

Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan & 2. Änderung Flächennutzungsplan „Am Kreuzberg“

Begründung Feststellung und Satzung



Heppenheim, 10. Mai 2007

INFRAPRO

DIPL.-ING. (TH) DIRK HELFRICH
BERATENDER INGENIEUR

AM ERBACHWIESENWEG 4 64626 HEPPENHEIM

FON 06252 - 689120

FAX 06252 - 689129

E-MAIL MAIL@INFRAPRO.DE

INTERNET HTTP://WWW.INFRAPRO.DE



Inhaltsverzeichnis:

I. BEGRÜNDUNG

1. GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES	2
1.1. ERFORDERNIS DER STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG UND ORDNUNG	2
1.2. AUFSTELLUNGSVERFAHREN UND DARSTELLUNG DER ABWÄGUNGSERGEBNISSE	3
1.3. GELTUNGSBEREICH UND LAGE IM RAUM	6
1.4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
1.5. STÄDTEBAULICHE BESTANDSERFASSUNG	7
2. STÄDTEBAULICHES KONZEPT	8
3. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	9
3.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE	9
3.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	9
3.3. GESTALTUNG DER BAUKÖRPER	10
3.4. SONSTIGE BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	11
4. ERSCHLIEßUNG	11
5. WASSERWIRTSCHAFTLICHE BELANGE	12
6. BODENORDNENDE MAßNAHMEN	13
7. UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE	13
7.1. UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG	13
7.2. BELANGE DER LANDSCHAFTSPFLEGE	14

II. UMWELTBERICHT

- Anlagen:**
- Planteil „Bebauungsplan“ im Maßstab 1:500
 - Planteil „Flächennutzungsplan“ im Maßstab 1:2000
 - Textliche Festsetzungen



1. Grundlagen des Bebauungsplanes

1.1. Erfordernis der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes im Juli 2003 verlieh die Gemeinde Rimbach der Planungsabsicht Ausdruck, die Flächen südöstlich der Schloßstraße einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Diese Zielsetzung wurde ausdrücklich im Aufstellungsbeschluss formuliert.

Im Rahmen der eingeleiteten städtebaulichen Planung ergaben sich jedoch verschiedene Argumente, die ursprünglich angedachte Nutzung nochmals zu überdenken. Aus städtebaulicher Sicht ist einerseits anzumerken, dass die anstehende Topographie eine Hanglage, welche zur Schloßstraße hin abflacht, jedoch auch parallel zur Schloßstraße weitere Niveauunterschiede aufweist, für eine gewerbliche Nutzung eher ungeeignet ist. Dieses belegt auch die bis dato erfolglos verlaufende Vermarktung an gewerbliche Interessenten.

Andererseits stellt die Ausweisung dieses Standortes als eine zusammenhängende gewerbliche Fläche auch aufgrund der umgebenden Siedlungsstruktur aus städtebaulicher Sicht nicht die bevorzugte Alternative dar. Im Nordwesten grenzt der Geltungsbereich, getrennt durch die Schloßstraße, an einen Bereich der durch Wohnbebauung und mischgebietsverträgliche Gewerbebetriebe gekennzeichnet ist. Direkt in die freie Landschaft reichend schließt sich im Südosten ein bislang unbebautes Grundstück an, welches durch die vorliegende Bauleitplanung für eine Mischnutzung geöffnet werden soll. Östlich wird der Geltungsbereich durch eine Fläche für den Gemeinbedarf, dem Bauhof der Gemeinde Rimbach sowie durch eine massive Wohnbebauung / Mehrfamilienhäuser, B-Plan „Bauhof“, begrenzt. Die Umgebung ist somit als Mischgebiet gekennzeichnet. Durch die städtebauliche Entwicklung im vergangenen Jahr wurde dieser Charakter noch bestärkt. Unter Berücksichtigung der anstehenden Topographie und der Nachfrage wurde die ursprünglich geplante gewerbliche Nutzung im nordöstlich angrenzenden Bebauungsplan „Am Bauhof“ in eine Wohnnutzung geändert.

Aus städtebaulicher und auch wirtschaftlicher Sicht erscheint es daher sinnvoll, die angrenzende Struktur einer Mischnutzung in der Talebene zur B 38 hin und einer kleinteiligeren Nutzung am Hangfuß, auch im Geltungsbereich fortzusetzen. Daher wird entgegen der ursprünglichen Planungsabsicht nun diese Fläche als Mischgebiet auch für eine Wohnnutzung geöffnet. Durch die Aktivierung für die Bebauung kann einem bislang unbeplanten Bereich innerhalb eines bereits bestehenden Mischgebiets der Vorzug vor der Erschließung weiterer Außenbereichsgrundstücke gegeben werden. Ziel ist es nun, die städtebauliche Entwicklung eines attraktiven Wohngebie-



tes unweit des Ortszentrums, in bevorzugter Ortsrandlage am Übergang in die freie Landschaft einzuleiten und in der Folge voranzutreiben.

Mit der vorliegenden Planung sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die weitere Umsetzung und Erschließung dieser Flächen geschaffen werden.

Zur nachhaltigen Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung soll mit der vorliegenden Bauleitplanung eine dezidierte und abschließende Aussage über eine dort vertretbare städtebauliche Entwicklung gemacht werden. Im Hinblick auf die geplante städtebauliche Nutzung im Plangeltungsbereich ist das bestehende nachbarliche Nutzungsgefüge – nicht störendes Gewerbe - insbesondere zu betrachten und im Rahmen der Planung näher zu beleuchten. Grundsätzlich soll der Fortbestand der bestehenden gewerblichen Nutzungen durch die vorliegende Bauleitplanung nicht nachteilig beeinflusst oder gar negiert werden.

Dem Bebauungsplan wird zur Offenlage ein Umweltbericht beigefügt, der den durch die Planung entstehenden Eingriff feststellt, bilanziert und einen angemessenen Ausgleich festlegt. (Büro für Umweltplanung, Dr. Jürgen Winkler, Rimbach)

Der Bebauungsplan und die 2. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus der Begründung mit Umweltbericht gemäß §§ 2a und 6 Abs. 5 BauGB, zwei Planteilen im Maßstab 1: 500 / 1: 2000 und den textlichen Festsetzungen.

1.2. Aufstellungsverfahren und Darstellung der Abwägungsergebnisse

Im Zuge der Planaufstellung wurden, nach den Maßgaben des Baugesetzbuches (BauGB), die nachstehenden Verfahrensschritte gemäß erfolgter Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung durchgeführt:

17.07.2003: Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kreuzberg“ in der Kerngemeinde Rimbach.

18./19.09.2003: Ortsübliche Bekanntmachung des o. g. Beschlusses.

07.03.2005 bis einschließlich 11.04.2005: Frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage dieser Planungsabsicht. Die Bürger hatten damit innerhalb der obigen Frist die Gelegenheit, sich über die Planungsabsicht näher zu unterrichten, diese zu erörtern und sich hierzu zu äußern. Innerhalb des genannten Auslegungszeitraumes sind keine Stellungnahmen von Seiten der Bürger eingegangen.



02.03.2005: Schreiben im Namen und Auftrag der Gemeinde zur Durchführung des nach BauGB vorgesehenen Beteiligungsverfahrens der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die beteiligten TöB wurden durch Übersendung der beschlossenen Vorentwurfsplanung mit Begründung und textlichen Festsetzungen zur Stellungnahme aufgefordert.

11.04.2005: Abgabefrist zu o. g. Beteiligung der TöB.

Zwischenzeitlich wurden planerische Überlegungen zur vorliegenden Bauleitplanung geprüft, inwiefern durch die Erweiterung des Geltungsbereichs nach Norden und Einbeziehung der Grundstücke entlang der B 38 deren verkehrliche Erschließung durch eine direkte Anbindung an die Bundesstraße verbessert werden könnte. Eine entsprechende Anfrage wurde seitens des Amtes für Straßen- und Verkehrsverwaltung mit Schreiben vom 30.09.2005 negativ beschieden. Der direkten Erschließung der betroffenen Grundstücke über die B 38 wird trotz der Verlegung der straßenrechtlichen OD im Zusammenhang mit der Errichtung der südlichen Zufahrt zu der Tankstelle, nicht zugestimmt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde insbesondere seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt Anregungen gegeben, die sich auf die weiteren Verfahrensschritte und die Ausarbeitung des Entwurfes auswirken.

Es wurde darauf hingewiesen, dass die Bauleitplanung dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB widerspricht, da der Geltungsbereich in der rechtskräftigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist. Dieser Hinweis wird durch die Anregung des Kreises Bergstraße bestätigt. Eine nochmalige mündliche Abstimmung ergab, dass jedoch die Erlangung der Rechtskraft durch die Genehmigung des Bebauungsplanes, wie sie seitens des Kreises Bergstraße vorgeschlagen wurde, durch das Regierungspräsidium abgelehnt wird. Eine vorzeitige Genehmigung ist rechtlich nur möglich, wenn die Änderung der entsprechenden Flächen im Flächennutzungsplan bereits im Verfahren begonnen wurde.

Daher wird nun das Verfahren wie folgt durchgeführt:

- Der Flächennutzungsplan wird parallel zum vorliegenden Bauleitplan geändert (2. Änderung) und der erforderliche Änderungsbeschluss nachgeholt.
- Da im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Bauleitplanung keine schwerwiegenden Bedenken eingebracht wurden und die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes inhaltlich übereinstimmt, werden die Ergebnisse und Anregungen in das Verfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen und als 1. Stufe der erforderlichen Beteiligung bewertet. Hierbei wird von § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB Gebrauch gemacht, wonach von der frühzei-



tigen Beteiligung abgesehen werden kann, wenn die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist.

- Die Begründung des Bebauungsplanes wird um die Belange der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt und die Darstellung der Änderung im Plan- teil entsprechend beigelegt. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird alsdann im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes als Entwurf beschlossen und die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Weiterhin wird, aufgrund der vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange hinsichtlich der möglichen Lärmeinwirkungen der benachbarten Nutzungen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die Art der baulichen Nutzung von der Festsetzung eines allgemeine Wohngebietes fortan in die Festsetzung eines Mischgebietes umgewandelt.

04.10.2006: abschließende Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschlussfassung darüber sowie Beschlussfassung des Bebauungsplanes und der parallel durchzuführenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als Entwurf zur Durchführung der förmlichen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Bauausschuss der Gemeinde Rimbach

11.10.2006: Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Kreuzberg“ in der Kerngemeinde Rimbach.

04./05.12.2006: Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung.

06.12.2006: Schreiben im Auftrag der Gemeinde zur Unterrichtung über die Durchführung der nach dem BauGB vorgesehenen förmlichen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Den beteiligten TöB wurde die beschlossene Entwurfsplanung mit Begründung und textlichen Festsetzungen zur Stellungnahme übersandt.

18.12.2006 bis einschließlich 22.01.2007: Durchführung der förmlichen öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB.

10.05.2007: Behandlung der eingegangenen Anregungen zur öffentlichen Auslegung.

Feststellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

06.09.2007: Vorlage der 2. Änderung des Flächennutzungsplans bei der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB.



- 05.12.2007:** Genehmigungsbescheid (Az. III 31.2 - 61d 02/01 2. FNP-Änd. 71) der höheren Verwaltungsbehörde zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 BauGB.
- 14.05.2008:** Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Gemeinde.
- 20.06.2008:** Ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 Abs. 1 BauGB im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Gemeinde.

1.3. Geltungsbereich und Lage im Raum

Das Plangebiet liegt südlich des Kernbereichs von Rimbach, im Bereich der B 38 und der Straße „Am Kreuzberg“. Der Ortsmittelpunkt mit Marktplatz und Rathaus liegt in ca. 600 m Luftlinie nordöstlich des Geltungsbereiches.

Im Norden des Areals verläuft die Schloßstraße, östlich davon befindet sich eine Fläche für den Gemeinbedarf, der Bauhof der Gemeinde Rimbach. Zudem grenzt die Bebauung entlang der Straße „Am Kreuzberg“ an. Im Süden und Westen grenzt das Plangebiet direkt an die freie Landschaft. Angesichts der räumlichen Nähe zum Ortsmittelpunkt sind die städtebaulichen, infrastrukturellen und auch sozialen Voraussetzungen für eine abgestimmte Bauleitplanung günstig.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 14.000 m² und beinhaltet die Grundstücke mit der Katasterbezeichnung Gemarkung Rimbach, Flur 3, Nr. 10/3, 10/4, 10/5 und 50/43 teilweise.

1.4. Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan Südhessen ordnet das Gebiet der Land- und Forstwirtschaft „Bereich für die Landschaftsnutzung und -pflege“ zu. Im Süden angrenzend ist ein Bereich für den Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, der die Grundstücke Flur 3, Nr. 10/3, 10/4, 10/5 teilweise mit einbezieht. Diese Teilbereiche werden ausschließlich zu Ausgleichszwecken herangezogen.

Sowohl der rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde als auch der sich in der Fortschreibung befindlichen FNP weist das Plangebiet als „G - gewerbliche Bauflächen“ aus.



1.5. Städtebauliche Bestandserfassung

Der Geltungsbereich wird beeinflusst durch die umgebende Siedlungsstruktur. Der bauliche Bestand wird nördlich entlang der Schloßstraße durch einzelne Wohnbebauung und nicht störende Gewerbebetriebe wie Reifen-, Elektro- und Sanitärfach- sowie Getränkehändler geprägt. Im Osten des Plangebietes bestimmen Ein- bis Zweifamilienhäuser das Siedlungsbild. Die Bebauung ist in der Regel zweigeschossig und orientiert sich an der vorhandenen Erschließungsstraße „Am Kreuzberg“.

Der Geltungsbereich besteht zum jetzigen Zeitpunkt überwiegend aus Grünflächen, mit Weidenutzung. Die im südlichen, steileren Hangbereich vorhandenen Streuobstbestände innerhalb des Geltungsbereiches, werden nur für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen.

Topografisch gesehen liegt das Gebiet am Fußpunkt eines nach Süden stark ansteigenden, ausgedehnten Hangbereichs, wobei geringere Höhenunterschiede im Bereich der neuen Mischgebietsfläche selbst vorhanden sind.

Der bauliche Bestand wird nördlich entlang der Schloßstraße durch einzelne Wohnbebauung und Gewerbe-/Handwerksbetriebe geprägt. Die Situation stellt sich in der Örtlichkeit wie folgt dar;

In direkter Gegenlage zum Baugebiet nach Norden befindet sich ein Elektro- und Sanitär Fachmarkt, ein Getränkefachhandel und ein Reifenfachmarkt sowie angrenzend an die Schloßstraße eine Wohnnutzung. Aufgrund der Betriebsgröße wird davon ausgegangen, dass es sich hierbei um nicht störende, mischgebietsverträgliche Betriebe handelt. Bezüglich des Getränkehandels ist festzustellen, dass das Hauptlager, welches mit Lkw-Verkehr angeliefert wird, nordöstlich direkt an der B 38 liegt und in der Schloßstraße nur die Abholung/ bzw. regionale Auslieferung kleiner Einheiten durch Pkw bzw. Kleintransporter an den Endverbraucher stattfindet. Schädliche Umwelteinwirkungen werden daher durch die angesprochenen Betriebe ausgeschlossen. Der Bauhof befindet sich nordwestlich des Geltungsbereiches. Die Zu- und Abfahrt verläuft direkt nach Norden zur B 38 das Gebiet wird hierdurch nur randlich tangiert. Der Winterdienst besteht aus drei Fahrzeugen, eine entsprechend geringe Frequentierung ist zu erwarten - aufgrund der Gemeindegröße wird hier nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.

Lufthygiene/Klima:

Die Betriebe im angrenzenden Gewebegebiet werden insgesamt als mischgebietsverträglich eingestuft, für das geplante Gebiet ist als Art der Nutzung „Mischgebiet“ festgesetzt – schädigende Auswirkungen hinsichtlich der Lufthygiene (Geruch, Staub), Erschütterungen, Licht, Strahlung, Lärm und Klima sind nach Auffassung der



Gemeinde durch den zulässigen Nutzungskatalog des § 6 BauNVO und den Bestand ausgeschlossen.



Blick vom Geltungsbereich auf die angrenzenden Nutzungen

Aufgrund der beschriebenen örtlichen Situation kann eine Vorprägung vor allem im Hinblick auf die im Norden und Osten angrenzende Bebauung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung abgeleitet werden. Die Festsetzung als Mischgebiet, und somit auch Öffnung für die wohnbauliche Nutzung wird aus städtebaulicher Sicht, insbesondere im Hinblick auf die topografischen Verhältnisse, als die verträglichste Nutzungsmöglichkeit angesehen, mit der Erwartung, dass sich daraus eine Verbesserung des gesamten Wohnumfeldes ergibt. Daher beschränkt sich die Bestimmung städtebaulicher bzw. bauplanungsrechtlicher Festsetzungen auf die Darstellung der größtmöglichen Übereinstimmung und Harmonie mit dem städtebaulichen Umfeld.

2. Städtebauliches Konzept

Rechtlich ist der mögliche Geltungsbereich im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen erstreckt sich daher erforderliche Bauleitplanung auf zwei parallel zu betreibende Verfahren:

a) die **Änderung und Anpassung** des rechtswirksamen **Flächennutzungsplanes**;



b) die **Aufstellung** eines qualifizierten **Bebauungsplanes**.

Die Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes ist vorbereitend dahingehend zu ändern und anzupassen, dass für die weitere konkretisierende Bebauungsplanung innerhalb des möglichen Geltungsbereiches die Darstellung „gemischte Baufläche“ erfolgt. Ein entsprechender Entwurf hierzu ist als Anlage beigefügt.

Der mit der Darstellung des Flächennutzungsplans abzustimmende Bebauungsplan setzt für die Art der baulichen Nutzung entsprechend „Mischgebiet“ (MI) im Sinne des § 6 BauNVO fest.

3. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung, Bauweise

Für den Geltungsbereich wird „Mischgebiet“, MI, nach § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, wobei die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO zulässigen sowie die in Abs. 3 aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden, da diese sich weder in das städtebauliche noch in das natürliche Bestandsgefüge eingliedern.

Für die Bauweise wird bestimmt, dass ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein sollen. Andere Bauweisen stehen in einem Widerspruch zur bereits im städtebaulichen Umfeld vorhandenen Bebauungsstruktur.

3.2. Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind durch Baugrenzen bestimmt. Eine flexible Grundstücksaufteilung und bauliche Nutzung ist damit möglich.

Die zulässig überbaubare Grundfläche ist im Sinne des § 19 Abs. 1 BauNVO als Grundflächenzahl GRZ in Abhängigkeit zur maßgeblichen Grundstücksfläche angegeben. Gleiches gilt für die Geschossflächenzahl GFZ. Die jeweils festgesetzten Obergrenzen, die im Planteil (Nutzungsschablone) angegeben sind, orientieren sich hierbei an den möglichen Obergrenzen der nach § 17 BauNVO für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung zulässigen Werte.



Auf Grund der Topographie und der Hanglage wird ergänzend die Zahl der Vollgeschosse begrenzt, um neben der Beschränkung der flächigen baulichen Entwicklung als Maß der baulichen Nutzung auf die mögliche Höhenentwicklung der Gebäude und deren Maßstäblichkeit (Fernwirkung) einzuwirken. Die Festsetzung (II*) setzt voraus, dass das zweite Vollgeschoss das Dachgeschoss oder Kellergeschoss bilden muss. Damit ist der Höhenentwicklung der Gebäude maßgeblich eingeschränkt und dennoch stehen zwei Geschosse zur vollwertigen Nutzung zur Verfügung.

Abschließend wird die Maßstäblichkeit der zulässigen baulichen Nutzung der Grundstücke durch Festsetzung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen, ausgedrückt durch die zulässige Traufwandhöhe im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, bestimmt. Gemäß der „Satzung zur Ergänzung baugestaltungsrechtlicher Festsetzungen in Bebauungsplänen der Gemeinde Rimbach/Odw.“ wird die Traufwandhöhe (TWH) als das Maß zwischen der Oberkante Fertigfußboden des untersten Vollgeschosses und dem Schnittpunkt der verlängerten Linie der Traufwandaußenkante mit der Oberkante Dachhaut festgelegt.

Insoweit stellen die oben angegebenen Festsetzungen in Verbindung mit den Maßgaben der Vollgeschossregelung die absolute Obergrenze für die zulässige Höhenentwicklung baulicher Anlagen dar und umreißen weitgehend die äußere Kubatur der Gebäude.

3.3. Gestaltung der Baukörper

Es werden für den gesamten Geltungsbereich Satteldächer und Pultdächer vorgeschrieben, um dem bestehenden dörflichen Charakter des Ortes sowie der Struktur des angrenzenden Wohngebietes Rechnung zu tragen.

Die Dachneigungen werden nicht exakt vorgegeben. Sie sind per Festsetzung innerhalb eines Bereiches von 25° bis 41° alter Teilung zu wählen.

Dachgauben und Dachaufsätze sind gemäß § 6 Dachaufbauten der o.g. Satzung der Gemeinde Rimbach zulässig, so dass eine aufgelockerte Dachlandschaft entstehen kann. Die Zahl und Größe der Dachgauben wird durch die Übernahme der entsprechenden Festsetzungen aus der o.g. Satzung der Gemeinde Rimbach begrenzt, damit nicht durch zu große Gauben der Eindruck einer Mehrgeschossigkeit entsteht. Dachaufbauten in Form parallel zur Firstrichtung angeordneter Solaranlagen sind ebenfalls zulässig.



3.4. Sonstige bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Neben den zuvor beschriebenen Festsetzungen zur Ausbildung baulicher Anlagen wurden ergänzende bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung von Gebäuden im Sinne des § 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) erlassen.

Für den Geltungsbereich gilt, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren und der hierfür vorgesehenen Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB zulässig sind, jedoch können ausnahmsweise auch die Vorgärten zu Stellplatzzwecken genutzt werden. Gleichzeitig soll aufgrund dieser möglichen Ausnahme verhindert werden, dass der gesamte Vorgartenbereich als Stellplatz genutzt und zu diesem Zwecke versiegelt wird. Dazu wird die Festsetzung in der Form konkretisiert, dass eine Begrenzung der auf die Verkehrsfläche projizierte Länge der Grundstückszufahrt bestimmt wird; diese wird auf maximal 6,00 m je Grundstück beschränkt. Die so näher bestimmten Grundstückszufahrten sind in der Lage variabel, in der Längenenwicklung verbindlich. Mit dieser Einschränkung konnten die potentiell als Stellplatz vorgesehenen Grundstücksflächen großzügig bestimmt und damit den künftigen Bauherren ein Höchstmaß an Flexibilität unterbreitet werden.

Zur Berücksichtigung landschaftspflegerischer Belange wurden weitere Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB in den Bebauungsplan übernommen. Eine detaillierte Erläuterung der Maßnahmen und Festsetzungen erfolgt im Umweltbericht.

4. Erschließung

Verkehrlich ist das Plangebiet gut an die überregionalen Verkehrswege angebunden. Der Geltungsbereich liegt an der Schloßstraße, welche direkt in die Bundesstraße 38 mündet, die im Norden des Geltungsbereiches verläuft und das Weschnitztal mit dem Mittelzentrum Weinheim sowie der Bergstraßenachse und dem gesamten Rhein-Main- und Rhein-Neckar-Gebiet verbindet.

Die Erschließung der geplanten Wohnbauflächen ist bereits durch die anstehende Topographie, die Böschung zur Schloßstraße und den parallel verlaufenden Straßengraben vorgegeben. Daher wird auf eine dezidierte Festsetzung verzichtet. Im Norden (Einmündung der Straße „Am Kreuzberg“) und Süden (mittig der Parzelle 10/3) bestehen Querungsmöglichkeiten, die momentan als Feldwege für die Bewirtschaftung genutzt werden. Sie sind als Zufahrten für die geplanten Grundstücke an-



gedacht. Ggf. notwendige weitere interne Zuwegungen sind privatrechtlich stimmen.

Technisch ist das Gebiet über den Bestand bereits äußerlich erschlossen. Ein Anschluss der geplanten Baugrundstücke durch eine bedarfsorientierte Erweiterung des Leitungsbestandes in das Plangebiet hinein ist jederzeit möglich. Die dafür erforderlichen leitungsgebundenen Einrichtungen sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen herzustellen. Das Plangebiet ist an den Verbandssammler in der Bundesstraße angeschlossen.

Die Trinkwasserversorgung kann insofern als gesichert angenommen werden, auch die Abwasserentsorgung erfordert keine zusätzlichen Maßnahmen, die ursächlich auf die vorliegende Bauleitplanung zurückzuführen wären. Eine ausreichende Löschwasserversorgung nach den geltenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 ist sichergestellt.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine städtebauliche Entwicklung, die im vorliegenden Wasserversorgungskonzept (November 2006) bereits mit eingerechnet wurde.

5. Wasserwirtschaftliche Belange

Ein südlich entlang der Schloßstraße verlaufender Straßengraben wurde im nördlichen Teilbereich - im Bereich der Straße „Am Kreuzberg“ - verrohrt.

Bauliche Veränderungen sind nicht beabsichtigt, vielmehr soll der Graben im jetzigen Zustand belassen werden. Die bestehenden Querungsmöglichkeiten, welche momentan für die Zufahrt im Rahmen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung genutzt werden, sind weiterhin für die private Erschließung vorgesehen.

Gebietswasserhaushalt:

Aufgrund der Hanglage und der anstehenden lehmigen Böden ist nur eine eingeschränkte Versickerung von Niederschlagswasser möglich. In der aktualisierten Schmutzfrachtberechnung 2006 wurde die Fläche im Mischsystem entwässert. Unter Berücksichtigung der anstehenden Verhältnisse wurden Vorgaben aufgenommen, um den Niederschlagswasserabfluss aus neuen Baugebieten trotz befestigter Flächen möglichst dem natürlichen Abfluss anzupassen und die Grundwasseranreicherung zu unterstützen. Eine Niederschlagsbewirtschaftung in Form von Maßnahmen



zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses (Sammlung in Zisternen und Brauchwassernutzung bzw. der Reduzierung versiegelter Oberflächen) ist möglich.

Das Baugebiet liegt nicht mehr im noch nicht festgesetzten Wasserschutzgebiet „Im Hopper“.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Eine Baulandumlegung nach BauGB ist zunächst nicht vorgesehen. Im Falle von Grundstücksneubildungen sind diese auf privatrechtlicher Basis jederzeit möglich.

7. Umweltschützende Belange

7.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), welches seit dem 5. Sept. 2001 Rechtskraft besitzt, ist die UVP in das Verfahren der Bauleitplanung gemäß § 2a BauGB zu integrieren. Hierzu sind entsprechende Aussagen in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Mit Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) am 20.07.2004 sind zahlreiche Änderungen des BauGB, daneben u. a. auch Änderungen des Raumordnungsgesetzes (ROG) und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), verbindlich geworden. Anlass für das EAG Bau ist die Umsetzung der EU-Richtlinien über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (Plan-UP-Richtlinie). Die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie im Bereich der Bauleitplanung erfolgt in der Weise, dass grundsätzlich alle Bauleitpläne einer Umweltprüfung zu unterziehen sind.

Aufgrund der Überleitungsvorschriften können Bebauungspläne, die in der Zeit vom 14. März 1999 bis zum 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind und die vor dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, nach den Vorschriften des BauGB in der Fassung vor Inkrafttreten des EAG Bau durchgeführt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kreuzberg“ wurde am 17.07.2003 eingeleitet, eine Beurteilung entsprechend der Überleitungsvorschriften gemäß dem BauGB vor Inkrafttreten des EAG Bau ist aufgrund der zu erwartenden Verfahrens-



länge nicht mehr möglich. Der Umweltbericht liegt dem Entwurf im Rahmen der Offenlage bei.

7.2 Belange der Landschaftspflege

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist festzustellen, dass im Plangebiet bereits erhebliche anthropogen verursachte Vorbelastungen durch die vorhandenen Gebäude entstanden sind, so dass durch den Eingriff kein intakter, ökologisch wertvoller Landschaftsraum betroffen ist.

Eine dezidierte landschaftspflegerische Beurteilung der Planung und Bilanzierung der erforderlichen Kompensation ist dem Umweltbericht vorbehalten, der im Rahmen der Offenlage erstellt wurde und der Begründung als Anlage beigefügt ist.

INFRAPRO

Petra Wagner



Textliche Festsetzungen

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Gemeinde Rimbach „Am Kreuzberg“. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

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

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

- 1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird „Mischgebiet (MI)“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Folgende nach § 6 BauNVO grundsätzlich mögliche Nutzungen sind unzulässig: Abs. 2 Nr. 6 und 7 sowie die in Abs. 3 aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird über die GRZ und GFZ sowie die zulässige Zahl der Vollgeschosse bestimmt und durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte festgesetzt.
- 1.3 Bei der Ermittlung der maßgeblichen Grundfläche baulicher Anlagen zum Nachweis des Maßes der baulichen Nutzung ist ausschließlich die Grundfläche der untersten Vollgeschosse von Gebäuden (nach den Außenabmessungen) zu berücksichtigen. Die Grundflächen baulicher Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bleiben unberücksichtigt.
- 1.4 Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die „Satzung zur Ergänzung baugestaltungsrechtlicher Festsetzungen in Bebauungsplänen der Gemeinde Rimbach/Odw.“, geregelt.

2. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO: Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

- 2.1 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
- 2.2 Die überbaubaren Flächen (Baufenster) sind gemäß § 23 Abs.1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Eine geringfügige Überschreitung (bis zu 1,50 m Tiefe) der im Planteil festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile ist nach § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig, wenn diese im Einzelnen nicht breiter als 3,00 m sind und der Grenzabstand nach HBO zu den benachbarten Grundstücken eingehalten werden kann.
- 2.3 Folgende bauliche Anlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen - ohne Anrechnung auf das Maß der baulichen Nutzung – zulässig, sofern die erforderlichen Grenzabstände eingehalten werden:
Freitreppen und Podeste einschließlich der erforderlichen Stützmauern, jedoch nur bis zur Höhe des Erdgeschossfußbodens; Terrassen und Balkone; Oberflächenbefestigungen, so-



fern diese teilversiegelt ausgeführt werden; Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, sofern diese eine Grundfläche von 15 m² nicht überschreiten.

3. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB: Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen:

- 3.1 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die folgenden Nebenanlagen, die sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind:
 - a) Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO. Bei Bedarf ist den Versorgungsträgern entsprechendes Gelände zur Verfügung zu stellen.
 - b) Nach Hessischer Bauordnung (HBO) nicht genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen.
 - c) Oberflächenbefestigungen für Wege, Freitreppen, Rampen, Terrassen etc.
- 3.2 Garagen und überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Fläche und im Vorgartenbereich, der Fläche zwischen anbaufähiger Verkehrsfläche und überbaubarer Fläche (Baugrenze), zulässig.
- 3.3 Die Breite des Einfahrtsbereiches der Grundstückszufahrt (z. B. in Stellplätze) darf das Maß von insgesamt 6,00 m je Grundstück, gemessen entlang der anbaufähigen Verkehrsfläche, nicht überschreiten. Eine Aufteilung (z. B. zwei Einfahrten zu je 3,00 m) ist zulässig.
- 3.4 Die Flächen vor Garagen sind als Stellplätze zu benutzen. Innerhalb des Vorgartenbereiches sind maximal 2 nebeneinander liegende Stellplätze zulässig.

4. § 9 (1) Nr. 13 BauGB: Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen:

- 4.1 Die Neuerrichtung von oberirdischen Leitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie oder für Zwecke der Telekommunikation (Freileitungen) ist unzulässig.

5. § 9 (1) Nr. 20 BauGB: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Die Fläche ist als zweisechürige Mähwiese im Bestand zu erhalten. Der erste Mahdtermin ist nicht vor dem 15. Juni, der zweite Mahdtermin ist im September durchzuführen; das Mähgut ist zu räumen, auf eine Düngung ist zu verzichten.

Die im Gebiet vorhandenen Gehölzbestände einschließlich des vorhandenen Streuobstbestandes werden nach Abgang nicht mehr ersetzt. Anfallendes Totholz ist auf der Fläche belassen, wobei es randlich oder an wenigen zentralen Punkten konzentriert werden kann.



6. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB: Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:

- 6.1 Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind mindestens 10 Bäume (Arten der nachfolgenden Liste) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.
- 6.2 Weitere 14 Laubgehölze sind innerhalb der verbleibenden privaten Freiflächen und hier vorzugsweise im Übergangstreifen zum Kompensationsbereich zu pflanzen (vorzugsweise als Baumgruppen zu 2 oder 3 Bäumen). Als Pflanzgut sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten der nachfolgenden Auswahlliste einzusetzen.

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
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Quercus petraea	Traubeneiche

Sträucher

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

als traditionelle dorftypische Elemente
Flieder, Forsythie,
Buxbaum

Schling- und Kletterpflanzen

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Lonicera caprifolium	Jelängerjelleber
Parthen. tricuspid. 'Veitchii'	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schlingknöterich

als traditionelle dorftypische Elemente

Echter Wein,
Spalierobst

Qualitätsanforderungen an das eingesetzte Pflanzgut:

Straucharten: Str 2xv; Mindestgröße 100-125 cm; keine Containerware

Rosa-Arten: Str 2xv; Mindestgröße 60-100 cm

Baumarten: H 3xv; Mindeststammumfang 14-16 cm

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

Vorhandener Bewuchs ist zu erhalten sowie vor schädlichen Einflüssen, speziell bei der Durchführung von zulässigen Baumaßnahmen, zu bewahren (DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Falls durch die Erhaltung des Bewuchses die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird und eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ausnahmen



zulässig. Neuanpflanzungen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen, Abgänge sind zu ersetzen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO

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

- 1.1 Aus gestalterischen Gründen wird die maximal zulässige Traufwandhöhe TWH gem. der „Satzung zur Ergänzung baugestaltungsrechtlicher Festsetzungen in Bebauungsplänen der Gemeinde Rimbach/Odw.“ als das Maß zwischen der Oberkante Fertigfußboden des untersten Vollgeschosses und dem Schnittpunkt der verlängerten Linie der Traufwandaußenkante mit der Oberkante Dachhaut festgesetzt.
- 1.2 Geneigte Dächer sind mit nicht spiegelnden Ziegel- oder Betonwerksteinprodukten einzudecken. Die Dacheindeckung ist ausschließlich in roten, braunen oder schwarzen Farbtönen zulässig. Metallische Werkstoffe (z. B. Zink- und Kupferblecheindeckung) sind ebenfalls zulässig. Für Flachdächer wird die extensive Begrünung empfohlen.
- 1.3 Je Gebäude ist nur eine einheitliche Neigung der Hauptdachflächen zulässig.
- 1.4 Dachaufbauten sind ebenfalls in der o.g. Satzung zur Ergänzung baugestaltungsrechtlicher Vorschriften geregelt. Gem. § 6 „Dachaufbauten“ sind Sattel- oder Schleppegauben zugelassen. Die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite darf höchstens 2/3 der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Der höchste Punkt der Dachgauben muss mindestens 0,50 m unter der Firstoberkante des Daches liegen. Der seitliche Mindestabstand der Gauben zur Gebäudeecke muss mindestens 2,00 m betragen. Als Gebäudeecke gilt die durch Zusammentreffen der Trauf- und Giebelwand gebildete Linie

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

- 2.1 Mauern als Abgrenzung der Grundstücke sind unzulässig.
- 2.2 Zu öffentlichen Flächen sind Zäune aus Metall (z. B. Stabgitter- oder Maschendrahtzäune) oder Holz (z. B. Staketenzaun) zulässig, jedoch nur bis zu einer Endhöhe von 2,00 m über der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche. Geschlossene Ansichtsflächen sind unzulässig. Zauanlagen sind mindestens einseitig, mit Ausnahme der Tor- und Türöffnungen, mit standortgerechten Hecken aus Laubgehölzen in einer Mindestbreite von 1,00 m anzupflanzen. Es ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleinsäufern zu gewährleisten.
- 2.3 Hecken als Einfriedung sind ebenfalls zulässig; diese sind durch eine ausgewogene Mischung standortgerechter Gebüscharten (vgl. Artenliste) herzustellen. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken, sowie Nadelgehölzen ist unzulässig.



3. § 81 (1) Nr. 5 HBO: Nicht überbaubare Grundstücksflächen (hier: private Gartenflächen):

- 3.1 Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind Oberflächenbeläge wasserdurchlässig auszubilden (z.B. Breulfugenpflaster, Rasengittersteine etc.).
- 3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und zu nutzen, soweit sie nicht durch zulässige Zugänge und Zufahrten oder durch zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.

C. § 42 (3) HWG: Verwenden von Niederschlagswasser:

- 1.1 Nach § 1 a 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. Grundsätzlich sind innerhalb des überplanten Gebiets Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorzusehen - auch wenn aufgrund der anstehenden Böden und der Hanglage nur eine eingeschränkte Versickerungsfähigkeit gegeben ist.
- 1.2 Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht unbedenklich ist, nicht der örtlichen, öffentlichen Kanalisation zuzuführen, sondern anderweitig zu behandeln, wie z. B.:
 - Sammeln in Zisternen und Wiederverwertung (z. B. häusliche Brauchwassernutzung, Gartenbewässerung etc.),
 - Reduzieren vollständig versiegelter Oberflächenbefestigungen.
- 1.3 Niederschlagswasser, das die Anforderungen aus wasserrechtlicher Sicht für die festgesetzten Maßnahmen nach Ziffer 1.2 nicht erfüllt, ist in die Kanalisation einzuleiten oder einer Vorbehandlung zuzuführen.

D. Hinweise

1. Denkmalschutz (§ 20 HDSchG):

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



2. **Abwasserbehandlung:**

Die Einleitung von Drainage- oder sonstigen grundwasserführenden Leitungen in die öffentliche Kanalisation ist gemäß geltendem Abwasserrecht unzulässig.

3. **Erhaltung von Gehölzen:**

Zu Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten ist die Traubeneiche an der nordwestlichen Gebietsperipherie als ‚zu erhalten‘ zu kennzeichnen und gegen mechanische Beeinträchtigung zu schützen (Austrassierung, nötigenfalls Bauzaun zum Baufeld hin; Beschilderung etc.).

4. **Anpflanzung von Gehölzen innerhalb der Grundstücksfreiflächen:**

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.

5. **Schutz von Versorgungsleitungen:**

Vor der Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Nahbereich der Straßen haben sich der Bauherr oder dessen Baufirmen über die genaue Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden. Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baumpflanzungen zu beachten.

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen geeignete 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.

6. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen:**

Nach den Orientierungswerten der DIN 18005 sind bei Baumaßnahmen in räumlicher Nähe zur klassifizierten Straße (B 38) erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur Schalldämmung an Wohngebäuden vorzusehen. Ggf. sind passive Schallschutzmaßnahmen, wie beispielsweise geeignete Fenster, Rolladenkästen oder Dachisolierungen, als vorbeugender Lärmschutz vorzusehen. Die Ruhezeiten (z. B. Schlafzimmer) sollten auf der der klassifizierten Straße abgewandten Gebäudeseite vorgesehen werden. Forderungen oder Erstattungsansprüche gegen die Straßenbau- und Verkehrsverwaltung oder auch gegen die Gemeinde können daraus nicht abgeleitet oder geltend gemacht werden.

7. **Waldabstand:**

Es wird darauf hingewiesen, dass im Südwesten an den Geltungsbereich Wald angrenzt (Parzelle Nr. 12). Aufgrund des Spannungsfeldes, das sich aus der Nähe zwischen Bebauung und Wald ergibt, ist der Verkehrssicherung höchste Priorität zu geben. Das private Grundstück, welche direkt im Südwesten an das Flurstück Nr. 12 angrenzt, weist keinen ausreichenden Sicherheitsabstand zu dem angrenzenden Wald auf. Es ist jederzeit mit Schädigungen durch herabfallende Baumteile oder umstürzende Bäume zu rechnen.



8. **Wasserwirtschaftliche Belange:**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich der Schutzzone III eines beantragten Wasserschutzgebietes liegt. Auf die mit der Erlangung der Rechtswirksamkeit des Schutzgebietes sich entfaltenden Verbote der Schutzgebietsverordnung (z. B. Auflagen in Bezug auf die Lagerung wassergefährdender Stoffe) und die damit einhergehende Erkundigungspflicht wird hingewiesen.

Wegseitengraben:

Südlich entlang der Schlossstraße, innerhalb der Straßenparzelle verläuft ein Wegseitengraben, der der Entwässerung des östlich angrenzenden Talraumes dient. Bei der Erstellung der notwendigen Zufahrten ist durch geeignete Maßnahmen die Funktionalität des Grabens sicherzustellen.

9. **Brandschutz:**

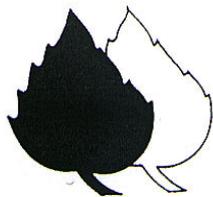
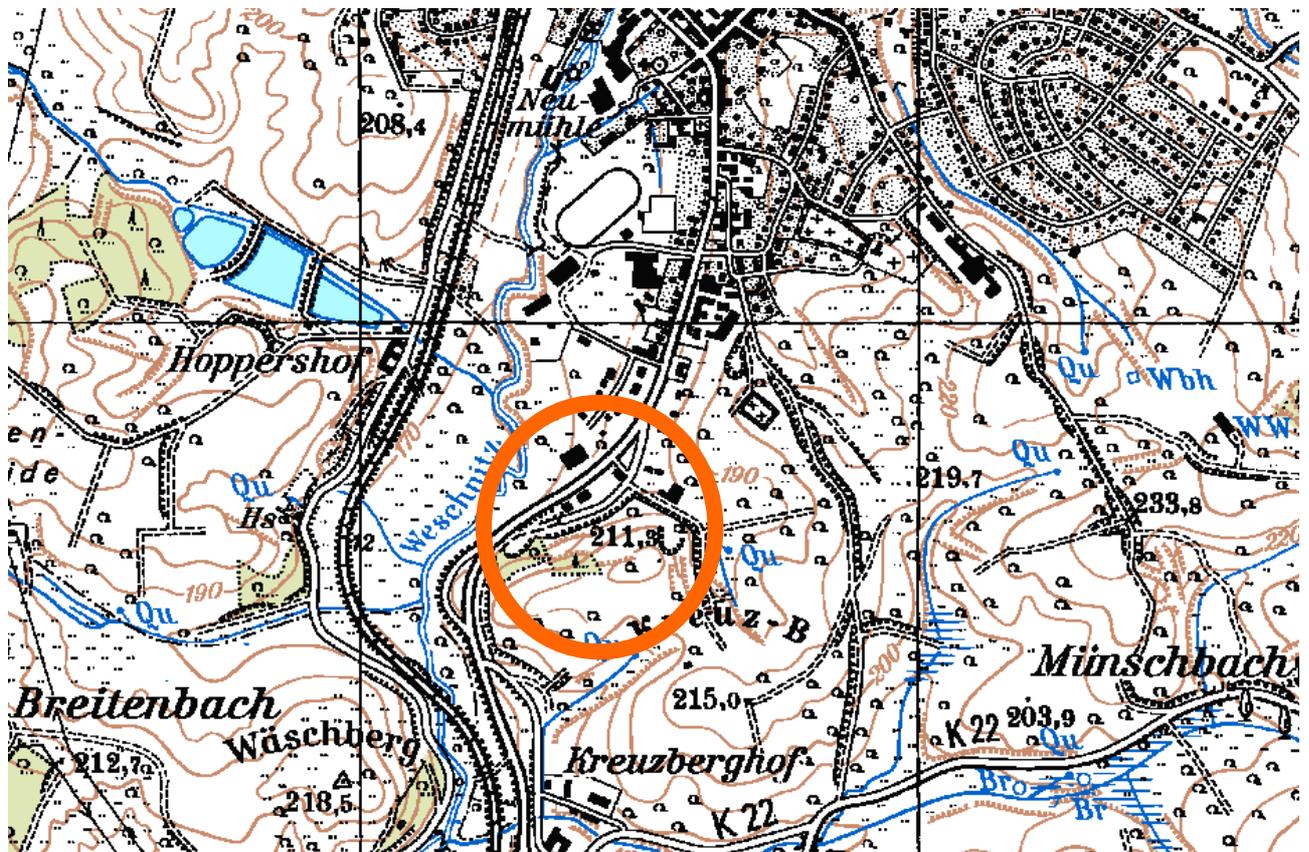
Die Löschwasserversorgung ist über das örtliche Wasserversorgungsnetz sicherzustellen. Zur Brandbekämpfung muss eine Wassermenge gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei max. Löschwasserentnahme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

Bebauungsplan

„Am Kreuzberg“

Gemeinde Rimbach, Kerngemeinde

Umweltbericht



Büro für Umweltplanung

Dr. Jürgen Winkler
Sabine Graumann-Schlicht

Schlossstrasse 1A
64668 Rimbach
Tel: 06253/7379 - Fax: 06253/85821

Mai 2006

Umweltbericht bearbeitet durch:



Büro für Umweltplanung
Schloßstraße 1a
64668 Rimbach

Inhaltsverzeichnis

II.	Umweltbericht	
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	6
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>	12
II.2.8	Schutzgut <i>Kultur- und Sachgüter</i>	12
II.2.9	Schutzgut <i>Mensch</i>	12
II.2.10	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	12
II.3	Schutzgutbezogene Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der umweltrelevanten Maßnahmen	13
II.3.1	Schutzgut <i>Boden</i>	13
II.3.2	Schutzgut <i>Klima</i>	13
II.3.3	Schutzgut <i>Wasser</i>	13
II.3.4	Schutzgut <i>Arten und Biotope</i>	14
II.3.5	Schutzgut <i>Landschaft</i>	15
II.3.6	Schutzgut <i>Kultur- und Sachgüter</i>	15
II.3.7	Schutzgut <i>Mensch</i>	15
II.3.8	Prognose für die Entwicklung des Umweltzustandes	16
II.3.9	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	17
II.3.10	Monitoring	20
II.3.11	Zusammenfassung	20

Anhang



II. Umweltbericht

II.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs.4 BauGB wird für den Bebauungsplan ‚Am Kreuzberg‘ der Gemeinde Rimbach eine Umweltprüfung zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes vorgenommen und hierzu das umweltrelevante Abwägungsmaterial im nachfolgenden Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zusammengestellt.

II.1.1 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung von Planungsalternativen erfolgte im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung auf der Basis des Flächennutzungsplanes. Das überplante Areal wird hier als mögliche und verfahrensrechtlich abgestimmte Erweiterungsfläche für die Siedlungsentwicklung ausgewiesen. Die ursprünglich vorgesehene Nutzung als Gewerbegebiet, musste aufgrund der herrschenden topographischen Verhältnisse in Frage gestellt und soll nun durch die Nutzung als Wohnbaufläche ersetzt werden.

II.1.2 Berücksichtigung bestehender planerischer Festsetzungen

Alle Aussagen beziehen sich nur auf den Bereich für den eine Siedlungsflächenerweiterung geplant ist:

- Im Regionalplan ist die beplante Fläche als ‚*Gelbfläche*‘ dargestellt
- Der fortgeschriebene, jetzt rechtskräftige FNP weist das Plangebiet in Teilen als ‚*gewerbliche Baufläche - Bestand (Festsetzung gemäß altem FNP)*‘, sowie für den restlichen Teil als ‚*gewerbliche Baufläche - Zuwachs*‘ aus.
- dto. folgt der abgestimmte Entwurf des Landschaftsplanes für das Plangebiet den festgesetzten Flächennutzungen des FNP.
- Im Plangebiet sind keine Flächen vorhanden die als ‚*Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB)*‘ gemäß § 15 HENatG ausgewiesen oder beantragt sind.
- Im Plangebiet sind keine Objekte oder Strukturen vorhanden die als ‚*Naturdenkmäler (ND)*‘ gemäß § 14 HENatG ausgewiesen oder beantragt sind.
- Im Plangebiet sind keine Flächen vorhanden die als ‚*Naturschutzgebiete (NSG)*‘ gemäß § 12 HENatG ausgewiesen oder beantragt sind.
- Die Novellierung des Landschaftsschutzgebietes ‚Bergstraße-Odenwald‘ spart die überplante Fläche in allen Teilbereichen aus. Das Plangebiet liegt demnach nicht in einem ‚*Landschaftsschutzgebiet (LSG)*‘ gemäß § 13 HENatG
- Das Plangebiet umfasst oder berührt keine Gebiete, die gemäß § 15d 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
- 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 April/Mai 2005 und Überprüfung auf Aktualität im Mai 2006) wurden vor Ort kartiert und in ihrer räumlichen Ausdehnung bzw. Orientierung mittels Luftbildauswertungen konkretisiert. Auf eine Einmessung mittels mobilem GPS wurde angesichts der geplanten kleinräumigen Flächeninanspruchnahme verzichtet
- Eine floristische Kartierung der Grünlandfläche zur besseren vegetationskundlichen Einordnung erfolgte im April/Mai 2005
- Stichprobenhafte Erfassung (März-Juni 2005) biodeskriptorisch geeigneter Gruppen der lokalen Fauna – hier: Vögel, Tagfalter, Heuschrecken; Einbeziehung weiterer faunistischer Grundlagendaten aus dem Gebiet/relevanten Umfeld,
- Verbal-argumentative Bewertung der Eingriffs- und Maßnahmenwirkung auf die betroffenen Schutzgüter
- Rechnerische Bilanzierung gemäß der neuen hessischen Kompensationsverordnung (KV, Stand: September 2005)

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 1,4 ha große Fläche in der Gemeinde Rimbach, Kerngemeinde, Flur 3. Der Teilbereich für die Siedlungsflächenerweiterung (ca. 0,7 ha) umfasst die nördlichen Teile der Flurstücke 10/3, 10/4 und 10/5. Die naturschutzfachliche Kompensation kann in unmittelbarem Anschluss zum Eingriffsgebiet erfolgen (Restflächen der Flurstücke 10/3, 10/4, 10/5, ca. 0,7 ha). Hierbei werden ökologische Flächenaufwertungen festgesetzt.

Das Vorhabensgebiet liegt im Süden der Gemeinde Rimbach. Die genaue räumliche Orientierung ist dem Kartenausschnitt (TK 25) des Deckblatts oder dem anliegenden Übersichtslageplan (Karte 1) zu entnehmen.

Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um die nach Nordwesten abfallende, steile Flanke eines Höhenrückens. Das Gebiet wird von Nordwesten bis Nordosten von bestehender Bebauung begrenzt. Im unten eingefügten Luftbildausschnitt ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes *durchbrochen-grün* umrandet; die Grenze geplantes Wohngebiet/Ausgleichsfläche ist *durchbrochen-orange* dargestellt.

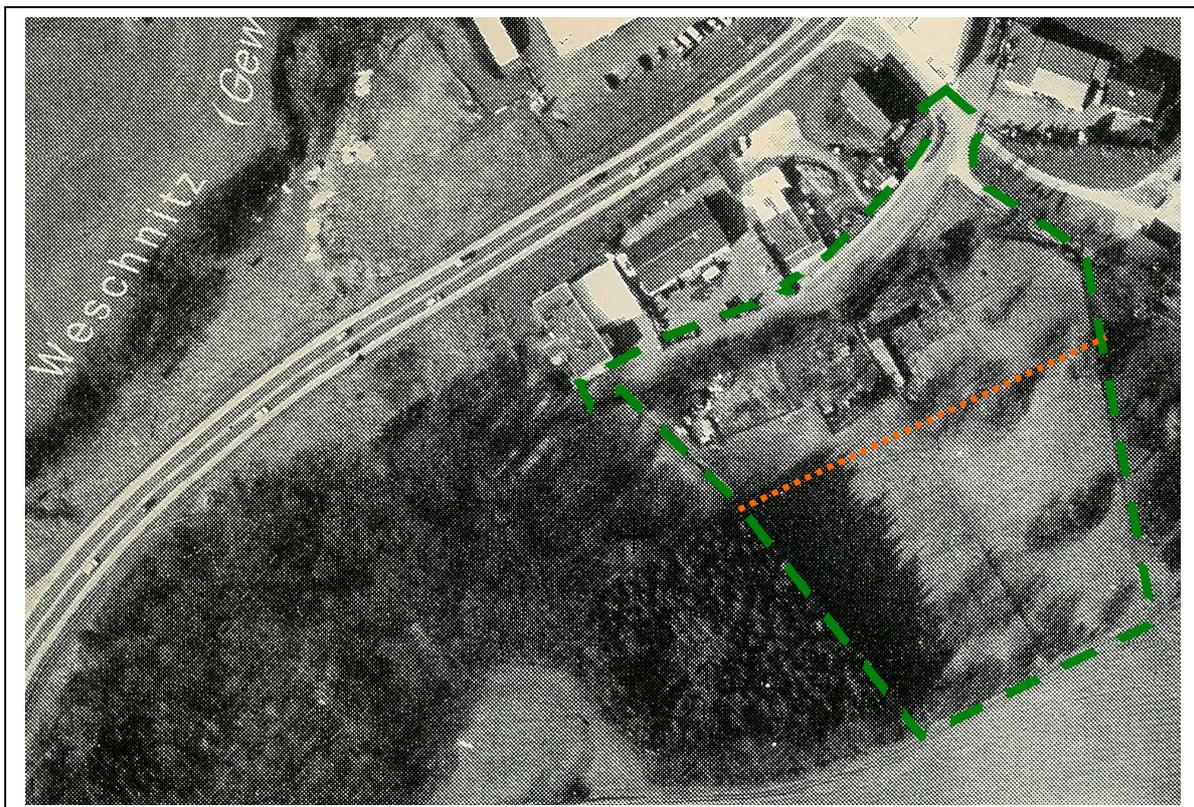


Abbildung 1: Luftbildausschnitt (Bestandssituation 1996)

II.2.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumlich gehört das Gebiet zum Vorderen Odenwald und hier zur Untereinheit Weschnitztal (145.3 nach KLAUSING: Die Naturräume Hessens, 1988) an deren östlicher Peripherie die Fläche liegt. Der Vordere Odenwald ist der gegenüber der Rheinebene tektonisch herausgehobene und im Unterschied zum Sandstein-Odenwald freigelegte Grundgebirgsstock des Odenwaldes. Der Vordere Odenwald befindet sich im Höhenbereich von 200 bis 600 m. ü. NN. Er ist im Ursprung ein charakteristisches Buchenwaldgebiet in dem Buchen- und Edellaub-Mischwälder (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

II.2.3 Schutzgut *Boden*

Geologische Situation

Ausgangsgestein der Bodenbildung ist hier der Ausläufer eines Granitsockels (*Hornblendegranit*). 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. Im Gebiet ist er die bestimmende geologische Formation.

Boden

Aus dem lößlehmarinen Ausgangssubstrat hat sich auf der gesamten Hangflanke, wie auch auf der südlich angrenzenden Hügelkuppe als Bodenformengesellschaft eine *Braunerde* entwickelt. Sie ist hier nur 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 topographischen Verhältnisse als potentiell ‚sehr stark‘ klassifiziert, wobei durch die bestehende, vollflächige Grünlanddeckung eine deutliche Abmilderung gegeben ist.

Altlasten

Der Gemeinde Rimbach sind keine Altlasten in diesem Bereich bekannt. Örtliche Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund der bisherigen Nutzung als Grünland sind keine Vorbelastungen zu erwarten. 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 Bodenformengesellschaften**), wie auch **keine seltene Bodenformengesellschaft** zu finden ist. Von Kontaminationen ist aufgrund der langjährigen Grünlandnutzung und des oberflächennah anstehenden Gebirgsstockes nicht auszugehen.



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 starke Hangneigung führt dazu, dass die entstehende Kaltluft schnell zur Talsohle abfließt. Aktuell kommt dabei jedoch dem von Laub- und Nadelbäumen geprägten linearen Heckenzug am Hangfuß eine deutliche Barrierewirkung zu (Abflusshindernis); zudem ist im potentiellen Wirkungsbereich der Kaltluftabflussbahn keine Wohnbebauung vorhanden (nur Flächen für gewerbliche Nutzung). Eine negative Auswirkung auf die Kaltluftversorgung der Wohngebiete ist daher ausgeschlossen. Demgegenüber werden die geplanten Siedlungsflächen hervorragend durch die abfließende Kaltluft versorgt.

II.2.5 Schutzgut *Wasser*

Grundwasser

Die bereits beschriebene Geländemorphologie bzw. die Kleinräumigkeit des Einzugsgebietes führt dazu, daß keine nennenswerten und/oder nutzbaren Grundwasservorkommen ausgebildet sind.

Oberflächenwasser

Im Norden des Plangebietes ist zwischen den Grundstücken und der Straße ein Fließgewässer vorhanden. Bei diesem Gewässer handelt es sich um das Fließgewässer, das den östlich angrenzenden Talraum ‚Im Kreuzwinkel‘ entwässert und in die Weschnitz mündet. Das Gewässer ist an der östlichen Peripherie über weite Strecken verrohrt und erst bei Erreichen der Straße wieder offen. Danach verläuft es in der Art eines Wegeseitengrabens bis etwa zum westlichen Ende des Planbereiches, wo es dann erneut verrohrt wurde und die bestehende Bebauung und angrenzende B 38 unterquert.

Bewertung für das Schutzgut Wasser



Das Nitratrückhaltevermögen der Braunerde wird als ‚gering‘ eingestuft, wonach potentiell von einer hohen Verschmutzungsempfindlichkeit ausgegangen werden muß. In Verbindung mit der Geländesituation, die einen schnellen Oberflächenabfluß bedingt, muß insgesamt von einer niedrigen bis maximal mittleren Verschmutzungsempfindlichkeit für das Grundwasser ausgegangen werden. Für den Planbereich sind keine Grundwasserschäden bekannt. Die Bedeutung des Gebietes für Oberflächengewässer ist ebenfalls ‚gering‘ bis ‚mittel‘, da der an der Peripherie verlaufende offene Gewässerabschnitt durch die ober- und unterstrom angrenzenden langen Verrohrungen funktional vollständig isoliert ist. Hinzu kommt das knappe Raumangebot zwischen Straße und Geländeböschung, das eine naturnahe Ausgestaltung und Entwicklung des Gewässerbettes nicht zulässt.

II.2.6 Schutzgut Arten und Biotope

Biotope

Die strukturelle Kartierung erfolgte als Aktualisierung am 10. Mai 2006. Die Biotoptypenklassifizierung folgt der hessischen KV, differenziert dabei jedoch die angetroffenen Pflanzengesellschaften nach vegetationskundlicher Nomenklatur. Die Bestandsituation ist den anliegenden Karten 2 und 3 (Gehölzbestand) sowie der Fotodokumentation (Abb. 1-3) zu entnehmen.

Die Erschließung erfolgt über die im Norden an die Grundstücke angrenzende Straße (Biotoptyp-Nummer 10.510), die die dort angesiedelten Gewerbebetriebe erschließt.

Das Nutzungsbild im Plangebiet stellt sich - mit Ausnahme eines etwa 25 m breiten Geländestreifens im Norden - weitgehend homogen dar. Bestimmender Nutzungstyp ist die Grünlandnutzung, die hier als intensive Pferdebeweidung mit langen Jahresstandzeiten erfolgt. Pflanzensoziologisch ist die gesamte Fläche als magere Glatt-haferwiese (*Arrhenatheretum elatioris*) anzusprechen (Biotoptyp-Nummer 06.200 – wegen Magerkeitszeigern um 3 BWP/m² aufgewertet), wobei die Amplitude der Magerkeitszeiger hangaufwärts zunimmt. Vegetationskundlich besteht allerdings kein signifikanter Unterschied zwischen den oberen (südlichen) und unteren (nördlichen) Bereichen, der eine pflanzensoziologische Abgrenzung rechtfertigen würde. Im oberen Bereich kommt bspw. das Echte-Johanniskraut (*Hypericum perforatum*) - ein Magerkeitszeiger mit Hauptvorkommen in sonnigen Säumen - vermehrt vor. Im Umfeld der Maschinenhalle (Biotoptyp-Nummer 10.710), die auch als Viehunterstand genutzt wird, ist als Folge dieser Nutzung eine deutliche Überdüngung festzustellen, wodurch dieses Areal als Intensivweide (Biotoptyp-Nummer 06.200) zu klassifizieren ist.

Neben diesen Offenlandstrukturen finden sich noch flächige Gehölzbestände und verstreut vorkommende Einzelbäume (Biotoptyp-Nummer 04.110), die teilweise als lockere Gruppe zusammentreten oder in Heckenzüge integriert sind. Gehölzflächen finden sich in Form von Laubgehölzzügen (Biotoptyp-Nummer 02.100), Baumhecken (Biotoptyp-Nummer 02.100), Nadel- und Ziergehölzhecken (Biotoptyp-Nummer 02.100 - abgewertet um 8 BWP/m²; jetzt vglb. 04.220), als verbuschte Brache (Biotoptyp-Nummer 01.152



vglb.), als Streuobstbestand (Biotoptyp-Nummer 03.110), sowie als gehölzreiches, aufgelassenes Grabeland (Biotoptyp-Nummer 11.211 – wegen Gehölzreichtums um 10 BWP/m² aufgewertet).

Kleinflächig sind noch Brennesselfluren (Biotoptyp-Nummer 09.210 – wegen Nährstoffreichtum und nahezu reinem Brennesselbestand um 10 BWP/m² abgewertet), Bankettflächen (Biotoptyp-Nummer 09.160), ein Fließgewässerabschnitt (Biotoptyp-Nummer 05.241) und ein bewachsener Feldweg (Biotoptyp-Nummer 10.610) im Plangebiet vertreten,

Flora

Die ausgebildete Grünlandgesellschaft stellt sich mit 36 nachgewiesenen Arten relativ artenreich dar, jedoch sind darunter auch Störzeiger (wie *Arabidopsis thaliana*, *Cirsium arvense*, *Poa annua*, *Rumex crispus*), die durch die Beweidung mit Pferden verursacht werden, sowie weitere Saumarten.

Der Gehölzbestand ist detailliert in einer eigenständigen Karte (Karte 3) dargestellt. Dominierende Gehölzarten sind bei den Laubbäumen Traubeneiche (*Quercus petraea*) und Salweide (*Salix caprea*). Daneben finden sich vereinzelt Vogelkirsche (*Prunus avium*), Birke (*Betula pendula*), Esche (*Fraxinus excelsior*) u.a. Nadelgehölze sind vor allem mit Fichte (*Picea abies*) und Lebensbaum (*Thuja* sp.) vertreten. An Straucharten dominieren Brombeere (*Rubus fruticosus*), Hundsrose (*Rosa canina*) und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*). Die Obstgehölze im Gebiet verteilen sich nahezu auf zwei Reinbestände, ein flächiger Bestand aus neun alten Kirschbäumen, sowie ein kleinflächiger Bestand aus sechs mittelalten Zwetschgenbäumen. Daneben finden sich noch einzelstehend Birne und Apfel.

Der Krautsaum des Gewässerabschnitts wird von wenigen Arten – Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Brennessel (*Urtica dioica*), Bachbunze (*Veronica beccabunga*) – dominiert.

Seltene bzw. geschützte Pflanzenarten kommen innerhalb der Untersuchungsfläche nicht vor.

Fauna

Für die Planbearbeitung wurden auch stichprobenhafte Beobachtungen der Avifauna sowie der Tagfalter- und Heuschreckenfauna registriert um eine möglichst fundierte Datengrundlage für die Bestandsbewertung zu erhalten, um so auch Rückschlüsse über die funktionale Einbindung des Gebietes in den betroffenen Landschaftsraum zu ermöglichen. Ergänzt wurde das aktuelle faunistische Datenmaterial durch ältere Erhebungsdaten des Planers.

Für die lokale Avifauna konnte ein Artenspektrum von 31 Arten nachgewiesen werden. Die Mehrzahl der angetroffenen Arten zeigt eine hohe Affinität zu Gehölzstrukturen und findet zumindest potentiell geeignete Bruthabitate vor. Dies umfasst sowohl Hecken-, Höhlen- und Halbhöhlenbrüter und sogar kleinere bis mittlere Baumfreibrüter. Die Mehrzahl der Arten ist – zumindest hinsichtlich ihres Potentials als

Brutvogelart zu klassifizieren. Echte Nahrungsgäste, Überflieger oder Randsiedler sind Mäusebussard (*Buteo buteo*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Grünspecht (*Picus viridis*), Buntspecht (*Dryobates major*) und Mehlschwalbe (*Delichon urbica*).

Die Tagfalterfauna entspricht bezüglich des angetroffenen Artenspektrums den Erwartungen für einen mesophilen, Offenlandstandort mit enger Verknüpfung zu angrenzenden Gehölzflächen in urbaner Nachbarschaft. Die nachgewiesenen Arten gelten – bis auf wenige Ausnahmen - als verbreitet, viele davon als ubiquistisch.

Die Zusammensetzung der lokalen Heuschreckenfauna zeigt einen ähnlichen Trend wie bei den Tagfaltern. Anzumerken ist hier jedoch das Vorkommen der Feldgrille (*Gryllus campestris*) als typischer Besiedler thermisch überprägter Grünlandflächen, sowie die eher xerophilen Grashüpfer-Arten *Chorthippus brunneus* und *Chorthippus biguttulus*, die auf dem Feldweg und den besonnten Randbereichen im Süden des Plangebietes anzutreffen waren.

Bewertung für das Schutzgut Arten und Biotope

Biotopausstattung

Ähnlich ihrer verschiedenartigen Ausbildung sind auch die Offenlandflächen hinsichtlich ihrer Wertigkeit differenziert zu betrachten. Die *mageren Glatthaferflächen* sind deutlich durch die anhaltende Pferdebeweidung degradiert und gestört, wobei das vorhandene Entwicklungspotential dieser Grünlandflächen als hoch zu bewerten ist. Vor allem dem obere Hangbereich ist ein gutes Potential für die Entwicklung zu einem artenreichen Magerrasen zu testieren. Die intensive Beweidung mit Standzeiten vor allem im Frühjahr und Sommer verhindert die Ausbildung einer blütenreichen Vegetationsgesellschaft, wodurch die Standortbedeutung für die lokale Entomofauna gemindert ist. Der überdüngte Grünlandbereich besitzt – auch durch die hier herrschende Dominanz an Obergräsern und Brennessel (*Urtica dioica*) nur eine nachgeordnete Bedeutung. Dem reich strukturierten und differenziert entwickelten Gehölzangebot kommt eine gesteigerte Bedeutung für die lokale Avifauna als Brut- und Nahrungshabitat sowie als Ansitz- und Singwarten zu. Der Fließgewässerabschnitt ist durch seine räumliche Lage zwischen zwei ausgedehnten Verrohrungsstrecken nur von nachgeordneter Bedeutung als unmittelbarer Lebensraum.

Funktionales Gefüge

Der Planungsraum ist derzeit störungsfrei als breites, heterogen strukturiertes Band am südlichen Siedlungsrand der Ortslage Rimbach in das funktionale Netz des betroffenen Landschaftsraumes eingebunden. Vor allem die Gehölzstrukturen in ihrer bandartigen Ausprägung am Hangfuß und im Kuppenbereich besitzen eine gesteigerte Bedeutung als Vernetzungselement/Ausbreitungsband.

Flora

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

Fauna

Die Artenspektren der untersuchten faunistischen Gruppen entspricht der strukturellen Ausstattung des Plangebietes. Die lokale Fauna kann auf der Basis der stellvertretend erhobenen Tiergruppen als biotoypisch und weitgehend vollständig bewertet werden. Der Planungsraum selbst und Strukturen in seiner unmittelbaren Nachbarschaft bietet seltenen, geschützten oder gefährdeten Arten Lebensraum. Für die lokale Avifauna besitzt das Gebiet aufgrund seines heterogen strukturierten Gehölzangebotes eine gesteigerte Bedeutung als Lebensraum/Teillebensraum. Die untersuchten entomofaunistischen Gruppen belegen dagegen, dass die Grünlandentwicklung bisher nutzungsbedingt nur suboptimale Vorkommensbedingungen zulässt.

Arten der Roten-Liste

Bei der Avifauna konnte im Plangebiet der Grünspecht (*Picus viridis* – RLH V) und die Mehlschwalbe (*Delichon urbica* – RLH 3) als Nahrungsgäste beobachtet werden. Beide Arten finden jedoch keine Brutmöglichkeiten im Gebiet. Allein der zwischenzeitlich ebenfalls auf der Vorwarnliste geführte Haussperling (*Passer domesticus* – RLH V) kommt als Brutvogelart im Planbereich vor. Bei den beiden entomofaunistischen Gruppen – Tagfalter und Heuschrecken - waren bei den Begehungen insgesamt nur zwei gefährdete Heuschrecken-Arten nachweisbar. Feldgrille (*Gryllus campestris* – RLH 3) und Wiesen-Grashüpfer (*Chorthippus dorsatus* – RLH 3) besiedeln nahezu vollflächig den gesamten Wiesenhang. Unter artenschutzfachlichen Gesichtspunkten dieser Kategorie besitzt das gesamte Plangebiet nur eine geringe bis mittlere Bedeutung, da die genannten Arten im gesamten Landschaftsraum noch verbreitet und regelmäßig anzutreffen sind. Hinzu kommt, dass die genannten Arten keinen hochwertigen Gefährdungsstatus besitzen.

Arten mit Schutzstatus nach BNatSchG oder BArtSchV

Außer dem zuvor genannten Grünspecht (streng geschützt nach BArtSchV) sind im Gebiet noch drei besonders geschützte Tagfalterarten (BArtSchV) nachgewiesen. Die durch das BNatSchG streng geschützten Vogelarten Mäusebussard (*Buteo buteo*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*) und Rotmilan (*Milvus milvus*) nutzen den Planungsraum ebenfalls als Teil ihres Nahrungshabitates. Unter diesem artenschutzfachlichen Aspekt besitzt das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung.

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

Als in Anhang I der VSR aufgelistete Art von gemeinschaftlichem Interesse war bei der Untersuchung nur der Rotmilan (*Milvus milvus*) zu beobachten. Vorkommen von Arten die in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden, sind für das Gebiet nicht bekannt. Unter diesem artenschutzfachlichen Aspekt besitzt das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung.

II.2.7 Schutzgut Landschaft

Der Planungsraum befindet sich im Übergangsbereich zwischen einem hier schmal entwickeltem Siedlungsstrang und freier Landschaft. Er ist sehr bewegt strukturiert und typisch für das kleinräumig differenzierte Nutzungsbild des betroffenen Landschaftsraumes (kleinräumig strukturierte, gehölzreiche Kulturlandschaft - vgl. Abbildung 1). Eine Erholungs- oder Freizeitnutzung kommt dem Gebiet nicht zu; allein die am Hangfuß vorhandene Straße ist Teil eines Radwegesystems entlang der B 38.

Bewertung für das Schutzgut Landschaft

Die potentiell zu erwartende Fernwirkung muss hier differenziert betrachtet werden. Insgesamt besitzt die Hangflanke zwar eine deutliche Exposition mit der eine erhebliche Fernwirkung einhergeht; da die Flächeninanspruchnahme jedoch nur auf ein etwa 30-35 m breites Band am Hangfuß beschränkt bleibt, wird eine Landschaftsbildbeeinträchtigung weitgehend vermieden bzw. erheblich minimiert. Dies umso mehr, da die bestehende Bebauung als ‚Vorbelastung‘ der neuen Bauzeile quasi bezüglich ihrer Einsehbarkeit vorgelagert ist (vgl. auch dazu Abbildung 1 – Nutzungsgrenze und Gebäudeensembles). Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildgenusses entsteht unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen des Gebietes nicht, wie auch keine negativen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung eintreten können.

II.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine nennenswerten Sach- 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 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 kleinräumige Ausdehnung, sowie die Anlehnung des Gebietes an die vorhandene Siedlungsfläche bedingt allenfalls eine geringe 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 Boden-Inanspruchnahme zu achten. Die im Gebiet vorhandene Flächenversiegelung (Biotopwerte < 6 BWP) – ohne Straße - beträgt 136 m².

Maßnahmen

- Die Versiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken; eine Flächeninanspruchnahme darf 3.200 m² nicht übersteigen; dies entspricht einer Neuversiegelung von 3.166 m²
- Anfallender Oberboden ist gemäß DIN 18915 zu sichern, fachgerecht zu lagern und wenn möglich an geeigneter Stelle neu einzubauen (Folgenutzung)
- Minimierung des Versiegelungsgrades zur Erhöhung der Wasserdurchlässigkeit durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei befestigten Flächen wie Stellplätze, Wege, Terrassen u.ä.

II.3.2 Schutzgut *Klima*

Auswirkungen

- Erhöhte Erwärmung durch Flächenversiegelung
- Flächenverlust für die Kaltluftentstehung
- Verstärkung der Barrierewirkung für den Kaltluftabfluss in den Talraum

Aufgrund der räumlichen Lage des Planungsraumes – unterstrom der Ortslage - sind die beschriebenen Eingriffswirkungen zu vernachlässigen; eine Beeinträchtigung der mikroklimatischen Situation der Siedlungsflächen in der Ortsrandlage entsteht nicht, da die topographischen Verhältnisse ein Zuströmen zur Ortslage verhindern.

Maßnahmen

- Keine speziell klimawirksamen Maßnahmen 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
- Überbauung offener Gewässerabschnitte für die Grundstückserschließungen

Die starke Hangneigung bedingt bereits aktuell einen raschen Oberflächenabfluss mit einer damit einhergehenden geringen Versickerungsrate; diese Tendenz wird auch durch die hier nur geringmächtig vorhandene Bodendecke unterstützt. Aufgrund der obengenannten geringen Neuversiegelung in Verbindung mit den herr-



schenden Standortverhältnissen sind die beschriebenen Eingriffswirkungen auf das Grundwasser zu vernachlässigen; dies umso mehr, da das Gebiet nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung besitzt. Die Auswirkungen auf Oberflächengewässer – hier der offene Fließgewässerabschnitt - sind ebenfalls nicht erheblich, da der betroffene Abschnitt, durch die vorhandenen Verrohrungsstrecken im jeweiligen Anschluß, funktional isoliert ist und aufgrund der beengten Raumsituation auch keine naturnahe Entwicklung/Ausbildung erfahren konnte.

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)
- Begrenzung der Verdolungs-/Verrohrungsstrecken für die Grundstückerschließung auf 8 lfdm/Grundstück.

II.3.4 Schutzgut Arten und Biotope

Auswirkungen

- Unmittelbarer Teilverlust von derzeit intensiv beweidetem, mageren Grünland mittlerer Wertigkeit
- Unmittelbarer Verlust von derzeit intensiv beweidetem, überdüngtem Grünland geringer Wertigkeit
- Verlust von Gehölzflächen mittlerer Wertigkeit
- Verlust kleinräumiger Staudenfluren (Brennessel-Fluren)

Die aktuelle Bestandssituation testiert dem überwiegenden Teil der Wiesenfläche (Glatthaferwiese mit Tendenz zur mageren Ausbildung) eine mittlere ökologische Bedeutung, wenngleich nutzungsbedingte (Beweidung) Degradierungserscheinungen erkennbar sind, die sich auch auf die Vielfalt und Zusammensetzung der lokalen, entomofaunistischen Zönose limitierend auswirken. Der Gehölzbestand im Plangebiet ist aufgrund seiner Vielgestaltigkeit als ‚wertvoll‘ einzustufen und besitzt vor allem für die lokale Avifauna eine hohe Bedeutung, als Brut- und Nahrungshabitat, sowie als Vernetzungselement.

Allgemeine Maßnahmen

- Beschränkung der unmittelbaren Flächeninanspruchnahme für die Bebauung auf 3.200 m² und auf ein definiertes , etwa 30-35 m breites Band am Hangfuß.

Konkrete Maßnahmen

- Maßnahme 1
Bestandssicherung der diverser prägender (Alt-)Bäume (Traubeneichen und Salweiden) vornehmlich im Bereich der Kompensationsfläche; insgesamt 10 Bäume)
- Maßnahme 2
Bestandssicherung der Streuobstfläche im Südwesten der Kompensationsfläche (1.100 m²)

- Maßnahme 3
Bestandssicherung der Eichenhecke an der südwestlichen Peripherie des Plangebietes (170 m²)
- Maßnahme 4
Weitgehende Offenhaltung des an der nördlichen Gebietsperipherie verlaufenden Fließgewässerabschnittes
- Maßnahme 5
Nutzungsänderung auf dem verbleibenden Grünflächenareal (5.565 m²); Entwicklung zu einer extensiv genutzten Magerwiese durch Festsetzung der Bewirtschaftungsform (zweischürige Mähwiese, Düngerverzicht, Mähguträumung)
- Maßnahme 6
Pflanzung von insgesamt 24 solitären Bäumen – gemäß Artenliste der textlichen Festsetzungen (einheimisch und standortgerecht) - auf den Privatgrundstücken zur besseren landschaftlichen und funktionalen Einbindung der Siedlungserweiterung zu der Kompensationsfläche im südlichen Anschluss, sowie gewässerbegleitend entlang der Straße (10 Bäume)

II.3.5 Schutzgut *Landschaft*

Auswirkungen

In Anbetracht der Vorbelastungen durch die benachbarten – durch gewerbliche Nutzung geprägten - Gebäude, kommt es durch die geplante Bebauung zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Eine Fernwirkung tritt nur bedingt für die unmittelbare Gegenlage ein, wobei auch hier die groben Kubaturen des Gewerbebereichs den optischen Eindruck überlagern; nach Süden und Westen ist das Gebiet vollständig sichtverschattet, im Osten schließt die bebaute Ortslage an, die sich hier auch auf topographisch hervorgehobenem Terrain befindet (vgl. Bebauungsplan ‚Bauhof‘).

Maßnahmen

- Begrenzung der Bauhöhe
- Pflanzung von 24 Laubbäumen entlang der Straße und auf den Privatgrundstücken – hier möglichst in kleineren Gruppen von zwei bis drei Bäumen - als Durchgrünungs- und optische Auflockerungsmaßnahme

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 äußerst kleinflächig 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 Pferdeweide wird als mögliche Nutzung wahrscheinlich auch mittel- und langfristig die Qualität der Offenlandstandorte bestimmen; ein Fortschreiten der Vegetationsdegradierung - bis hin zur völligen Vernichtung der Vegetationsdecke, zumindest in Teilbereichen - ist auch hierbei nicht auszuschließen; da auch weiterhin die sehr reale Gefahr der Übernutzung durch Verlängerung der Standzeiten oder Erhöhung der Großvieheinheiten besteht. Die Gehölzflächen werden sich zu einer flächigen, feldgehölzartigen Struktur entwickeln. Erste Tendenzen in diese Richtung sind bereits durch das Aufkommenlassen einer verbuschenden Brache und der Nutzungsaufgabe beim Grabeland eingeleitet. Die alten Bäume – insbesondere die Salweiden und die Obstbäume, werden zum Teil bereits mittelfristig ihr natürliches Bestandsalter erreichen und abgängig werden; Nachpflanzungen erscheinen bei der prognostizierten Nutzungsform (Pferdeweide) fraglich. Insgesamt ist für das Gebiet eher eine Strukturhomogenisierung – degradiertes Grünland, flächiges Gehölz – zu erwarten, wodurch die Artenvielfalt in keinem Fall zunimmt, sondern eher rückläufig sein wird.

Planfall

Die durch die vorliegende Bauleitplanung initiierte Gebietsentwicklung wirkt sich vor allem auf das Schutzgut Biotope und Arten aus, da hier zunächst unmittelbare Verluste entstehen. Insgesamt verschwinden große Teile der vorhandenen, derzeit noch differenziert strukturierten Gehölzbiotope. Die flächendominierenden Offenlandbiotope (Glatthaferwiesen) um etwa 30 % ihrer Ursprungsfläche reduziert. Die ursprünglichen Biozönosen werden auf periphere oder angrenzende, jedoch funktional noch in die Strukturen der freien Landschaft eingebundene Areale reduziert bzw. verdrängt. Anzumerken ist dabei allerdings, dass die Biotopverluste sich nur bei den betroffenen Gehölzflächen auf hochwertige Biotopstrukturen erstrecken, ansonsten nur gering- bis maximal mittelwertige Strukturen in Anspruch genommen werden. Die betroffenen Biozönosen werden von häufigen und verbreiteten Arten geprägt. Seltene oder geschützte Vertreter mit autochthonen Vorkommen im Plangebiet sind nur in Ausnahmen betroffen (Feldgrille, Wiesen-Grashüpfer, Haussperling) und kommen sowohl im Kompensationsbereich, als auch im unmittelbar benachbarten Umfeld noch in stabilen Populationen vor. Die ökologische Aufwertung der Kompensationsfläche schafft nicht nur einen rechnerischen Ausgleich für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (vgl. Kapitel II. 3.9), sondern lässt durch ihre qualitative Ausrichtung neue Lebensraumflächen für Arten extensiv genutzter, magerer Offenlandbiotope entstehen. Dies wirkt sich insbesondere für spezialisierte Arten der Entomofauna aus.

II.3.9 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Flächenbilanzierung erfolgt nach der neuen Hessischen Kompensationsverordnung (KV vom 13. September 2005). Die erstellte Bilanz ist der anliegenden Tabelle zu entnehmen. Die Eingriffswirkung auf Wasser, Klima und Landschaftsbild wird als nachgeordnet bewertet, so dass für diese Schutzgüter kein zusätzlicher Ausgleich nötig ist.

Die für die geplante Bebauung und die naturschutzfachliche Kompensation vorgesehenen Teilbereiche des Bebauungsplanes unterliegen aktuell durch die Pferdebeweidung – in weiten Teilbereichen - einer gesteigerten Nutzungsintensität. Da es sich um einen naturraumtypischen Grünlandbestand mit teilweise wertsteigerndem Entwicklungspotential handelt (Magerstandort unterschiedlicher Gradientierung), muss der unmittelbare Biotopwertverlust unter natur- und landschaftsschutzfachlichen Aspekten als ‚mittel‘ eingestuft werden. Die hangaufwärts liegenden und nicht bebaubaren Restflächen der überplanten Flurstücke sind in eine Maßnahmenkonzeption zur Eingriffskompensation einzubeziehen und als extensiv genutzte Grünlandstandorte zu entwickeln und zu. Gleiches gilt für die in diesem Bereich stockenden Gehölzzüge, Einzelgehölze und Obstbaumflächen. Als Biotopverlust einer höheren Wertigkeit sind die Gehölzverluste im Norden des Geltungsbereiches zu bewerten. Hierbei ist jedoch anzumerken, dass die Gehölzbestände entweder deutlich anthropogen überprägt sind (Nadel- und Ziergehölzanteil, aufgelassenes Grabeland) oder einen deutlichen Pioniergehölzcharakter besitzen (hoher Anteil an Salweide, Brombeere u.ä.).

Die nachfolgende E/A-Bilanzierung (Gesamtbilanz, Biotopwert ‚Bestand‘, Biotopwert ‚Planung‘) macht deutlich, dass das geplante Vorhaben unter naturschutz- und landschaftsschutzfachlichen Aspekten als **vollständig ausgeglichen** gilt und sogar eine rechnerische Biotopwertsteigerung von 5.869 Biotopwertpunkten erreicht.

Gesamtbilanz		
Biotopwerte	BESTAND (vorher)	PLANUNG (nachher)
Flächenwirksame Strukturen		
Vorhabensfläche	328.924 BWP	336.479 BWP
Flächenneutrale Strukturen		
Vorhabensfläche	8.940 BWP	7.254 BWP
Summe /Übertrag	337.864 BWP	343.733 BWP
Biotopwertdifferenz		- 5.869 BWP

Flächenwirksame Strukturen				BESTAND
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Fläche (m ²) (vorher)	Biotopwert (vorher)
Vorhabensfläche (incl. Kompensationsbereich)				
01.152	Verbuschte Brache (vglb. Vorwald)	32	1.536	49.152
02.100	Baumhecke/Eichenhecke	36	170	6.120
02.100	Hecken, Gebüsch - einheimisch	36	490	17.640
02.100	Nadel- und Ziergehölzhecken abgewertet um 8 BWP/m ²	28	320	8.960
03.110	Streuobstbestand	32	1.100	35.200
05.241	Graben, verkrautet	36	120	4.320
06.200	Glatthaferwiese, mager, beweidet aufgewertet um 3 BWP/m ²	24	7.400	177.600
06.200	Glatthaferwiese, überdüngt, beweidet	21	430	9.030
09.160	Straßenrand, Bankett	13	140	1.820
09.210	Brennesselflur abgewertet um 10 BWP/m ²	29	40	1.160
10.510	Straßenfläche	3	1.560	4.680
10.610	Bewachsener Feldweg	21	106	2.226
10.710	Maschinenhalle	3	136	408
11.211	Grabeland, gehölzreich, aufgelassen aufgewertet um 10 BWP/m ²	24	442	10.608
Summe Vorhabensfläche			13.990	328.924
Flächenneutrale Strukturen				BESTAND
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Überschirmte Fläche (vorher)	Biotopwert (vorher)
Vorhabensfläche (incl. Kompensationsbereich)				
04.110	Obstbaum, heimisch – klein	31	30 (6x5 m ²)	930
04.110	Obstbaum, heimisch – mittel	31	30 (2x15 m ²)	930
04.110	Laubbaum, heimisch – klein	31	10 (2x5 m ²)	310
04.110	Laubbaum, heimisch – mittel	31	10 (1x10 m ²)	310
04.110	Laubbaum, heimisch – groß	31	200 (8x25 m ²)	6.200
04.120	Nadelbaum – mittel	26	10 (1x10 m ²)	260
Summe Kompensationsfläche			290 m ²	8.940

Flächenwirksame Strukturen				PLANUNG
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Fläche (m ²) (vorher)	Biotopwert (vorher)
Vorhabensfläche (incl. Kompensationsbereich)				
02.100	Baumhecke/Eichenhecke	36	170	6.120
03.110	Streuobstbestand	32	1.100	35.200
05.241	Graben, verkrautet	36	120	4.320
06.310	Glatthaferwiese, extensiv genutzt	44	5.565	244.860
09.160	Straßenrand, Bankett	13	140	1.820
10.510	Straßenfläche	3	1.560	4.680
10.710	Dachfläche (GRZ 0,4)	3	2.134	6.402
10.520	Bauaccessorische Nutzungen (GRZ 0,2)	3	1.067	3.201
11.221	Freifläche/Ziergarten (GRZ 0.4)	14	2.134	29.876
Summe Vorhabensfläche			13.990	336.479
Flächenneutrale Strukturen				PLANUNG
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Überschirmte Fläche (vorher)	Biotopwert (vorher)
Vorhabensfläche (incl. Kompensationsbereich)				
04.110	Laubbaum - Neupflanzung	31	30 (24x1 m ²)	744
04.110	Laubbaum, heimisch – klein	31	10 (2x5 m ²)	310
04.110	Laubbaum, heimisch – groß	31	200 (8x25 m ²)	6.200
Summe Kompensationsfläche			290 m ²	7.254

II.3.10 Monitoring

Aufgrund der geringen Größe des tatsächlichen Eingriffsgebietes sind keine besonderen Maßnahmen zum Monitoring (Beobachtung der Planrealisierung und deren Auswirkungen) erforderlich. Die Umsetzung der Maßnahmen 1 bis 4 muss in Verbindung mit dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen erfolgen; die Realisierung der Maßnahme 5 innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, die Umsetzung der Maßnahme 6 (Gehölzpflanzungen) nach Beendigung der jeweiligen Baumaßnahmen erfolgen. Ein Nachweis der Umsetzung aller festgesetzten Kompensationsmaßnahmen, erfolgt durch das Umweltamt der Gemeinde Rimbach oder hilfsweise durch ein fachkundiges Büro. Die UNB erhält danach ein Ergebnisprotokoll.

II.3.11 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll eine kleine Fläche in der Gegenlage zu einer vorhandenen Bebauung im äußersten Süden der Gemeinde erschlossen und an den Siedlungsflächenverbund der Kerngemeinde angegliedert werden.

Die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen – nur bauliche Nutzung bei vorhandener Erschließung - auf die betroffenen Schutzgüter ist nicht erheblich, da relevante Teile der Biotopausstattung und mit Ihnen die hier siedelnden, naturschutzfachlich wertvollen Arten (Feldgrille, Wiesengrashüpfer, Haussperling) erhalten werden können. Der Ausgleich der Haupteingriffswirkung auf das Schutzgut Biotope und Arten erfolgt durch qualitativ angepasste, ökologische Aufwertungsmaßnahmen in unmittelbarer Anlehnung an das Eingriffsgebiet. Der grundlegenden Forderung der Naturschutzgesetzgebung nach räumlicher Nähe der Kompensationsmaßnahmen wird damit in höchstem Maß entsprochen. Ein qualitativer Ausgleich für die eintretenden Gehölzverluste wird nicht prioritär eingestuft, da vergleichbare Strukturen im gesamten benachbarten Umfeld des Eingriffsgebietes vielgestaltig vorhanden sind.

Aufgestellt:

Büro für Umweltplanung
Schlossstraße 1A, 64668 Rimbach

Rimbach, den 17. Mai 2006



Dr. Jürgen Winkler

ANHANG



ANHANG

Listen/Tabellen

- Floristische Artenliste und Vegetationscharakterisierung
- Erläuterungen zu den faunistischen Artenlisten
- Faunistische Artenlisten

Fotodokumentation

Kartenteil

- Karte 1 - Übersichtslageplan (Maßstab 1 : 2.000)
- Karte 2 - Bestandssituation (Maßstab 1 : 1.000)
- Karte 3 - Gehölzbestand (Maßstab 1 : 1.000)
- Karte 4 - Maßnahmenplan (Maßstab 1 : 1.000)

Grünordnerische Festsetzungen

Listen/Tabellen



Floristische Artenliste

Aufnahmeperiode: April/Mai 2005

Glatthaferwiese – mit Magerkeitszeigern; intensive Pferdeweide

Achillea millefolium	Wiesen-Schafgarbe
Agrostis tenuis	Straußgras
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz
Anthoxantum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras
Anthriscus sylvaticus	Wiesen-Kerbel
Arabidopsis thaliana	Acker-Schmalwand
Arrhenatherum elatius	Wiesen-Glatthafer
Campanula rotundifolia	Wiesen-Glockenblume
Cerastium holosteoides	Gewöhnliches Hornkraut
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Dactylus glomerata	Wiesen-Knäuelgras
Festuca rubra	Rot-Schwingel
Galium album	Wiesen-Labkraut
Galium aparine	Klebriges Labkraut
Hypericum maculatum	Geflecktes Johanniskraut
Hypericum perforatum	Tüpfel-Johanniskraut
Leontodon autumnalis	Herbst-Löwenzahn
Luzula campestris	Feld-Hainsimse
Picris hieracioides	Wiesen-Pippau
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich
Plantago major	Breit-Wegerich
Poa annua	Einjähriges Rispengras
Poa trivialis	Gewöhnliches Rispengras
Ranunculus repens	Kriechende Hahnenfuß
Reseda lutea	Wilde Resede
Rhinantus minor	Kleiner Klappertopf
Rumex acetosa	Sauer-Ampfer
Rumex crispus	Krauser Ampfer
Rumex obtusifolius	Stumpfer Ampfer
Stellaria graminea	Gras-Sternmiere
Tanacetum vulgare	Gewöhnliches Rainfarn
Trifolium pratense	Rot-Klee
Trifolium repens	Weiß-Klee
Veronica chamaedris	Gamander Ehrenpreis
Veronica serpyllifolia	Quendel-Ehrenpreis
Vicia cracca	Vogel-Wicke
Vicia sepium	Zaun-Wicke

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

Vögel

- Rote Liste der Vögel Hessens nach HMILFN, Stand Dez. 1997
- Rote Liste Deutschland – Vögel, nach Witt et al. 1996 (in: Die Roten Listen; Hrsg.: Jedicke, Ulmer Verlag)

Schmetterlinge

- Rote Liste der hessischen Tagfalter Papilionidea und Hesperioidea (Zweite Fassung, Stand 1995) nach HMILFN - zusammengestellt im Namen der Arbeitsgemeinschaft Hessischer Lepidopterologen; von P.M. KRISTAL und E. BROCKMANN
- Rote Liste BRD nach BLAB J. et al. (1984) in: naturschutz aktuell Nr. 1.

Geradflügler

- Rote Liste der Heuschrecken Hessens: nach Grenz & Malten (1995) nach HMILFN: Springschrecken (Insecta, Saltatoria) und Fangschrecken (Insecta, Mantodea) in Hessen - Kenntnisstand und Gefährdung,
- Heuschrecken und Rote Liste BRD nach Bellmann (1985): Heuschrecken beobachten bestimmen

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
sg	:	streng geschützt nach BNatSchG

III) Verwendete Abkürzungen:

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



Faunistische Artenlisten

AVES (Vögel)			
Greifvögel (Falconiformes)			
Buteo buteo	Mäusebussard		sg
Falco tinnunculus	Turmfalke		sg
Milvus milvus	Rotmilan		VSR, sg, NG
Taubenartige (Columbiformes)			
Columba livia	Haustaube		
Columba palumbus	Ringeltaube		
Streptopelia decaocto	Türkentaube		
Hühnervögel (Galliformes)			
Phasianus colchicus	Fasan		
Spechtartige (Piciformes)			
Dryobates major	Buntspecht		
Picus viridis	Grünspecht	RLH V	§§
Sperlingsvögel (Passeriformes)			
Carduelis carduelis	Stieglitz		
Carduelis chloris	Grünfink		
Corvus corone corone	Rabenkrähe		
Delichon urbica	Mehlschwalbe	RLH 3	
Emberiza citrinella	Goldammer		
Erithacus rubecula	Rotkehlchen		
Fringilla coeleps	Buchfink		
Garrulus glandarius	Eichelhäher		
Parus caeruleus	Blaumeise		
Parus major	Kohlmeise		
Passer domesticus	Hausperling	RLH V	
Phoenicurus ochruros	Hausrotschwanz		
Phylloscopus collybita	Zilpzalp		
Pica pica	Elster		
Prunella modularis	Heckenbraunelle		
Serinus serinus	Girlitz		
Sitta europaea	Kleiber		
Sturnus vulgaris	Star		
Sylvia atricapilla	Mönchsgrasmücke		
Sylvia borin	Gartengrasmücke		
Turdus merula	Amsel		
Turdus pilaris	Wacholderdrossel		



LEPIDOPTERA (SCHMETTERLINGE)			
Pieridae (Weißlinge)			
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	
Polygonia c-album	C-Falter		
Vanessa cardui	Distelfalter	W	
Vanessa atalanta	Admiral	W	
Satyridae (Augenfalter)			
Coenonympha pamphilus	Kleines Wiesenvögelchen		§
Maniola jurtina	Großes Ochsenauge		
Melanargia galathea	Schachbrettfalter		
Pararge aegeria	Waldbrettspiel		
Lycaenidae (Bläulinge)			
Lycaena phlaeas	Kleiner Feuerfalter		§
Polyommatus icarus	Hauhechelbläuling		§

SALTATORIA (Heuschrecken)			
Laubheuschrecken (Ensifera)			
Metrioptera roeseli	Roesels Beißschrecke		
Pholidoptera griseoptera	Strauchschrecke		
Tettigonia viridissima	Großes Heupferd		
Grillen (Gryllidae)			
Gryllus campestris	Feldgrille	RLH 3	
Feldheuschrecken (Caelifera)			
Chorthippus biguttulus	Nachtigalls Grashüpfer		
Chorthippus brunneus	Brauner Grashüpfer		
Chorthippus dorsatus	Wiesen-Grashüpfer	RLH 3	
Chorthippus parallelus	Gewöhnlicher Grashüpfer		



Fotodokumentation



Abbildung 1:

Blick von Norden auf den Bereich der vorgesehenen Siedlungsentwicklung

Die rot-durchbrochene Linie kennzeichnet die Grenze zwischen geplantem Siedlungsrand und Kompensationsfläche

**Abbildung 2:**

Blick vom Kuppenbereich in Richtung Talgrund; mitte-links die vorhandene Maschinenhalle
Die rot-durchbrochene Linie kennzeichnet wiederum die Grenze zwischen geplantem Siedlungsrand und Kompensationsfläche

Bestimmender Vegetationstyp:
Glatthaferwiese mit Magerkeitszeigern

**Abbildung 3:**

Blick auf die verbuschte Brache im Nordwesten des Geltungsgebietes

In Gegenlage der Straße ist die vorhandene Bebauung deutlich erkennbar.



Kartenteil



Karte 1 - Übersichtslageplan (Maßstab 1 : 2.000)



Karte 2 - Bestandssituation (Maßstab 1 : 1.000)



Karte 3 - Gehölzbestand (Maßstab 1 : 1.000)



Karte 4 - Maßnahmenplan (Maßstab 1 : 1.000)



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

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

- Die ältere Traubeneiche an der nordwestlichen Peripherie des Plangebietes
- Insgesamt vier alte Salweiden im Übergangsbereich zwischen geplanter Wohnbaufläche und angrenzender Kompensationsfläche; nach derzeitiger Einschätzung liegen die vier Bäume eindeutig im Bereich der Kompensationsfläche, sollten sie bei genauer Vermessung doch innerhalb der geplanten Fläche der Siedlungserweiterung liegen, sind sie gestalterisch in die zugehörige Freifläche zu integrieren.
- Erhalt und Sicherung einer Baumgruppe im südöstlichen Bereich der Kompensationsfläche (zwei ältere Salweiden und zwei junge Traubeneichen)
- Erhalt und Sicherung einer linearen, böschungsständigen Eichenhecke an der südlichen Peripherie des Plangebietes (hier: Kompensationsbereich); zu dieser Struktur wird auch die etwas nach Osten abgerückte einzelstehende Traubeneiche gerechnet, die ebenfalls zu erhalten ist.
- Erhalt des Streuobstbestandes im Südwesten der Kompensationsfläche

Alle aufgeführten Strukturen sind im anliegenden Maßnahmenplan räumlich dargestellt und als zu erhalten gekennzeichnet; Nach Erreichendes natürlichen Bestandalters ist insbesondere bei den Salweiden auf ein Nachpflanzen zu verzichten um den Grünlandcharakter der Kompensationsfläche weiter zu stärken; das anfallende Totholz sollte auf der Fläche verbleiben. Vergleichbares gilt für den Kirschen-Reinbestand (Streuobstbestand), der seinem natürlichen Alterungsprozess überlassen und nicht durch Nachpflanzungen unterstützt werden soll.

Zu Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten ist die Traubeneiche an der nordwestlichen Gebietsperipherie als ‚zu erhalten‘ zu kennzeichnen und gegen mechanische Beeinträchtigung zu schützen (Austrassierung, nötigenfalls Bauzaun zum Baufeld hin; Beschilderung o.ä.; die Salweiden im zentralen, östlichen Bereich des Plangebietes werden wirkungsvoll durch die unter II) formulierten Maßnahmen geschützt.

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

- Der straßenbegleitende Gewässerlauf ist als offenes Fließgewässer natursubstratgeprägten fern und Krautvegetation zu erhalten. Die Erschließung der jeweiligen Grundstücke muss als Überbrückung erfolgen. Aufgrund der Tatsache, dass der hier offenliegende Gewässerabschnitt in ober- und unterstrom durch ausgedehnte Verrohrungen isoliert ist, dürfen bei den notwendigen Gewässerquerungen Rohre eingesetzt werden; die jeweilige Verrohrungstrecke darf dabei 8 m nicht überschreiten.

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

Insgesamt sind im Vorhabensgebiet mindestens 24 Laubbäume zu pflanzen. Davon sind 10 Bäume gewässerbegleitend entlang der Straße, in die bestehende Bankettfläche, die verbleibenden 14 Bäume auf den privaten Freiflächen und hier vorzugsweise im Übergangstreifen zum Kompensationsbereich zu pflanzen (vorzugsweise als Baumgruppen zu 2 oder 3 Bäumen). Als Pflanzgut sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten der nachfolgenden Auswahlliste einzusetzen.

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
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Quercus petraea	Traubeneiche

Sträucher

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

als traditionelle dorftypische Elemente
Flieder, Forsythie,
Buxbaum

Schling- und Kletterpflanzen

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Lonicera caprifolium	Jelängerjelleber
Parthen. tricuspid.'Veitchii'	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schlingknöterich

als traditionelle dorftypische Elemente
Echter Wein,
Spalierobst

Qualitätsanforderungen an das eingesetzte Pflanzgut:

- Straucharten: Str 2xv; Mindestgröße 100-125 cm; keine Containerware
- Rosa-Arten: Str 2xv; Mindestgröße 60-100 cm
- Baumarten: 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 Befestigungen mit Gabionen vorzuziehen; einzusetzen sind hier ausnahmslos Natursteinmauern (ggf. entsprechend verblendet) vorzugsweise 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)

Die naturschutzfachliche Kompensation für den Eingriff im Vorhabensgebiet erfolgt unmittelbar angrenzend auf den verbliebenen Restflächen der eingebrachten Grundstücke. Die geplante Maßnahme ist nachfolgend beschrieben und inhaltlich festgesetzt. Ihre räumliche Darstellung ist dem Maßnahmenplan (Karte 4) zu entnehmen.

<u>Bezeichnung:</u>	Am Kreuzberg, Flurstücke 10/3, 10/4, 10/5, alle tlw. in der Flur 3
<u>Größe:</u>	6.835 m ²
<u>Zuordnung:</u>	kompensiert den Eingriff auf dem nördlichen Teil der Flurstücke 10/3, 10/4, 10/5, in der Flur 3, Gemeinde Rimbach, Kerngemeinde
<u>Distanz:</u>	Die Kompensationsfläche befindet sich im unmittelbaren Anschluß an das Eingriffsgebiet, wodurch der Forderung der Naturschutzgesetzgebung in höchstem Maß Rechnung getragen wird
<u>Bestand:</u>	intensiv beweidete Glatthaferwiese mit Magerkeitszeigern an einer steilen, nordexponierten Hangflanke; sechs alte Salweiden, eine randständige alte Traubeneiche und zwei juvenile Traubeneichen, eine randständige lineare Eichenhecke im Süden, sowie ein kleiner, rein von Kirschbäumen (neun Stück), aufgebauter lockerer Streuobstbestand (1.100 m ²)



Entwicklungsziel: **Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlandstandortes** sowie die **Sicherung der vorhandenen Gehölzbestände bis zum Erreichen ihres natürlichen Bestandsalters.**

Maßnahmen: Maßnahmenkonzept besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:

- Die aktuell vorherrschende intensive Beweidung wird durch eine zweischürige Mähwiesenbewirtschaftung ersetzt; der erste Mahdtermin ist nicht vor dem 15. Juni, der zweite Mahdtermin ist im September durchzuführen; das Mähgut ist zu räumen, auf eine Düngung ist zur Stärkung des vorhandenen Magerkeitsaspektes zu verzichten
- Die im Gebiet vorhandenen Gehölzbestände sind nach Erreichen ihres natürlichen Bestandsalters als abgängig zu werten und sollen nicht mehr ersetzt werden (Stärkung des Grünlandcharakters; Optimierung der Besonnung, da die Lage an einem Nordhang nur suboptimale Bedingungen für die Entwicklung eines auch thermisch geprägten Grünlandstandortes bietet)
- Der vorhandene Streuobstbestand soll ebenfalls nicht durch Erhaltungspflanzungen unterstützt werden, sondern sollte nach Erreichen seines natürlichen Bestandsalters zunächst als Totholzbiotop nutzbar sein und letztendlich in einen Grünlandstandort umgewandelt werden.
- Anfallendes Totholz sollte auf der Fläche verbleiben, kann aber zur besseren Bewirtschaftung randlich oder an wenigen zentralen Punkten konzentriert werden.

Sonstiges: Das Flurstück für die Umsetzung der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen befindet sich ebenfalls im Eigentum der Vorhabensträger; die geplante Maßnahmenkonzeption ist bezüglich Inhalten und zeitlicher Umsetzung mit den Eigentümern abgestimmt

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

VIII) Hinweise:

Die nachfolgend genannten ökologische Forderungen stellen Empfehlungen dar:

- Keine Verwendung von Auftausalzen und Herbiziden auf öffentlichen Flächen und Straßen
- Verwendung naturraumtypischer Baumaterialien und Verzicht auf tropische Hölzer an Fenstern und Türen
- bei geeigneter Bauweise Einfluglöcher für Fledermäuse in Dachstühlen (spezielle Dachziegel), Giebelspitzen und Mauerverkleidungen vorzusehen; bei Dachstühlen/Holzverschalungen Material verwenden, das mit natürlichen Holzschutzmitteln behandelt wurde (hohe Empfindlichkeit von Fledermäusen)
- Einbau von Niststeinen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter

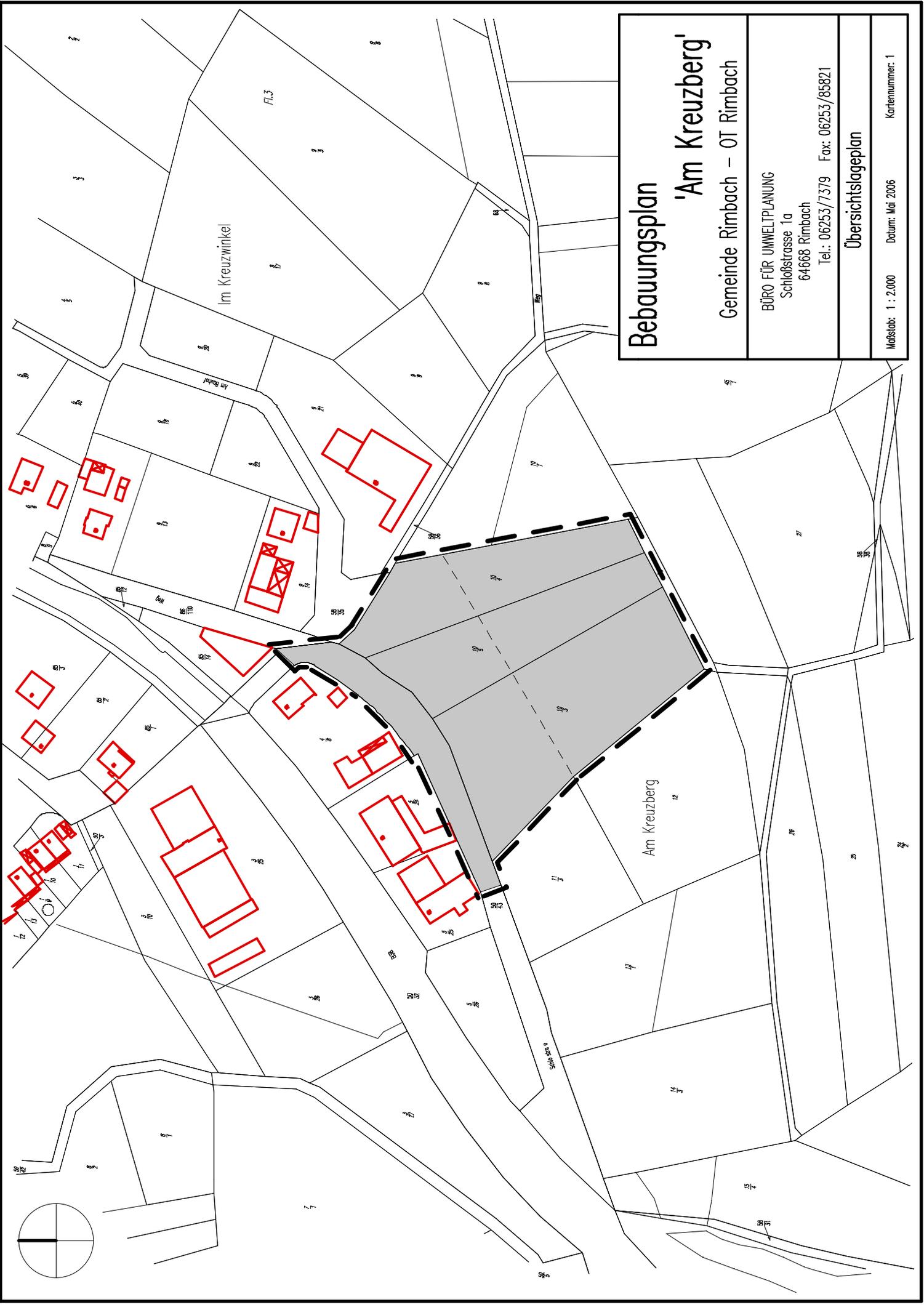
Aufgestellt:

Büro für Umweltplanung
Schlossstraße 1A, 64668 Rimbach

Rimbach, den 17. Mai 2006



Dr. Jürgen Winkler



Bebauungsplan

'Am Kreuzberg'

Gemeinde Rimbach – OT Rimbach

BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG
Schloßstrasse 1a
64668 Rimbach

Tel.: 06253/7379 Fax: 06253/85821

Übersichtslageplan

Maßstab: 1 : 2.000

Datum: Mai 2006

Kartennummer: 1



Legende

-  Straßenfläche/Maschinenhalle
-  magere Glatthaferwiese
-  überdüngte Glatthaferwiese
-  Streuobstbestand (Reinbestand Kirsche)
-  aufgelassenes, gehölzreiches Grabeland
-  Brenneselfur/verbuschte Brache
-  bewachsener Feldweg
-  Bankett
-  Fließgewässer/Wegeseitegraben
-  Ziergehölz-/Nadelgehölzhecke
-  Laubgehölzhecke
-  Laub-, Obstbaum/Nadelbaum

Bebauungsplan

'Am Kreuzberg'

Gemeinde Rimbach – OT Rimbach

BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG
Schloßstrasse 1a
64668 Rimbach

Tel.: 06253/7379 Fax: 06253/85821

Bestandssituation

Maßstab: 1 : 1.000

Datum: Mai 2006

Kartennummer: 2

Am Kreuzberg

12

11/3

50/73

4/8

5/24

9/74

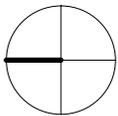
58/35

58/36

10/3

10/4

10/7



böschungsbegleitende Heckengruppen:
bestandsbildend sind Salweide, Esche,
Prunus-Wildlinge, Schwarzer Holunder
Brombeere u.a.

Holunderhecke

verbuschende Brache;
bestandsprägend Brombeere
und juvenile Trauben-Eichen
und Salweiden; hoher Anteil an
Japanischem Staudenknöterich

Am Kreuzberg

lockerer Streuobstbestand,
aus neun alten Kirschbäu-
men aufgebaut

Baumhecke – bestimmende
Art Trauben-Eiche, daneben
Vogelkirsche, Schw. Holunder

Legende

- Streuobstbestand (Reinbestand Kirsche)
- aufgelassenes, gehölzreiches Grabeland
- verbuschte Brache
- Ziergehölz-/Nadelgehölzhecke
- Laubgehölzhecke
- Laub-, Obstbaum-/Nadelbaum

- A Apfel
- B Birne
- Bf Birke
- E Eiche (Trauben-)
- Es Esche
- Fi Fichte
- Ki Kirsche
- S Salweide
- Th Thuja sp.
- Z Zweisäge
- Zg Ziergehölze

Bebauungsplan

'Am Kreuzberg'

Gemeinde Rimbach – OT Rimbach

BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG
Schloßstrasse 1a
64668 Rimbach

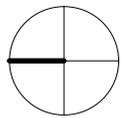
Tel.: 06253/7379 Fax: 06253/85821

Gehölzbestand

Maßstab: 1 : 1.000

Datum: Mai 2006

Kartennummer: 3



Legende

- Strassenfläche
- Baufenster
- Freifläche (hier: Ziergarten)
- Erhalt eines Streuobstbestandes
- Extensivierung der Grünlandnutzung
- Bankett
- Fließgewässer/Wegeseitengraben
- Neupflanzung von Solitär-Bäumen
- Erhalt einer Eichenhecke
- Erhalt von Laub- und Obstbäumen
- Geltungsbereich
- Grenze zum Kompensationsbereich

Bebauungsplan

'Am Kreuzberg'

Gemeinde Rimbach – OT Rimbach

BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG
Schloßstrasse 1a
64668 Rimbach

Tel.: 06253/7379 Fax: 06253/85821

Maßnahmenplan

Maßstab: 1 : 1.000

Datum: Mai 2006

Kartennummer: 4

Am Kreuzberg

12

11
3

10
3

10
5

10
4

58
36

58
35

9
74

4
6

5
24

50
43