist dabei dominant. Im Nordosten sind Traubenkirsche (*Prunus serotina*), Zitterpappel (*Populus tremula*) und Hänge-Birke (*Betula pendula*) beigemengt. Im Südosten sind als Baumarten überwiegend Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Hasel (*Corylus avellana*) beteiligt, daneben auch Süß-Kirsche (*Prunus avium*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Walnuss (*Juglans regia*), die vermutlich auf Anpflanzung zurückzuführen sind, sowie Hänge-Birke (*Betula pendula*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*).

Darüber hinaus kommen in den Säumen an Gräsern und krautigen Pflanzen vor (Pflanzenaufnahmen vom 24.05.2002 und 28.08.2002):

| | |
|------------------------------|----------------------|
| <i>Arrhenaterum elatius</i> | Glatthafer |
| <i>Calystegia sepium</i> | Zaun-Winde |
| <i>Cirsium arvense</i> | Acker-Kratzdistel |
| <i>Fragaria vesca</i> | Wald-Erdbeere |
| <i>Galium aparine</i> | Kletten-Labkraut |
| <i>Geum urbanum</i> | Echte Nelkenwurz |
| <i>Melandrium rubrum</i> | Rote Lichtnelke |
| <i>Melampyrum pratense</i> | Wiesen-Wachtelweizen |
| <i>Rubus fruticosus agg.</i> | Brombeere |
| <i>Stellaria holostea</i> | Echte Sternmiere |
| <i>Urtica dioica</i> | Brennnessel |

Im zentralen Bereich ist das brachliegende Grünland (Biotoptyp-Nr. 9.130) noch offen. Die vertretenen Arten sind (Pflanzenaufnahmen vom 24.05.2002 und 28.08.2002):

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| <i>Arrhenaterum elatius</i> | Glatthafer |
| <i>Dactylis glomerata</i> | Wiesen-Knäuelgras |
| <i>Holcus mollis</i> | Weiches Honiggras |
| <i>Lolium perenne</i> | Deutsches Weidelgras |
| <i>Poa trivialis</i> | Gemeines Rispengras |
| <i>Carex caryophylla</i> | Frühlings-Segge |
| <i>Euphorbia cyparissias</i> | Zypressen-Wolfsmilch |
| <i>Galeopsis tetrahit</i> | Stechender Hohlzahn |
| <i>Galium mollugo</i> | Wiesen-Labkraut |
| <i>Origanum vulgare</i> | Gemeiner Dost |
| <i>Quercus robur</i> | Stiel-Eiche (Sämling) |
| <i>Ranunculus bulbosus</i> | Knolliger Hahnenfuß |
| <i>Rubus fruticosus agg.</i> | Brombeere |
| <i>Rumex acetosa</i> | Sauerampfer |
| <i>Stellaria graminea</i> | Gras-Sternmiere |
| <i>Trifolium repens</i> | Weißklee |
| <i>Veronica chamaedrys</i> | Gamander-Ehrenpreis |
| <i>Vicia sepium</i> | Zaun-Wicke |

Nördlich daran anschließend befindet sich bis zum Eichen-Hainbuchen-Wald eine Streuobstwiesenbrache (Biotoptyp-Nr. 9.250) mit sieben Apfel- (*Malus domestica*), drei Zwetschgen- (*Prunus domestica*) und drei Kirschbäumen (*Prunus avium*) sowie einem Walnussbaum (*Juglans regia*), deren krautiger Unterwuchs weitgehend identisch zur Grünlandbrache ist. Teilweise kommt bereits die Brombeere auf. Weitere Obstbäume stehen vereinzelt in dem Bereich, der bereits von der Waldrandsukzession erfasst ist.

Die Obstbäume sind bereits stark vergreist und teilweise abgängig (bis zu 40% der Kronenbereiche sind bereits abgestorben). Die Kronenausprägung ist sehr schmal. Aufgrund ihres nicht allzu hohen Alters und geringer Stammdurchmesser finden sich kaum Fäulnishöhlen.

Oberhalb der Böschung zur Darsberger Straße hin befindet sich ein Feldgehölz mit einem hohem Anteil an nichtheimischen Arten (Biotoptyp-Nr. 1.180 bzw. 4.220), nämlich Robinie (*Robinia pseudoacacia*) und Traubenkirsche (*Prunus serotina*). Nur vereinzelt ist Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Feldahorn (*Acer campestre*) beigemischt. Die Ränder werden von Brombeergebüsch (*Rubus fruticosus*) gesäumt. Innerhalb dieses Gehölzes verläuft eine weitere Böschung, die im südlichen Teil auf ca. 30 m Länge durch eine Trockenmauer abgestützt wird, die sich teilweise im Verfall befindet und durch den vorhandenen Gehölzbestand komplett beschattet wird. Oberhalb der Trockenmauer wächst eine Baumreihe aus Feldahorn (*Acer campestre*) mit Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Kirsche (*Prunus avium*), die vermutlich aus einer ehemaligen Hecke ausgewachsen ist. Die Baumreihe wird breit von einem flächigen Efeubewuchs (*Hedera helix*) gesäumt.

Die Böschung am Straßenrand der K36 wird regelmäßig gemäht. Über das bereits beschriebene Arteninventar konnten hier außerdem die Herbst-Zeitlose (*Colchicum autumnale*) und das Kleine Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) festgestellt werden.

9.2.3 Fauna

Eine gezielte Untersuchung der Fauna erfolgte nicht, jedoch wurde während der Vegetationsaufnahmen auf das Vorkommen von Tierarten geachtet. Daneben kann von den vorhandenen Lebensraumstrukturen auf weitere Tierarten geschlossen werden.

An Säugetieren konnten das Eichhörnchen (*Sciurus vulgaris*) und der Maulwurf (*Talpa europaea*) festgestellt werden. Aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen und der vielen Grenzlinien stellt das Gebiet auch ein potenzielles Jagdhabitat für Fledermäuse dar, wie z.B. das Braune Langohr (*Plecotus auritus*) oder die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus* s.l.). Konkrete Nachweise dieser Arten konnten jedoch nicht erbracht werden. Auch für Bilche wäre der Lebensraum geeignet.

Folgende Vogelarten konnten als möglicherweise brütend (B-Status) beobachtet werden:

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| <i>Erithacus rubecula</i> | Rotkehlchen |
| <i>Parus caeruleus</i> | Blaumeise |
| <i>Parus major</i> | Kohlmeise |
| <i>Parus palustris</i> | Sumpfmeise |
| <i>Sylvia atricapilla</i> | Mönchsgrasmücke |
| <i>Troglodytes troglodytes</i> | Zaunkönig (mit Jungvögeln) |
| <i>Turdus merula</i> | Amsel |

Lediglich für den Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) liegt für die Fläche ein sicherer Brutnachweis (D-Status) aufgrund der Beobachtung von Jungvögeln vor.

Aufgrund des Waldrandes und der verbrachten Gartenstrukturen, ist außerdem mit dem Vorkommen weiterer, dafür typischer Vogelarten zu rechnen, wie z.B. dem Zilpzalp

(*Phylloscopus collybita*), dem Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) oder dem Grauschnäpper (*Musicapa striata*).

Für die benachbarten Waldflächen liegen ferner Nachweise des Grau- (*Picus canus*) und des Schwarzspechtes (*Dryocopus martius*) vor. Ein gelegentliches Auftauchen dieser Arten zur Nahrungsaufnahme ist wahrscheinlich.

Reptilien wurden auf den Flächen keine festgestellt. Der Lebensraum wäre aber geeignet für die Waldeidechse (*Lacerta vivipara*) und die Blindschleiche (*Anguis fragilis*). Letztere konnte z.B. etwa 350 m weiter nördlich am Galgenberg festgestellt werden.

Im ehemaligen Schwimmbecken sammelt sich aufgrund des nicht mehr intakten Ablaufes Regenwasser. Hier konnten im Frühjahr ca. 400 Kaulquappen des Grasfrosches (*Rana temporaria*) festgestellt werden, die aus dem Laich von etwa 2 – 3 Paaren stammen dürften. Ein adultes Exemplar des Grasfrosches konnte auch während des Sommers beobachtet werden.

Des weiteren konnten am 29.08.2002 folgende Heuschreckenarten beobachtet werden:

| | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| <i>Gomphocerus rufus</i> | Rote Keulenschrecke |
| <i>Nemobius sylvestris</i> | Wald-Grille |
| <i>Pholidoptera griseoptera</i> | Gewöhnliche Strauchschrecke |

Die Rote Keulenschrecke konnte nur unmittelbar am Straßenrand zur K36 festgestellt werden – dort in etwa 30 Exemplaren – auf der Streuobstwiesenbrache und den Grünlandflächen hingegen nicht. Die Wald-Grille besiedelt den Eichen-Hainbuchen-Wald im nördlichen Teil des Planungsgebietes, kommt aber in weit höheren Abundanzen im anschließenden Staatsforst vor. Die Gewöhnliche Strauchschrecke hat auf den Flächen ebenfalls hohe Abundanzen, da sie von den vielen Gehölzstrukturen profitiert.

An weiteren Beobachtungen von Tierarten wurde nur die Weinbergschnecke (*Helix pomatia*) auf der gesamten Fläche festgestellt.

9.2.4 Freizeit und Erholung

Der Planungsbereich unterliegt keiner geregelten Freizeitnutzung. Nördlich des Geltungsbereiches und somit außerhalb verläuft jedoch auf einem Forstweg der Rhein-Neckar-Weg des Odenwaldklubs. Der Trampelpfad, der den Bereich des Bebauungsplanes durchzieht wird außerdem in geringem Umfang im Rahmen der Deckung des örtlichen Freizeitbedarfes zum Joggen und Spazieren gehen genutzt.

9.3 Natürliche Grundlagen

9.3.1 Naturräumliche Einordnung

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum Sandstein-Odenwald, Teileinheit Odenwald-Neckartal (144.3). Das Durchbruchstal des Neckars durch den Odenwald in diesem Abschnitt trägt einheitliche Züge: Die meist bewaldeten hohen Sandsteinhänge sind nur selten durch Terrassen oder Hangleisten gegliedert und besitzen ein starkes Gefälle. Der Charakter ist vor allem durch den Richtungswechsel des Neckars mit Gleit- und Prallhängen gekennzeichnet.

9.3.2 Geologie

Der Untergrund des Planungsgebiets wird von pleistozänem Gehängeschutt aus Gesteinen des Oberen Haupt-Buntstandsteins gebildet (Geologische Karte 1 : 25.000 von Baden-Württemberg, Blatt 6519 Eberbach).

9.3.3 Relief

Der Geltungsbereich liegt am südwestexponierten Mittelhang des Galgenbergs. Der Unterhang des Galgenbergs zählt zu einem Gleithang des Neckars. Das Gelände im Planungsgebiet besitzt bereits eine starke Neigung. Es fällt von Nordosten von ca. 203 m ü. NN nach Südwesten auf ca. 180 m ü. NN auf einer Strecke von etwa 90 m relativ steil ab. Der tiefste Punkt liegt am südlichen Grenzpunkt mit ca. 176 m ü. NN. Die Fläche wird von einer Geländekante, die bis zu 3 m Höhe erreicht und der ein schmaler Fußpfad folgt, durchzogen. Eine weitere Böschung mit ähnlichem Höhenunterschied fällt zur Darsberger Straße hin ab. Im unteren Bereich stützt eine Trockenmauer einen Geländeversatz von 1,7 m ab.

9.3.4 Böden

Bei den Böden des Planungsgebiets handelt es sich um Braunerden aus Solifluktsdecken über grobklastischen Gesteinen. Weiter hangabwärts finden sich lößlehmreichere Bodenformen, die als Pseudogley-Parabraunerde ausgeprägt sind. (Bodenkarte von Hessen 1 : 50.000, Blatt L6518 Heidelberg Nord). In der Standortkarte von Hessen wird die Nutzungseignung für Acker mit gering (A3) eingestuft.

9.3.5 Hydrologie, Gewässer

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich kein Fließ- oder Stillgewässer.

Der anstehende Buntsandstein ist ein typischer Kluftgrundwasserleiter. Die Grundwasserergiebigkeit liegt bei ca. 5 l/s. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers in diesem Bereich ist mit wechselnd mittel bis gering angegeben. (HLUG 2000) Ein Wasserschutzgebiet nach § 19 HWG ist von der Überplanung durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

9.3.6 Klima

Großräumig betrachtet herrscht in Neckarsteinach ein atlantisch getöntes, gemäßigt-feuchtes Klima mit häufiger Temperaturumkehr. Die durchschnittlichen jährlichen Niederschlagshöhen im Bezugszeitraum 1961 – 1990 betragen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Matzenhäusel“ ca. 900 – 1.000 mm was typisch ist für diesen Teil des Neckartals. In den höheren Lagen des südlichen Odenwaldes liegen die Niederschlagshöhen dagegen bei bis zu über 1.200 mm/a. Die mittlere Tagesmitteltemperatur liegt bei 9 – 10 °C. Die mittleren Tagesmitteltemperaturen im Sommer liegen im Bereich von 17 – 18 °C. Die Vegetationsperiode (entspricht einem Tagesmittel der Lufttemperatur von mindestens + 5 °C) dauert i.d.R. mehr als 240 Tage an. Nach der Wuchsklima-Gliederung von Hessen liegt das Gebiet auch im Übergangsbereich von sehr mild bis warm.

Aus lokalklimatischer Sicht stellt das Planungsgebiet aufgrund seiner geschlossenen Vegetationsdecke und der benachbarten, großen Waldflächen ein Gebiet für die Bildung von Frischluft dar. Die Luftmassen fließen von dort hangabwärts und sorgen so für den Luftmassenaustausch über dem Ortsgebiet von Neckarsteinach. In der Klimafunktionskarte von Hessen wird dieser Bereich auch als potenzielle Luftleit- bzw. Luftsammelbahn in Nachbarschaft zu einem potenziell hoch aktiven Frischluftentstehungsgebiet dargestellt.

Die Belastung der Luft mit Schadstoffen ist nach den Ergebnissen der Flechtenkartierung als mäßig bis gering einzustufen.

9.3.7 Potenzielle natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation des Planungsgebiets ist der Hainsimsen-Trauben-Eichen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*). In der Baumschicht herrscht die Rotbuche (*Fagus sylvaticus*) vor in die nur teilweise Trauben-Eichen (*Quercus petraea*) eingestreut sind. Strauch- und Krautschicht wären in den Hallenwäldern mit dichtem Kronenschluss nur spärlich ausgebildet. Es finden sich vorwiegend Säurezeiger wie Heidelbeere (*Vaccinium myrtillus*), Draht-Schmiele (*Deschampsia flexuosa*) oder die namensgebenden Hainsimse (*Luzula luzuloides*).

Aufgrund anthropogenen Einflusses und der forstlichen Überprägung ist die reale Vegetation auch in den Waldbereichen des Planungsgebietes von der potenziellen natürlichen Vegetation abweichend (vgl. 9.2.2 Reale Vegetation).

9.4 Naturschutzfachliche Bewertung der Flächen

9.4.1 Lebensräume

Das Gebiet „Am Matzenhäusel“ weist eine kleinräumig gegliederte Vegetationsstruktur auf. Durch das Aufeinandertreffen von verschiedenen Biotoptypen, die miteinander verzahnt sind, kommt es zu einer relativ hohen Artenvielfalt auf kleiner Fläche (Randeffekt). Die gesamte Fläche unterliegt, da sie nicht mehr genutzt bzw. gepflegt wird, dem natürlichen Prozess der Sukzession. Bracheperioden stellen prinzipiell eine wertvolle und notwendige Phase im Naturhaushalt dar, da die davon betroffenen Lebensräume sich weitgehend ungestört entwickeln können, wovon insbesondere einige Tierarten aufgrund ihrer besonderen Lebenszyklen profitieren können.

Im gesamten Umland von Neckarsteinach ist Verbrachung einhergehend mit Waldrandsukzession jedoch ein häufig zu beobachtendes Phänomen, so dass solche Flächen nicht selten sind. Durch zunehmende Verbuschung und auch Wiederbewaldung verringert sich bei einigen Lebensräumen sogar ihre naturschutzfachliche Wertigkeit. Im einzelnen besitzen die im Planungsgebiet vorkommenden Biotoptypen folgende Wertigkeiten:

Der **Eichen-Hainbuchen-Wald** besitzt trotz seines anthropogenen Ursprungs einen relativ naturnahen Charakter, v.a. im Vergleich zu den benachbarten stark forstlich überprägten Flächen. Von besonderer Bedeutung ist insbesondere die Struktur aus vorhandenem Eichen-Altholz und den Hainbuchen-Stockausschlägen. Dieser Lebensraum ist in dieser Ausprägung als schwer regenerierbar (Zeitraum von 15 – 150 Jahren) einzustufen und daher von **hoher** naturschutzfachlicher Bedeutung.

Der angrenzende **Buchen-Mischwald** ist dagegen stark geprägt von nicht heimischen und standortfremden Baumarten. Er besitzt eine **mittlere** naturschutzfachliche Bedeutung.

Die **Waldränder** mit ihren unterschiedlichen Sukzessionsstadien besitzen nur teilweise eine entsprechende Strukturvielfalt. In der Regel fehlt jedoch der klassische Übergang eines naturnah gestuften Waldmantels zum artenreichen Waldsaum. Durch die stark dominierende Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) ist dieser Bereich sehr einförmig und artenarm ausgeprägt, weswegen eine geringfügige Abstufung der Biotopwertpunkte/m² um 2 Wertpunkte erfolgte. Dieser Zustand könnte durch gezielte Maßnahmen durchaus optimiert werden (vgl. 9.6.3 Maßnahmen zum Ausgleich). Während die nördliche Teilfläche vom Sukzessionsstadium her noch nicht als Wald im Sinne des Hessischen Forstgesetzes

angesehen werden kann, ist die natürliche Entwicklung im Südteil des Plangebietes schon so weit fortgeschritten, dass diese Fläche als Wald im Sinne des Gesetzes eingestuft werden muss. Die naturschutzfachliche Bedeutung dieser Sukzessionsflächen ist auch aufgrund ihrer einfachen Regenerierbarkeit nur mit **mittel** anzusetzen.

Ebenfalls recht einförmig ist das **Robinien-Traubenkirschen-Gehölz** entlang der Darsberger Straße. Diese Baumarten sind für das Gebiet nicht autochthon, haben sich jedoch vielerorts etabliert. Bei nicht heimischen Bäumen muss immer davon ausgegangen werden, dass sie von einer weitaus geringeren Anzahl an Tierarten als Nahrungspflanzen genutzt werden, als dies bei heimischen Baumarten der Fall wäre. Dies betrifft vor allem die Gruppe der Insekten. Die Bedeutung dieses Gehölzes resultiert daher weit mehr aus seinem Beitrag für das Kleinklima und das Ortsbild. Bei der Berechnung der Wertpunkte wurde daher auch ein Abschlag von 6 Biotopwertpunkten zum Ansatz gebracht. Aufgrund der direkten Nähe zu bebauten Bereichen und des hohen Anteils nichtheimischer Baumarten, ist dieses Gehölz auch **nicht** als geschützter Lebensraum nach **§ 15d HENatG** einzustufen.

Die auf der Fläche vorhandenen **Einzelbäume**, insbesondere diejenigen mit hohen Stammdurchmessern, sind von **hoher** naturschutzfachlicher Bedeutung. Diese resultiert aus ihren vielfältigen Eigenschaften als Nist- und Nahrungshabitat vieler Tiergruppen. Bis auf wenige Exemplare, die wegen der Hanglage umsturzgefährdet sind, sind diese durchwegs erhaltenswert.

Die **Grünlandbrache** besitzt mit 18 dort vorkommenden Pflanzenarten auf kleiner Fläche einen relativ hohen Artenreichtum für eine Grünlandbrache, die jedoch ausschließlich durch die hohe Grenzlindichte in diesem Bereich herrührt. Ausgesprochene Magerkeitszeiger, die das Potenzial dieses Standorts hin zu Magerrasen belegen würden, fehlen. Auch die Tatsache, dass dort keine Heuschrecken von Offenlandbiotopen nachgewiesen werden konnten, belegt, dass die typischen Biotopeigenschaften einer Grünlandbrache durch zunehmende Verbuschung verloren gegangen sind. Grünlandbrachen finden sich außerdem um Neckarsteinach in immer größeren Flächenanteilen durch Aufgabe von Grenzertragsstandorten. Die naturschutzfachliche Wertigkeit ist daher mit **mittel** anzugeben.

Die **Streuobstwiesenbrache** ist von unterdurchschnittlicher Ausstattung. Die schlechte Ausprägung der Kronenformen und der hohe Anteil abgängiger Bäume ist ein Indiz dafür. Aufgrund der geringen Stamm- und Astdurchmesser konnten sich bisher nur in unzureichendem Maße Ast- oder Fäulnishöhlen ausbilden. Mit dem gänzlichen Absterben einiger Obstbäume in nächster Zeit ist zu rechnen. Daher besitzt diese Fläche im Unterschied zu gut bis sehr gut ausgeprägten Streuobstbeständen nur mehr eine **mittlere** naturschutzfachliche Bedeutung. Dies wirkt sich auch in einer Reduzierung der Biotopwertpunkte/m² um 7 Wertpunkte aus. Die Fläche ist außerdem ein **gesetzlich geschützter Biotop nach § 15d HENatG**.

Die **Trockenmauer** im südlichen Bereich des Planungsgebietes besitzt generell ein hohes Potenzial als trocken-warmer Lebensraum vieler Tierarten, die diese als Rückzugs- und Überwinterungshabitat nutzen könnten. Durch die vollkommene Beschattung der Mauer und zunehmende Überlagerung mit Laub und Erde büßt sie aber einen Teil ihrer Bedeutung etwa für Reptilien oder trockenheitsliebende Pflanzenarten ein. Der bereits beginnende Verfall einzelner Steinreihen dürfte sich in Zukunft z.B. durch Wurzeldruck der darauf wachsenden Bäume noch verstärken. Ohne menschliches Zutun würde dieser Lebensraum daher gänzlich verschwinden. Die aktuelle Situation schlägt sich in einem Abschlag der Biotopwertpunkte/m² von 5 Wertpunkten nieder. Die Trockenmauer ist außerdem ein **gesetzlich geschützter Biotop nach § 15d HENatG**.

9.4.2 Pflanzen- und Tierarten

Die aufgenommenen Pflanzenarten gehören zum standardmäßigen Inventar der jeweiligen Vegetationseinheiten. Ausgesprochene Besonderheiten kommen nicht vor und sind aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten auch nicht zu erwarten. Keine der festgestellten Pflanzenarten unterliegt einem besonderen Schutz gemäß BartschV oder ist auf einer der Roten Listen gefährdeter Pflanzenarten geführt.

Von den beobachteten Tierarten unterliegen folgende einer aktuellen bzw. potenziellen Gefährdung oder einem bestimmten Schutzstatus:

| wissenschaftlicher Artnamen | deutscher Artnamen | Rote Liste-Status | | | BArtschV /Anhang FFH | Vorkommen im Stadt- gebiet |
|--------------------------------|---------------------|-------------------|--------|-------|----------------------------|-------------------------------|
| | | D | Hessen | RP DA | | |
| Amphibia | Amphibien | | | | | |
| <i>Rana temporaria</i> | Grasfrosch | V | V | . | § / - | häufig |
| Orthoptera | Heuschrecken | | | | | |
| <i>Gomphocerus rufus</i> | Rote Keulenschrecke | - | V | . | - / - | mäßig häufig |

Sowohl der Grasfrosch als auch die Rote Keulenschrecke sind „nur“ auf der Vorwarnliste geführt, d.h. es handelt sich hier um Arten, die aktuell noch nicht gefährdet sind, von denen aber zu befürchten ist, dass sie innerhalb der nächsten zehn Jahre gefährdet sein werden, wenn bestimmte Faktoren der Bestandsgefährdung weiter einwirken.

Die Biotope innerhalb des Planungsgebietes stellen jedoch nicht die typischen Lebensräume dar, die für den Erhalt dieser Arten von hoher Bedeutung sind. Das beschriebene Schwimmbecken, das zum Ablachen der Grasfrösche dient, ist vielmehr eine „Laichfalle“. An den noch vorhandenen glatten Wänden aus Kunststoffolie, ist es wohl den adulten Fröschen möglich, wieder aus dem Becken zu kommen, nicht jedoch juvenilen Fröschen. Diese verenden wahrscheinlich im Becken oder werden von Beutegreifern gefressen. Außerdem dürfte im Becken eine jahreszeitlich zunehmende Sauerstoffzehrung zum Problem für die Kaulquappen werden, da das Schwimmbecken ausschließlich über Regenwasser gespeist wird.

Die Rote Keulenschrecke besiedelt aktuell nur einen schmalen Streifen entlang des Straßenrandes zur K36, der aber von Eingriffen weitgehend unberührt bleibt. Von ihr sind im Stadtgebiet aktuell fünf Fundorte mit teils sehr guten Beständen bekannt. Eine größere Verbreitung ist aber sehr wahrscheinlich.

9.4.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Durch den Geltungsbereich verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes Bergstraße-Odenwald (Verordnung vom 22. April 2002; StAnz. 19/2002, S. 1777-1796). Durch den Bebauungsplan werden innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (Zone II) keine Maßnahmen festgesetzt, die nach § 4 Abs. 1 Nr. 2 der LSG-Verordnung einen Genehmigungstatbestand darstellen oder den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes beeinträchtigen würden.

Identisch mit der Abgrenzung des LSG Bergstraße-Odenwald ist das vorgeschlagene „Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung“ (proposed Site of Community Interest – pSCI) „Odenwald bei Hirschhorn“ mit der NATURA 2000 Nr. 6519/304 gemäß FFH-Richtlinie. Sein Entwicklungsziel ist vor allem der Schutz und die Erhaltung von Flächen als Jagdgebiet des Großen Mausohrs (*Myotis myotis*). Das Planungsgebiet „Am Matzenhäusel“ liegt ca. 7 km von der maßgeblichen Wochenstube des Großen Mausohrs in Hirschhorn entfernt und damit

noch innerhalb des üblichen Radius, der von dieser Fledermausart üblicherweise zur Aufsuche ihrer Jagdgebiete genutzt wird. Aufgrund der vorhandenen Strukturen mit sehr viel Unterwuchs und kaum freien Flächen stellt das Planungsgebiet jedoch nur ein äußerst suboptimales Jagdhabitat dar. Die Wahrscheinlichkeit, dass diese Fläche regelmäßig zur Nahrungsaufnahme aufgesucht wird, ist damit sehr gering. Weder die Neuanlage von Gärten noch die Zulassung der Waldrandsukzession bzw. des Nachpflanzens am Waldrand beeinträchtigt somit das Entwicklungsziel dieses „Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung“.

An gesetzlich geschützten Biotopen nach § 15d HENatG gibt es die Streuobstwiesenbrache und eine Trockenmauer (vgl. 9.4.1 Lebensräume). Für die Beseitigung dieser Lebensräume durch die Bebauung ist nach § 15d Abs. 2 HENatG zuvor eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Die Erteilung dieser Ausnahmegenehmigung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt.

9.5 Auswirkungen auf die Schutzgüter

9.5.1 Boden und Grundwasser

Eine Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes erfolgt hauptsächlich durch die geplante Bebauung, Nebenanlagen und Zuwegungen. Hierdurch werden Flächen versiegelt; damit verringert sich die Versickerungsfläche, die Grundwasserneubildung wird vermindert und Boden geht als Pflanzenstandort und Lebensraum verloren.

Zur Begrenzung der Beeinträchtigungen sollte der abgetragene Boden nach Ober- und Unterboden getrennt werden, so dass der Mutterboden später wieder aufgetragen werden kann. Nach Möglichkeit sollten Nebenanlagen wie Zufahrten mit durchlässigen Belägen ausgestattet sein. Regenwasser sollte aufgefangen und zur Gartenbewässerung verwendet werden.

9.5.2 Klima

Das Ersetzen der Vegetation durch versiegelte Flächen und Baukörper verändert die Strahlungsverhältnisse, setzt die Verdunstung herab, und senkt damit die Bildung von Frisch- und Kaltluft, deren Abfluss zudem gebremst wird.

Die kleinklimatische Beeinträchtigung kann jedoch insgesamt als sehr gering bewertet werden, da im Vergleich zur Gesamtfläche der überplanten Grundstücke und v.a. zu den ebenfalls klimawirksamen, benachbarten großen Waldflächen nur ein kleiner Teil der Fläche in Anspruch genommen wird.

9.5.3 Arten- und Lebensgemeinschaften

Die geplante Nutzungsänderung bewirkt einen Eingriff in die Lebensräume von Flora und Fauna. Dadurch werden die dort lebenden Tier- und Pflanzenarten in ihren Lebensbedingungen beeinträchtigt.

Durch die Bebauung geht das Feldgehölz an der Darsberger Straße sowie die Trockenmauer komplett verloren. Aufgrund ihrer untergeordneten naturschutzfachlichen Bedeutung ist der Verlust als gering zu werten.

Während der Buchenmischwald nicht berührt wird, muss ein Teil des Eichen-Hainbuchen-Waldes im Norden für Bebauungs- bzw. Gartenflächen gerodet werden. Für diesen Lebensraum kann in der momentanen Ausprägung nur unzureichend Ersatz geschaffen werden, da die Neu- bzw. Ersatzpflanzung von Wald keinen gleichwertigen Ersatz darstellt. Bis zur Wiederherstellung eines solchen Lebensraumes mit all seinen Funktionen können bis zu

150 Jahre benötigt werden. Allerdings liegt das Planungsgebiet in einer sehr waldreichen Gegend, in der solch ein kleinflächiger Eingriff als vertretbar erscheint.

Die geplante plenterartige Nutzung zur Sicherstellung des Waldabstandes, also die Entnahme von Einzelbäumen, die eine gewisse Höhe (15 – 30 m) überschreiten, kann als geringer Eingriff gewertet werden, da die bestandsprägende Hainbuche in der Regel nur eine Größe von 10 – 20 m (in geschlossenen Beständen auch bis 25 m) erreicht. Baumentnahmen dürften daher nur in beschränktem Umfang notwendig werden.

Die Streuobstwiesen- und die Grünlandbrache im mittleren Bereich werden zum größten Teil durch Gärten ersetzt. Ein kleiner Teil wird in Wald überführt, um der Forderung nach einer Ersatzaufforstung der gerodeten Waldbestände nachzukommen. Die Gartenbereiche sollen zur Verminderung des Eingriffs als strukturreiche Gärten angelegt werden, die ähnlich strukturierte Lebensräume bieten. Dadurch ist im funktionalen Sinne sogar eine Aufwertung zu erwarten, da die stark vergreisten und teilweise abgängigen Obstbäume durch Neupflanzungen ersetzt werden. Nichtsdestotrotz wird die Nutzungsintensität der Gärten höher liegen als die der Brachflächen. Da jedoch keine störungsempfindlichen Tierarten vorkommen, ist über die Festsetzung der Neuanlage von strukturreichen Gärten gewährleistet, dass auch danach eine entsprechende Vielfalt an Lebensraumstrukturen gegeben ist. Die festgestellten Tierarten besiedeln durchweg auch Lebensräume in Gärten, so dass das gänzliche Verschwinden einer dieser Arten aus dem Planungsgebiet auch nicht zu erwarten ist.

Die heimischen Laubbäume am östlichen Rand des Geltungsbereichs sind erhaltens- und schützenswert. Soweit möglich, werden diese auch erhalten.

9.5.4 Landschaftsbild

Für ein beliebtes Erholungsgebiet wie Neckarsteinach ist das Landschaftsbild von besonderer Bedeutung. Das Planungsgebiet ist von einigen Stellen im Neckartal, insbesondere der gegenüberliegenden Talflanke und vom Vierburgeneck aus, sichtbar. Aufgrund der geringen Größe des Baugebietes und der umgebenden Grünstrukturen (einschließlich des Waldes) wird diese Fläche jedoch nicht als separate Einheit optisch wahrgenommen.

Die Bebauung soll sich harmonisch an die benachbarte Bebauung anschließen und sich in den Hang einfügen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die Einhaltung der in Kapitel 7 vorgegebenen Bauweise und -maße vermieden.

9.5.5 Freizeit und Erholung

Durch die Neuanlage der Gärten wird die durchgehende Wegeverbindung über den bisherigen Trampelpfad abgeschnitten. Eine Beeinträchtigung des Rhein-Neckar-Weges des Odenwaldklubs erfolgt nicht.

9.6 Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Bebauung des Gebietes „Am Matzenhäusel“ stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, und ist somit durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

9.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen

Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen sollten immer denen zum Ausgleich von Eingriffen vorgezogen werden.

Zur Vermeidung von Eingriffen soll der Waldbereich im östlichen und nördlichen Teil des Planungsgebiets soweit wie möglich erhalten bleiben. Notwendige Eingriffe zur Wahrung des Waldabstandes von 30 m werden auf ein Mindestmaß beschränkt.

Die Neuanlage von Gärten orientiert sich an der Außengrenze des Landschaftsschutzgebiets Bergstraße-Odenwald. Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet erfolgen nicht.

Von den Bäumen am östlichen Rand des Flurstücks 4/3 sollen diejenigen erhalten werden, die einen Brusthöhendurchmesser von mehr als 25 cm, einen guten Gesundheitszustand und einen stabilen Wuchs aufweisen. Erhaltenswert sind folgenden Exemplare: eine Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*) und fünf Stiel-Eichen (*Quercus robur*).

Der bisherige Trampelpfad, der durch die Neuanlage der Privatgärten abgeschnitten wird, soll durch einen neuen Schotterweg wieder an das Wegenetz angebunden werden und kann so weiterhin zur Freizeitnutzung der örtlichen Bevölkerung genutzt werden.

9.6.2 Maßnahmen zur Reduzierung von Eingriffen

Zur Reduzierung des Eingriffs sollen die Hausgärten als strukturreiche Gärten (Biotoptyp-Nr. 11.223) angelegt werden. Darunter sind solche Gärten zu verstehen, die sich durch eine hohe Arten- und Strukturvielfalt auszeichnen. Intensiv genutzte Flächen wie Sitzbereiche, Rasenflächen und Nutzgärten dürfen nur einen maximalen Flächenanteil von ca. 30% der eigentlichen Freiflächen einnehmen. Folgende Strukturen können und sollen Bestandteil eines strukturreichen Hausgartens sein: freiwachsende Hecke, Baumpflanzungen, Kräuterriese, Staudenpflanzungen, Fassadenbegrünung, Teiche, Trockenmauern.

Je angefangene 100 m² Grundstückfläche gerechnet soll ein Hochstamm gepflanzt werden. Bestehende erhaltenswerte Bäume werden hierauf angerechnet. Für Baum- und Strauchpflanzungen sollen überwiegend heimische Laubgehölze einschließlich Obstbäumen nach der beiliegenden Pflanzempfehlung verwendet werden. Der Anteil von Nadelgehölzen und/oder exotischen Gehölzen soll höchstens 20% betragen.

Die steile Böschung von Flst.-Nr. 5 zu den Hausgärten soll durch eine durchgehende Trockenmauer aus ortstypischem Gestein (Odenwälder Buntsandstein) abgestützt werden. Sie ersetzt die durch die Bebauung verlorengene Trockenmauer. Aufgrund des Gefälles bietet sich die Anlage weiterer Trockenmauern zur Terrassierung des Geländes innerhalb der Gartenflächen an. (Auf diese Trockenmauern werden keine eigenen Biotopwertpunkte angerechnet, da sie Elemente des strukturreichen Gartens darstellen.) Die Einfriedung der Gärten ist so zu gestalten, dass sie das Wechseln bodengebundener Kleintiere (wie z.B. Igel) nicht behindern. Der Bodenabstand oder der seitliche Abstand der Zaunelemente soll eine Breite von mindestens 10 cm haben.

Mit der Begrünung der Gebäudefassaden können ökologische, gestalterische und raumklimatische Verbesserungen erreicht werden. Eine fachgerechte Begrünung führt nicht zu Fassadenschäden. Die Fassadenbegrünung wird empfohlen.

9.6.3 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen

Zum Ausgleich für die Rodung eines Teils des Waldes soll die Fläche östlich des neu anzulegenden Schotterwegs in Wald überführt werden. Dazu soll die Fläche weiterhin der bereits ablaufenden natürlichen Sukzession überlassen werden. Um jedoch den Aufbau eines gestuften Waldrandes zu unterstützen, sollte punktuell in das flächige Brombeergestrüpp eingegriffen werden und dort Laubbäume in entsprechender Qualität (Heister) gepflanzt werden. Dazu kämen u.a. folgende Baumarten in Frage:

| | |
|-------------------------|---------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Eberesche |
| <i>Sorbus domestica</i> | Speierling |
| <i>Quercus petraea</i> | Trauben-Eiche |

Eine Pflanzung von Sträuchern ist nicht erforderlich, da eine Strauchzone aufgrund der natürlichen Sukzession bereits ausreichend vorhanden ist.

9.6.4 Flächenbilanzierung nach der Ausgleichsabgabenverordnung

Eine flächenmäßige Bilanzierung des Eingriffes und der innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen erfolgte auf Basis der Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft (Ausgleichsabgabenverordnung –AAV– vom 09.02.1995; GVBl. S. 120). Durchgeführte Zu- und Abschläge auf einzelne Biotoptypen sind bereits oben begründet (siehe 9.4.1 Lebensräume). Eine detaillierte Aufschlüsselung der Berechnung findet sich im Anhang.

Aus dieser Bilanzierung ergibt sich ein Defizit von insg. **144.326 Biotopwertpunkten**. Um den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich hierfür zu erreichen, wird dem Bebauungsplan daher ein zweiter Geltungsbereich im Steinachtal zugeordnet.

9.7 Ausgleichsflächen Steinachtal



Lageplan der zugeordneten Ausgleichsflächen

9.7.1 Ausgangssituation und Abgrenzung der Ausgleichsflächen

Für Flächen im Steinachtal wurde durch das Büro Fischer, Trier/Weinheim, im Jahr 2000 ein Pflege- und Entwicklungsplan „Schönauer Tal“ erstellt. Dieser basierte auf einer Maßnahmenplanung, die mit Vertretern der Unteren Naturschutzbehörde und Vertretern der

anerkannten Naturschutzverbände bei zwei Ortsterminen am 19.08.1999 und 20.09.1999 abgestimmt und Fragen der Kompensation geklärt wurden. Die damals durchgeführte Bestandsaufnahmen wurden zwischenzeitlich im Rahmen des Landschaftsplans Neckarsteinach aktualisiert.

Dieser Pflege- und Entwicklungsplan dient als Grundlage für die Erarbeitung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für diesen Bebauungsplan. Die darin beschriebenen Entwicklungsmaßnahmen wurden an die aktuellen Rahmenbedingungen vor Ort sowie die gegenwärtigen Eigentumsverhältnisse angepasst. Die Bewertung der Flächen sowie die Klärung der prinzipiellen Aufwertbarkeit erfolgte bereits bei den Ortsterminen im Jahr 1999. Die damals festgelegten, anzusetzenden Biotopwertpunkte/m² wurden übernommen. Eine Neuberechnung der Flächenanteile beruht auf der Aktualisierung der Flächennutzung.

Die Maßnahmen erstrecken sich auf die Flst.-Nrn. 2/1, 4, 5, 10/9, 10/10, 11/2, 12/2, 14/2, 15/2, 19/2, 20/2 sowie teilweise auf Flst.-Nr. 57/3 (Steinach) (im Bereich entlang der oben aufgeführten Flurstücke) in der Flur 18, Gmkg. Neckarsteinach. Sämtliche beplanten Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Neckarsteinach und liegen innerhalb des geplanten Naturschutzgebietes „Unteres Steinachtal bei Neckarsteinach“.

9.7.2 Bestandsbeschreibung

Es handelt sich um mehrschürige Talwiesen. Aufgrund des vorhandenen Artenspektrums an Pflanzen und einer zur Vernässung neigenden Geländemulde ist ein Entwicklungspotenzial hin zu einer Feuchtwiese vorhanden. Ansatzweise sind hier Flutrasen vorhanden. Durch das Grünland verläuft die Grenze des Überschwemmungsgebietes der Steinach. Die Geländemulde liegt jedoch außerhalb davon und wird daher nicht regelmäßig überschwemmt. Auf der Wiesenfläche befinden sich auch zwei Baumweiden. Die frühere Nutzung erfolgte in Ansätzen bereits extensiv, es fand aber noch Düngung statt, was zur Beeinträchtigung der Lebensraumbedingungen der dort vorkommenden Tier- und Pflanzenarten führte. Die Wiese ist im Vergleich zu den Grünlandbereichen talaufwärts im Steinachtal relativ artenarm ausgeprägt. Diese Fläche wurde auch nicht durch die Hessische Biotopkartierung erfasst. Bei einer Aufnahme der Heuschreckenfauna im Rahmen des Landschaftsplanes am 29.08.2002 konnten folgende Arten festgestellt werden:

| | |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| <i>Chorthippus albomarginatus</i> | Weißrandiger Grashüpfer |
| <i>Chorthippus biguttulus</i> | Nachtigall-Grashüpfer |
| <i>Chorthippus dorsatus</i> | Wiesen-Grashüpfer |
| <i>Chorthippus parallelus</i> | Gemeiner Grashüpfer |
| <i>Conocephalus discolor</i> | Langflügelige Schwertschrecke |
| <i>Gomphocerus rufus</i> | Rote Keulenschrecke |
| <i>Metrioptera roeseli</i> | Roesels Beißschrecke |
| <i>Stetophyma grossum</i> | Sumpfschrecke |
| <i>Tetrix subulata</i> | Säbel-Dornschröcke |

Die Mehrzahl dieser Arten weist auf betont frische Lebensräume hin. Von den eher feuchte liebenden Arten wie dem Wiesen-Grashüpfer, der Langflügeligen Schwertschrecke oder der Säbel-Dornschröcke wurden nur jeweils wenige Exemplare festgestellt. Einzig von der Sumpfschrecke konnten etwa 15 Individuen in der Geländemulde nachgewiesen werden.

Westlich wird die Wiese durch die Steinach begrenzt. Die Steinach fließt hier bedingt durch Laufbegradigung sehr schnell. Die Ufer sind beidseits mit älteren und z.T. stark bemoosten Steinschüttungen versehen. An einer Stelle hat der Bach die Uferbefestigung bereits kleinräumig abgetragen. Weiterhin ist das Gewässer im östlichen Bereich durch Totholz auf-

gestaut gewesen, so dass sich ein neuer Umfluss gebildet hat. Hier sind die Steinschüttungen von angelagerten Sedimenten wie Sand und Schlamm überdeckt.

Die Steinach wird von einem meist nur einreihigen Ufergehölz aus Erlen, Weiden und Eschen begleitet, dessen Unterwuchs abschnittsweise von großen Neophytenbeständen aus Japanischem Riesenknöterich und Sachalin-Staudenknöterich (*Reynoutria japonica et sachalinensis*) gebildet wird. Auch auf der nördlichen Teilfläche befindet sich ein ausgedehnter Knöterichhorst, der sonst keine weiteren Arten aufweist. Im Osten des Untersuchungsgebiets findet sich ein breiterer, relativ naturnaher Bachauenwald, der sich bis zur Böschung der Landesstraße erstreckt. Das Uferbegleitgehölz und der Bachauenwald sind geschützte Biotope gemäß § 15d HENatG.

In der Gewässerstrukturgütekartierung des Landes Hessen sind die hier betroffenen Abschnitte der Steinach mit „stark verändert“ und „sehr stark verändert“ eingestuft worden. Die Steinach besitzt hier die biologische Gewässergüte II „mäßig belastet“. In der Hessischen Biotopkartierung wurde dieser Bereich unter der Biotopnummer 6518/6 erfasst.

Östlich des Grünlandes folgt eine mit einzelnen Tümpeln durchsetzte Ruderalflur, deren Bestand hauptsächlich von Brennessel (*Urtica dioica*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) gebildet wird. Die Tümpel werden vermutlich aus Quellen am Böschungsfuß gespeist. Der Ostrand des Gebiets wird von der L 535 Neckarsteinach-Schönau begrenzt. Zwischen Straße und Grünland befindet sich ein linearer Gehölzbestand aus Buche, Eiche, Hainbuche und anderen Arten, der eine Breite von 5 bis maximal 30 m einnimmt.

Im Talraum schließen sich talaufwärts weitere Brach- und Wiesenflächen an, auf der gegenüberliegenden Seite der Steinach grenzt die Kläranlage und die Trasse der stillgelegten Nebenbahn nach Schönau an.

9.7.3 Entwicklungskonzept

Es handelt sich hier um Ausgleichsflächen, die weder in einem räumlichen noch funktionalen Zusammenhang zu den Eingriffsflächen stehen. § 200a BauGB eröffnet jedoch die Möglichkeit, Ausgleichsmaßnahmen räumlich getrennt vom Eingriff durchzuführen. Während Lebensräume wie sie „Am Matzenhäusel“ vorkommen, sich in ähnlicher Ausprägung noch häufig auf Gebiet der Stadt Neckarsteinach finden, ist das Steinachtal für Neckarsteinach einzigartig, da bis auf das eigentliche Neckartal alle Seitentälchen überwiegend als Kerbtäler ausgebildet sind. Daher wurde diesen Ausgleichsflächen im Steinachtal der Vorzug vor anderen Ausgleichsmaßnahmen gegeben.

Die Aufwertung der Ausgleichsflächen soll durch eine naturnahe Gestaltung des linksseitigen Bachufers und einer Extensivierung der Grünlandnutzung erfolgen. Zusätzlich soll die bestehende Geländemulde randlich erweitert und als Flutmulde an das Gewässer angeschlossen werden. Entlang der Steinach und auf der nördlichen Teilfläche sollen die Neophytenfluren durch gezielte Pflanzungen eingeschränkt werden. Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen geplant:

- gänzlicher Verzicht auf Düngung und Pestizideinsatz auf den Wiesenflächen
- extensive Nutzung durch ein- bis zweischürige Mahd (erste Mahd darf frühestens erst ab dem 15. Juni erfolgen)
- keine Beweidung der Grünlandflächen
- Aufweitung der bestehenden Geländemulde in Richtung Steinach, gleichzeitig Nährstoffentzug durch Oberbodenabtrag
- punktuelle Beseitigung der Ufer- und Sohlbefestigungen
- Aufweitung der Steinach sowie Ausbildung einer flachen Böschungsschulter
- Ergänzung von Lücken im Ufergehölzsaum und Verbreiterung durch autochthones Material (Erlen-Stecklinge)

- Ergänzung des Feldgehölzes auf der nördlichen Teilfläche durch Pflanzung von Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Hasel (*Corylus avellana*) und Faulbaum (*Frangula alnus*)

Bei der Neugestaltung der Steinach ist darauf zu achten, dass in die vorhandenen Ufergehölze nur im unvermeidbaren Maß eingegriffen werden darf. Die Gestaltung der Flutmulde weicht etwas von der ursprünglichen Planung ab, was aufgrund der aktuellen Besitzverhältnisse notwendig wurde. Die Ränder sollen sehr flach ausgebildet werden, so dass eine problemlose Bewirtschaftung durch Mahd auch weiterhin möglich ist. Der maximale Oberbodenabtrag soll 30 cm nicht überschreiten. Das abgeschobene Material ist von der Fläche zu entfernen. Durch die neue Geländemodellierung wird der der Steinach zur Verfügung stehende Retentionsraum geringfügig erweitert. Auf eine Neueinsaat dieser Fläche sollte verzichtet werden. Denkbar wäre aber eine Eingrünung über Mähgutausbringung wozu als Spenderflächen z.B. das talaufwärts liegende Feuchtgrünland dienen könnte. Hierzu werden die potenziellen Spenderflächen zu einem günstigen Zeitpunkt gemäht, bei dem ein Großteil der Pflanzenarten sich im abblühenden Zustand bis zum Ausstreuen der Samen befindet (Anfang Juli). Das frische Mähgut wird sofort abtransportiert und auf der Empfängerfläche in einer 2 – 5 cm dicken, lockeren und lichtdurchlässigen Schicht aufgebracht.

Über die Aufweitung der Geländemulde wird auch erreicht, dass diese Mulde in Zukunft häufiger überschwemmt wird. Die dadurch erfolgende Vernässung ist ein wichtiger Beitrag zum Schutz der Sumpfschreckenpopulationen im Steinachtal, die hier ihren einzigen bekannten Fundort auf Gebiet der Stadt Neckarsteinach hat. Die Sumpfschrecke benötigt nämlich extensiv genutzte Areale, die zeitweilig überschwemmt und über lange Zeit des Jahres eine niedrige Vegetation aufweisen. Sie kann als Zielart gelten für die durchzuführenden Maßnahmen im Grünland.

Bei den vorzunehmenden Pflanzungen der Erle ist unbedingt auf die Herkunft der Pflanzen zu achten. Nach Möglichkeit sind Wildlinge aus Naturverjüngung zu verwenden oder Stecklingspflanzen aus der unmittelbaren Umgebung zu gewinnen. Sofern Anzuchtpflanzen Verwendung finden, ist auf Pflanzmaterial aus überprüften Baumschulquartieren zurückzugreifen, um eine Einschleppung der Wurzelhalsfäule der Erle zu verhindern.

Die Biotopflächen im Osten des Gebiets können in ihrem Bestand nicht weiter aufgewertet werden, sie dienen jedoch als Ausgangspunkte für eine Initialbesiedlung der umgestalteten Flächen.

Die für die Maßnahmen am Fließgewässer und im Überschwemmungsgebiet erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind vor Ausführung der Maßnahmen einzuholen.

9.7.4 Flächenbilanzierung nach der Ausgleichsabgabenverordnung

Eine flächenmäßige Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgte auf Basis der Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft (Ausgleichsabgabenverordnung –AAV– vom 09.02.1995; GVBl. S. 120). Durchgeführte Zu- und Abschläge zu den Wertpunkten nach Anlage 2 AAV beruhen auf der mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführten Abstimmung am 19.08.1999 und 20.09.1999.

Durch die Verbesserung der Fließgewässerstruktur können für die Fläche der Steinach 40 Biotopwertpunkte/m² angesetzt werden. Für die Extensivierung des gesamten Grünlandbereiches erfolgt eine Aufwertung der frischen Bereiche auf 47 Biotopwertpunkte/m² und der vorhandenen bzw. neugeschaffenen feuchten Bereiche auf 50 Biotopwertpunkte/m². Eine detaillierte Aufschlüsselung der Berechnung findet sich im Anhang.

Aus dieser Bilanzierung ergibt sich ein Überschuss von insg. **152.317 Biotopwertpunkten**. Damit kann das Defizit von 144.326 Biotopwertpunkten gedeckt werden. Aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Darsberger Pfad“ besteht außerdem noch ein Defizit

von 7.990 Biotopwertpunkten, dass in diesem Rahmen durch die Extensivierungsmaßnahmen auf Flst.-Nr. 15/2, Flur 18 gedeckt wurde.

9.8 Forstflächen

Mit Hessen-Forst (Forstamt Wald-Michelbach) wurde vereinbart, dass der für die Bebauung zu rodende Waldbestand innerhalb des Geltungsbereichs teilweise wiederaufgeforstet werden kann. Ein weiterer forstrechtlicher Ausgleich kann über die Ergänzung des bestehenden Feldgehölzes im 2. Geltungsbereich erfolgen, welches bereits im Waldverbund integriert ist.

Bilanzierung der Waldflächen:

| Biototyp-Nr. | Nutzungstyp Bezeichnung | Fläche je Nutzungstyp in m ² | | Differenz in m ² |
|--------------|---|--|---------|--------------------------------|
| | | vorher | nachher | |
| 1.114 | Buchenmischwald, forstlich überformt | 945 | 945 | 0 |
| 1.121 | Eichen-Hainbuchenwald | 2.444 | 1.720 | - 724 |
| 1.152 | Sukzession am Wald (bereits Waldflächen i.S.d. HForstG) | 1.417 | 0 | - 1.417 |
| 1.152 | Sukzession am Wald (Aufwertung zu gestuftem Waldrand) | 0 | 1.162 | 1.162 |
| 1.137 | Neuanlage von Bachauenwald (im 2. Geltungsbereich) | 0 | 746 | 746 |
| Summe | | 4.806 | 4.695 | -233 |

Das geringfügige Defizit von 233 m² wird durch die Ergänzung der Lücken im bestehenden Ufergehölzsaum ausgeglichen, die flächenmäßig nicht bilanziert wurde. Der forstliche Ausgleich ist somit erbracht. Vor der Rodung der Flächen „Am Matzenhäusel“ sind die erforderlichen Genehmigungen nach Hessischem Forstgesetz bei den zuständigen Behörden einzuholen.

Pflanzempfehlung

Klein- und mittelkronige Laubbäume auf den privaten Grünflächen

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Juglans regia | Walnuss |
| Pyrus calleryana 'Chanticleer' | Stadt-Birne |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |

Obstbäume

| | |
|--------------------------|---------------|
| Malus domestica | Apfel |
| z.B. 'Brettacher' | |
| 'Jakob Lebel' | |
| 'Winterrambour' | |
| 'Schafsnase' | |
| Pyrus communis | Birne |
| z.B. 'Gute Graue' | |
| 'Stuttgarter Geishirtle' | |
| Prunus domestica | Hauszwetschge |
| z.B. 'Purpurgold' | |
| 'Schüfer' | |

Sträucher für private Grundstücksflächen

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Amelanchier ovalis | Felsenbirne |
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| Ligustrum vulgare | Gewöhnlicher Liguster |
| Lonicera xylosteum | Gewöhnliche Heckenkirsche |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Wasser-Schneeball |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

Folgende Qualitäten und Mindestgrößen werden empfohlen:

Mindestgrößen und Qualitäten

Güteklasse A, B Deutscher Baumschulen

Bäume/Hochstämme

mindestens 3 x verpflanzt mit Ballen
Stammumfang 16-18 (Obstbäume 12-14)

Sträucher

Höhe 60-100/100-150 cm, 2 x verpflanzt,
1 Stück pro 1,5 m²

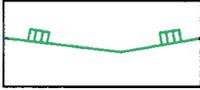
Flächenbilanz Eingriffsgebiet „Am Matzenhäusel“

| Typnummer | Nutzungstyp Bezeichnung | Bewertungs- punkte / m ² | Fläche je Nutzungstyp in m ² | | Biotoppunktwert | | Differenz |
|-----------|--|--|---|---------------|-----------------|----------------|----------------|
| | | | vorher | nachher | vorher | nachher | |
| 1.114 | Buchenmischwald, forstlich überformt | 41 | 945 | 945 | 38.745 | 38.745 | 0 |
| 1.121 | Eichen-Hainbuchenwald | 56 | 2.444 | 1.720 | 136.864 | 96.320 | 40.544 |
| 1.152 | Sukzession am Wald (bereits Waldflächen) | 30 | 1.417 | | 42.510 | 0 | 42.510 |
| 1.152 | Sukzession am Wald (erst beginnend) | 30 | 923 | | 27.690 | 0 | 27.690 |
| 1.152 | Sukzession am Wald (Aufwertung zu gestuftem Waldrand) | 32 | | 1162 | | 37.184 | -37.184 |
| 2.100 | trockene bis frische Hecken (heimisch) | 36 | 141 | | 5.076 | 0 | 5.076 |
| 2.100 | trockene bis frische Hecken (nichtheimisch) | 30 | 1.467 | | 44.010 | 0 | 44.010 |
| 9.130 | Wiesenbrache | 39 | 1.531 | | 59.709 | 0 | 59.709 |
| 9.160 | Straßenränder | 13 | 373 | 125 | 4.849 | 1.625 | 3.224 |
| 9.250 | Streuobstwiesenbrache vor Verbuschung | 35 | 1.332 | | 46.620 | 0 | 46.620 |
| 10.150 | Trockenmauer, alt | 44 | 33 | | 1.452 | 0 | 1.452 |
| 10.510 | versiegelte Fläche (Schwimmbecken) | 3 | 55 | | 165 | 0 | 165 |
| 10.510 | versiegelte Fläche (Gehweg) | 3 | | 247 | 0 | 741 | -741 |
| 10.510 | versiegelte Fläche (Straße) | 3 | 1.614 | 1.614 | 4.842 | 4.842 | 0 |
| 10.530 | Schotterweg (neuer Waldweg) | 6 | | 343 | 0 | 2.058 | -2.058 |
| 10.540 | befestigte und begrünzte Flächen, teilversiegelt | 7 | | 1.059 | 0 | 7.413 | -7.413 |
| 10.620 | bewachsene Waldwege | 21 | 247 | | 5.187 | 0 | 5.187 |
| 10.710 | Dachfläche, nicht begrünt (Baufenster) | 3 | | 1.275 | 0 | 3.825 | -3.825 |
| 11.223 | Neuanlage strukturreicher Hausgärten | 20 | | 4.032 | 0 | 80.640 | -80.640 |
| Summe | | | 12.522 | 12.522 | 417.719 | 273.393 | 144.326 |

Flächenbilanz Ausgleichsflächen „Steinachtal“

| Typnummer | Nutzungstyp Bezeichnung | Bewertungs- punkte / m ² | Fläche je Nutzungstyp in m ² | | Biotoppunktwert | | Differenz |
|-----------|--|--|---|---------------|------------------|------------------|-----------------|
| | | | vorher | nachher | vorher | nachher | |
| 1.133 | Bachauenwald | 56 | 4.310 | 3.050 | 241.360 | 170.800 | 70.560 |
| 1.133 | Bachauenwald (Aufwertung und Ergänzung Galeriewald) | 59 | | 1.375 | 0 | 81.125 | -81.125 |
| 1.137 | Neuanlage von Bachauenwald (Ergänzungsflächen) | 36 | | 746 | 0 | 26.856 | -26.856 |
| 4.110 | Einzelbäume (ohne Veränderung bzw. Anrechnung) | | | | 0 | 0 | 0 |
| 4.600 | Feldgehölz (Baumhecke), großflächig | 56 | 3.686 | 3.686 | 206.416 | 206.416 | 0 |
| 2.400 | Hecken-/Gebüschpflanzung | 27 | | 122 | 0 | 3.294 | -3.294 |
| 5.212 | mäßig schnellfließende Bäche, Gewässergüteklasse II und schlechter | 40 | | 3.722 | 0 | 148.880 | -148.880 |
| 5.250 | begradigtes und weitgehend ausgebautes Fließgewässer | 30 | 3.722 | | 111.660 | 0 | 111.660 |
| 6.110 | Nährstoffarme Feuchtwiese (Aufwertung und Neuschaffung) | 50 | | 5.031 | 0 | 251.550 | -251.550 |
| 6.120 | Nährstoffreiche Feuchtwiese, Flutrasen (Abschlag | 44 | 2.180 | | 95.920 | 0 | 95.920 |
| 6.310 | extensiv genutzte Frischwiese | 47 | | 8.121 | 0 | 381.687 | -381.687 |
| 6.320 | mäßig extensiv genutzte Frischwiese (Abschlag aufgrund artenarmer Ausprägung) | 39 | 11.624 | | 453.336 | 0 | 453.336 |
| 9.210 | Ausdauernde Ruderalflur frischer Standorte (Abwertung da Reinbestand Neophyten) | 29 | 331 | | 9.599 | 0 | 9.599 |
| Summe | | | 25.853 | 25.853 | 1.118.291 | 1.270.608 | -152.317 |

Legende Bestandsplan

| | | | |
|---|---|--|---------------------------------------|
|  | Intensivgenutzte Wiese |  | Straßenfläche |
|  | Weiden-Erlen-Auwald |  | Grenze Landschaftsschutzgebiet |
|  | Feldgehölz |  | Grenze Überschwemmungsgebiet |
|  | Ruderalbrache |  | Uferverbau |
|  | Bachröhricht / feuchte Hochstaudenflur |  | Neophytenbestände |
|  | Gewässer |  | Einzelbaum |

BEBAUUNGSPLAN NR. 31 MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

AM MATZENHÄUSEL - AUSGLEICHSFLÄCHEN

| | |
|---|--|
| <p>Grosser-Seeger Landschaftsarchitekten Großweidenmühlstraße 28a-b 90419 Nürnberg</p> | <p>Bestandsplan M. 1 : 1.000</p> |
| <p>Geprüft:</p> | |
| <p>Änderungen:</p> | |

Fl.16



Fl.18

Birkenwiesweg

Einzelstehende Weiden

L535

Birkwiesen

Vorhandene Geländemulde

Unland

L 535

Kläranlage

Quellbachlauf

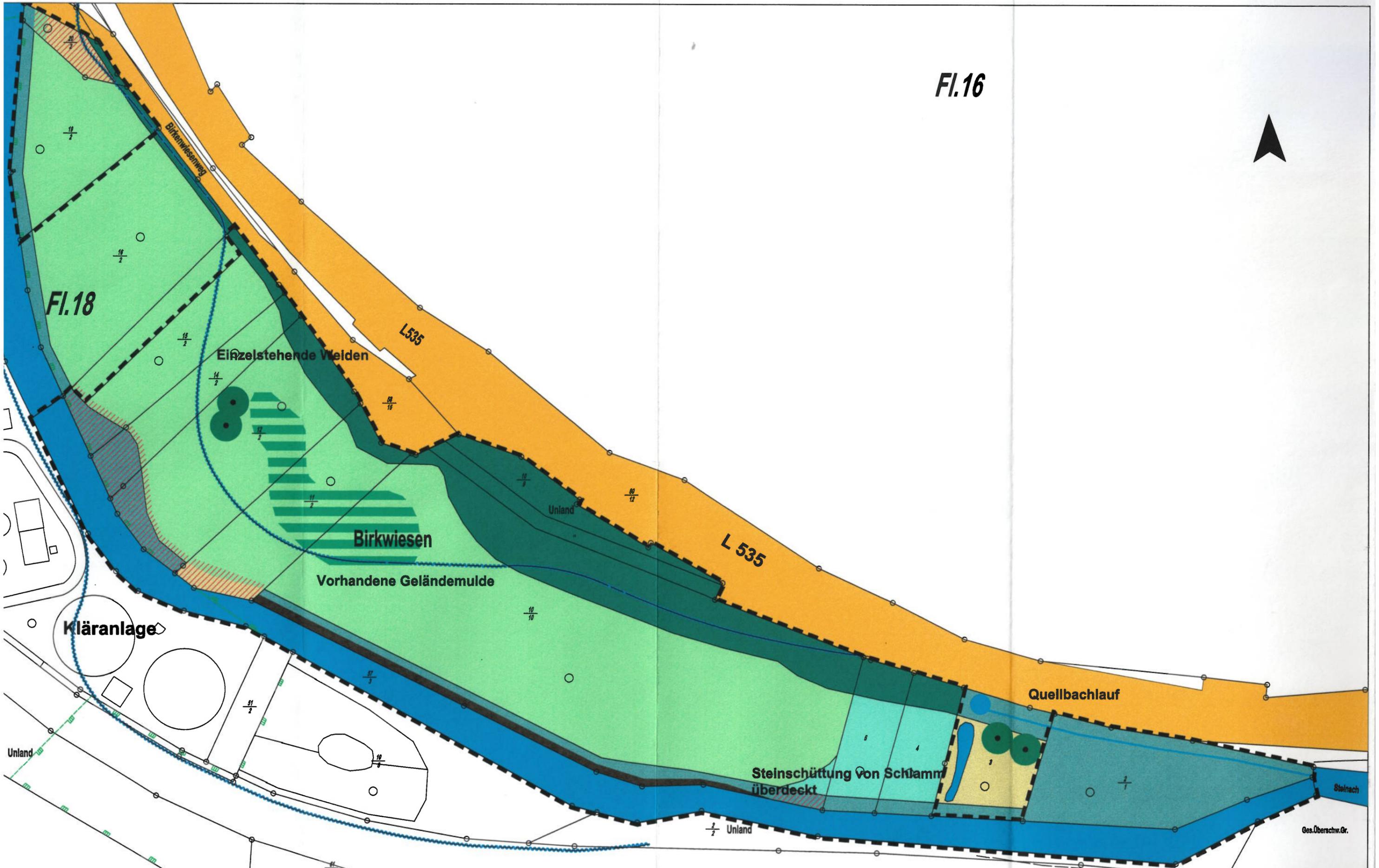
Steinschüttung von Schlamm überdeckt

Ges.Überschw.Gr.

Unland

Unland

Steinach





Legende Bestandsplan

- Obstwiese verwildert
- Grünlandbrache
- Feldgehölz
- Eichen-Hainbuchenwald
- Buchenwald
- Waldrand-Sukzession
- Baumreihe/ Einzelbäume
- Straßenfläche
- Straßenrandstreifen
- Grenze Landschaftsschutzgebiet
- Waldweg/Pfad
- Höhenlinien/ Böschungen

BEBAUUNGSPLAN NR. 31 MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

AM MATZENHÄUSEL

| | |
|--|--------------------------------------|
| <p>Grosser-Seeger Landschaftsarchitekten Großweidenmühlstraße 28a-b 90419 Nürnberg</p> | <p>Bestandsplan M. 1 : 1.000</p> |
| <p>Geprüft:</p> | |
| <p>Änderungen:</p> | |