



Gemeinde Rimbach

3. Änderung Bebauungsplan „Auf der Rut“



Begründung

Dezember 2007

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Bearbeitet durch:

SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft
Lindberghstraße 7
64625 Bensheim

Umweltbericht bearbeitet durch:

Büro für Umweltplanung
Steinbühl 11
64668 Rimbach

Inhaltsverzeichnis

I.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	3
I.1	Grundlagen	3
I.1.1	Anlass der Planung	3
I.1.2	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	4
I.1.3	Planungsvorgaben	4
I.1.4	Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	5
I.1.5	Erschließungsanlagen	5
I.1.6	Brandschutzmaßnahmen	5
I.2	Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
I.2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
I.2.2	Bauweise, Höhe baulicher Anlagen	6
I.2.3	sonstige Festsetzungen	7
I.3	Ver- und Entsorgung	7
I.4	Bodenordnende Maßnahmen	8
I.5	Kosten der Planung und der Planrealisierung	8
I.6	Planverfahren	8

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Grundlagen

I.1.1 Anlass der Planung

Im Gewerbegebiet „Auf der Rut“ konnte vor einigen Jahren die Firma Energie- u. Schwingungstechnik Mitsch GmbH (ESM) angesiedelt werden, die maschinenbautechnische Komponenten für die Erstellung von Windkraftanlagen entwickelt und herstellt. In diesem Betätigungsfeld genießt die Firma einen ausgezeichneten weltweiten Ruf, was sich nicht zuletzt auch in der Tatsache ausdrückt, dass ca. 80 % der Produkte in das Ausland geliefert werden. Bei dem Zukauf von Einzelkomponenten und Vorprodukten verhält es sich entgegengesetzt. Hier bezieht ESM ca. 80 % der Zulieferungen von mittelständischen Unternehmen aus der Region. Die positive Firmenentwicklung sichert somit nicht nur die Arbeitsplätze der Firma selbst sondern darüber hinaus ganz entscheidend auch viele Arbeitsplätze bei Zulieferern in der Region. Mit der Erweiterung werden zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen. Noch im Dezember 2006 konnte der Firmeninhaber im Rahmen einer Behördenabstimmung weder den Zeitpunkt noch das garantierte Erfordernis weiterer Gebäudeflächen bestätigen, jedoch eine allgemeine Tendenz entsprechend der bisherigen Firmenentwicklung. Innerhalb eines viertel Jahres erfolgte dann auch die erwartete erhebliche Erweiterung des Kundenstamms und infolge dessen eine stark gesteigerte Produktionsleistung. Neue Produktionsflächen und Büroflächen werden innerhalb des Jahres 2007 dringend benötigt.

Auch mit der Firma Spir-Star konnte ein weltweit operierendes Unternehmen am Standort Rimbach angesiedelt werden. Die Firma ist eines der weltweit führenden Unternehmen in der Entwicklung und Herstellung von Hochdruckschläuchen mit mehreren ausländischen Niederlassungen. Zur Anpassung der Produktionsanlagen an die Erfordernisse des Weltmarktes ist eine wesentliche bauliche Erweiterung der Firma am Standort des Firmensitzes in Mitlechtern erforderlich. Es ist vorgesehen, Fertigungsanlagen für erheblich längere Hochdruckschläuche zu errichten als bisher in der Firma technisch herstellbar. Hierzu werden Produktions- und Lagerflächen benötigt sowie Verkehrsflächen für den Transport schwerer Schlauchrollen mit großen Durchmessern. Mit der Firmenerweiterung ist die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze verbunden.

Beide Firmen sind mit den durch sie entrichteten Gewerbesteuern auch für die ausgeglichenen Gemeindefinanzen sehr wichtig, so dass in mehrfacher Hinsicht öffentliches Interesse an der Firmenentwicklung besteht. Alle bisher im Rahmen des Bebauungsplanes zur Verfügung stehenden Flächen sind vollständig genutzt. Es bestehen keine Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand der Firmengrundstücke. Im Gegenteil sind auch von anderen Firmen im Gewerbegebiet Erweiterungsabsichten bekannt, so dass keine Ankäufe umliegender Betriebsflächen möglich sind.

Die Planung dient der bauleitplanerischen Vorbereitung der erforderlichen Firmenerweiterungen.

Eine kleinere Fläche innerhalb des Gewerbegebiets „Auf der Rut“, die bisher als Ausgleichsfläche festgesetzt war, soll im Sinne der Nachverdichtung im Innenbereich ebenfalls einer Bebauung zugeführt werden. Die östlich der Gewerbehalle „Auf der Rut 2“ befindliche Teilfläche des Flurstücks 2/12 soll als Mischgebiet ausgewiesen werden.

I.1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücke mit der Katasterbezeichnung Gemarkung Mitlechtern, Flur 2, Flurstücke Nr. 89 (tw.), Nr. 90/1, Nr. 91/1 (tw.), Nr. 93/2 (tw.), Nr. 93/3 (tw.), Nr. 94/11 (tw.), Nr. 94/12 (tw.), Nr. 94/13, Flur 3, Flurstück Nr. 2/12 (tw.) und Flur 4, Flurstück Nr. 105 (tw.) In diesen Flächen sind umfangreiche Ausgleichsflächen enthalten.

I.1.3 Planungsvorgaben

Im Regionalplan Südhessen 2000 ist der Geltungsbereich als „Fläche für Landschaftsnutzung und -Pflege“ (Gelbfläche) sowie „Bereich für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Auch das vorhandene Gewerbegebiet ist hier noch nicht berücksichtigt. Die Erweiterung bzw. Änderung wurde im Vorfeld mit den für die Regionalplanung zuständigen Behörden vorbesprochen. Eine Verträglichkeit mit den Zielen der Landesplanung und Regionalplanung konnte für die Flächen des Planbereichs nur unter dem Aspekt der Erweiterung vorhandener Betriebe attestiert werden. Die von Gemeindeseite ursprünglich beabsichtigte umfangreichere Erweiterung des Gewerbegebietes wird vor diesem Hintergrund zunächst nicht weiterverfolgt. Die Frage nach zusätzlichen Gewerbeflächen in Rimbach ist im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans zu klären. Die Abteilung Regionalpolitik und Raumordnung führte in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB ergänzend aus:

„Im Regionalplan Südhessen 2000 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs als „Fläche für Landschaftsnutzung und -pflege“ sowie Bereich „Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen richtet sich somit gegen die Schutzziele der Regionalplanung. Im Entwurf des Regionalplanes Südhessen (Entwurf 2007) ist die Fläche des vorhandenen Gewerbegebietes als Vorrangfläche „Siedlung Bestand“ dargestellt, jedoch keine Erweiterung vorgesehen. Aus der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist ersichtlich, dass die Erweiterung einem bestehenden prosperierenden Betrieb, welcher Anlagen im Bereich regenerativer Energie entwickelt, dient.“

Aufgrund der Unterschreitung der Obergrenzen für Eigenentwicklungen (5 ha) wird dem Entwurf mit dem Ziel der Schaffung des Bauplanungsrechts zur Sicherung und zum Ausbau der Arbeitsplätze im Ortsteil Mitlechtern aus unserer Sicht zugestimmt.“

Das Plangebiet liegt hinsichtlich der überbaubaren Flächen teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bergstraße - Odenwald“ (LSG). Eine Teillöschung wäre erforderlich. Diese wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung in Aussicht gestellt. Im Rahmen der letzten Novellierung des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG) wurde die Aufhebung des kompletten Landschaftsschutzgebietes beschlossen. Die Löschung des LSG erfolgt Zug um Zug nach der Einführung einer so genannten Natura 2000 Verordnung, die im Wesentlichen die FFH Schutzgebiete sowie die Vogelschutzgebiete umfassen wird. Mit der Rechtsverbindlichkeit der Natura 2000-Verordnung wird spätestens im ersten Quartal 2008 gerechnet, so dass der Bebauungsplan bis zum Abschluss des Teillöschungsverfahrens bzw. bis zur Aufhebung des gesamten LSG nicht zur Rechtswirksamkeit gebracht werden kann.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rimbach weist die Fläche entsprechend der vorliegenden Änderungsplanung als „Fläche für die Landwirtschaft und Ausgleichsfläche“ aus. Die Firmenerweiterung Spir-Star ist bereits als Gewerbefläche „MI 9“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

I.1.4 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Bei den für die Erweiterung der Bauflächen vorgesehenen Flächen handelt es sich im Wesentlichen um Wiesen- und Weidefläche. Nähere Einzelheiten zur aktuellen Zustand der Fläche sind dem Umweltbericht in Teil II dieser Begründung zu entnehmen.

Die wesentliche Prägung des anschließenden Gebietes erfolgt aber durch die vorhandene Gewerbebebauung. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Planes für die angrenzenden Gewerbegrundstücke werden überwiegend auf den Neubaubereich übertragen und den heutigen Rechtsgrundlagen und Rahmenbedingungen angepasst.

I.1.5 Erschließungsanlagen

Das Gewerbegebiet liegt in einem relativ abgeschlossenen kleinen Talraum westlich der Bundesstraße B 460 und ist über diese gut zu erreichen.

Die ÖPNV-Anbindung des Plangebiets erfolgt über die in kurzer Entfernung liegenden Bushaltestellen „Mitlechterner Schule“ und „Lauten Weschnitz Ort“, beide unmittelbar an der B 460 gelegen. Eine Erreichbarkeit des Plangebiets mit dem ÖPNV ist damit grundsätzlich gewährleistet. Aufgrund der geringen Entfernung zur Haltestelle sind Netzergänzungen nicht erforderlich.

Die Erschließung der geplanten Bauflächen erfolgt über eine Erweiterung der Straßen innerhalb des Gewerbegebiets unter Berücksichtigung einer Wendefläche für Lkw. Hiermit soll neben der Erschließung der Erweiterungsflächen auch für das bestehende Gewerbegebiet eine erhebliche Verbesserung der Erschließungsqualität erreicht werden. Die heutige Wendefläche ist für große Lkw mit Anhänger sowie Sattelzüge nicht ausreichend.

Die Erschließungskosten sollen im Rahmen eines noch abzuschließenden Erschließungsvertrags zwischen Gemeinde und den beiden Firmen durch die Firmen getragen werden. Der Gemeinde entstehen keine Erschließungsaufwendungen.

Es ist vorgesehen, alle Gebäude an die Kanalisation sowie das Wasserleitungsnetz anzuschließen.

I.1.6 Brandschutzmaßnahmen

Für das Plangebiet besteht kein rechnerischer Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung. In dem den Ortsteil versorgenden Hochbehälter ist eine ausreichende Löschwasserreserve vorhanden. Für das Wasserleitungsnetz besteht keine hydraulische Berechnung. Die zur Verfügung stehende Löschwassermenge kann jedoch örtlich durch Messung festgestellt werden. Es ist bei der konkreten Objektplanung die erforderliche Löschwassermenge gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 für eine Löschzeit von 2 Stunden bei einem Mindestdruck von 1,5 bar nachzuweisen. Der Nachweis ist dem zuständigen Kreisbrandinspektor vorzulegen. Sollte der erforderliche Löschwasserdruck nicht vorliegen sind in Abstimmung mit der Feuerwehr und dem Kreisbrandinspektor Ergänzungsmaßnahmen, z.B. Löschwasserzisternen herzustellen.

I.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

I.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Teilbereich 1 als „Gewerbegebiet“ festgesetzt. Der Teilbereich 2 wird wegen der Nähe zu Wohngebäuden als Mischgebiet festgesetzt. Wesentliche Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch gewerbliche Emissionen werden so ausgeschlossen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Dabei wird bei beiden Betrieben je ein zusammenhängendes Baufenster im Anschluss an die Bestandsflächen vorgesehen, um eine aus Firmensicht optimale Flexibilität in der Grundstücksnutzung zu gewährleisten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Baumassenzahl (BMZ) begrenzt. Weiterhin werden Höhenfestsetzungen getroffen, die in der Planzeichnung durch eine Schnittdarstellung erläutert werden. Die GRZ wird mit 0,6 im „GE1“ und 0,4 im „GE2“ deutlich unter dem Wert für das bestehende Gebiet (0,75) gewählt, da am Ortsrand ein höherer Grünflächenanteil einen besseren Übergang in die Landschaft gewährleistet. Auch die Baumassenzahl wird mit 7,0 bzw. 4,0 an die topografischen Verhältnisse und die Größe der bebaubaren Fläche angepasst und liegt deutlich unter dem Wert für das Bestandsgebiet.

Aufgrund der Hangsituation ist es nicht einfach, das im Bereich der Firma ESM vorgesehene Bürogebäude einschließlich der erforderlichen Stellplätze optimal in den Hang zu integrieren. Es wird daher im Teilbereich „GE2“ eine vergleichsweise große überbaubare Fläche mit nur geringer baulicher Ausnutzung festgesetzt.

I.2.2 Bauweise, Höhe baulicher Anlagen

Für das Gewerbegebiet wird die Bauweise freigestellt. Im Rahmen der überbaubaren Flächen können Gebäude in offener und geschlossener Bauweise errichtet werden. Bei der Bebauung sind vor allem bauordnungsrechtliche Belange von Relevanz (z.B. Brandschutzmaßnahmen) die im Bebauungsplan nicht ausreichend genau geregelt werden können.

Die Freistellung der Bauweise entspricht den Festsetzungen im bestehenden Gewerbegebiet. Für das Teilgebiet „MI“ wird die offene Bauweise festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Geltungsbereich soll sich an der Topografie des anstehenden Geländes sowie der bestehenden Bebauung orientieren. Da die Erweiterungsflächen auf einem höheren Geländeniveau liegen als die Firmenbestandsflächen, wird die für den bisherigen Baubereich zulässige Höhe für die Neubaufäche auf eine Bezugshöhe im Gelände bezogen. Für die Fläche „GE2“ werden nur vergleichsweise geringe Gebäudehöhen zugelassen, um einen geringeren Eingriff in das Landschaftsbild am Ortsrand zu gewährleisten.

Wie im rechtskräftigen Plan werden auch für die Neubaufäche keine Traufwandhöhen festgesetzt sondern ausschließlich die maximal zulässige Gebäudehöhe (=Firsthöhe bei Satteldächern).

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt. In der angrenzenden Gewerbefläche ist keine Geschossigkeit geregelt. Für den Neubaubereich erscheint die Festsetzung einer maximalen Geschosszahl wegen der Siedlungsrandlage angemessen.

I.2.3 sonstige Festsetzungen

Westlich des Anwesens „Auf der Rut 11“ wird eine Geländemulde als Fläche für Aufschüttungen innerhalb der Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Es ist vorgesehen, das aufgrund der geplanten Erweiterungen von Bauflächen in die örtlichen Hänge anfallende Aushubmaterial zumindest teilweise vor Ort zu belassen um lange Transportwege aus Kostengründen aber auch aus Umweltschutzgründen zu minimieren. Hierzu soll die Senke auf das Höhengniveau der angrenzenden Flächen um etwa 1,0 m bis 2,0 m aufgefüllt werden. Eingebaut wird der örtlich anfallende Felsenkies, wodurch auch im Sinne des Artenschutzes positive Aspekte verfolgt werden. Näheres hierzu ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die sonstigen Festsetzungen werden aus dem bisherigen Plan weitgehend übernommen, wobei auf aktuelle Rechtsgrundlagen umgestellt wird.

Für das Gebiet gilt uneingeschränkt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Rimbach. Die Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen. Die Firmen haben einen erheblichen Stellplatzbedarf angemeldet, dem die Planfestsetzungen Rechnung tragen. Je nach Entwicklung der Mitarbeiteranzahl benötigt allein die Firma ESM ca. 40 bis 60 Stellplätze. Im Planbereich sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie in den dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

Die Planung wird um einige öffentliche Parkplätze ergänzt, da im bestehenden Gewerbegebiet keine öffentlichen Stellplätze für Besucher oder Mitarbeiter vorhanden sind.

Die im Umweltbericht zur Minimierung und Kompensation von Eingriffen vorgesehenen Maßnahmen und Hinweise werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

I.3 Ver- und Entsorgung

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

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das öffentliche Kanalnetz. Zur Reduzierung der Kanalbelastung wird die Ableitung des nicht verwendeten oder versickerten Niederschlagswassers in die vorhandene bzw. im Plangeltungsbereich noch entsprechend der im bestehenden Gewerbegebiet auszubauenden Speicherkaskade (Graben) festgesetzt. Im hier erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren ist auch der Grabendurchlass unter der B 46 rechnerisch nachzuweisen. Hierbei ist die hydraulische Stossbelastung ggf. durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren.

Nach § 1a Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ist jedermann verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um u.a. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Mit den Entwässerungsanträgen der Bauvorhaben sowie im Zuge der Erschließungsplanung mit wasserrechtlichem Verfahren für den Umbau des Bachlaufs sind die entsprechenden Maßnahmen zur Reduzierung der Gewässerbelastung zu bestimmen und nachzuweisen.

I.4 Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücksneuordnung erfolgt durch Teilungsvermessung. Eine Baulandumlegung ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht erforderlich.

I.5 Kosten der Planung und der Planrealisierung

Die Gemeinde trägt aufgrund des öffentlichen Interesses an den Firmenentwicklungen die Kosten der Bauleitplanung. Die in Zusammenhang mit der späteren Erschließung anfallenden Kosten werden von den beiden Firmen getragen.

I.6 Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach hat am 21.11.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Rut - 3. Änderung“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Bereits vor Erstellung der Vorentwurfsplanung erfolgte eine erste Abstimmung der Planungsziele mit den im Wesentlichen betroffenen Behörden. Ergebnis der Vorabstimmung war die Beschränkung der Bauleitplanung auf die unmittelbar zur Erweiterung der beiden Firmen erforderlichen Flächen. Die ursprüngliche umfangreichere Planung wird derzeit nicht weiter verfolgt und soll im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans erörtert werden.

Das Planverfahren wurde mit der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung fortgesetzt. Die Bürger hatten hierbei Gelegenheit, die Planung einzusehen und zu erörtern. Der Bebauungsplan wurde hierzu in der Zeit vom 21.05.2007 bis einschließlich 15.06.2007 öffentlich ausgelegt. Die angebotene Möglichkeit zur Erörterung der Planung wurde seitens der Bürger nicht genutzt. Es gingen auch keine Stellungnahmen von Seiten der Bürger ein.

Die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden schriftlich über die Planung informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme insbesondere auch zum Inhalt und Umfang des Umweltberichtes mit einer Frist bis zum 15.06.2007 gegeben.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden der Gemeindevertretung zur weiteren Beschlussfassung über den Verfahrensforgang vorgelegt. Da in den Stellungnahmen keine Änderungen der Planfestsetzungen angeregt wurden, konnte die Vorentwurfsplanung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 05.07.2007 unverändert als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen werden. Diese fand vom 01.08.2007 bis 05.09.2007 statt. Parallel zur öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung wurden die Behörden erneut zur Planung beteiligt.

Stellungnahmen von Bürgern gingen erneut nicht ein. Auch von Behördenseite erfolgten keine Anregungen zum Inhalt der Bebauungsplanänderung. Allerdings wurde nochmals deutlich gemacht, dass die Siedlungserweiterung an dieser Stelle nur zugunsten der beiden ortsansässigen Firmen zugelassen werden kann. Hier liegen bereits ganz konkrete Planungen beider Betriebe vor, die kurzfristig umgesetzt werden sollen. Die Änderungsplanung konnte gegenüber der öffentlich ausgelegten Planfassung unverändert als Satzung beschlossen werden. Auf Grundlage der Genehmigung der dritten Flächennutzungsplanänderung durch das Regierungspräsidium Darmstadt vom 20.03.2008 und entsprechender Bekanntmachung wurde die dritte Änderung des Bebauungsplans „Auf der Rut“ der Gemeinde Rimbach durch öffentliche Bekanntmachung am 19.04.2008 rechtskräftig.

Textliche Festsetzungen

(Dezember 2007)

Die nachfolgend aufgelisteten Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem im Bebauungsplan „Auf der Rut - 3. Änderung“ der Gemeinde Rimbach zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt. Soweit der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Rut“ durch den Geltungsbereich der 3. Änderung überlagert wird, gelten ausschließlich die Festsetzungen der 3. Änderung.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. § 9 (1) Nr. 1 BauGB: Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die GRZ (Grundflächenzahl) / BMZ (Baumassezahl) / Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird ebenfalls durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes wird die maximale Gebäudehöhe auf lokale Bezugshöhen, angegeben innerhalb der überbaubaren Flächen bezogen. Die Erdgeschosshöhe der Gebäude kann unabhängig von den festgesetzten Bezugshöhen nach betrieblichen Erfordernissen gewählt werden.

2. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 (2) BauNVO: Art der baulichen Nutzung:

Innerhalb des Geltungsbereichs (Teilgeltungsbereich 1 und 2) sind Tankstellen, Vergnügungsstätten und Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig.

Einzelhandelsbetriebe sind innerhalb des Geltungsbereiches nur dann zulässig, wenn es sich um Verkaufsflächen von Handwerksbetrieben handelt. Lebensmittel- bzw. Verbrauchermärkte u.a. sind unzulässig. Die zulässige Verkaufsfläche von Gewerbebetrieben wird auf maximal 500 m² pro Betrieb begrenzt.

Innerhalb des Teilgeltungsbereichs 1 ist je Grundstück nur eine Wohnung für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen, Betriebsleiter oder Betriebsinhaber zulässig, wobei eine Wohnfläche von maximal 150 m² je Grundstück nicht überschritten werden darf.

3. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO: Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen, Bauweise:

Die überbaubaren Flächen sind gem. § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Diese festgesetzten Baugrenzen können nach § 23 (3) BauNVO durch Gebäudeteile wie z.B. Erker, Windfang etc. geringfügig (bis zu 1,50 m Tiefe) überschritten werden, wenn diese im Einzelnen nicht breiter als 5,00 m sind.

4. § 9 (1) Nr. 3 BauGB: Größe der Baugrundstücke:

Innerhalb des Teilgeltungsbereiches 1 sind gewerbliche Nutzungen mit angeschlossener Betriebswohnung unter einer Mindestgrundstücksgröße von 1200 m² unzulässig.

5. § 9 (1) Nr. 4 BauGB: Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen:

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen (Fläche für Nebenanlagen) zulässig.

6. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Für die Bepflanzung der privaten und öffentlichen Freiflächen bzw. der Verkehrsflächen mit Bäumen und Sträuchern, sind als Pflanzgut ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten einzusetzen.

Im Folgenden wird eine Auswahlliste standortgerechter Bäume und Sträucher für die Freiflächengestaltung des Privatgrundstückes angegeben:

- a) Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße
- Pflanzqualität: Hochstamm; Mindeststammumfang 14-16 cm
 - Artauswahl: Arten der Gewässeraue; insbesondere Schwarzerle, Esche, Stieleiche

- b) Gehölzpflanzungen auf den privaten Freiflächen

Das Pflanzgut für Gehölzpflanzungen auf privaten Freiflächen ist gemäß der nachfolgenden Auswahlliste (6.1 bis 6.3) festzulegen. Die Pflanzenqualität und fachliche Ausführung der Pflanzungen muss Ziffer 6.4 entsprechen.

6.1 Auswahlliste Bäume

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Amelanchier ovalis</i>	Felsenbirne
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Castanea sativa</i>	Ess-Kastanie
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche

6.2 Auswahlliste Sträucher

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Crataegus spp.</i>	Weißdorn-Arten
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa arvensis</i>	Feldrose
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

als traditionelle dorftypische Elemente außerdem
Flieder, Forsythie, Buxbaum

6.3 Auswahlliste Schling- und Kletterpflanzen

<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Lonicera caprifolium</i>	Jelängerjelier
Parthen. tricuspid. 'Veitchii'	Wilder Wein
<i>Polygonum aubertii</i>	Schlingknöterich

als traditionelle dorftypische Elemente außerdem
Echter Wein, Spalierobst

6.4 Qualitätsanforderungen an das eingesetzte Pflanzgut und Pflanzhinweise

- Straucharten: Str 2xv; Mindestgröße 100-125 cm; keine Containerware;
- Rosa-Arten: Str 2xv; Mindestgröße 60-100 cm;
- Baumarten: H 3xv; Mindeststammumfang 14-16 cm;

- Die Strauchgehölzarten sind möglichst gruppenweise (3-5 Individuen) zu pflanzen.
- Die Pflanzdichte beträgt bei den Hochstraucharten 1 Stück/2m², bei den Niederstraucharten 1 Stück/m².
- Die Pflanzung sollte als Frühjahrspflanzung erfolgen.

7. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB: Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Insgesamt sind alle Baum- und Strauchgehölze zu erhalten die außerhalb der definierten Baufenster stocken. Dies gilt sowohl für solitäre Bäume, als auch für Gehölzgruppen.

Zu erhalten sind auch die Bäume im zentralen Bereich der geplanten Auffüllungsfläche im Südwesten des Gebietes; da diese Obstbäume noch über ein geringes Bestandsalter verfügen, sind sie vor Beginn der Verfüllung zu entnehmen, entsprechend zwischenzulagern und nach der Verfüllung wieder einzupflanzen; die drei Altbäume im Süden dieses Bereiches können erhalten werden, da hier der Auffüllbereich ausstreicht und die überschüttete Höhe nur gering ist.

Die laut Plan zur Neuanpflanzung zeichnerisch bestimmten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen zu schützen. Sie sind hierzu vor Beginn der Baumaßnahmen in den entsprechenden Bereichen als zu erhalten zu kennzeichnen und durch geeignete Maßnahmen, z.B. Bauzaun zu schützen.

Notwendige Gehölzrodungen und Baumfällungen sind, auch als Voraussetzung für eine nach Festsetzungen dieses Plans zulässige bauliche Grundstücksnutzung, nur außerhalb der üblichen Vogelbrutzeit zulässig. Diese liegt in der Regel in der Zeit vom 16. März bis 31. August eines Jahres. Rodungen sind damit nur im Zeitraum 01. September bis 15. März zulässig.

8. § 9 (1) Nr. 26 BauGB: Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers:

Im Zuge des Straßenbaus sind Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenquerprofils erforderlich. Von diesen Veränderungen der Grundstückshöhe ist der an die anbaufähige Verkehrsfläche angrenzende private Grundstücksbereich betroffen. Die Veränderungen der Grundstückshöhe im Zuge des Straßenbaus (Böschungen) sind von den privaten Grundstückseigentümern zu dulden. Die betroffenen Flächen sind im Rahmen der privaten Gartenfläche gärtnerisch anzulegen und dauerhaft vor Erosion zu schützen. Schadenersatzansprüche gegen die Gemeinde können hieraus nicht abgeleitet werden - es wird den Bauherren angeraten, vor der konkreten Objektplanung die Straßenplanung beim Bauamt der Gemeinde einzusehen und die voraussichtliche Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche zu erfragen. Von den im Plan eingetragenen Straßenhöhen kann abgewichen werden.

9. § 9 (1) Nr. 10 BauGB und § 9 (1) Nr. 20 BauGB: Erhaltung von Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft:

Insgesamt sind alle außerhalb der definierten Baufenster liegenden Biotopflächen in ihrem aktuellen – bzw. formal festgesetzten – Zustand zu erhalten. Dies gilt in besonderem Maße für die Feuchtwiesenstandorte und die thermisch überprägten Grünlandbereiche.

10. § 9 (1) Nr. 20 BauGB: Artenschutzmaßnahmen

Zur Unterstützung von Vorkommen gefährdeter Arten in der Gebietsnachbarschaft wird festgesetzt:

Innerhalb des Planbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampf-hochdrucklampen (HSE/T-Lampe) zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna zulässig. Zur freien Landschaft sind die Leuchten abzuschirmen.

Bei den Gehölzanpflanzungen sind ausschließlich unbehandelte Pflanzpfähle als wichtige Nistsubstratquelle für diverse Hautflüglerarten zu verwenden.

Hinweis zum Ausgleich außerhalb des Plangeltungsbereichs:

Für den naturschutzfachlich notwendigen Ausgleich sind Maßnahmenkonzepte zur funktionalen und strukturellen Verbesserung der gewässerökologischen Situation im Seidenbach und im Pfalzbach sowie Maßnahmen zur Schaffung und Entwicklung besonderer Habitat-Strukturen vorgesehen. Eine detaillierte Maßnahmenbeschreibung ist den Grünordnerischen Festsetzungen im Anhang zum Umweltbericht zu entnehmen. Die Maßnahmen erfolgen auf Flächen der Gemeinde bzw. werden über Verträge gesichert. Sie liegen außerhalb des Geltungsbereichs und können daher nicht nach § 9 (1) BauGB festgesetzt werden.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO

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

Für den Teilgeltungsbereich 1 wird die Dachform freigestellt, die Dachneigung wird auf maximal 35° alter Teilung begrenzt. Bei geneigten Dächern sind rote bis rotbraune, nicht spiegelnde Dachmaterialien zu verwenden. Flachdächer sind dunkel auszuführen, eine extensive Dachbegrünung wird empfohlen.

Dachversätze und Dacheinschnitte sind zulässig. Dachüberstände sind, insbesondere zur Überdachung von Ladebereichen, ebenfalls zulässig.

Dachgauben sind zulässig. Sie dürfen einzeln nicht breiter als 5,00 m und in mehrfacher Anordnung in der Summe ihrer Breiten nicht mehr als das 0,6 - fache der jeweiligen Dachlänge betragen. Je Gebäude ist nur ein einheitlicher Gaubentyp (z.B. Schlepp-, Spitz-, Sattelgauben) zulässig.

Solaranlagen werden empfohlen. Dachflächen sind dazu vorzugsweise nach Süden auszurichten, um eine mögliche Solarenergienutzung zu optimieren.

Unbeleuchtete und beleuchtete Werbeanlagen sind innerhalb des Teilgeltungsbereichs 1 unzulässig.

Der Einsatz von Mauern ist in den Bereichen notwendiger Böschungssicherungsmaßnahmen zulässig und gegenüber Befestigungen mit Gabionen vorzuziehen; einzusetzen sind hier ausnahmslos Natursteinmauern (ggf. entsprechend verblendet) mit naturraumtypischen Gesteinsarten.

2. § 81 (1) Nr. 3 HBO: Einfriedigungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.):

Als Einfriedungen sind Hecken und breitmaschige Zäune zulässig. Hecken sind durch eine ausgewogene Mischung standortgerechter Gehölzarten der oben aufgeführten Auswahlliste herzustellen. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken, sowie Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleinsäugern zu gewährleisten.

Der Einsatz von Mauern ist in Bereichen notwendiger Böschungssicherungsmaßnahmen zulässig und gegenüber Befestigungen mit Gabionen vorzuziehen; einzusetzen sind hier ausnahmslos Natursteinmauern (ggf. entsprechend verblendet) mit naturraumtypischen Gesteinsarten; in allen Fällen sollte bei Zäunen, die auf die Mauern aufgebracht werden, zumindest abschnittsweise, ebenfalls ein ausreichender Bodenabstand gewahrt werden.

Die Sichtwinkel an Straßeneinmündungen (Mindestsichtfelder) sind zwischen 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs dauerhaft freizuhalten.

3. § 81 (1) Nr. 4 HBO: Gestaltung von Stellplätzen und Garagen:

Ab 4 nebeneinander liegenden Stellplätzen ist je angefangener 4 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum so zu pflanzen, dass die Stellplätze beschattet werden. Baumscheiben müssen pro Baum mindestens 4,00 m² groß sein.

Befestigte Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (Rasengitter, Breittugerpflaster, Schotterrassen oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Bituminöse Decken oder Betonbeläge sind unzulässig.

4. § 81 (1) Nr. 5 HBO: Nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Die als nicht überbaubare Grundstücksflächen (hier: private Gartenflächen) ausgewiesenen Grundstücksteile sind zu mindestens 75 % gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je angefangener 200 m² Gartenfläche ist ein Baum gemäß Festsetzung Nr. A 6.1 zu pflanzen und zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Bei den Baumpflanzungen sind die Pflanzabstände gemäß Nachbarschaftsgesetz zu beachten. Im festgesetzte Bäume sowie vorhandener Bewuchs kann beim Nachweis mit eingerechnet werden.

Befestigte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und mit wasserdurchlässiger Oberfläche auszubilden. Falls aufgrund der beabsichtigten Nutzung Flächen versiegelt werden müssen, sind diese möglichst seitlich in Gartenflächen oder Versickerungsflächen gem. ATV - Arbeitsblatt A 138 zu entwässern.

5. § 81 (2) Nr. 2 HBO: Verwendung bestimmter Brennstoffe:

Zur Vermeidung schädlicher Umweltbelastungen ist die Verwendung fester Brennstoffe (z.B. Holz, Kohleprodukte) zu Heizzwecken unzulässig. Zulässig sind Anlagen zur Verbrennung von Holzpellets.

6. § 42 (3) HWG: Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser:

Um Trinkwasser einzusparen (§ 55 HWG) wird empfohlen, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser für die Brauchwassernutzung und Gartenbewässerung aufzufangen und zu nutzen. Regenwasserzisternen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig.

Nicht verwendetes Niederschlagswasser der Dachflächen oder aus dem Überlauf der Zisternen ist nach Möglichkeit und geeigneten Untergrundverhältnissen vollständig oder teilweise innerhalb der Grundstücke zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß ATV - Arbeitsblatt A 138 anzulegen. Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird hingewiesen. Nicht versickerbare Niederschlagswassermengen sind in die innerhalb des Planbereiches vorhandene bzw. noch herzustellende Speicherkaskadenfläche einzuleiten. Auch hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

C. Hinweise

1. Versorgungsleitungen

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

2. § 81 (2) Nr. 2 HBO: Empfehlung für die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieträger:

Zur Vermeidung von schädlicher Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird empfohlen, Erdgas als Hauptenergieträger zu Heizzwecken vorzusehen. Da derzeit jedoch keine Anschlussmöglichkeit an die Fernversorgung besteht, sollte die Alternative einer Flüssiggasversorgung mittels Gaskontainer in Erwägung gezogen werden. Auf den Einsatz alternativer Energieformen (z.B. Solar- oder Photovoltaikanlagen sowie Windenergienutzung etc.) wird ausdrücklich hingewiesen. Nähere Informationen sind bei der Gemeinde oder den Energieversorgungsunternehmen einzuholen.

3. Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

4. Baugrund / Grundwasserstände / Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planung- bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände zu beauftragen. Es ist davon auszugehen, dass Grund- bzw. Hang- und Schichtenwasser oberflächennah ansteht.

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

5. Empfehlungen zur ökologischen Aufwertung von Bauvorhaben

Es wird empfohlen, zur Reduzierung der Umweltbelastungen und ökologischen Aufwertung von Bauvorhaben

- keine Auftausalze und Herbizide einzusetzen,
- naturraumtypische Baumaterialien zu verwenden und auf tropische Hölzer an Fenstern und Türen zu verzichten,
- bei geeigneter Bauweise Einfluglöcher für Fledermäuse in Dachstühlen (spezielle Dachziegel), Giebelspitzen und Mauerverkleidungen vorzusehen;
- bei Dachstühlen/Holzverschalungen Material zu verwenden, das mit natürlichen Holzschutzmitteln behandelt wurde (hohe Empfindlichkeit von Fledermäusen)
- Niststeine für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter einzubauen.

6. Nachweis der Löschwasserversorgung

Für das Plangebiet besteht bisher kein rechnerischer Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung. Im Rahmen der konkreten Objektplanung ist die erforderliche Löschwassermenge gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 für eine Löschzeit von 2 Stunden bei einem Mindestdruck von 1,5 bar nachzuweisen. Der Nachweis ist dem zuständigen Kreisbrandinspektor vorzulegen. Alternativ ist ein Nachweis der Löschwasserversorgung über Löschwasserezisternen etc. möglich.

Bebauungsplan ,Auf der Rut – 3.Änderung‘

Gemeinde Rimbach – OT Mitlechtern

Umweltbericht



Büro für Umweltplanung

Dr. Jürgen Winkler
Sabine Graumann-Schlicht

Steinbühl 11
64668 Rimbach
Tel: 06253/7379 - mail: bfurimbach@aol.com

Juli 2007

Umweltbericht bearbeitet durch:



Büro für Umweltplanung
Steinbühl 11
64668 Rimbach

Inhaltsverzeichnis

II.	Umweltbericht	3
II.1	Einleitung	3
II.1.1	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	3
II.1.2	Berücksichtigung bestehender planerischer Festsetzungen	3
II.1.3	Untersuchungsmethodik	4
II.2	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	5
II.2.1	Lage	5
II.2.2	Naturräumliche Gegebenheiten	5
II.2.3	Schutzgut <i>Boden</i>	6
II.2.4	Schutzgut <i>Klima</i>	7
II.2.5	Schutzgut <i>Wasser</i>	7
II.2.6	Schutzgut <i>Arten und Biotope</i>	8
II.2.7	Schutzgut <i>Landschaft</i>	13
II.2.8	Schutzgut <i>Kultur- und Sachgüter</i>	14
II.2.9	Schutzgut <i>Mensch</i>	14
II.2.10	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	14
II.3	Schutzgutbezogene Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der umweltrelevanten Maßnahmen	15
II.3.1	Schutzgut <i>Boden</i>	15
II.3.2	Schutzgut <i>Klima</i>	15
II.3.3	Schutzgut <i>Wasser</i>	16
II.3.4	Schutzgut <i>Arten und Biotope</i>	16
II.3.5	Schutzgut <i>Landschaft</i>	17
II.3.6	Schutzgut <i>Kultur- und Sachgüter</i>	18
II.3.7	Schutzgut <i>Mensch</i>	18
II.3.8	Prognose für die Entwicklung des Umweltzustandes	18
II.3.9	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	19
II.3.10	Monitoring	23
II.3.11	Zusammenfassung	23

Anhang



II. Umweltbericht

II.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs.4 BauGB wird für den Bebauungsplan ‚Auf der Rut II‘ der Gemeinde Rimbach – OT Mitlechtern eine Umweltprüfung zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes vorgenommen und hierzu das umweltrelevante Abwägungsmaterial im folgenden Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zusammengestellt.

II.1.1 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Auf die Prüfung von Planungsalternativen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung auf der Basis des Flächennutzungsplanes musste in diesem Fall verzichtet werden, da das überplante Areal als allein mögliche Erweiterungsfläche für zwei hier angesiedelte Gewerbebetriebe anzusehen ist.

II.1.2 Berücksichtigung bestehender planerischer Festsetzungen

- Im Regionalplan Südhessen 2000 ist die beplante Fläche als ‚*Bereich für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft*‘ dargestellt; anzumerken ist, dass in dieser Darstellung auch das bestehende Gewerbegebiet nicht berücksichtigt ist.
- Der rechtskräftige FNP weist den für die Bebauung vorgesehenen Bereich größtenteils als ‚*Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*‘ aus; während der nordöstliche Teilbereich im FNP bereits als Gewerbefläche ausgewiesen ist (Mi 9).
- dto. folgt der abgestimmte Entwurf des Landschaftsplanes für das Plangebiet dieser Ausweisung; verbindliche, diesbezügliche Festsetzungen erfolgten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ‚Auf der Rut‘; hierbei wurde insbesondere die *Extensivierung der Grünlandnutzung* festgesetzt.
- Im Plangebiet sind keine Flächen vorhanden die als ‚*Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB)*‘ gemäß § 27 HENatG ausgewiesen oder beantragt sind.
- Im Plangebiet sind keine Objekte oder Strukturen vorhanden die als ‚*Naturdenkmäler (ND)*‘ gemäß § 26 HENatG ausgewiesen oder beantragt sind.
- Im Plangebiet sind keine Flächen vorhanden die als ‚*Naturschutzgebiete (NSG)*‘ gemäß § 21 HENatG ausgewiesen oder beantragt sind.
- Die überplante Fläche unterliegt derzeit dem Landschaftsschutz. Das Plangebietes liegt vollflächig in einem ‚*Landschaftsschutzgebiet (LSG Bergstraße-Odenwald)*‘ gemäß § 24 HENatG
- Das Plangebiet umfasst oder berührt keine Gebiete, die gemäß § 31 HENatG als *geschützter Biotop* zu klassifizieren sind.
- Das Plangebiet umfasst oder berührt keine Gebiete die nach den Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 79/409/EWG (Vogelschutz-Richtlinie) klassifiziert sind (Natura 2000-Gebiete)

- Das Plangebiet berührt keine ausgewiesenen Wasserschutzgebiete. Dies umfaßt die Schutzzonen I, II und III
- Im Plangebiet sind keine ausgewiesenen und rechtlich festgesetzten Retentionsräume vorhanden.
- Im Plangebiet sind keine Objekte oder Ensembles vorhanden, die dem Denkmalschutz unterliegen.

II.1.3 Untersuchungsmethodik

- Die aktuellen Biotop- und Nutzungstypen (Stand September 2006) wurden vor Ort kartiert und in ihrer räumlichen Ausdehnung bzw. Orientierung mittels Luftbildauswertungen konkretisiert. Auf eine Einmessung mittels mobilem GPS wurde in Anbetracht des verfügbaren, guten Luftbildmaterials verzichtet
- Floristische Kartierung der Grünlandflächen zur besseren vegetationskundlichen Einordnung der Grünlandgesellschaften (September 2006)
- Stichprobenhafte Erfassung (September 2006) biodeskriptorisch geeigneter Gruppen der lokalen Fauna – hier: Vögel, Tagfalter, Heuschrecken; Einbeziehung faunistischer Grundlagendaten aus dem Gebiet/relevanten Umfeld aus Erhebungen im Rahmen der Bauleitplanverfahren 'Auf der Rut' und 'Auf der Rut – 1. Und 2. Änderung' (Stand 1999-2005)
- Verbal-argumentative Bewertung der Eingriffs- und Maßnahmenwirkung auf die betroffenen Schutzgüter
- Rechnerische Bilanzierung gemäß der hessischen Kompensationsverordnung (KV, Stand: 01. September 2005)

Es ist an dieser Stelle anzumerken, dass ein Teil der überplanten Fläche – die nicht Bestandteil des rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebietes ist – im Rahmen des damaligen Bauleitplanverfahrens als Ausgleichsfläche festgesetzt wurde; als Entwicklungsziel wurde 'extensive Grünlandnutzung, mit einigen strukturellen Ergänzungen' festgesetzt.

Der Verlust an Kompensationsvolumen für den rechtskräftigen Bebauungsplan 'Auf der Rut' muss zusätzlich an anderer Stelle erfolgen. Eine qualitative und quantitative Verknüpfung mit den naturschutzrechtlichen Kompensationsanforderungen für das vorliegende Vorhaben ist möglich.

II.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

II.2.1 Lage

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine etwa 2,8 ha große Fläche in der Gemeinde Rimbach, Gemarkung Mitlechtern. Das Planungsgebiet befindet sich in Flur 2 und besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen. Teilgeltungsbereich 1 umfasst die Flurstücke 90/1 und 94/10, sowie Teile der Flurstücke 105, 94/11 und 89, während Teilgeltungsbereich 2 nur einen Teil des Flurstückes 2/12 umfasst. Die Kompensationsmaßnahmen werden in Anwendung von § 2 Abs. 2 Ziff. 3 und 4 der KV in Verbindung mit der Anlage 2 Kapitel 4.2 dieser Verordnung zumindest zum Teil als funktional wirkende Artenschutzmaßnahmen geplant und festgesetzt. Die Kompensationsmaßnahmen sind dabei Teil eines ökologisch orientierten kommunalen Gewässerentwicklungskonzeptes für den benachbarten Seidenbach (Gemarkung Lauten-Weschnitz). Vergleiche dazu auch die anliegende Übersichtskarte (Karte 4). Die beanspruchte Gewässerparzelle befindet sich in öffentlichem Eigentum.

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Ortslage Mitlechtern im Grenzbereich zur Gemarkung Lauten-Weschnitz. Das überplante Gebiet liegt an der nordwestlichen Grenze eines muldenartigen Talraumes mit nur schwach geneigten Talflanken, der sich zum Pfalzachtal öffnet. Dieser ehemals landwirtschaftlich genutzte Talraum ist zwischenzeitlich fast vollflächig als Gewerbegebiet erschlossen und entwickelt. Das Plangebiet bewegt sich zwischen einem Höhengiveau von 205 m ü. NN (Anschluß an die bestehende Bebauung) bis etwa 230 m ü. NN im äußersten Nordwesten des Planungsgebietes. Topographisch ist das Gebiet sehr bewegt und wird durch eine zentrale Hügelkuppe in zwei benachbarte kleine Talsenken geteilt. Das Gebiet wird im Osten von bestehender Bebauung begrenzt.

II.2.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumlich gehört das Gebiet zum Vorderen Odenwald und hier noch zur Untereinheit Weschnitztal (145.3 nach KLAUSING: Die Naturräume Hessens, 1988) an deren nordwestlicher Peripherie die Fläche liegt. Die westlich benachbarte Untereinheit ist der Juchhöh-Odenwald (145.2 nach KLAUSING) Der Vordere Odenwald ist der gegenüber der Rheinebene tektonisch herausgehobene und im Unterschied zum Sandsteinodenwald hier freigelegte Grundgebirgsstock des Odenwaldes. Der Vordere Odenwald befindet sich im Höhenbereich von 200 bis 600 m ü. NN. Er ist ein charakteristisches Buchenwaldgebiet in dem Buchen- und Edellaubmischwälder (Fagetalia-Gesellschaften) und deren Ersatzformationen dominieren. Die hierzu erforderlichen mineralkräftig-nährstoffreichen Böden leiten ihre Entstehung entweder aus den das Gebirge bildenden kristallinen Gesteinen oder aus dem besonders am Westrand aufgewehten Löß her. Das sehr fein verzweigte Gewässernetz verläuft in einer durch ein außerordentlich charakteristisches Kleinrelief gekennzeichneten Mittelgebirgslandschaft von sehr großer Mannigfaltigkeit. Heute ist dieser Naturraum in Folge der landwirtschaftlichen Nutzung insbesondere von Grünlandgesellschaften, lockeren Gehölzgruppen und Einzelbäumen geprägt (Ersatzformationen der Fagetalia-Gesellschaften).

II.2.3 Schutzgut *Boden*

Geologische Situation

Bestimmende geologische Formation des für die Bebauung vorgesehenen Gebietes ist zum einen der **Hornblendegranit** im Bereich der Kuppen- und Hanglage, zum anderen werden die Talsenken durch **Auelehme** geprägt. Der Hornblendegranit ist im Odenwald eine Hauptart des Granits. Er hat meist gleichmäßiges, mittleres Gesteinskorn. Seine Farbe ist vorwiegend hellgrau, er wird daher auch in der Steinindustrie als ‚grauer Odenwaldgranit‘ bezeichnet. Der Hornblendegranit setzt sich aus den folgenden Gemengeanteilen zusammen: Orthoklas, Plagioklas, Quarz, Biotit und Hornblende. Demgegenüber ist der Auelehm eine - in der Weschnitz-Senke weit verbreitete und bis in die Nebentäler hineinziehende - feinklastische Fraktion diluvialer Ablagerungen.

Boden

Auch beim Boden sind standortbedingte, deutliche Unterschiede zu verzeichnen. Aus dem lößlehmmarmen Ausgangssubstrat Hornblendegranit hat sich auf der Hügelkuppe und ihren Flanken als Bodenformengesellschaft eine *Braunerde* entwickelt. Sie ist geringmächtig und weist einen hohen Grusgehalt auf. Die natürliche Ertragsfähigkeit der Braunerde wird als ‚mittel‘, ihr Nitratrückhaltevermögen als ‚gering‘ eingestuft. Die Erosionsgefährdung wird in Anbetracht der bestehenden Grünlanddeckung als ‚schwach‘ klassifiziert. Als Ausgangsgestein der Bodenbildung in den Talsenken dient vorwiegend Schwemmmaterial der Fließgewässer, woraus sich - nur vereinzelt skeletthaltige - Bodenarten wie schwach lehmiger Schluff bis schluffig-toniger Lehm entwickeln konnten. Hier hat sich relativ großflächig ein Kolluvisol ausgebildet, wobei deutlich grundwasserbeeinflusste Böden in den Talräumen nicht entstanden sind. Das Ertragspotential des Kolluvisols gilt als ‚hoch‘ bis ‚sehr hoch‘, wird jedoch im vorliegenden Fall nur als Grünland genutzt, was sich im Gegenzug wieder positiv auf die Erosionsgefährdung auswirkt.

Altlasten

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich keine Hinweise auf einen Altstandort eine Altablagerung oder eine Altlast. Ein Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Bewertung für das Schutzgut Boden

Das Planungsgebiet weist durch die jahrzehntelange anthropogene Nutzung schon überformte, nicht mehr natürlich anstehende Böden auf (degradierte Bodengesellschaften), wie auch keine seltene Bodenformengesellschaft zu finden ist. Von Kontaminationen ist aufgrund der langjährigen Grünlandnutzung und des oberflächennah anstehenden Gebirgsstockes nicht auszugehen (vgl. dazu auch Altflächendatei ALTIS).

II.2.4 Schutzgut *Klima*

Das Klima der Planungsregion rechnet zum Klimaraum Südwest-Deutschland und wird hier zum Klimabezirk Westlicher Odenwald gestellt. Die Kennzeichen dieses Klimabezirkes sind milde Winter und warme Sommer, sowie stark schwankende Niederschlagssummen je nach Lage in Luv und Lee.

Im Bereich der Gemeinde Rimbach liegen die Niederschlagssummen im Mittel zwischen 850 und 900 mm im Jahr; sie sind relativ gleichmäßig über das Jahr verteilt; in den Monaten Februar bis April findet sich das Niederschlagsminimum, in Juni und Juli sowie im Dezember und Januar die Maxima. Die mittlere wirkliche Lufttemperatur im Jahr liegt als Folge der Lage in einem thermisch begünstigten Klimabezirk zwischen 8 und 9° C. Die Vegetationsperiode beginnt sehr früh. Die Hauptwindrichtung im Gebiet ist Südwest. Grundsätzlich ist die auftretende durchschnittliche Windgeschwindigkeit vor allem auf den Kuppen hoch, in den Tallagen ist sie dagegen deutlich abgeschwächt.

Bewertung für das Schutzgut Klima

Die im Plangebiet vorhandenen Grünlandflächen sind im Grundsatz als kaltluftproduzierende Flächen einzustufen. Diese Funktion wirkt ausgleichend und abkühlend auf die kleinklimatischen Verhältnisse der Umgebung. Die autochthone Kaltluftproduktion im Gebiet selbst ist allerdings aufgrund der geringen Flächengröße äußerst gering und für die Gesamtversorgung nicht erheblich. Die bestehende Bebauung besitzt bereits eine Riegelfunktion, die durch die geplante bauliche Erweiterung nicht in nennenswertem Umfang verstärkt werden kann.

II.2.5 Schutzgut *Wasser*

Grundwasser

Die bereits beschriebene Geländemorphologie bzw. die Kleinräumigkeit des – nach der Entwicklung des Gewerbegebietes ‚Auf der Rut‘ verbliebenen Rest-Einzugsgebietes führt dazu, dass keine nennenswerten und/oder nutzbaren Grundwasservorkommen ausgebildet sind.

Oberflächenwasser

Im Gebiet sind keine Stillgewässer vorhanden. Der Talraum im Norden des Plangebietes wird durch einen kleinen Bachlauf entwässert. Während dieses Fließgewässer an der nordöstlichen Peripherie des Plangebietes Quellbachcharakter besitzt und der Lauf teilweise nur noch diffus in Feuchtwiesen und Seggen-/Simsenbeständen erahnbar ist, erscheint der größte Teil des Laufabschnittes innerhalb des Plangebietes anthropogen überformt (begradigt, eingetieft, Kastenprofil)

Bewertung für das Schutzgut Wasser

Zwar wird das Nitratrückhaltevermögen der kuppenprägenden Braunerde als ‚gering‘ eingestuft, wonach für diesen Bereich potentiell von einer hohen Verschmutzungsempfindlichkeit ausgegangen werden muß. Demgegenüber steht das hohe Nitratrückhaltevermögen des Kolluvisols, was insgesamt eher ausgleichend wirkt. In Verbindung mit der nachgeordneten Bedeutung des Gebietes für den Grundwasserhaushalt und der Geländesituation kann insgesamt von einer niedrigen Verschmut-

zungsempfindlichkeit für das Grundwasser ausgegangen werden. Der Abteilung Umwelt des RP Darmstadt sind keine Grundwasserschäden in diesem Bereich bekannt. Trotz des vorhandenen kleinen Bachlaufes besitzt das Gebiet für Oberflächengewässer nur eine geringe Bedeutung.

II.2.6 Schutzgut *Arten und Biotope*

Biotope

Die strukturelle Kartierung erfolgte im September 2006. Die Biotoptypenklassifizierung folgt der neuen hessischen KV. Die Bestandssituation ist der anliegenden Karte 2 sowie der Fotodokumentation (Abb. 1-3) zu entnehmen.

Da im vorliegenden Falle zum Teil in planungsrechtlich und naturschutzrechtlich festgesetzte Ausgleichsflächen eingegriffen werden soll, ist es fachlich notwendig für diese Teilareale die planerisch festgelegten Inhalte als aktuellen Bestand darzustellen und als Bewertungsgrundlage anzusehen. Das in diesem Zuge verlorengelassene Kompensationsvolumen für den Bebauungsplan ‚Auf der Rut‘ muss in vollem Umfang an anderer Stelle realisiert bzw. mitrealisiert werden.

Teilgeltungsbereich 1

Da es sich um eine Erweiterung bestehender Betriebsgelände in unmittelbarem Anschluss an den jeweiligen Gebäudebestand handelt, kann die Erschließung/Anbindung der Neubaufäche relativ einfach in Teilbereichen über die vorhandenen Betriebseinrichtungenerfolgen; zur Gewährleistung einer reibungslosen Andienung für den Schwerlastverkehr ist die derzeitige – bisweilen kritische, weil räumlich beengte - Situation zu verbessern. Daher wird die Verlängerung einer bestehenden Erschließungstrasse mit der Integration einer Wendemöglichkeit für LKW mit vorgesehen. Gleichzeitig kann über dieses kurze Straßenstück die Erschließung der hinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet werden.

Das Nutzungsbild im Plangebiet ist weitgehend homogen. Bestimmender Nutzungstyp ist die Grünlandnutzung, die in verschiedenen Ausbildungen und Intensitäten das Gebiet prägt. Daneben finden sich peripher noch zwei kleinere Ackerflächen und kleinere Brachebezirke.

Der Großteil der Parzelle 94/10 wird von extensiver Grünlandnutzung (Biotoptyp-Nummer 06.320) dominiert. Je nach Exposition sind dabei Areale mit deutlich xerothermer Überprägung (Biotoptyp-Nummer 06.320 abgewertet) abgrenzbar. Die an diese Parzelle südlich (Flurstück 105) und nördlich/nordöstlich (Flurstück 90/1) angrenzenden Grünlandflächen unterliegen jedoch einer intensiven Grünlandbewirtschaftung (Biotoptyp-Nummer 06.910). Herauszustellen sind stark feuchtigkeitsgeprägte Areale im Nordwesten des Flurstücks 90/1, wobei sich hier Feuchtwiesen (Biotoptyp-Nummer 06.120) und binsenreiche Feuchtwiesenareale (Biotoptyp-Nummer 05.450) unterscheiden lassen. An der äußersten westlichen und nordöstlichen Peripherie ragen Ausläufer intensiv genutzter Ackerflächen (Biotoptyp-Nummer 11.191) in den Planungsraum. Erwähnenswert sind noch kleiner Bracheensembles, die sich entweder entlang von Böschungen (Biotoptyp-Nummer 09.150) oder gewässerbegleitend (Biotoptyp-Nummer 05.241) entwickeln konnten.

Die Gehölzflora umfasst vornehmlich hochstämmige Obstbäume unterschiedlichsten Alters (Biotoptyp-Nummer 04.110), Waldrandareale (Biotoptyp-Nummer 02.400 vglb. aufgewertet), Niederhecken und baumgeprägte, lineare Heckenzüge (Biotoptyp-Nummer 02.100).

Teilgeltungsbereich 2

Hierbei handelt es sich um eine kleine Lücke zwischen bestehenden Gewerbebauten. Der rechtskräftige Bebauungsplan 'Auf der Rut' setzte diese Fläche als Teil des damaligen Kompensationskonzeptes fest. Dementsprechend ist in diesem Bereich von einer Grünlandnutzung auszugehen, die als xerotherm geprägtes Grünland (Biotoptyp-Nummer 06.320 aufgewertet) festgesetzt wurde. Eine eigene Erschließung ist für diese Fläche nicht notwendig, da sie bereits jetzt funktional an die bestehende Hapterschließungsbahn des Gewerbegebietes angebunden ist.

Ausgleichsfläche

Der naturschutzfachlich notwendige Ausgleich erfolgt als Maßnahme zur Beseitigung von Hindernissen für die Tierwanderung in Fließgewässern (hier: Seidenbach, Gemeinde Rimbach – OT Lauten-Weschnitz). Die im vorliegenden Fall geplanten und festgesetzten Einzelmaßnahmen sind Teil eines kommunalen Gesamtentwicklungskonzeptes für Fließgewässer. Die naturschutzfachliche Kompensation bleibt in diesem Fall aller Voraussicht nach **flächenneutral!**

Flora

Teilgeltungsbereich 1 und 2

Aufgrund der geringen Flächengröße und einer Vegetationsstruktur die auch in Teilgeltungsbereich 1 vorhanden ist, wird die floristische Charakterisierung von Teilgeltungsbereich 2 mit der von Teilgeltungsbereich 1 zusammengefasst. Das Untersuchungsgebiet ist geprägt von intensiver bis extensiver Grünlandnutzung. Diese Grünlandparzellen sind teilweise mit hochstämmigen Obstbäumen überstellt, ohne jedoch innerhalb des Plangebietes den Charakter eines flächigen Streuobstbestandes zu entwickeln. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches ist eine Geländekante ausgebildet, die mit einer Baumhecke bestockt ist. Vorkommende Gehölzarten sind hier Stieleiche (*Qercus robur*), Kirsche (*Prunus avium*), Hundsrose (*Rosa canina*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*). Das Intensivgrünland im Plangebiet stellt sich mit 18 vorkommenden Pflanzenarten relativ artenarm dar, enthält jedoch viele Kennarten des Wirtschaftsgrünlandes, wie Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) etc. (siehe Artenliste). Demgegenüber stellt sich die Hangschulter artenreicher dar mit einigen Trockenzeigern, wie dem Silberfingerkraut (*Potentilla argentea*), das in lückigen Silikat-Magerasen auf sommerwarmen, trockenen, mäßig nährstoff- und basenreichen, kalkarmen, sauren Sand- oder Steingrusböden vorkommt. Dieser Bereich ist pflanzensoziologisch als trockene Glatthaferwiese anzusprechen.

Floristische Besonderheiten, Rote-Liste-Arten bzw. durch die Anhänge der FFH-Richtlinie geschützte Arten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Ausgleichsfläche

Das Kompensationskonzept bleibt flächenneutral. Von Auswirkungen für die lokale Flora ist daher nicht auszugehen.

Fauna

Für die Planbearbeitung wurden stichprobenhafte Beobachtungen der Avifauna sowie der Tagfalter- und Heuschreckenfauna bzw. sonstiger bemerkenswerter Taxa registriert um eine möglichst fundierte Datengrundlage für die Bestandsbewertung zu erhalten, die auch Rückschlüsse über die funktionale Einbindung des Gebietes in den betroffenen Landschaftsraum ermöglicht. Ergänzt wurde das aktuelle faunistische Datenmaterial durch ältere Erhebungsdaten des Planers. Naturschutzfachlich relevante Arten sind im Folgenden durch Fettdruck hervorgehoben

Der Mehrzahl der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen 24 Vogelarten kommt zumindest potentiell (!) ein Brutvogelstatus zu, da die Nisthabitatausstattung des Plangebietes durch den Gehölzreichtum, zu dem auch höhlenreiche Alt(Obst-)bäume und Großbäume gehören, sehr gut ist. Hierher sind vor allem Heckenbrüter wie etwa Stieglitz (*Carduelis carduelis*), kleinere Baumfreibrüter wie Elster (*Pica pica*), sowie höhlenbrütende Arten wie Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Parus caeruleus*) oder Star (*Sturnus vulgaris*) zu stellen. Als reine Nahrungsgäste, Überflieger oder Randsiedler (nur Brutmöglichkeiten in den benachbarten Biotopstrukturen) sind bspw. die synanthropen Arten Haustaube (*Columba livia*) und **Mehlschwalbe** (*Delichon urbica* – RLD V/RLH 3), sowie die größeren Baumfreibrüter Mäusebussard (*Buteo buteo* - streng geschützt), Turmfalke (*Falco tinnunculus* - streng geschützt), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Rabenkrähe (*Corvus corone corone*) und Eichelhäher (*Garrulus glandarius*) einzustufen. Der ebenfalls in der Artenliste aufgeführte **Grünspecht** (*Picus viridis* – RLD V/RLH V; §§, streng geschützt) konnte nur in den benachbarten Streuobstbeständen verhört werden. Ebenfalls nur Nahrungsgast ist auch der - zwischenzeitlich in der Vorwarnstufe der hessischen und deutschen Roten-Liste geführte – **Haussperling** (*Passer domestica*).

Die Tagfalterfauna entspricht bezüglich des angetroffenen Artenspektrums den Erwartungen für einen mesophilen, reinen Offenlandstandort mit wenigen Gehölzflächen in urbaner Nachbarschaft. Die nachgewiesenen Arten gelten – bis auf wenige Ausnahmen - als verbreitet, viele davon als ubiquistisch. Mit Ausnahme der in der hessischen Vorwarnstufe der Roten Liste geführten **Goldenen Acht** (*Colias hyale* - RLH V) waren keine gefährdeten Arten nachweisbar; fünf Arten - Aurorafalter (*Anthocharis cardamines*), Kleiner Perlmutterfalter (*Issoria lathonia*), Kleines Wiesenvögelchen (*Coenonympha pamphilus*), Kleiner Feuerfalter (*Lycaena phlaeas*), Hauhechelläuling (*Polyommatus icarus*) - sind durch die BArtSchV geschützt.

Die Zusammensetzung der lokalen Heuschreckenfauna zeigt einen ähnlichen Trend wie bei den Tagfaltern. Anzumerken ist hier jedoch das Vorkommen des **Wiesen-Grashüpfers** (*Chorthippus dorsatus* - RLH 3) und der Säbeldornschröcke (*Tetrix subulata* - RLH V), sowie die eher xerophilen Grashüpfer-Arten *Chorthippus brunneus* und *Chorthippus biguttulus*.

In der unmittelbaren Nachbarschaft des Gebietes – ruderal entwickelte Erdaufschüttung im nördlichen Anschlußbereich des Plangebietes – konnte 2003 die **Zauneidechse** (*Lacerta agilis* - RLD 3/RLH 3, FFH-Art, §) nachgewiesen werden. Darüber hinaus war im Gebiet noch der **Feldhase** (*Lepus europaeus* - RLD 3/RLH 3), die Gewöhnliche Heidelibelle (*Sympetrum vulgatum* - §) und die **Hornisse** (*Vespa crabro* – RLD 3, §) zu beobachten.

Bewertung für das Schutzgut Arten und Biotope

Biotopausstattung

Ähnlich ihrer verschiedenartigen Ausbildung sind auch die Offenlandflächen hinsichtlich ihrer Wertigkeit differenziert zu betrachten. Die *intensiv genutzten Wirtschaftswiesen* sind stark von Obergräsern dominiert, besitzen also ein geringes Blütenangebot. Ihre Bedeutung für die lokale Entomofauna ist daher gering. Die extensiv genutzten Wiesenflächen sind blütenreich und zudem zum Teil thermisch überprägt; hinzu kommt die geringe, ertragsarme Bodenüberdeckung wodurch auch Magerkeitszeiger gefördert werden. Der Arten- und Blütenreichtum bedingt daher eine gesteigerte Wertigkeit für die lokale Entomofauna (Nektarspender, Raupenfutterpflanzen u.v.m.). Der aktuelle Zustand wird hinsichtlich seiner Wertigkeit allerdings dadurch gemindert, dass auch dieses Areal in den Bewirtschaftungsrhythmus der Gesamtfläche einbezogen und eine optimierte Vegetationsentwicklung (extensive Grünlandnutzung) nicht möglich ist. Eine besondere Bedeutung – vor allem für die Entomofauna – besitzen auch die feuchtigkeitsgeprägten Teilareale im Nordwesten des Plangebietes, die eine Vorkommensgrundlage für spezialisierte (Insekten)Lebensgemeinschaften darstellen

Funktionales Gefüge

Durch die gute, oft lineare Strukturierung durch Gehölze, Säume und Gewässerstreifen, in Verbindung mit extensiv genutzten, trocken-warmen und feuchten Grünlandgesellschaften im Nahbereich ausgedehnter Gehölzflächen (Streuobstgebiete, Wäldchen) ist sowohl autochthon ein gutentwickeltes funktionales Gefüge vorhanden, wie auch die funktionale Einbindung in die Umgebungsstrukturen gut ist.

Flora

Das floristische Inventar des Planungsraumes weist außer einigen wenigen Magerkeitszeigern und wärmeliebender Arten keine Besonderheiten auf. Seltene oder geschützte Arten fehlen.

Fauna

Die Ausstattung der untersuchten faunistischen Gruppen entspricht der strukturellen Ausstattung des Plangebietes. Die lokale Fauna kann auf der Basis der stellvertretend erhobenen Tiergruppen als biotoptypisch und weitgehend vollständig bewertet werden. Der Planungsraum selbst und Strukturen in seiner unmittelbaren Nachbarschaft übernimmt/übernehmen für seltene, geschützte oder gefährdete Arten zumindest Teillebensraum-Funktionen. Für die lokale Avifauna besitzt das Gebiet jedoch eine mittlere Bedeutung als Lebensraum/Teillebensraum.

Arten der Roten-Liste

Bei der Avifauna konnte im Plangebiet Grünspecht (*Picus viridis* – RLD V/RLH V) und Mehlschwalbe (*Delichon urbica* – RLD V/RLH 3) als Nahrungsgast beobachtet werden. Während die genannten Arten jedoch keine Brutmöglichkeiten im Gebiet finden, gelten Stieglitz (*Carduelis carduelis* – RLH V) und Haussperling (*Passer domesticus* – RLD V/RLH V) als potentielle Brutvogelarten. Eine Teilhabitatnutzung des Planungsraumes als Nahrungs- und Jagdhabitat konnte auch für Feldhase (*Lepus europaeus* – RLD 3/RLH 3) und Hornisse (*Vespa crabro* – RLD 3) nachgewiesen werden. Die in unmittelbarer Nachbarschaft nachgewiesene Zauneidechse (*Lacerta agilis* – RLD 3/RLH 3) konnte im Gebiet selbst nicht angetroffen werden, ein Vorkommen ist unter Berücksichtigung des herrschenden Strukturangebotes nicht wahrscheinlich. Im Bereich des gesamten, besonnten Wiesenhanges war der Wiesen-Grashüpfer (*Chorthippus dorsatus* – RLH 3) vertreten, während sich das Vorkommen der Säbeldornschrecke (*Tetrix subulata* – RLH V) auf die feuchteren Grünlandbereiche beschränkt. Das Plangebiet besitzt insgesamt eine mittlere artenschutzfachliche Bedeutung für das Vorkommen von RL-Arten.

Streng geschützte Arten nach BNatSchG

Außer dem zuvor genannten Grünspecht sind im Gebiet noch zwei streng geschützte Vogelarten nachgewiesen: Mäusebussard (*Buteo buteo*) und Turmfalke (*Falco tinnunculus*). Beide Arten nutzen den Planungsraum ebenfalls nur als Teil ihres Nahrungshabitates. Für die unter dieser Rubrik eingestuften Arten besitzt das Plangebiet nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung.

Streng geschützte Arten nach BArtSchV

Unter dieser Rubrik ist nur das bereits mehrfach beschriebene Vorkommen des Grünspecht einzuordnen. Es gilt dazu das oben Gesagte.

Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie

Derart klassifizierte Arten sind für das Gebiet nicht bekannt.

Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie

Als in Anhang IV der FFH Richtlinie aufgelistete Art von gemeinschaftlichem Interesse war bei der Untersuchung nur die bereits oben beschriebene Zauneidechse (*Lacerta agilis*) zu beobachten. Es gilt dazu das oben Gesagte.

II.2.7 Schutzgut *Landschaft*

Der Planungsraum befindet sich im Übergangsbereich zwischen Siedlungsrand und freier Landschaft. Er ist durch Gehölzgruppen und Gehölzreihen strukturiert. Die Lage des Planungsgebietes am Nordwestrand des hier ausgebildeten muldenartigen Talraumes bedingt eine nahezu vollständige Abgeschlossenheit gegenüber der freien Landschaft. Die vorhandene Geländemorphologie – wie auch die bereits bestehende Bebauung - verhindert eine Sichtexposition der geplanten Siedlungsflächenerweiterung. Eine von dem Plangebiet ausgehende Fernwirkung ist allenfalls von der Gegenlage des Pfalzbachtals anzunehmen (vgl. nachstehendes Foto), wobei auch hier bereits sichtverschattende Effekte durch zwischengelagerte Gehölzbestände erkennbar sind. Zudem wird der enorme Vorbelastungsgrad durch die bestehenden groben und auffälligen Gebäudekubaturen ersichtlich. Teile des Plangebietes in denen die Entwicklungsschwerpunkte liegen (Talsenkenbereich) sind auch von hier kaum oder gar nicht einsehbar. Allein von den direkt umgebenden Hügelkuppen ist das Gebiet einsehbar, wobei in den relevanten Bereichen kein gangbarer Weg vorhanden ist. Eine Nutzung des Plangebietes im Rahmen des bestehenden Fremdenverkehrs bzw. der stillen Naherholung für die Einwohner Mitlechterns und von Lauten-Weschnitz ist nicht gegeben. Im Talraum und an den Hangseiten bestehen keine Wege die für Naherholungssuchende nutzbar sind.



Abbildung 1: Blick von einem Hochpunkt im Osten von Lauten-Weschnitz auf das bestehende Gewerbegebiet und die geplanten Erweiterungsflächen

Bewertung für das Schutzgut Landschaft

Von dem geplanten Baugebiet geht keine oder nur eine beschränkte Fernwirkung aus. Die geplante Siedlungserweiterung grenzt an die bestehende Bebauung (erhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildeindrucks) an. Durch den engen Talraum und die fehlenden Wege ist die Einsehbarkeit des Gebietes kaum gegeben.

II.2.8 Schutzgut *Kultur- und Sachgüter*

Im überplanten Raum sind keine nennenswerten Sachgüter und keine Kulturgüter vorhanden.

Bewertung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist in Anbetracht der oben beschriebenen Bestandssituation als völlig nachgeordnet zu bewerten.

II.2.9 Schutzgut *Mensch*

Bei der Betrachtung dieses Schutzgutes ergeben sich vielfältige Überschneidungen mit anderen Schutzgütern, insbesondere mit den Schutzgütern Landschaftsbild und Erholung, Grundwasser sowie Klima und Lufthygiene (Immissionsschutz).

Bewertung für das Schutzgut Mensch

Die gewerbliche Vorbelastung, sowie die Anlehnung des Gebietes an die vorhandene Siedlungsfläche bedingt eine vollständig nachgeordnete Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Mensch.

II.2.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

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

II.3 Schutzgutbezogene Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der umweltrelevanten Maßnahmen

II.3.1 Schutzgut *Boden*

Auswirkungen

Durch das geplante Bauvorhaben wird der Boden in Teilbereichen versiegelt und geht dem Naturhaushalt verloren; auf die weitestgehende Schonung und größtmögliche flächige Beschränkung ist bei der Inanspruchnahme von Boden zu achten. In Teilbereichen sind größere Abgrabungen notwendig, die im Planungsraum direkt – als interner Massenausgleich – an anderer Stelle aufgebracht werden. In diesem, als *Fläche für Aufschüttungen* ausgewiesenen Teilareal wird der natürlich anstehende Boden überschüttet und durch eine andere Bodenart und Bodenformengesellschaft ersetzt. Hier wird der Prozess der Bodenbildung neu initiiert.

Maßnahmen

- Die Versiegelungen für die Vorhabensnutzung sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken
- Anfallender Oberboden (Mutterboden) ist gesondert von allen sonstigen Bodenbewegungen abzutragen und separat zu sichern und fachgerecht zu lagern. Grundsätzlich sind hier die Vorgaben der DIN 18 915 bindend.
- der anfallende Unterboden (Erdaushub) wird, soweit möglich, im Süden des Planungsraumes – im Bereich einer vorhandenen Geländedepression - neu eingebaut (Folgenutzung, interner Massenausgleich).
- Teile des gelagerten Oberbodens werden in diesem Bereich als schwache Deckschicht (Dicke etwa 10 cm) aufgebracht
- Minimierung des Versiegelungsgrades zur Erhöhung der Wasserdurchlässigkeit durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei befestigten Flächen wie Stellplätze, Wege, Terrassen u.ä.
- Bei allen Baumaßnahmen die einen Eingriff in das Schutzgut Boden erfordern ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten; werden diese festgestellt ist umgehend die Abteilung Umwelt (Dez. 41.5) des RP Darmstadt zu verständigen.
- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden ist dies gemäß § 20 HDSchG unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

II.3.2 Schutzgut *Klima*

Auswirkungen

Grundsätzlich sind die nachfolgenden klimarelevanten Auswirkungen zu erwarten.

- Erhöhte Erwärmung durch Flächenversiegelung
- Flächenverlust für die Kaltluftentstehung

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Gebietes und seiner peripheren Anlehnung an vorhandene, große Gebäude-Kubaturen sind die beschriebenen Eingriffswirkungen zu vernachlässigen; vor allem eine Behinderung des Kaltluftzustromes in die Ortslage entsteht nicht, da die vorhandene Bebauung bereits jetzt als Barriere wirkt.

Maßnahmen

- Spezielle – über die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen (vgl. unten) - hinausgehende Klimaschutzmaßnahmen sind nicht notwendig

II.3.3 Schutzgut Wasser

Auswirkungen

- Verringerte Versickerung durch Flächenversiegelung; dadurch Minderung der Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet
- Erhöhung des Oberflächenabflusses aus dem Gebiet durch Flächenversiegelung

Da das Gebiet nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung besitzt sind für diesen Teilbereich des Schutzgutes die beschriebenen Eingriffswirkungen zu vernachlässigen; umso mehr wirkt sich ein gesteigerter Abfluss auf das vorhandene Fließgewässer geringen Querschnitts aus.

Maßnahmen

- Minimierung des Versiegelungsgrades zur Erhöhung der Wasserdurchlässigkeit durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei befestigten Flächen wie Stellplätze, Wege, Terrassen u.ä.
- Nutzung von Niederschlagswasser der Dachflächen für die Freiflächenbewässerung und/oder als Brauchwasser (Minderung des Oberflächenabflusses)
- Baugleiche Verlängerung der Speicherkaskade, die den gesteigerten Oberflächenabfluss aus dem Ursprungsgebiet ‚Auf der Rut‘ aufnimmt und abführt; Festschreibung einer dimensionierten Rinne für die Restwasserführung (Sicherstellung der ökologischen Funktionalität)

II.3.4 Schutzgut Arten und Biotope

Auswirkungen

- Unmittelbarer Verlust von derzeit intensiv genutztem Grünland (Mähwiese, Weide) geringer Wertigkeit
- Unmittelbarer Verlust von extensiv genutztem, frischem Grünland (Mähwiese, Weide) mittlere-hohe Wertigkeit
- Unmittelbarer Verlust von extensiv genutztem, thermisch überprägtem Grünland (Mähwiese) mittlere-hohe Wertigkeit
- Unmittelbarer Verlust von Ackerflächen geringer Wertigkeit
- Unmittelbarer Verlust von Wiesenrainen (mittlere-hohe Wertigkeit)
- Geringflächiger Verlust von Randflächen einer binsenreichen Feuchtwiese (Biotoptyp hoher Wertigkeit)
- Teilverlust von Hecken und Einzelbäumen
- Umwandlung eines kleinen Fließgewässers mit Uferkrautvegetation in ein naturnahes Gewässer in Verbindung mit einer Speicherkaskade

Maßnahmen

➤ Maßnahme 1

Optimierung bzw. Wiederherstellung der Durchgängigkeit in einem Fließgewässersystem von hoher artenschutzfachlicher Bedeutung (größtenteils FFH-Gebiet) durch den Rückbau von Barrieren

- Maßnahme 2
Optimierung der Durchgängigkeit in einem Fließgewässersystem-Abschnitt von hoher artenschutzfachlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) durch vorlaufende Pflegemaßnahmen zur Verhinderung von Barrierenbildung
- Maßnahme 3
In Verbindung mit den Festlegungen des Bebauungsplanes ‚Auf der Rut‘, besteht hier die Möglichkeit relativ großräumig weitere, geeignete Habitatstrukturen für den Neuntöter zu etablieren; im Rahmen der vorliegenden Kompensationsplanung kann dieses strukturelle Angebot nochmals um etwa 3.000 m² erweitert werden; die geplanten Maßnahmen schaffen ein zusätzliches Strukturangebot wie Ansitzwarten und Niststandorte, aber verbessern gleichzeitig auch das Nahrungsangebot durch die Förderung insektenreicher Biozöosen.
- Maßnahme 4
Interner Massenausgleich für notwendige Abgrabungen im Gebiet durch auffüllung einer kleinen Talsenke im Süden des Plangebietes; dadurch Schaffung optimalerer Ausgangsbedingungen für die Entwicklung magerer und artenreicher Vegetationsflächen.

II.3.5 Schutzgut *Landschaft*

Auswirkungen

In Anbetracht der erheblichen Vorbelastungen durch das angrenzende Gewerbegebiet mit seinen dominanten wuchtigen und großen Gebäude-Kubaturen kommt es durch die geplante Siedlungsflächenerweiterung zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Eine Fernwirkung tritt – begünstigt durch die besondere topographische Situation - nicht oder nur sehr nachgeordnet ein. Die einzige verbleibende – im vorliegenden Fall eher formal zu bewertende – Auswirkung auf das Schutzgut ist die

- planerische Inanspruchnahme von Teilbereichen die im Landschaftsschutzgebiet (LSG) ‚Bergstraße-Odenwald‘ liegen.

Maßnahmen

- Durch die weitgehende Abgeschlossenheit und der damit verbundenen begrenzten Einsehbarkeit des Talraumes sind keine besonderen Maßnahmen zur Minderung einer Beeinträchtigungswirkung des Schutzgutes Landschaft notwendig
- Die vorhandenen großformatigen und durch ihre Farbgebung optisch auffälligen Gebäudekubaturen wirken als erhebliche Vorbelastung hinsichtlich der Nahwirkung des Gewerbestandes; die geplanten Neubauten treten hinter diese Vorbelastungen zurück oder bedingen zumindest keine erhebliche Steigerung mehr.

II.3.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bei der Realisierung der geplanten Bebauung kommt es zu keinen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

II.3.7 Schutzgut Mensch

Durch die geplante bauliche Entwicklung ist nicht von einer erheblichen Veränderung der Erholungswirksamkeit der Landschaft, der kleinklimatischen Verhältnisse, des Trinkwasserverbrauchs oder der lufthygienischen Situation auszugehen.

II.3.8 Prognose für die Entwicklung des Umweltzustandes

Status-quo-Prognose

Die aktuelle Flächennutzung als Viehweide und Mähwiese wird als anhaltender Nutzungstrend wahrscheinlich auch mittel- und langfristig die Qualität der Offenlandstandorte bestimmen. Da die Grünlandflächen teilweise als Ausgleichsflächen mit dem Entwicklungsziel ‚*Extensiv-Grünland*‘ festgesetzt worden sind, muss im vorliegenden Fall zwingend von diesem Umweltzustand ausgegangen werden.

Planfall

Die durch die vorliegende Bauleitplanung initiierte Gebietsentwicklung wirkt sich vor allem auf das Schutzgut Biotope und Arten aus, da hier unmittelbare Verluste entstehen. Die vorhandenen Offenlandbiotope (Weide, Mähwiese) können als solche nicht erhalten werden und erfahren somit deutliche Verluste durch die geplanten baulichen Anlagen oder durch die damit verbundene Freiflächengestaltung. Anzumerken ist dabei, dass sich die Mehrheit der Biotopverluste auf mittelwertige – im Naturraum nicht seltene Strukturen erstreckt und die betroffenen Biozönosen von häufigen und verbreiteten Arten geprägt werden. Dies ist vor allem auch dadurch begründet, dass Teilflächen des Plangebietes formal als ‚*Extensiv-Grünland*‘ zu behandeln sind (kompensatorische Festsetzung im Bebauungsplan ‚Auf der Rut‘). De facto konnte sich diese Ausbildung noch nicht entwickeln, wodurch auch die betroffenen Biozönosen nicht den formal erwartbaren Standortbedingungen entsprechen. In einigen Teilbereichen werden allerdings auch Areale ökologisch höherwertiger Strukturen beansprucht. Seltene, gefährdete oder geschützte Tier- und Pflanzenarten sind in ihrem lokalen Vorkommen allerdings nicht erheblich oder nachhaltig betroffen. Durch die vorgesehene naturschutzfachliche Kompensation können im Gegenzug die Lebens- und Vorkommensbedingungen hochgradig gefährdeter und artenschutzfachlich bedeutsamer Arten verbessert und langfristig gesichert werden.

II.3.9 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Flächenbilanzierung erfolgt nach der neuen Hessischen Kompensationsverordnung (KV, Stand 2005). Die erstellte Bilanz ist der nachstehenden Tabelle zu entnehmen. Die Eingriffswirkung auf Wasser, Klima und Landschaftsbild wird durch die vorgesehene Maßnahmenkonzeption ausgeglichen. Zusätzlicher Ausgleich ist für diese Schutzgüter damit nicht notwendig.

Der angestrebte, vorhabensbedingte hohe Ausnutzungsgrad des Plangebietes für das Bauvorhaben, lässt einen naturschutzrechtlichen Ausgleich im Eingriffsgebiet selbst nicht zu. Daher wird in diesem Fall die Umsetzung externer Kompensationsmaßnahmen notwendig. Zur Minderung der vorhabensbedingten Flächeninanspruchnahme wurde für das Vorhaben u.a. eine **flächenneutrale Konzeption** (Schutzmaßnahmen für Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie in einem gemeldeten FFH-Gebiet) entwickelt. Damit wird sowohl der aktuell geplante Eingriff ausgeglichen, wie auch der Verlust von rechnerischem Kompensationsvolumen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ‚Auf der Rut‘ ersetzt wird. Es erfolgt somit sinnvoll eine qualitative und quantitative Verknüpfung beider Teilsummen.

Die nachfolgende Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung (Gesamtbilanz, Biotopwert ‚Bestand‘, Biotopwert ‚Planung‘) zeigt, dass der Eingriff unter naturschutz- und landschaftsschutzfachlichen Aspekten als **ausgeglichen** gilt.

Gesamtbilanz		
Biotopwerte	BESTAND (vorher)	PLANUNG (nachher)
Flächenwirksame Strukturen		
Vorhabensfläche	994.720	883.940
Kompensationskonzept	584.395	776.245
Flächenneutrale Strukturen		
Vorhabensfläche	16.523	8.649
Kompensationskonzept	--	--
Ausgleichsbedarf für Kompensationsverlust beim Bebauungsplan ‚Auf der Rut‘		
Ausgleichsbedarf	71.080	--
Summe /Übertrag	1.666.688	1.668.834
Biotopwertdifferenz		- 2.146 BWP

Flächenwirksame Strukturen			BESTAND	
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Fläche (m ²) (vorher)	Biotopwert (vorher)
Vorhabensfläche				
02.100	Strauch-, Baum- und Niederhecken	36	820	29.520
02.400*	Waldrand (aufgewertet um 3 BWP/m ²)	30 (27+3)	860	25.800
05.241	Fließgewässer mit Uferkrautsaum	36	200	7.200
05.450	Binsenreiche Feuchtwiese	56	440	24.640
06.120	Nährstoffreiche Feuchtwiese	47	200	9.400
06.320	Extensive Glatthaferwiese, gemäht	44	6.620	291.280
06.320	Extensive Glatthaferwiese, gemäht**	32 (27+5)	3.440	110.080
06.320	Extensive Glatthaferwiese, beweidet; thermisch überprägt	44	5.335	234.740
06.320	Extensive Glatthaferwiese, beweidet; thermisch überprägt**	39 (37+2)	1.800	70.200
06.910	Intensiv genutzte, verarmte Glatthaferwiese	21	4.670	98.070
09.150	Wiesenrain	45	650	29.250
10.610	Wiesenweg	21	60	1.260
11.191	Acker	16	3.955	63.280
Teilsumme Vorhabensfläche			29.050	994.720
Ausgleichskonzept ,Wiederherstellung funktionaler Zusammenhänge in Fließgewässern‘				
Typ-Nr.	Bezeichnung	Errechnete Wertsteigerung pro qm	Fläche (m ²)	Biotopwert
05.211	Seidenbach und Pfalzbachabschnitt (FFH-Gebiet); abgewertet um 10 BWP wegen erheblicher Funktionsbeeinträchtigung (Fließstrecke: 1.120 m, 3,5 m breit, 2.680 m, 2 m breit)	59 (69-10)	9.280	547.520
06.320*	Pfalzbach; abgewertet um 10 BWP wegen erheblicher Funktionsbeeinträchtigung (anrechenbare Teilfließstrecke: 250 m, 2,5 m breit)	59 (69-10)	625	36.875
Teilsumme Ausgleichsbedarf			9.905	584.395
Flächenneutrale Strukturen			BESTAND	
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Überschirmte Fläche (vorher)	Biotopwert (vorher)
Vorhabensfläche				
04.110	Obstbaum, heimisch – klein	31	3 (1x3 m ²)	93
04.110	Obstbaum, heimisch – mittel	31	330 (33x10 m ²)	10.230
04.110	Obstbaum, heimisch – groß	31	200 (8x25 m ²)	6.200
Teilsumme Vorhabensfläche			533 m ²	16.523

* vgl. dazu die Darstellung des Bestandes im Bebauungsplan ‚Auf der Rut‘ (1999)

** für die bisherige Entwicklungszeit von 8 Jahren werden – in Bezug auf eine Gesamtentwicklungsdauer von 30 Jahren – 25% der Biotopwertsteigerung angesetzt



Ausgleichsbedarf für Kompensationsverlust beim Bebauungsplan ‚Auf der Rut‘				
Typ-Nr.	Bezeichnung	Errechnete Wert- steigerung/m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
06.320*	Aufwertung intensiv genutzter Frischwiesen (angesetzter Biotopwert: 27; angesetzter Biotopwert im Maßnahmenplan: 44 - extensiv genutzte Frischwiesen)	17	3.440	58.480
06.320*	Aufwertung trockener Glatthaferwiesen (an- gesetzter, aufgewerteter Biotopwert: 37; an- gesetzter Biotopwert im Maßnahmenplan: 44 - extensiv genutzte trockene Glatthaferwiese)	7	1.800	12.600
Teilsumme Ausgleichsbedarf			5.240	71.080

Flächenwirksame Strukturen				PLANUNG	
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Fläche (m ²) (nachher)	Biotopwert (nachher)	
Vorhabensfläche					
02.100	Strauch-, Baum- und Niederhecken	36	420	15.120	
02.400*	Waldrand (aufgewertet um 3 BWP/m ²)	30 (27+3)	710	21.300	
05.242	Fließgewässer in Speicherkaskade	29	560	16.240	
05.450	Binsenreiche Feuchtwiese	56	400	22.400	
06.120	Nährstoffreiche Feuchtwiese	47	200	9.400	
06.320	Extensive Glatthaferwiese, gemäht	44	7.065	310.860	
06.320	Extensive Glatthaferwiese, beweidet; thermisch überprägt	44	6.335	278.740	
06.910	Intensiv genutzte, verarmte Glatthaferwiese	21	1.550	32.550	
09.150	Wiesenrain	45	50	2.250	
10.710	Gebäudeflächen	3	3.020	9.060	
10.510	Straßenfläche	3	1.830	5.490	
10.520	Bauaccessorische Nutzungen	3	1.500	4.500	
11.221	Gärtnerisch gepflegte Freiflächen	14	1.230	17.220	
10.540	Stellplatzflächen	7	1.050	7.350	
01.152	Sukzessionsfläche – Schaffung eines Neuntöter-Habitates; als Vorrang-Maßnahme für eine Art des Anhang 1 VSR aufgew. um 10 BWP	42 (32+10)	3.130	131.460	
Teilsumme Vorhabensfläche			29.050	883.940	
Ausgleichskonzept ,Wiederherstellung funktionaler Zusammenhänge in Fließgewässern‘					
Typ-Nr.	Bezeichnung	Errechnete Wertsteigerung pro qm	Fläche (m ²)	Biotopwert	
05.211	Seidenbach und Pfalzbachabschnitt (FFH-Gebiet); als Vorrang-Maßnahme im FFH-Gebiet aufgewertet um 10 BWP (Fließstrecke:1.120 m, 3,5 m breit, 2.680 m, 2 m breit)	79 (69+10)	9.280	733.120	
06.320*	Pfalzbach; abgewertet um 10 BWP wegen erheblicher Funktionsbeeinträchtigung (anrechenbare Teilfließstrecke:250 m, 2,5 m breit)	69	625	43.125	
Teilsumme Ausgleichsbedarf			9.905	776.245	
Flächenneutrale Strukturen				PLANUNG	
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Überschirmte Fläche (nachher)	Biotopwert (nachher)	
Vorhabensfläche					
04.110	Obstbaum, heimisch – Neupflanzung	31	9 (9x1 m ²)	279	
04.110	Obstbaum, heimisch – mittel	31	170 (17x10 m ²)	5.270	
04.110	Obstbaum, heimisch – groß	31	100 (4x25 m ²)	3.100	
Teilsumme Vorhabensfläche			279 m ²	8.649	

II.3.10 Monitoring

Aufgrund der - im Verhältnis zum beplanten Gesamtgeltungsbereich - geringen Größe des tatsächlichen Eingriffsgebietes sind keine besonderen Maßnahmen zum Monitoring (Beobachtung der Planrealisierung und deren Auswirkungen) erforderlich.

Die Kontrolle der Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch das Umweltamt der Gemeinde Rimbach innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen unterliegt dabei sogar direkt dem kommunalen Umweltamt, so dass hier ein Höchstmaß an Verantwortlichkeit gegeben ist, wie auch die Maßnahmenrealisierung zeitnah abgesprochen wurde. Die UNB erhält danach ein Ergebnisprotokoll.

II.3.11 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll eine weitere Teilfläche an der westlichen Peripherie des Gewerbegebietes ‚Auf der Rut‘ an den Siedlungsflächenverbund der Kerngemeinde angegliedert bzw. in diesen eingegliedert werden. In den vorliegenden Plan ist die seit dem Jahr 2003 bauleitplanerisch verfolgte 1. Änderung des Bebauungsplanes ‚Auf der Rut‘ integriert. Die Planinhalte dieses Bereiches gelten als damals vorabgestimmter Planungsvorschlag und wurden nahezu unverändert zur Planrechtsschaffung in das vorliegende Bauleitplanverfahren übernommen. Die damals festgelegte Ausrichtung und Dimensionierung wurde als Vorgabe für die neuerliche Gebietserweiterung aufgegriffen. Der zukünftige Siedlungsrand ist in diesem Bereich der Ortslage Mitlechtern dann durchgängig und geschlossen.

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens – insbesondere die bauliche Nutzung - und der damit verbundenen Maßnahmen auf die betroffenen Schutzgüter überschreitet nicht die Erheblichkeitsschwelle. Der Ausgleich der Haupteingriffswirkung auf das Schutzgut Biotop und Arten – vor allem Verluste an trockenem und frischem Grünland – erfolgt in diesem Fall als Ersatzmaßnahme. Das vorgeschlagene Kompensationskonzept ermöglicht die Realisierung artenschutzfachlich außerordentlich wichtiger Artenhilfsmaßnahmen. Die Maßnahmenumsetzung in einem FFH-Gebiet folgt dabei den landespolitischen Zielsetzungen im Bereich Natur- und Artenschutz.

Aufgestellt:

Büro für Umweltplanung
Steinbühl 11, 64668 Rimbach

Rimbach, den 18. Juli 2007



Dr. Jürgen Winkler



ANHANG



ANHANG

Listen/Tabellen

- Floristische Artenlisten
- Erläuterungen zu den faunistischen Artenlisten
- Faunistische Artenlisten

Fotodokumentation

Textliche Festsetzungen

Kartenteil

- Karte 1 - Übersichtslageplan (Maßstab 1 : 2.500)
- Karte 2 - Bestandssituation (Maßstab 1 : 1.000)
- Karte 3 - Maßnahmenplan (Maßstab 1 : 1.000)
- Karte 4 - Kompensationskonzept (Übersicht)
- Karte 5 - Kompensationskonzept (Bestand) - (Maßstab 1 : 5.000)
- Karte 6 - Kompensationskonzept (Maßnahmen) - (Maßstab 1 : 5.000)
- Legendenblatt

Listen/Tabellen



Floristische Artenlisten

Aufnahmedatum: 13. September 2006

Aufnahme 1: Intensivgrünland (Arrhenatheretalia)

<i>Achillea millefolium</i>	Wiesen-Schafgarbe	
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesenfuchsschwanz	nur Talraum
<i>Arrhenaterum elatius</i>	Glatthafer	
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen	
<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesen-Schaumkraut	nur Talraum
<i>Cerastium holosteoides</i>	Gemeines Hornkraut	
<i>Dactylis glomerata</i>	Knautgras	
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut	
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau	
<i>Leontodon autumnale</i>	Herbst-Löwenzahn	
<i>Lolium perenne</i>	Weidelgras	
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	
<i>Phleum pratense</i>	Wiesen-Lieschgras	
<i>Poa pratense</i>	Wiesen-Rispengras	nur Talraum
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	
<i>Rumex acetosa</i>	Sauerampfer	
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß	
<i>Rumex crispus</i>	Krauser Ampfer	nur Talraum
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn	
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee	
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee	

Aufnahme 2: Extensivgrünland mit Magerkeitszeigern (Arrhenatherethalia)

<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe
<i>Arrhenaterum elatius</i>	Glatthafer
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume
<i>Cerastium holosteoides</i>	Gemeines Hornkraut
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäuelgras
<i>Erodium cicutarium</i>	Gewöhnlicher Reiherschnabel
<i>Festuca rubra</i>	Rotschwengel
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Geranium molle</i>	Weicher Storchschnabel
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Leontodon autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Margerite
<i>Lolium perenne</i>	Weidelgras
<i>Lotus corniculatus</i>	Gemeiner Hornklee



Luzula campestris	Feld-Hainsimse
Phleum pratensis	Wiesen-Lieschgras
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich
Potentilla argentea	Silber-Fingerkraut
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Rumex acetosa	Sauerampfer
Taraxacum officinale	Löwenzahn
Trifolium pratense	Wiesen-Klee
Trifolium repens	Weiß-Klee
Vicia angustifolia	Schmalblättrige Wicke
Vicia sepium	Zaun-Wicke

Aufnahme 3: Gehölze

Betula pendula	Birke	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Crataegus monogyna	Weißdorn-Aufwuchs	juvenil
Juglans regia	Walnuss	
Malus domestica	Apfelbaum	
Populus tremula	Zitterpappel	
Prunus avium	Kirsche	
Prunus domestica	Zwetschge	
Quercus robur	Stieleiche	
Rosa canina	Hundsrose	
Rubus fruticosus agg.	Brombeere	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	

Aufnahme 4: Uferkrautsaum

Alopecurus pratensis	Wiesenfuchsschwanz	
Carex sp.	Segge	
Crataegus monogyna	Weißdorn-Aufwuchs	juvenil
Dactylis glomerata	Knautgras	
Equisetum palustre	Sumpf-Schachtelhalm	
Galeopsis tetrahit	Gewöhnlicher Hohlzahn	bestimmend
Galium aparine	Kletten-Labkraut	
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut	
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse	
Lythrum salicaria	Blutweiderich	
Rubus fruticosus agg.	Brombeere	bestimmend
Sanguisorba officinalis	Großer Wiesenknopf	
Urtica dioica	Brennnessel	bestimmend
Vicia sepium	Zaun-Wicke	bestimmend



Erläuterungen zu den faunistischen Listen

I) Anmerkungen zum Rote Liste-Status und der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV):

RL-Status 0	:	Ausgestorben oder verschollen
RL-Status 1	:	vom Aussterben bedroht
RL-Status 2	:	stark gefährdet
RL-Status 3	:	gefährdet
RL-Status 4	:	potentiell gefährdet
RL-Status 4S	:	potentiell gefährdet wegen Seltenheit
RL-Status 4R	:	potentiell gefährdet wegen Rückgang
RL-Status V	:	Vorwarnliste
§	:	besonders geschützt nach BArtSchV
§§	:	streng geschützt nach BArtSchV

II) FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie (VSR), Bundesnaturschutz (BNatSchG) :

FFH	:	Art wird in Anhang II geführt
FFH	:	Art wird in Anhang IV geführt
VSR	:	Art wird in Anhang I geführt
bg	:	besonders geschützt nach BNatSchG
sg	:	streng geschützt nach BNatSchG

Alle Roten-Listen sind auf der Basis von ■natis (Hessen) oder BfN (Deutschland) aktualisiert - Bundesartenschutzverordnung, FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie entsprechend auf der Basis von WISIA.de.

II) Verwendete Abkürzungen

RLH	:	Rote-Liste Hessen
RLD	:	Rote-Liste der Bundesrepublik Deutschland
W	:	Wanderfalterart



Faunistische Artenlisten

AVES (Vögel)			
Greifvögel (Falconiformes)			
Buteo buteo	Mäusebussard		sg
Falco tinnunculus	Turmfalke		sg
Taubenartige (Columbiformes)			
Columba livia	Haustaube		bg
Columba palumbus	Ringeltaube		bg
Spechtartige (Piciformes)			
Picus viridis	Grünspecht	RLD V/RLH V	§§, sg
Sperlingsvögel (Passeriformes)			
Carduelis chloris	Grünfink		bg
Carduelis carduelis	Stieglitz	RLH V	bg
Corvus corone corone	Rabenkrähe		bg
Delichon urbica	Mehlschwalbe	RLD V/RLH 3	bg
Emberiza citrinella	Goldammer		bg
Erithacus rubecula	Rotkehlchen		bg
Fringilla coeleps	Buchfink		bg
Garrulus glandarius	Eichelhäher		bg
Parus caeruleus	Blaumeise		bg
Parus major	Kohlmeise		bg
Passer domestica	Hausperling	RLD V/RLH V	bg
Phoenicurus ochruros	Hausrotschwanz		bg
Phylloscopus collybita	Zilpzalp		bg
Pica pica	Elster		bg
Sitta europaea	Kleiber		bg
Sturnus vulgaris	Star		bg
Sylvia borin	Gartengrasmücke		bg
Troglodytes troglodytes	Zaunkönig		bg
Turdus merula	Amsel		bg

Sonstige bemerkenswerte Tierarten			
Lepus europaeus	Feldhase	RLD 3/RLH 3	
Lacerta agilis	Zauneidechse	RLD 3/RLH 3	FFH, §
Sympetrum vulgatum	Gewöhnliche Heidelibelle		§
Vespa crabro	Hornisse	RLD 3	§



LEPIDOPTERA (Schmetterlinge)			
Hesperiidae (Dickkopffalter)			
Ochlodes venatus	Gemeiner Dickkopffalter		
Pieridae (Weißlinge)			
Anthocharis cardamines	Aurorafalter		§
Colias hyale	Goldene Acht	RLH V	
Gonepteryx rhamni	Zitronenfalter		
Pieris brassicae	Großer Kohlweißling		
Pieris rapae	Kleiner Kohlweißling		
Pieris napi	Grünaderweißling		
Nymphalidae (Fleckenfalter)			
Aglais urticae	Kleiner Fuchs		
Araschnia levana	Landkärtchen		
Inachis io	Tagpfauenauge		
Issoria lathonia	Kleiner Perlmutterfalter	W	§
Vanessa atalanta	Admiral	W	
Vanessa cardui	Distelfalter	W	
Satyridae (Augenfalter)			
Coenonympha pamphilus	Kleines Wiesenvögelchen		§
Maniola jurtina	Großes Ochsenauge		
Lycaenidae (Bläulinge)			
Lycaena phlaeas	Kleiner Feuerfalter		§
Polyommatus icarus	Hauhechelbläuling		§

SALTATORIA (Heuschrecken)			
Laubheuschrecken (Ensifera)			
Metrioptera roeseli	Roesels Beißschrecke		
Pholidoptera griseoptera	Gewöhnliche Strauchschrecke		
Tettigonia viridissima	Heupferd		
Dornschröcken (Tetrigidae)			
Tetrix subulata	Säbeldornschröcke	RLH V	
Tetrix undulata	Gewöhnliche Dornschröcke		
Feldheuschrecken (Caelifera)			
Chorthippus biguttulus	Nachtigalls-Grashüpfer		
Chorthippus dorsatus	Wiesen-Grashüpfer	RLH 3	
Chorthippus parallelus	Gewöhnlicher Grashüpfer		

Fotodokumentation



Abbildung 1:

Talraum im westlichen, nordwestlichen Anschluss, der für infrastrukturelle Nutzungen (Erschließung, Stellplätze) beansprucht werden soll

**Abbildung 2:**

Westansicht (kuppenständig) des Gebäudekomplexes der Firma ESW, an den eine Anschlussbebauung vorgesehen ist

**Abbildung 3:**

Blick von Westen auf den geplanten Bereich für den internen Massenausgleich (Aufschüttung)



Grünordnerische Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB in Verbindung § 4 HENatG)

I) Erhaltung vorhandener Gehölzbestände (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Insgesamt sind alle Baum- und Strauchgehölze zu erhalten die außerhalb der definierten Baufenster stocken. Dies gilt sowohl für solitäre Bäume, als auch für Gehölzgruppen.

Zu erhalten sind auch die Bäume im zentralen Bereich der geplanten Auffüllungsfläche im Südwesten des Gebietes; da diese Obstbäume noch über ein geringes Bestandsalter verfügen, sind sie vor Beginn der Verfüllung zu entnehmen, entsprechend zwischenzulagern und nach der Verfüllung wieder einzupflanzen; die drei Altbäume im Süden dieses Bereiches können erhalten werden, da hier der Auffüllbereich ausstreicht und die überschüttete Höhe nur gering ist.

II) Erhaltung von Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Nr. 20 BauGB)

Insgesamt sind alle außerhalb der definierten Baufenster liegenden Biotopflächen in ihrem aktuellen – bzw. formal festgesetzten – Zustand zu erhalten. Dies gilt in besonderem Maße für die Feuchtwiesenstandorte und die thermisch überprägten Grünlandbereiche.

III) Maß und Art der Bäume und Sträucher auf der privaten Freifläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Für die Bepflanzung der privaten und öffentlichen Freiflächen bzw. der Verkehrsflächen mit Bäumen und Sträuchern, sind als Pflanzgut ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten einzusetzen.

Im folgenden wird eine Auswahlliste standortgerechter Bäume und Sträucher für die Freiflächengestaltung des Privatgrundstückes angegeben:

a) Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße

- Pflanzqualität: Hochstamm; Mindeststammumfang 14-16 cm
- Artauswahl: Arten der Gewässeraue; insbesondere Schwarzerle, Esche, Stieleiche

c) Gehölzpflanzungen auf den privaten Freiflächen

Das Pflanzgut für Gehölzpflanzungen auf privaten Freiflächen ist gemäß der nachfolgenden Auswahlliste festzulegen:



Schling- und Kletterpflanzen

Clematis vitalba	Waldrebe	<i>als traditionelle dorftypische Elemente</i>
Hedera helix	Efeu	Echter Wein,
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	Spalierobst
Lonicera caprifolium	Jelängerjelier	
Parthen. tricus. 'Veitchii'	Wilder Wein	
PolYGONUM aubertii	Schlingknöterich	

Bäume

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Ess-Kastanie
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Quercus robur	Stieleiche

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus spp.	Weißdorn-Arten
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	<i>als traditionelle dorftypische Elemente</i>
	Flieder, Forsythie,
	Buxbaum

Qualitätsanforderungen an das eingesetzte Pflanzgut:

- Straucharten: Str 2xv; Mindestgröße 100-125 cm; keine Containerware
- Rosa-Arten: Str 2xv; Mindestgröße 60-100 cm
- Sonstige Baumarten, im Freiflächenbereich: H 3xv; Mindeststammumfang 14-16 cm

Pflanzhinweise:

- Die Strauchgehölzarten sind möglichst gruppenweise (3-5 Individuen) zu pflanzen;
- Die Pflanzdichte beträgt bei Hochstraucharten 1 St/2m², bei Niederstraucharten 1 St/m²;
- Die Pflanzung sollte als Frühjahrspflanzung erfolgen.

IV) § 87 (1) Nr. 3 HBO: Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Hecken und breitmaschige Zäune zulässig. Hecken sind durch eine ausgewogene Mischung standortgerechter Gehölzarten der oben aufgeführten Auswahlliste herzustellen. Die Verwendung von *Thuja*- oder *Chamaecyparis*-Hecken, sowie Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleinsäugetieren zu gewährleisten.

Der Einsatz von Mauern ist in Bereichen notwendiger Böschungssicherungsmaßnahmen zulässig und gegenüber Befestigungen mit Gabionen vorzuziehen; einzusetzen sind hier ausnahmslos Natursteinmauern (ggf. entsprechend verblendet) mit naturraumtypischen Gesteinsarten; in allen Fällen sollte bei Zäunen, die auf die Mauern aufgebracht werden, zumindest abschnittsweise, ebenfalls ein ausreichender Bodenabstand gewahrt werden.

V) § 87 (1) Nr. 5 HBO: Befestigung der Freiflächen

Gehwege, Zufahrten, PKW-Stellplätze und Vorplätze sind in wasserdurchlässiger Weise (z.B. Schotterrassen, Kies, Rasengittersteine, Rasenfugen-Pflaster, Öko-Pflaster) zu befestigen.

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

Für den naturschutzfachlich notwendigen Ausgleich sind neben Maßnahmen im Vorhabensgebiet selbst noch Maßnahmenkonzepte zur funktionalen und strukturellen Verbesserung der gewässerökologischen Situation im Seidenbach vorgesehen.

Maßnahme 1

<u>Bezeichnung:</u>	Pfalzbach und Seidenbach in der Gemarkung Lauten-Weschnitz und Mitlechtern, Gemeinde Rimbach; die Wirksamkeit der Maßnahme erstreckt sich auch auf Gemarkungsbereiche der Gemeinde Fürth (OT Lörzenbach), dort werden jedoch keine Maßnahmen durchgeführt
<u>Größe:</u>	nicht flächenwirksam – 10 Einzelmaßnahmen
<u>Berechnung:</u>	Ausgehend von der Mündung des Pfalzbaches in das RRB Lörzenbach ist der Gewässerlauf bis zum Erreichen der nördlichen Gemarkungsgrenze von Lauten-Weschnitz durch diverse funktionale Unterbrechungen geprägt; der genannte Bereich ist 3.800 m lang und weist mittlere Breiten von 2,0 m (Seidenbach) und 3,5 m (Pfalzbach) auf. Die Längenberechnung beschreibt den Abstand zwischen Mündung und der Streckenmitte bis zum ersten Querverbau auf Seidenbacher Gemarkung; diese Strecke ist Teil des FFH-Gebietes 6318-307 'Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche'; ergänzt wird der funktional optimierte Gewässerabschnitt noch durch die Einbeziehung des Pfalzbachabschnittes gewässeraufwärts der Seidenbach-Mündung. Limitierende Struktur ist hier ein Querverbau im Bereich der Fischteichanlage am westlichen Ortsrand von Mitlechtern. Von dieser Gewässerstrecke sind ebenfalls noch 250 Fließmeter bei einer Breite von 2,5 m anrechenbar; dieser Abschnitt ist nicht Teil des FFH-Gebietes (vgl. dazu auch die anliegende Karte 4
<u>Bestand:</u>	insgesamt 10 Steilabstürze im Gewässerlauf; die Absturzhöhe bewegt sich zwischen 0,3 und 1,4 m; die Hindernisse werden entweder von Blöcken oder Ufergehölzen gebildet (vgl. dazu Karte 5 mit den dazugehörigen Abbildungen jedes Absturzes).
<u>Entwicklungsziel:</u>	Beseitigung von Aufstiegshindernissen für die lokale Fischfauna (insbesondere für Mühlkoppe <i>Cottus gobio</i> und Bachneunauge <i>Lampetra planeri</i> – Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie)
<u>Maßnahme:</u>	Die Artenhilfsmaßnahmen bestehen aus insgesamt 10 Einzelmaßnahmen, die in Karte 6 grob beschrieben sind; für die Durchführung wird eine entsprechende, gewässerökologisch fundierte Detailplanung durchgeführt



Maßnahme 2

<u>Bezeichnung:</u>	Seidenbach in der Gemarkung Lauten-Weschnitz, oberhalb der Ortslage; Gemeinde Rimbach;
<u>Größe:</u>	nicht flächenwirksam
<u>Berechnung:</u>	etwa 2.000 m Fließstrecke
<u>Bestand:</u>	vielfältige Genistaufschwemmungen
<u>Entwicklungsziel:</u>	Beseitigung von – oft nur temporär wirksamen Aufstiegshindernissen für die lokale Fischfauna (insbesondere für Mühlkoppe <i>Cottus gobio</i> und Bachneunauge <i>Lampetra planeri</i> – Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie); gleichzeitig soll das potentielle Entstehen neuer Abstürze vermieden werden
<u>Maßnahme:</u>	Die Gewässerstrecke zwischen nördlichem Ortsrand von Lauten-Weschnitz und der nördlichen Gemarkungsgrenze ist abzugehen; dabei sind Genistaufschwemmungen und sonstige Störstellen von Hand zu beseitigen (vollständige Entnahme, oder fachgerechte, störungsarme Umlagerung im Gewässer); die Durchführung ist durch eine gewässerökologisch ausgebildete Person zu begleiten und mit durchzuführen

Maßnahme 3

<u>Bezeichnung:</u>	Lange Äcker, Flurstück 89 tlw. und Auf der Höhe, Flurstück 90 tlw. Gemarkung Mitlechtern, Gemeinde Rimbach
<u>Größe:</u>	zwei Teilflächen: Fläche 1 mit 2.785 m ² und Fläche 2 mit 345 m ²
<u>Distanz:</u>	Die Kompensationsfläche befindet sich in direktem räumlichen Anschluss an das Eingriffsgebiet, wodurch der Forderung der Naturschutzgesetzgebung in hohem Maß Rechnung getragen wird
<u>Bestand:</u>	Acker
<u>Entwicklungsziel:</u>	Schaffung und Entwicklung von Habitat-Strukturen für den Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>). Der Neuntöter gilt als Vogelart von gemeinschaftlichem Interesse und wird im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie als prioritäre Art ausgewiesen. Artenhilfsmaßnahmen für derart klassifizierte Arten sind gemäß der neuen hessischen KV vordringlich umzusetzen. Der besonderen naturschutzfachlichen Bedeutung der geplanten Maßnahme wird dadurch Rechnung getragen, dass der angestrebte Biotopwertansatz (Bio- toptypnummer: 01.152) um 10 BWP erhöht wird
<u>Maßnahmen:</u>	Die Artenhilfsmaßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen: <ul style="list-style-type: none">➤ Die beiden Ackerflächen werden aus der Bewirtschaftung genommen und dadurch eine Entwicklung zur Acker- und danach zur Wiesenbrache initiiert➤ Da es sich bei beiden Arealen nur um Teilflächen größerer Flurstücke handelt ist im Gelände provisorisch eine Grenzlinie durch eine Pfostenreihe zu markieren

- Zur Habitatstrukturierung und zur mittel- bis langfristigen Schaffung von Ansitzwarten und Niststandorten sind kleinere Strauchgehölzgruppen zu pflanzen; hierbei sind Niederheckenarten wie Hundsrose (*Rosa canina*), Ackerrose (*Rosa arvensis*) zu bevorzugen, aber auch Schlehe (*Prunus spinosa*) sollte gruppenweise vertreten sein; die Heckengruppen sind locker über das Areal zu verstreuen, wobei einige Heckengruppen im Übergangsbereich zur andauernden Grünlandbewirtschaftung etabliert werden sollen, um langfristig die Grenzlinie zu unterstreichen und zu festigen
- Der Gehölzflächenanteil auf der Kompensationsfläche sollte 10 % (300 m²) nicht übersteigen; daher sollte die Entwicklungsfläche abschnittsweise (2 Abschnitte) im mehrjährigen Wechsel gemäht werden (Balkenmäher, Motorsense); diese Pflegemahd gewährleistet darüber hinaus auch die stetige Erneuerung und Dynamikerhaltung der Brache-Entwicklung

Sonstiges:

Die Maßnahme ergänzt sinnvoll die im Bebauungsplan ‚Auf der Rut‘ festgelegten Entwicklungstendenzen im Bereich des Hanges und der Hügelkuppe (Flurstück 94/10); zum Teil ist sogar die unmittelbare Nachbarschaft gegeben

Maßnahme 4Bezeichnung:

Lange Äcker, Flurstück 94/10 tlw., Flur 2 und
Lange Äcker, Flurstück 105 tlw., Flur 2
Gemarkung Mitlechtern, Gemeinde Rimbach

Größe:

3.000 m²

Zuordnung:

interner Massenausgleich; kompensiert vornehmlich Abgrabungen auf anderen Teilen des Flurstück 94/10

Bestand:

verschiedene Grünlandtypen (intensiv genutztes Grünland, ca. 1.000 m²; extensiv genutztes Grünland, ca. 2.000 m²); dazu 14 maximal mittelalte und 3 alte Obstbäume

Entwicklungsziel:

nur kurzzeitige (temporäre Inanspruchnahme), nach der Verfüllung steht die Fläche wieder als Grünlandfläche zur Verfügung; durch eine beschränkte Oberboden-Aufbringung (Schichtdicke 0,1 m) kann das ursprünglich definierte Entwicklungsziel einer artenreichen, mageren Extensivwiese noch besser erreicht werden

Maßnahme:

Die Maßnahme bestehen aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:

- Fällung der für den Verfüllvorgang unbedingt zu entfernenden Obstbäume an der nördlichen Gebietsperipherie
- Entnahme der sieben jüngeren Obstbäume aus dem Senkenbereich und deren fachgerechte Zwischenlagerung
- Einbringen von Unterboden und anschließende Abdeckung mit einer 10 cm starken Oberbodenschicht
- Aufbringen von Mähgut aus dem Bereich der Hügelkuppe zur Initialisierung einer standortgerechten Vegetationsbildung
- Wiedereinpflanzung der sieben Obstbäume



VII) Spezielle Artenschutzmaßnahmen

Zur Unterstützung von Vorkommen gefährdeter Arten in der Gebietsnachbarschaft, bzw. zur Verbesserung der zooökologisch wirksamen Standortbedingungen, werden hier Maßnahmen aufgeführt, die über die allgemeinen gestalterischen Maßnahmen bei der Entwicklung der Ausgleichskonzeption hinausgehen:

- Einsatz von **Natriumdampfhochdrucklampen** (HSE/T-Lampe) zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna (*verschobenes Spektrum der emittierten Lichtstrahlung, Teilabschirmung zur freien Landschaft*).
- bei den Gehölzpflanzungen sind **unbehandelte Pflanzpfähle** (wichtige Nistsubstratquelle für diverse Hautflüglerarten) zu verwenden

Aufgestellt:

Büro für Umweltplanung
Steinbühl 11, 64668 Rimbach

Rimbach, den 18. Juli 2007



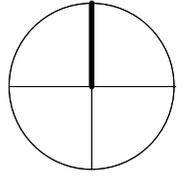
Dr. Jürgen Winkler

Kartenteil

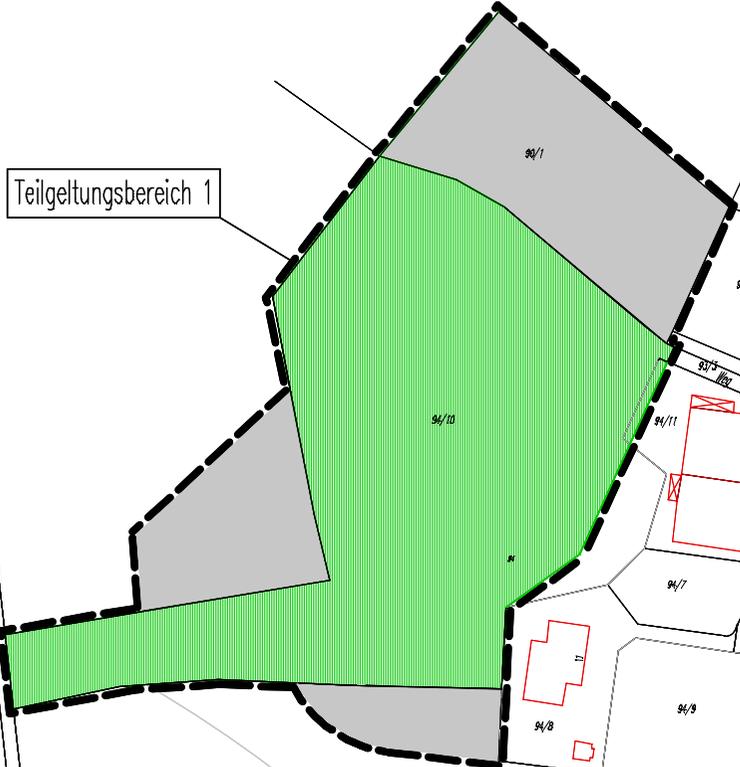




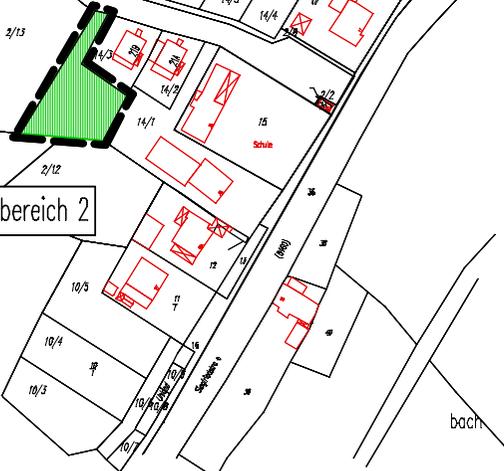
Ausgleichsflächen gemäß B-Plan 'Auf der Rut'



Teilgebungsbereich 1



Teilgebungsbereich 2



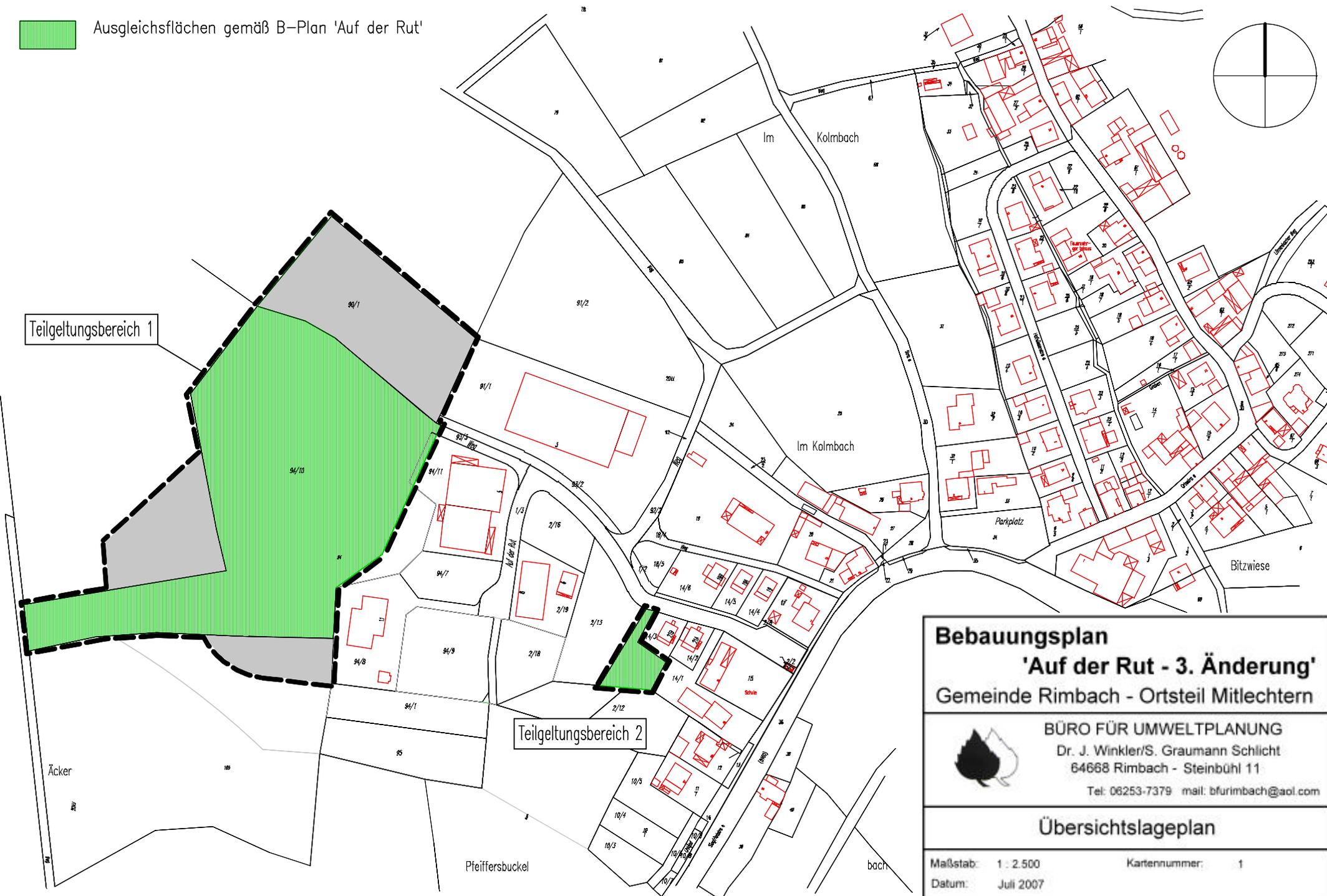
Bebauungsplan
'Auf der Rut - 3. Änderung'
Gemeinde Rimbach - Ortsteil Mitlechtern

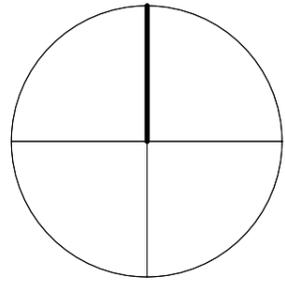


BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG
Dr. J. Winkler/S. Graumann Schlicht
64688 Rimbach - Steinbühl 11
Tel: 06253-7379 mail: bforimbach@aol.com

Übersichtslageplan

Maßstab: 1 : 2.500 Kartenummer: 1
Datum: Juli 2007





Bebauungsplan

'Auf der Rut - 3. Änderung'

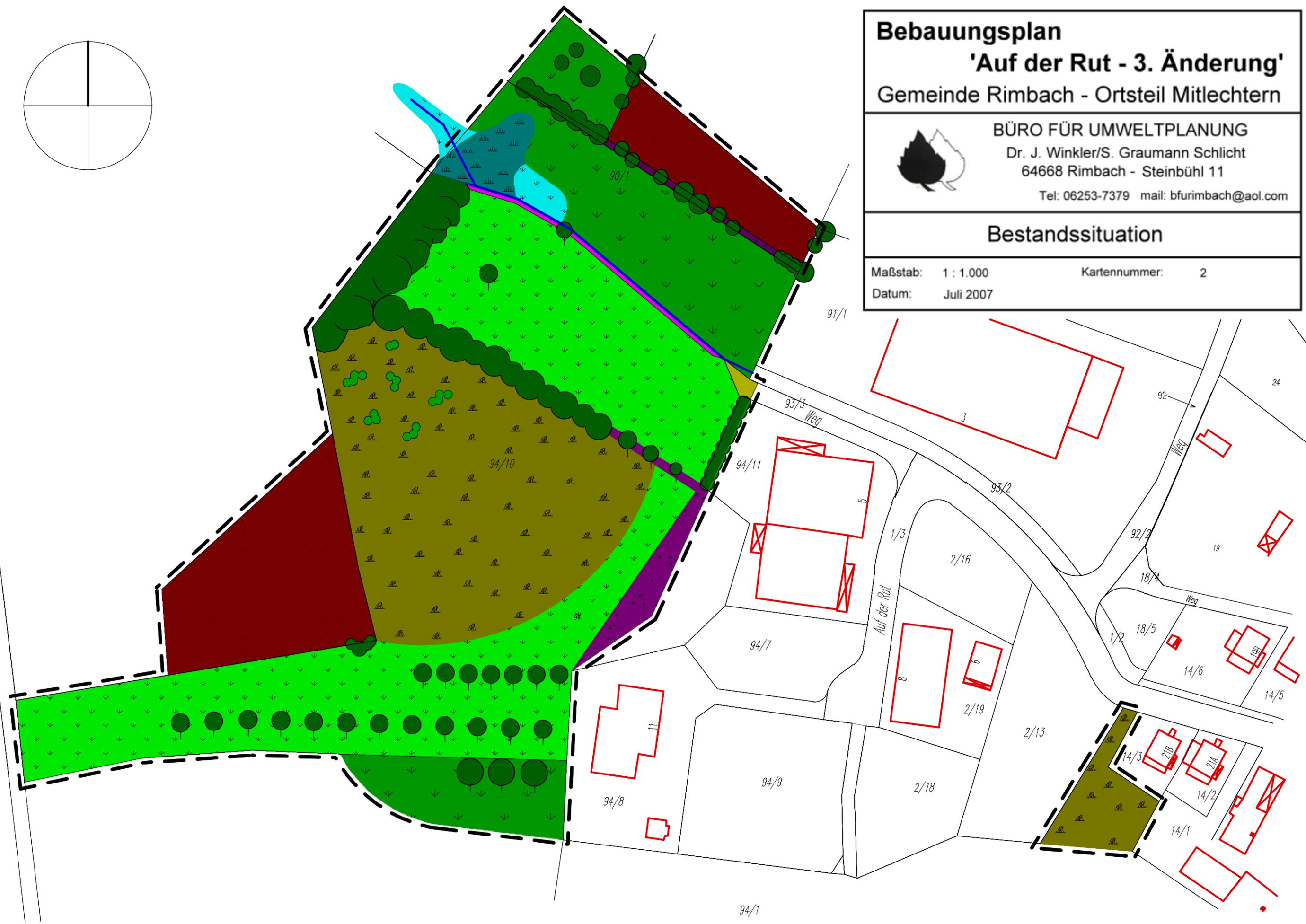
Gemeinde Rimbach - Ortsteil Mitlechtern

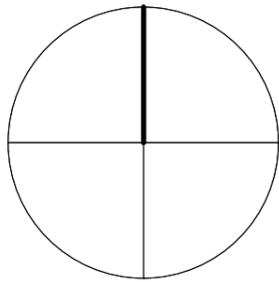


BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG
Dr. J. Winkler/S. Graumann Schlicht
64668 Rimbach - Steinbühl 11
Tel: 06253-7379 mail: bfurimbach@aol.com

Bestandssituation

Maßstab: 1 : 1.000 Kartennummer: 2
Datum: Juli 2007





Bebauungsplan 'Auf der Rut - 3. Änderung' Gemeinde Rimbach - Ortsteil Mitlechtern



BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Dr. J. Winkler/S. Graumann Schlicht

64668 Rimbach - Steinbühl 11

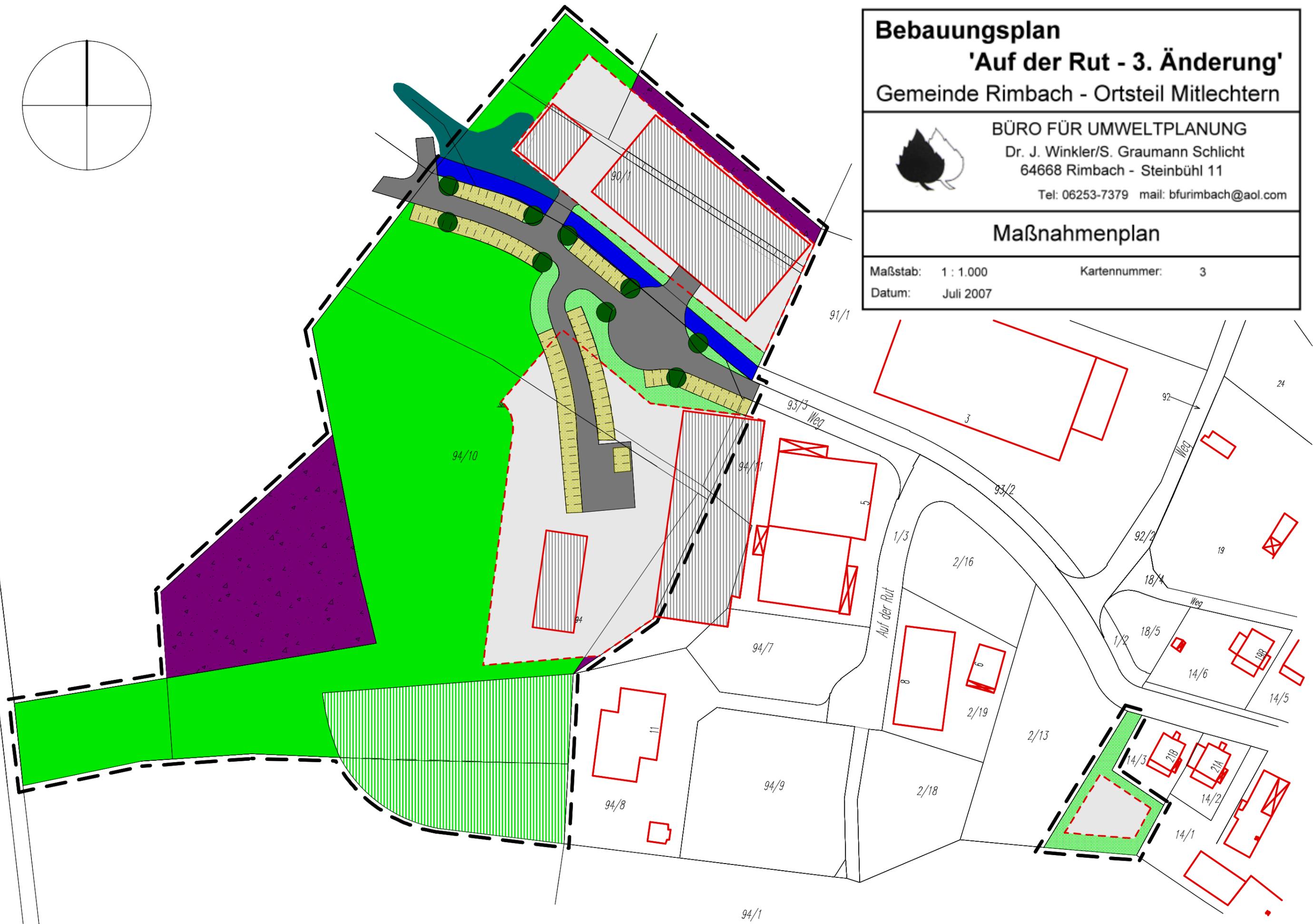
Tel: 06253-7379 mail: bfurimbach@aol.com

Maßnahmenplan

Maßstab: 1 : 1.000

Kartenummer: 3

Datum: Juli 2007



Bebauungsplan

'Auf der Rut - 3. Änderung'

Gemeinde Rimbach - Ortsteil Mitlechtern



BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Dr. J. Winkler/S. Graumann Schlicht
64668 Rimbach - Steinbühl 11

Tel: 06253-7379 mail: bfurimbach@aol.com

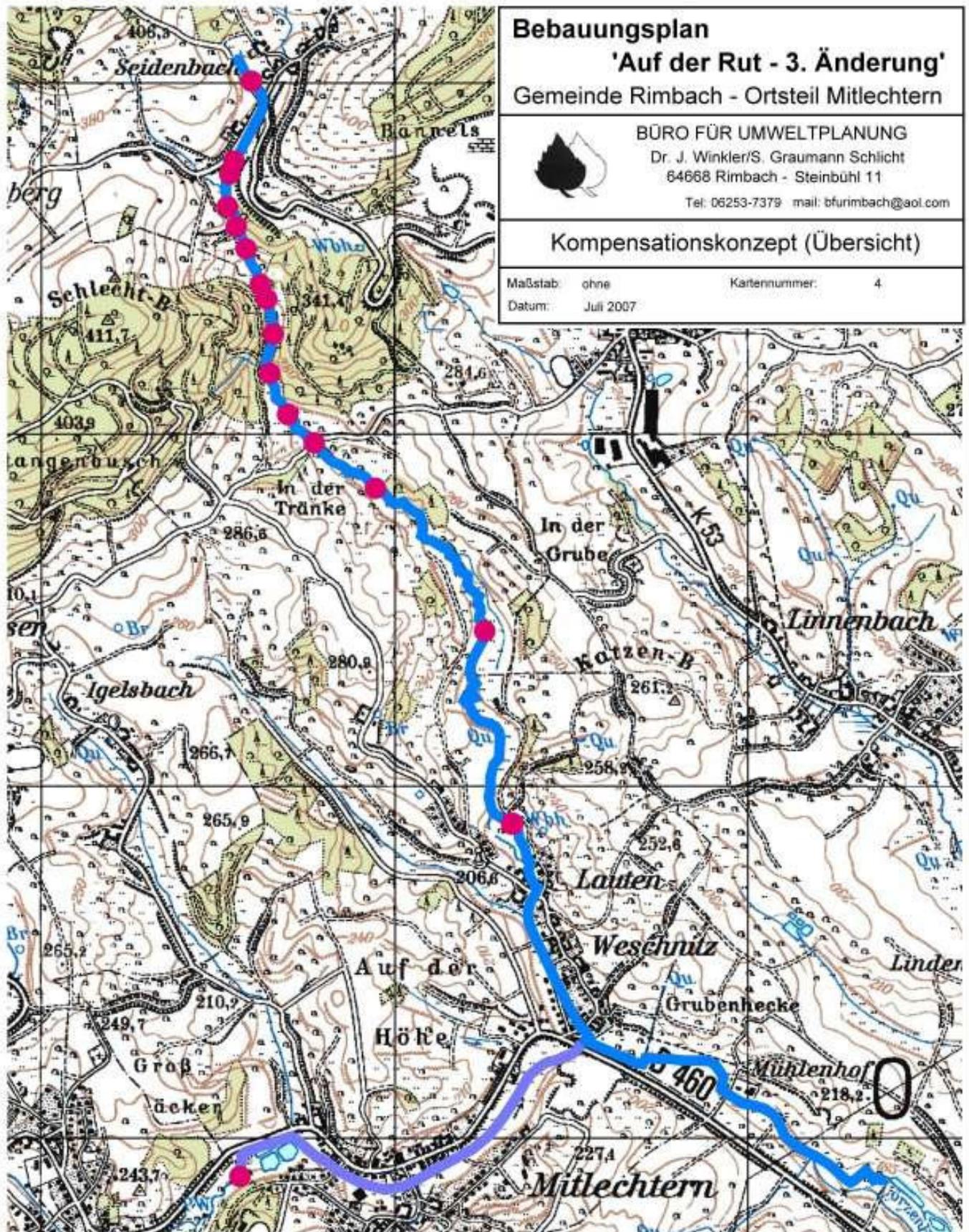
Kompensationskonzept (Übersicht)

Maßstab: ohne

Kartenummer:

4

Datum: Juli 2007



Seidenbach/Pfalzbach (FFH-Gebiet)

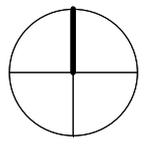


Pfalzbach (ohne Schutzstatus)



Gewässerbarrieren





Bebauungsplan
'Auf der Rut - 3. Änderung'
 Gemeinde Rimbach - Ortsteil Mitlechtern

BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG
 Dr. J. Winkler/S. Graumann Schlicht
 84668 Rimbach - Steinbühl 11
 Tel: 06253-7379 mail: bfrimbach@aol.com

Kompensationskonzept (Maßnahmen)

Maßstab: 1 : 5.000 Kartennummer: 0
 Datum: Juli 2007

Maßnahme 1-10:
 Beseitigung eines 0,4 m hohen
 Sohlabsturzes durch rampen-
 artigen Einbau von Blöcken

Maßnahme 1-9:
 Beseitigung eines 0,3 m hohen
 Sohlabsturzes durch strukturelle
 Verbesserung der ansatzweise
 vorhandenen Abrampungen

Maßnahme 1-8:
 Beseitigung eines 0,6 m hohen
 Sohlabsturzes durch rampen-
 artigen Einbau von Blöcken über
 eine Strecke von etwa 10 m

Maßnahme 1-6:
 Beseitigung eines 0,6 m hohen
 Sohlabsturzes durch eine Kombi-
 nation von Minderung der Absturz-
 höhe durch Entnahme von Blöcken
 und der Anlage von 3 maximal
 0,15 m hohen Sollschrillen im
 Unterwasser (Lauflänge 6 m)

Maßnahme 1-7:
 Beseitigung eines 0,6 m hohen
 Sohlabsturzes durch den rampen-
 artigen Einbau von Blöcken auf
 einer Strecke von etwa 10 m

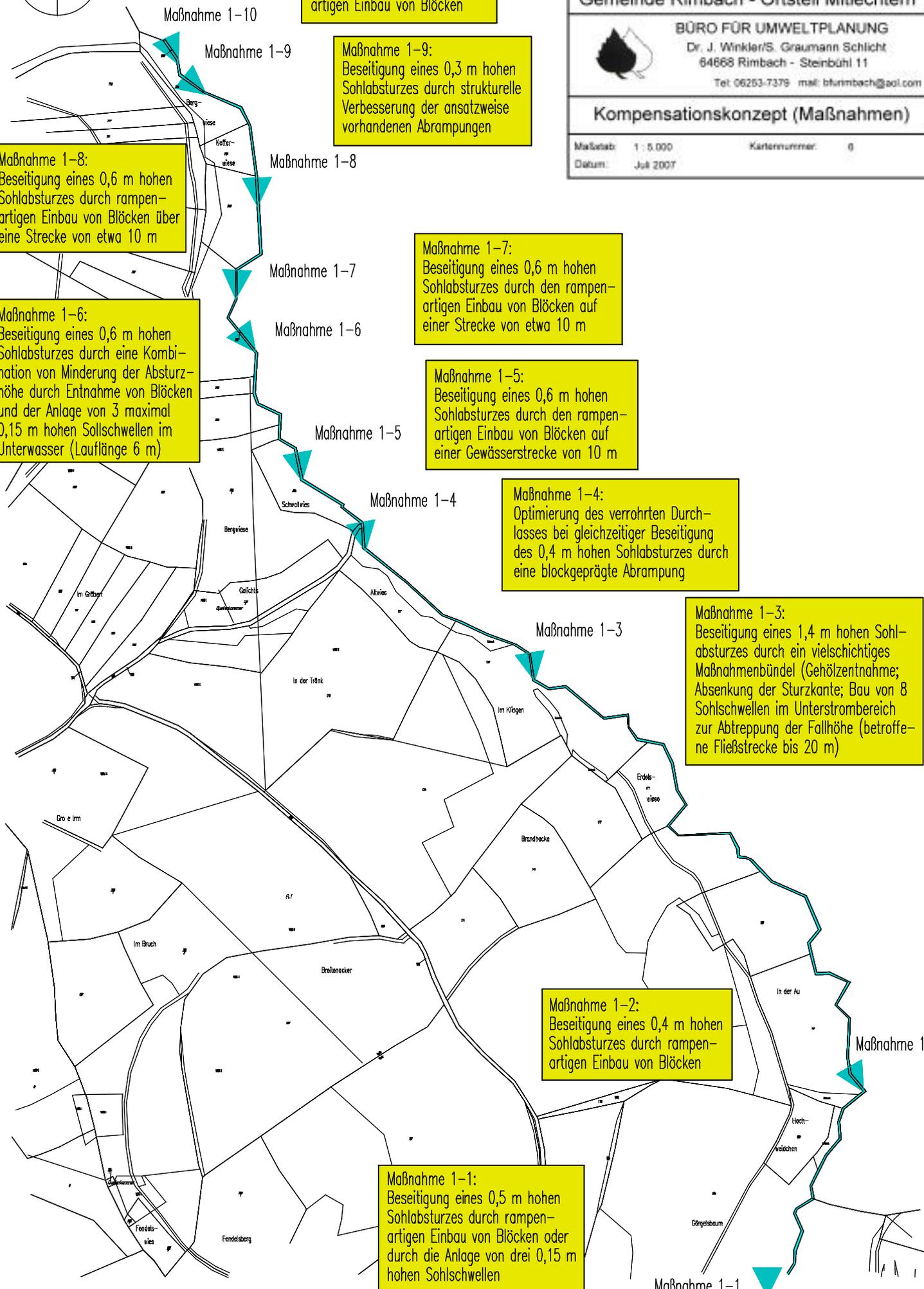
Maßnahme 1-5:
 Beseitigung eines 0,6 m hohen
 Sohlabsturzes durch den rampen-
 artigen Einbau von Blöcken auf
 einer Gewässerstrecke von 10 m

Maßnahme 1-4:
 Optimierung des verrohrten Durch-
 lasses bei gleichzeitiger Beseitigung
 des 0,4 m hohen Sohlabsturzes durch
 eine blockgeprägte Abrampung

Maßnahme 1-3:
 Beseitigung eines 1,4 m hohen Sohl-
 absturzes durch ein vielschichtiges
 Maßnahmenbündel (Gehölzentnahme;
 Absenkung der Sturzkante; Bau von 8
 Sollschrillen im Unterstrombereich
 zur Abtreppung der Fallhöhe (betrof-
 fene Fließstrecke bis 20 m)

Maßnahme 1-2:
 Beseitigung eines 0,4 m hohen
 Sohlabsturzes durch rampen-
 artigen Einbau von Blöcken

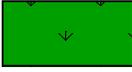
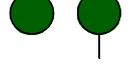
Maßnahme 1-1:
 Beseitigung eines 0,5 m hohen
 Sohlabsturzes durch rampen-
 artigen Einbau von Blöcken oder
 durch die Anlage von drei 0,15 m
 hohen Sollschrillen



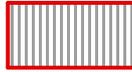
Maßnahme 1-1

LEGENDE

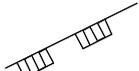
Bestandssituation

-  bestehende Bebauung
Biototyp: 10.710
-  Waldrand
Biototyp: 02.400 vglb. – aufgewertet
-  Acker
Biototyp: 11.191
-  intensiv genutztes Grünland
Biototyp: 06.910
-  extensiv genutztes Grünland
Biototyp: 06.320
-  xerotherm geprägtes Grünland
Biototyp: 06.320 – aufgewertet
-  Feuchtwiese – tlw. mit Binsen
Biototyp: 05.450 und 06.120
-  Wiesenrain
Biototyp: 09.150
-  Wiesenweg
Biototyp: 10.610
-  Fließgewässer mit Uferkrautsaum
Biototyp: 05.241
-  Strauch-, Baum-, Niederhecken
Biototyp: 02.100
-  Laub-/Obstbäume
Biototyp: 04.110

Maßnahmenplanung

-  geplantes Baufenster
-  geplante Baukörper
Biototyp: 10.710
-  Straße
Biototyp: 10.510
-  Stellplätze
Biototyp: 10.540
-  gärtnerisch gepflegte Grünflächen
Biototyp: 11.221
-  struktureller Bestandserhalt
-  temporäre Inanspruchnahme
Biototyp: 06.320
-  Erhalt von Feuchtwiesenkomplexen
Biototyp: 05.450 und 06.120
-  Speicherkaskade
Biototyp: 05.242 vglb.
-  Fläche für die Sukzession
Biototyp: 01.152 vglb.
-  Pflanzung von Laubbäumen
Biototyp: 04.110

 Geltungsbereich

 LSG-Grenze

Bebauungsplan

'Auf der Rut - 3. Änderung'

Gemeinde Rimbach - Ortsteil Mitlechtern



BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Dr. J. Winkler/S. Graumann Schlicht
64668 Rimbach - Steinbühl 11

Tel: 06253-7379 mail: bfurimbach@aol.com

Legende für Bestands-/Maßnahmenplan

Maßstab: --

Kartennummer: --

Datum: Juli 2007