

Gemeinde Rimbach

B e b a u u n g s p l a n „Im Gehklingen“ in der Kerngemeinde

B e g r ü n d u n g
Planstand: Satzungsbeschluss
gem. § 10 (1) BauGB



Heppenheim, Mai 2009

I N F R A P R O

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

AM ERBACHWIESENWEG 4 64646 HEPPENHEIM

FON 06252 - 68 90 90

FAX 06252 - 68 90 91

E-MAIL MAIL@INFRAPRO.DE

INTERNET HTTP://WWW.INFRAPRO.DE



Inhaltsverzeichnis:

1.	GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES	2
1.1	ERFORDERNIS DER STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG UND ORDNUNG	2
1.2	AUFSTELLUNGSVERFAHREN UND DARSTELLUNG DER ABWÄGUNGSERGEBNISSE	2
1.3	GELTUNGSBEREICH UND LAGE IM RAUM	5
1.4	ANPASSUNG AN ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
1.5	UMGEBUNGSMERKMALE UND STÄDTEBAULICHE BESTANDSBEWERTUNG	7
1.6	LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BESTANDSBEWERTUNG	9
2.	ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES	9
3.	BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	9
3.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE	10
3.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	10
3.3	GESTALTUNG DER BAUKÖRPER	11
3.4	STELLPLÄTZE	11
3.5	SONSTIGE BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	12
4.	ERSCHLIEßUNG	12
4.1	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	12
4.2	VER- UND ENTSORGUNG	12
5.	BELANGE DES BODENS	14
6.	UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE	14
6.1	UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG	14
6.2	BELANGE DER LANDSCHAFTSPFLEGE	15
7.	FLÄCHENBILANZ	15

Anlagen:

- Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1000 (Teilgeltungsbereiche A und B im M 1 : 2000)
- Textliche Festsetzungen
- Umweltbericht





1. Grundlagen des Bebauungsplanes

1.1 Erfordernis der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung

Ziel der Bauleitplanung ist es, einen bereits im Flächennutzungsplan vorabgestimmten Teilbereich am südlichen Rand der Kerngemeinde städtebaulich zu arrondieren und einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen.

Die Erschließung des Gebietes kann nur über die bauliche Verlängerung der Straße „Im Geklingen“ erfolgen. Im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung einer Entlastungsstraße im Südosten der Kerngemeinde wurde dieser Bereich als ein möglicher Anbindungspunkt in die Planungsüberlegungen einbezogen. Insofern ist in der vorliegenden städtebaulichen Planung neben der sinnvollen Abrundung des Ortsrandes auch ein geeigneter Korridor für eine mögliche Anbindung der Entlastungsstraße freizuhalten und in das städtebauliche Konzept zu integrieren.

Zur Umsetzung der vorgenannten Planungsabsichten hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 11.07.2006 hinsichtlich des anzuwendenden Planungsinstrumentariums die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes beschlossen.

Die vorliegende Planung besteht aus den Planteilen im Maßstab 1 : 1000 / 1 : 2000 mit textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung sowie dem Umweltbericht.

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:

11.07.2006: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Geklingen“ und Beschlussfassung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB.

29.09.2006: (Korrektur am 04.10.06): Ortsübliche Bekanntgabe der o. g. Beschlüsse unter Angabe des Auslegungszeitraumes und -ortes.

12.10.2006 bis einschließlich 06.11.2006: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage dieser Planungsabsicht. Die Bürger hatten damit innerhalb einer Monatsfrist die Gelegenheit, sich über die Planungsabsicht näher zu unterrichten, diese zu erörtern und sich hierzu zu äußern.

28.11.2006: Schreiben im Auftrag der Gemeinde zur Durchführung des nach BauGB vorgesehenen Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die beteiligten TöB wurden durch Übersendung der Vorentwurfsplanung mit Begründung und textlichen Festsetzungen zur Stellungnahme aufgefordert.



**12.01.2007:** Abgabefrist zu o. g. Beteiligung der TöB.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt Hinweise auf die Entwicklung der Bauleitplanung aus dem Flächennutzungsplan, die naturschutzfachlichen Belange bezüglich der Einbindung der geplanten Entlastungsstraße und zu ggf. angrenzenden Fließgewässern sowie den Inhalten des Umweltberichtes gegeben. Der Kreis Bergstraße brachte Anregungen zu den Planinhalten (Fachstelle Bauaufsicht), den Belangen Oberflächenwasser/Grundwasser, des Brandschutzes, der angrenzenden Feuchtbrache und Artenvorkommen. Die Anregungen des Kreises Bergstraße und des Regierungspräsidiums wurden in die Abwägung eingestellt bzw. in der Ausarbeitung der Begründung, dem Planteil (Entwurf) und des Umweltberichts berücksichtigt. Im Ergebnis der Abwägung wird an der Ausdehnung des Geltungsbereiches festgehalten, die im Flächennutzungsplan als schützenswert gekennzeichnete Fläche jedoch nicht durch Bebauung in Anspruch genommen. Bezüglich der hier angesprochenen ortsnahen Trasse der Entlastungsstraße wird festgestellt, dass diese nach den bereits erfolgten verkehrsplanerischen Untersuchungen die geringste Entlastung für den Ortskern bewirkt und daher seitens der Gemeinde nicht weiterverfolgt wird.

Seitens der Öffentlichkeit wurde von einigen nördlich angrenzenden Anliegern die Notwendigkeit der Bauleitplanung grundsätzlich in Frage gestellt – hier wird auf die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan verwiesen. Der Anregung eines Bürgers, die angrenzenden Gartengrundstücke in den Bebauungsplan einzubeziehen, wird nicht gefolgt. In der Abwägung wird hier aufgrund der Reaktion der Mehrzahl der Eigentümer zugunsten der Erhaltung der bestehenden Nutzung und der Schaffung eines Abstandes zum Baugebiet entschieden.

Im Rahmen der Erstellung des Entwurfs wurde der Geltungsbereich um zwei externe Grundstücke erweitert. Weiterhin wurden die Belange des Ausgleichs abschließend bearbeitet und die externen Ausgleichsflächen (Gemarkung Rimbach, Flur 14, Flurstück Nr. 84 und Flur 4, Flurstück Nr. 54/1) als Teilgeltungsbereiche A und B aufgenommen.

23.10.2007: Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschlussfassung darüber sowie Beschlussfassung des Bebauungsplanes als Entwurf zur Durchführung der förmlichen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Im Vorfeld der Offenlage des Bebauungsplanes wurde die Entwässerung des Plangebietes diskutiert. Im Ergebnis wird auf die angedachte Sammlung des Niederschlagswassers in einer Versickerungsmulde bzw. einem Regenrückhaltebecken mit Anschluss an das angrenzende Gewässer verzichtet. Stattdessen soll das überschüssige Niederschlagswasser der Mischkanalisation zugeführt werden.

Zudem wurden zwei, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zur Erschließung der südlich des Plangebiets verbleibenden Restgrundstücke der im Geltungsbereich liegenden Flurstücke in den Bebauungsplan aufgenommen.





- 27.01.2009:** Ortsübliche Bekanntgabe der o. g. Beschlusses unter Angabe des Auslegungszeitraumes und -ortes.
- 27.01.2009:** Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung und Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durch Übersendung der Entwurfsfassung.
- 09.02.2009 bis einschließlich 09.03.2009:** Durchführung der förmlichen öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
- 09.03.2009:** Abgabefrist zu o. g. Beteiligung der TöB.

Die Zusammenstellung wird Zug um Zug während des Aufstellungsverfahrens fortgeführt und ergänzt.





1.3 Geltungsbereich und Lage im Raum

Die mögliche Entwicklungsfläche für Wohnbauland befindet sich in Ortsrandlage im Südosten der Kerngemeinde, ist, ungeachtet der FNP-Darstellung, planungsrechtlich im Außenbereich und wird derzeit als Grünland / Mähwiese / Weide genutzt. Im Nordenwesten bis Nordosten grenzt bereits bestehende Bebauung an, so dass der Ortskern und das Nibelungenviertel in diesem Bereich aufgrund der vorliegend möglichen Bebauungsplanung angemessen abgerundet werden kann.



Blick von Süden auf den Geltungsbereich

Topografisch gesehen liegt das Gebiet an der nördlichen Flanke eines leicht nach Süden geneigten Höhenrückens, wobei nur geringe Höhenunterschiede im Bereich der neuen Wohnbaufläche selbst vorhanden sind. Ausgehend von der Straße „Im Geklingen“ steigt das Gelände an und fällt sowohl nach Süden als auch nach Südosten mäßig ab. Im Anschluss an die Wohnbebauung beginnt direkt die offene, landwirtschaftlich genutzte Flur.



Blick von der Straße Im Geklingen auf den Geltungsbereich



Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit der Katasterbezeichnung Gemarkung Rimbach, Flur 2, Nr. 44/2, 45/2, 46/8 (tlw.), 46/17 (tlw.) und 48/4 (tlw.). Die Größe beträgt ca. 1,4 ha.

Im Rahmen der Offenlage wurde der Geltungsbereich um die externen Kompensationsflächen, die Teilgeltungsbereiche A und B, erweitert. Der Teilgeltungsbereich A befindet sich in der nordöstlichen Peripherie (Gewann „Am Wolfsberg“) in der Gemarkung Rimbach, Flur 14, Nr. 84 und hat eine Fläche von ca. 2.700 m². Die zweite Ausgleichsfläche, der Teilgeltungsbereich B liegt etwa 0,5km südöstlich des Geltungsbereiches (Gewann „Kohlhecke“) in der Gemarkung Rimbach, Flur 4, Nr. 54/1 und hat eine Fläche von ca. 10.500 m².

1.4 Anpassung an übergeordnete Planungen

In der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist die Fläche als Siedlungserweiterungsfläche „Ri 1k W“ dargestellt. Um die zunehmende Zersiedelung der Landschaft wegen der steigenden Inanspruchnahme von Freiflächen durch die Siedlungstätigkeit zu verlangsamen, wird mit der hier vorliegenden Planung auf eine im aktuellen Flächennutzungsplan bereits abgestimmte Zuwachsfläche zurückgegriffen (siehe nachfolgenden Planausschnitt);

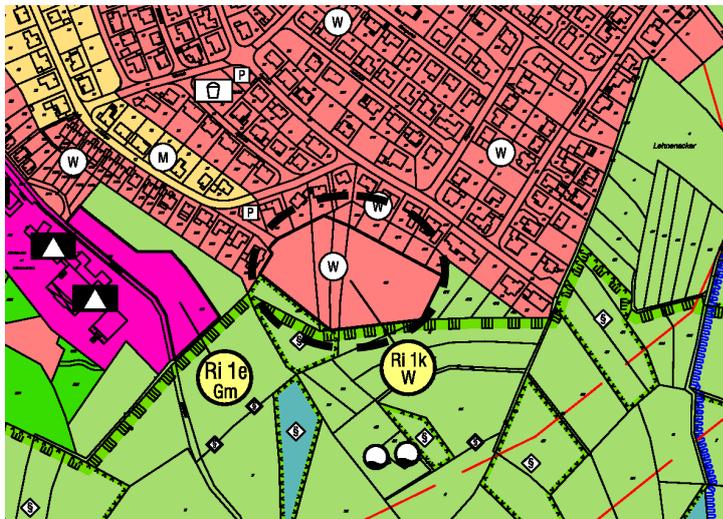


Abb.: Auszug aus dem Planteil zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

Die Planung geht am südöstlichen Ende geringfügig über die Ausweisung des Flächennutzungsplanes hinaus.

Gem. § 8 (2) 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln – mit dem Begriff des Entwickelns ist eine gewisse Freiheit der Gestaltung verbunden. Der Flächennutzungsplan gibt eine Grundkonzeption vor, bei deren Ausgestaltung der Gemeinde ein Spielraum zur Verfügung steht. Im Grundsatz gilt, dass Abweichungen von der Darstellung möglich sind und auch im Rahmen des Entwickelns liegen.

Bei der Beurteilung, ob sich Abweichungen im Rahmen des Entwickelns halten, sind – in bestimmten räumlichen Grenzen – in erster Linie qualitative Kriterien, insbesondere die Be-



deutung der betreffenden Darstellung nach ihrer Funktion und Wertigkeit im städtebaulichen Gefüge, maßgebend. Es wird daher davon ausgegangen, dass die vorliegende Abweichung (geringfügige Beanspruchung der angrenzenden Grünzüge) im Rahmen des Entwickelns nach § 8 (2) 1 BauGB liegen. Diese Einschätzung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durch den Kreis Bergstraße bestätigt.

Ein möglicher Bebauungsplan ist somit aus der Sicht der Regionalplanung mit den Zielen des Regionalplanes Südhessen 2000 (RPS) abgestimmt und die Fläche des Geltungsbereiches im Zuwachskontingent des RPS der Gemeinde Rimbach bereits enthalten.

Im Textteil des FNP wird die Zuwachsfläche wie folgt bewertet:

Bezeichnung: Ri 1k (W)	Lage: A/R	Fläche: 1,2 ha
Städtebauliche Bewertung:		
Darstellung im RPS 2000:	Siedlungsfläche (Bestand), Fläche für Landschaftsnutzung und -pflege (Gelbfläche)	
Darstellung im FNP 1985:	Wohnbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft (Ackereignung)	
Empfohlene Bebauungsdichte:	25 - 30 WE/ha	
Überlagernde Nutzung mit:	-	
Erschließung:	Über Erschließungsstich von „Gehklingen“	
Bewertung:	Aufgrund vorhandener Erschließungsvorteile als zukünftiger Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde im Osten besonders geeignet; städtebaulich sinnvoller Abschluss der Siedlungsentwicklung.	

Abb.: Auszug aus dem Textteil zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Seite 101)

Belange, die einer baulichen Nutzung der Flächen entgegenstehen, sind weder dem Landschaftsplan, noch dem Flächennutzungsplan (vorbehaltlich der Fortschreibung) oder dem Regionalen Raumordnungsplan zu entnehmen. Weitere übergeordnete Restriktionen sind nicht bekannt.

1.5 Umgebungsmerkmale und städtebauliche Bestandsbewertung

Die vorhandene Bebauung in der unmittelbaren Umgebung des Plangeltungsbereiches konzentriert sich auf Wohnbebauung. Im Süden und Südosten beginnt direkt die offene, als Grünland genutzte Flur.

Strukturell weist der Bebauungsbestand zumeist ein- bis zweigeschossige Gebäude auf. Die Bebauung entlang der Straße „Im Gehklingen“ ist ein- bis zweigeschossig. Die nördlich angrenzende Bebauung an der Gernotstraße ist weitgehend eingeschossig, überwiegend ist das Dachgeschoß ausgebaut und in die Nutzung einbezogen. Die Firsthöhe bewegt sich jedoch relativ einheitlich zwischen 7 – 8,50 m bezüglich des Straßenniveaus. So weist das direkt westlich angrenzende Gebäude (Hausnr.77) zwei Vollgeschosse und eine Dachgeschossnutzung auf, ordnet sich jedoch durch seine Lage unterhalb des Straßenniveaus weitgehend





in den Bestand ein. Garagen sind entweder in den Baukörper im Bereich des Erdgeschosses integriert oder seitlich an die Gebäude angebaut.

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht in seiner Bannbreite den Vorgabewerten der BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet.

Es sind nahezu ausschließlich freistehende Einzelhaustypen vorhanden, wobei je nach Gebäudegröße ein bis zwei Wohneinheiten vorherrschend sind.



Bebauung entlang der Straße „Im Geklingen“



westlich angrenzende Bebauung



Bebauung südlich der Gernotstraße



1.6 Landschaftspflegerische Bestandsbewertung

Im Flächennutzungsplan wurde bereits eine erste Bewertung der Fläche vorgenommen.

Landschaftspflegerische Bewertung:	
Biotopausstattung:	Acker, Einzelbäume (Obstbäume), Grünland (Mähwiese), Wirtschaftsweg (unbefestigt)
§ 15d - Biotope:	nein
Landschaftsschutzgebiet:	nein
Bewertung Ökologie / Naturhaushalt: mittlere Beeinträchtigung	Der abgegrenzte Geltungsbereich nimmt Flächen in Anspruch, die sowohl einer intensiven Landnutzung (Ackerflächen), als auch Flächen die nur einer zweischürigen Mahd unterliegen und denen insbesondere durch ihre tlw. Südexposition ein gesteigertes ökologisches Potenzial innewohnt.
Bewertung Landschaftsbild: geringe bis mittlere Beeinträchtigung	Das Gebiet liegt an der nördlichen Hangflanke eines leicht nach Süden geneigten Höhenrückens; die Einsehbarkeit wird durch das Ansteigen des Höhenrückens in Gegenlage stark eingeschränkt; das Plangebiet schließt hier an die vorhandene stark exponierte Wohnbebauung auf dem Höhenrücken an.
Gesamtbewertung:	Mittlere Beeinträchtigung (erhebliche Rücknahme des Planungsraumes gegenüber den ursprünglichen Szenarien); konfliktreich, mittlerer Raumwiderstand.
Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung:	Ausgleichskonzept muss vor allem auf die Sicherung / Förderung von extensiven, besonnten Wiesenstandorten ausgerichtet sein.
Gesamtabwägung:	Grundsätzlich für eine Bebauung geeignet. In der verbindlichen Bauleitplanung sind die landschaftsplanerischen Vorgaben zu berücksichtigen.

Eine dezidierte landschaftspflegerische Beurteilung der Planung wird im Umweltbericht vorgenommen.

2. Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan dient der Neuausweisung einer Siedlungszuwachsfläche mit Nutzung als allgemeines Wohngebiet und Arrondierung des südwestlichen Ortsrandbereiches der Kerngemeinde Rimbach.

3. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Der vorliegende Bebauungsplan wird als **qualifizierter Bebauungsplan** im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Für künftige Bauvorhaben hat dies zur Folge, dass zunächst die Wahlmöglichkeit im Sinne des § 78 Abs. 10 der Hessischen Bauordnung (HBO) im Grundsatz anzuwenden ist und die **materiell-rechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigungsfreistellung** nach § 56 Abs. 2 HBO **vorliegen**. Für alle Bauvorhaben liegt insoweit eine **Baugenehmigungspflicht**





nach den §§ 57, 58 HBO **nicht vor** (als Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes).

3.1 Art der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Art der baulichen Nutzung wird als „Allgemeines Wohngebiet“, WA, nach § 4 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässige Ausnahmen werden von der Zulässigkeit ausgeschlossen, 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

Zur baulichen Nutzung des Grundstückes wurde eine überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) festgesetzt, dieses ist durch Baugrenzen eindeutig bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als der Anteil des Baugrundstückes, der durch bauliche Anlagen überdeckt werden darf, sowie die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen.

Es wird eine zulässige GRZ als Obergrenze von 0,4 je Grundstück festgesetzt; die zulässige Geschossflächenzahl wird auf 0,8 begrenzt. Beide Werte orientieren sich hierbei auf den nach § 17 BauNVO zulässigen Höchstwerten für ein WA. Maßgebend ist hier jeweils der geringere Wert, d.h. umfasst das Baufenster nicht 40% des Grundstückes ist die Größe des Baufensters verbindlich, umgekehrt kann ein größeres Baufenster nur im Rahmen der zulässigen GRZ ausgenutzt werden.

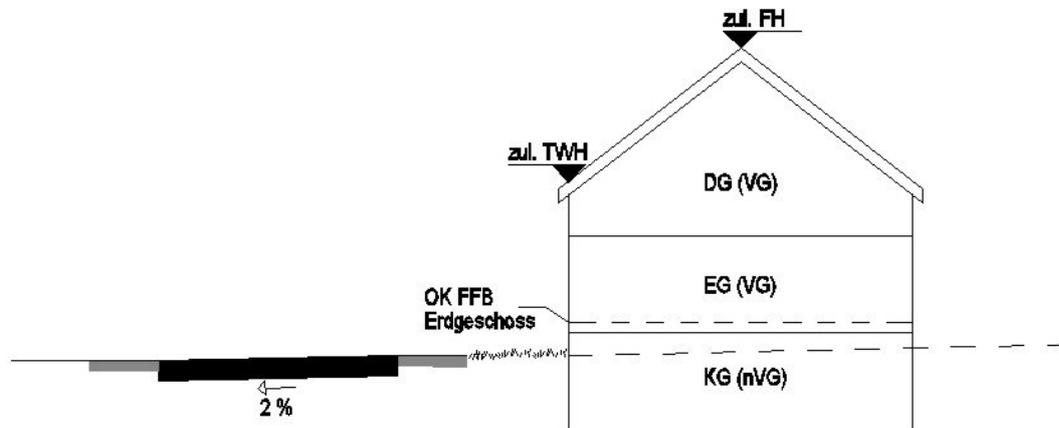
Ergänzend wird die Zahl der Vollgeschosse begrenzt, um neben der Beschränkung der flächigen baulichen Entwicklung als Maß der baulichen Nutzung auch restriktiv auf die mögliche Höhenentwicklung der Gebäude und deren Maßstäblichkeit (Fernwirkung) einzuwirken. Hierbei werden unter Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Grund und Boden und des gewachsenen individuellen Bedarfs an Wohnraum zwei Vollgeschosse zugelassen. Um ein Einfügen in den baulichen Bestand zu gewährleisten, wird jedoch einschränkend bestimmt, dass das zweite Vollgeschoss im Dach liegen muss. Damit ist die Höhenentwicklung der Gebäude maßgeblich eingeschränkt.

Die Höhe baulicher Anlagen wird im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Bestimmung der zulässigen 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, Der Wert wird in Anlehnung an die Vorgaben der „Satzung zur Ergänzung baugestaltungsrechtlicher Festsetzungen in Bebauungsplänen der Gemeinde Rimbach/Odw.“ als 1 ½ geschossig mit 5,25 m festgesetzt. In Orientierung an den in der Umgebung vorhandenen Höhen wird zusätzlich die Firsthöhe (FH) festgesetzt.



Erläuterung: nVG = Nicht-Vollgeschoss, VG = Vollgeschoss im Sinne der HBO

3.3 Gestaltung der Baukörper

Dachgauben und Dachaufsätze sind gem. § 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 Stellplätze

Für das Gebiet gilt uneingeschränkt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Rimbach. Die Stellplätze sind ausschließlich auf den Grundstücken nachzuweisen.

Auf eine detaillierte Festsetzung von Flächen für Garagen und Stellplätze im Planteil nach § 9 (1) Nrn. 4 und 22 BauGB innerhalb der Privatgrundstücke wurde weitgehend verzichtet, um eine gewisse Flexibilität bei der Grundstücksteilung zu ermöglichen. Unter Berücksichtigung ökologischer und städtebaulicher Gesichtspunkte, werden jedoch Vorgaben für Stellplätze und Zufahrten in den textlichen Festsetzungen gemacht. Vorgartenbereiche, welche nicht für Stellplätze benötigt werden, sind, mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegung, gärtnerisch anzulegen.



3.5 Sonstige bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

4. Erschließung

4.1 Verkehrliche Erschließung

Eine Erschließung kann nur über die bauliche Verlängerung der Straße „Im Gehklingen“ erfolgen. Im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung einer Entlastungsstraße im Südosten der Kerngemeinde wurde dieser Bereich als ein möglicher Anbindungspunkt in die Planungsüberlegungen einbezogen. Insofern ist in der vorliegenden städtebaulichen Planung neben der sinnvollen Abrundung des Ortsrandes auch ein geeigneter Korridor für eine mögliche Anbindung der Entlastungsstraße freizuhalten und in das städtebauliche Konzept zu integrieren.

Die Erschließung soll über die Verlängerung der Straße „Im Gehklingen“ erfolgen und ist seitens der Gemeinde Rimbach als Hauptsammelstraße angedacht. Die Breite der Verkehrsfläche ist so ausgelegt, dass eine doppelte Fahrbahnbreite von 3,25m und beidseitig ausreichend Raum für einen Fußweg und einen separaten Radweg zur Verfügung steht.

Die drei südlich in zweiter Reihe gelegenen Grundstücke sollen über einen privaten Anliegerweg erschlossen werden. Entsprechend der Zahl der angrenzenden Grundstücke würde dieser in Miteigentumsanteile zu je 1/3 aufgeteilt werden.

4.2 Ver- und Entsorgung

Technisch ist das Gebiet über den Bestand bereits erschlossen. Ein Anschluss der geplanten Baugrundstücke durch eine bedarfsorientierte Erweiterung des Leitungsbestandes ist angedacht.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung der Gemeinde Rimbach erfolgt in Eigenversorgung über gemeindeeigene Brunnen und gefasste Quellen. Die einzelnen Entnahmen sind durch Bewilligung und Erlaubnisse genehmigt.

Für das Baugebiet wird ein geschätzter Wasserbedarf von 120 l/E*d angesetzt. Der Wasserbedarf im vorliegenden Plangeltungsbereich kann wie folgt abgeschätzt werden (es wird von durchschnittlich 4 E je Haushalt ausgegangen, was im Mittel deutlich über dem statistischen Durchschnitt von ca. 2 E je Haushalt liegt):





17 Grundstücke x 4 E je Grundstück	
geschätzter Einwohnerzuwachs gesamt	= ca. 68 E
daraus resultierender Wasserbedarf (x 120 l/E*d)	= ca. 8.160 m ³ /a

Der aus dem vorliegenden Geltungsbereich zu erwartende Wassermehrbedarf liegt bei ca. 8.160 m³/a und kann problemlos durch die bestehende Förderquote gedeckt werden. Die geordnete Wasserversorgung des vorliegenden Plangebietes ist somit gegeben. Bestehende Wasserleitungen befinden sich in der Straße „Im Gehklingen“.

Entwässerung/Niederschlagswasserbewirtschaftung:

► Situation der Anschlusskanalisation:

Das geplante Baugebiet liegt an der Peripherie der Gemeinde Rimbach, die im Mischsystem entwässert wird und mit einem Mischwassersammler an das Klärwerk angeschlossen ist.

Das Kanalnetz ist bislang nahezu ausgelastet. Aus diesem Grund wird die erforderliche Kanalsanierung in der Straße „Im Gehklingen“ vom Abwasserverband durchgeführt.

► Grundsätze zum Umgang mit Regenwasser:

Durch die Änderungen im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) des Bundes und dem Wassergesetz für Hessen (HWG) hat sich die naturverträgliche Regenwasserbeseitigung mit Versickerung oder getrennter Ableitung von Niederschlagsabflüssen auch in den gesetzlichen Vorgaben für Hessen etabliert. Aus diesen Vorgaben resultieren Konsequenzen für die kommunale Bauleitplanung. Nach § 43 Absatz 2 HWG soll Niederschlagswasser von Grundstücken versickert oder getrennt abgeleitet werden.

► Grundsätze der Versickerung für das Plangebiet:

Aufgrund des im Plangebiet anstehenden Lößlehmuntergrundes kann eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser nahezu ausgeschlossen werden. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden daher lediglich Empfehlungen zum Umgang mit Niederschlagswasser (Zisternennutzung) gegeben.

An der südwestlichen Peripherie des Plangebietes – entlang des Hangfußes – grenzt punktuell ein schmales, wiesengrabenähnliches, temporär wasserführendes Fließgewässer an, das in den Waldbach (Vorfluter) mündet. Dieses Gewässer ist jedoch für die im Plangebiet anfallenden Niederschlagswässer allein nicht aufnahmefähig.

Die detaillierte Ausarbeitung und rechnerische Überprüfung der Abflusswerte wird im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit der gemeindlichen Wasserwirtschaft erfolgen.

Energieversorgung:

Stromversorgung und Gasversorgung sind gesichert. Versorgungsträger ist die HEAG Süd-hessische Energie AG (HSE).





5. Belange des Bodens

Bodenschutz:

Der Gemeinde Rimbach liegen keine Erkenntnisse zu Altstandorten oder Altablagerungen im Plangeltungsbereich vor.

Bodenordnende Maßnahmen

Eine Baulandumlegung nach BauGB wird wegen unterschiedlicher Eigentümer im Plangebiet empfohlen.

6. Umweltschützende Belange

6.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

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 (Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001, Plan-UPRichtlinie).

Die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie im Bereich der Bauleitplanung erfolgt in der Weise, dass grundsätzlich alle Bauleitpläne einer Umweltprüfung zu unterziehen sind. Eine Ausnahme besteht nur für bestandssichernde bzw. -ordnende Bauleitpläne, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt bzw. geändert werden.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB bestimmt, dass das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen ist.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Gemeinde festgelegt (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Umweltbelange sind im Umweltbericht als Teil der Begründung des Bauleitplanes darzulegen (§ 2a BauGB). Der Inhalt des Umweltberichts ergibt sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Unter Berücksichtigung der Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung wird der Umweltbericht im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Begründung beigefügt.





6.2 Belange der Landschaftspflege

Zur Minimierung des Eingriffes in Natur und Landschaft enthält der Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen. Vorgesehen ist die Neupflanzung von Bäumen. Weiterhin wird eine Auswahl von standorttypischen, heimischen und somit geeigneten Pflanzen vorgegeben.

Zur Berücksichtigung landschaftspflegerischer Belange sollen überdies Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Eine detaillierte Erläuterung der Kompensationsmaßnahmen und Festsetzungen erfolgt durch den Umweltbericht, welcher Bestandteil der Offenlage ist.

7. Flächenbilanz

Nettobauland	ca. 1,13 ha
Verkehrsflächen	ca. 0,20 ha
Maßnahmenfläche (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)	ca. 0,11 ha
<hr/>	
Geltungsbereich	ca. 1,44 ha

INFRAPRO

Petra Wagner, Stadtplanerin IKH

Christian Dragon, Dipl.-Ing. Raumplanung





Textliche Festsetzungen

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

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

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

- 1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise möglichen Nutzungen sind unzulässig.

2. § 9 (1) Nr. 1 BauGB: Maß der baulichen Nutzung:

- 2.1 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.
- 2.2 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 (4) BauNVO bleiben unberücksichtigt.
- 2.3 Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist auf höchstens zwei Vollgeschosse II* begrenzt. Das zweite Vollgeschoss muss im Dach liegen.
- 2.4 Bezugspunkt für die angegebene Traufwand- und Firsthöhe ist die Oberkante Fertigfußboden des untersten Vollgeschosses (hier = Erdgeschoss) gem. der „Satzung zur Ergänzung baugestaltungsrechtlicher Festsetzungen in Bebauungsplänen der Gemeinde Rimbach/Odw.“.

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

- 3.1 Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 3.2 Die überbaubaren Flächen (Baufenster) sind gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.



3.3 Eine geringfügige Überschreitung (bis zu 1,50 m Tiefe) der im Planteil festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, wie z. B. Vorsprünge, Erker, Balkone, Treppen, Wintergärten etc., ist nach § 23 (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.

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

4.1 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind wie folgt zulässig:

§ 14 (1): Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind innerhalb der überbaubaren Flächen (= Baufenster) ohne Einschränkung zulässig, im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur dann, wenn deren Grundfläche in der Summe 30 m² nicht überschreitet.

§ 14 (2): Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind ohne Einschränkung zulässig, bei Bedarf ist den Versorgungsträgern entsprechendes Gelände zur Verfügung zu stellen.

4.2 Garagen und überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports) gem. § 12 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen und der ausgewiesenen Flächen für Garagen/Carports zulässig.

4.3 Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen, im Vorgartenbereich - der Fläche zwischen anbaufähiger Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze bzw. einer Grundstückstiefe von 6 m – zulässig. Die Flächen vor Garagen sind als Stellplätze zu benutzen.

4.4 Die Breite des Einfahrtsbereiches der Grundstückszufahrt (z. B. in Stellplätze oder Hofflächen), darf eine Länge von insgesamt 6,0 m je Grundstück, gemessen längs der anbaufähigen Verkehrsfläche, nicht überschreiten. Eine Aufteilung (z. B. in zwei Einfahrten zu je 3,0 m) ist zulässig.

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

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

6. § 9 (1) Nr. 20 BauGB: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

6.1 **Maßnahme** (Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

Bestand: beweidete Feuchtwiese (ca. 250 m²), intensive Pferdeweide (ca. 920 m²).

Entwicklungsziel: Sicherung eines Feuchtwiesenreliktes und Entwicklung einer frischen, weniger intensiv genutzten Glatthaferwiese.

Maßnahmen: bestehend aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:



- Die Fläche wird zweischürig gemäht oder gemulcht; eine Grunddüngung ist weiterhin möglich, das Mäh-/Mulchgut ist nicht zwingend zu räumen; eine Beweidung und eine Nachbeweidung ist aufgrund der feuchten/frischen Standorteigenschaften und der damit verbundenen hohen Trittschadensgefahr auszuschließen (1. Mahdtermin nicht vor dem 15. Juni, 2. Mahdtermin nicht vor dem 15. September).
- Die Grenzlinie zu den südliche angrenzenden Wiesenflächen-Nachbargrundstücken ist im Gelände durch einen landschaftstypischen Weidezaun abzugrenzen.

6.2 **Maßnahme (Fläche M 1 – Gemarkung Rimbach, Flur 14, Flurstück 84)**

Die Kompensationsfläche befindet sich im Gewinn „Am Wolfsberg“ etwa 900m nordöstlich des Eingriffsgebietes im Teilgeltungsbereich A und hat eine Größe von 2.700 m².

Bestand: intensiv gemähte Glatthaferwiese (mit regelmäßiger Düngung) blütenarm und ohne Gehölzbestand.

Entwicklungsziel: Extensivierung eines Mähwiesenstandortes und Entwicklung eines mageren und blütenreichen Grünlandtyps.

Maßnahmen: bestehend aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:

- Die Fläche wird nur noch ein- bis zweischürig gemäht; dabei ist selbst auf eine Grunddüngung zu verzichten, das Mähgut ist zu räumen; eine Beweidung und eine Nachbeweidung sind auszuschließen (1. Mahdtermin nicht vor dem 15. Juni, 2. Mahdtermin nicht vor dem 15. September).
- Die Grenzlinie zu den Nachbargrundstücken ist im Gelände provisorisch durch eine lockere Pfostenreihe zu markieren.

6.3 **Maßnahme (Fläche M 2 – Gemarkung Rimbach, Flur 4, Flurstück 54/1.)**

Die Kompensationsfläche befindet sich im Gewinn „Kohlhecke“ etwa 500 m südwestlich des Eingriffsgebietes im Teilgeltungsbereich B und hat eine Größe von 10.500 m².

Bestand: intensiv beweidetes Grünland (Kühe, in der Vergangenheit das Öfteren auch Pferde), zum Teil südexponierte Hanglage, 3 Obstbäume an der Peripherie.

Entwicklungsziel: Extensivierung eines Mähwiesenstandortes und Entwicklung eines mageren und blütenreichen Grünlandtyps im oberen, wegbegleitenden Bereich (Teilfläche mit 6.865 m²), sowie die Ausweisung einer Sukzessionsfläche mit dem Entwicklungsziel eines Feldgehölzes im unteren Hangfußbereich (Teilfläche mit 3.635 m²).

Maßnahmen: bestehend aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:

- Eine 3.635 m² große Teilfläche im südöstlichen Bereich des Flurstückes wird aus der Bewirtschaftung genommen und dadurch eine Entwicklung zunächst zur Wiesenbrache initiiert.
- Diese hierfür festzulegende Grenzlinie ist im Gelände zu bestimmen und übergangsweise durch eine lockere Pfostenreihe zu markieren.
- Zur Initialisierung, Entwicklungsbeschleunigung und -lenkung, sind kleinere Strauchgehölzgruppen zu pflanzen (insgesamt max. 250 m²); hierbei sind Niederheckenarten wie Hundsrose (*Rosa canina*), Ackerrose (*Rosa arvensis*) zu bevorzugen; die Heckengruppen sind locker über das Areal zu verstreuen; dadurch können bereits frühzeitig Habitatstrukturen geschaffen werden, die die Funktion von Ansitzwarten, aber auch von direkten Niststandorten übernehmen können.



Hinweis: Südlich der Kompensationsfläche M 2 verläuft ein Quellgewässer. Es wird darauf hingewiesen, dass im Uferbereich (10 m ab der Böschungsoberkante des Baches) das Anlegen, Erweitern und Beseitigen von Baum- und Strauchpflanzungen ohne Genehmigung nur zulässig ist, wenn dies dem Ausbau oder der Unterhaltung des Gewässers, der Erhaltung oder Wiederherstellung einer natürlichen Auenlandschaft, der Verjüngung des Pflanzenbestandes, der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft oder der Gefahrenabwehr dient.

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

- 7.1 Die Pflanzung von Gehölzen auf privaten Freiflächen hat ausschließlich mit einheimischen und standortgerechten Arten (z. B. gemäß nachstehender Artenliste) zu erfolgen.
- 7.2 Mindestens 10 % der Baugrundstücksfläche sind mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen der nachstehend aufgeführten Arten zu bepflanzen. Anrechenbar sind dabei je Baum 10 m² und je Strauch 4 m².

Bäume:

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Acer campreste	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Betula pendula	Birke
Castanea sativa	Ess-Kastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
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
dorftypisches Elemente:	Flieder
	Forsythie
	Buxbaum

Schling- und Kletterpflanzen:

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Lonicera caprifolium	Jelängerjelier
Parthen. tricuspid. 'Veitchii'	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schlingknöterich
dorftypisches Elemente:	Echter Wein
	Spalierrost

7.3 Pflanzhinweise und Qualitätsanforderungen:

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 Frühjahrs-pflanzung erfolgen.



Qualitätsanforderungen an das eingesetzte Pflanzgut:

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

7.4 Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße:

Die im Planteil entlang der Erschließungsstraße festgesetzten Bäume zum Anpflanzen sind in ihrer Lage bei Bedarf im Grundstücksverlauf verschiebbar.

Pflanzqualität: Hochstamm; Mindeststammumfang 14-16 cm

Artauswahl: seltene Obstbäume wie Walnuss, Esskastanie und Speierling

7.5 Baumpflanzungen am Südrand der Maßnahmeffläche:

Pflanzqualität: Heister; Mindesthöhe 150 - 200 cm

Artauswahl: Arten der Gewässerufer wie Schwarzerle, Esche, Sal-, Bruch- und Korbweide.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 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 Traulänge 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. Der Einsatz von Mauern in Bereichen notwendiger Böschungssicherungsmaßnahmen ist jedoch zulässig und gegenüber Befestigungen mit Gabionen vorzuziehen; einzusetzen sind hier vorzugsweise Natursteinmauern (ggf. entsprechend verblendet) mit naturraumtypischen Gesteinsarten. In allen Fällen sollte bei Zäunen, die auf die Mauern aufgebracht werden, zumindest abschnittsweise, ebenfalls ein ausreichender Bodenabstand gewahrt werden.
- 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 0,80 m über der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche. Geschlossene Ansichtsflächen sind unzulässig. Zaunanlagen 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 Kleinsäugern 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. 4 HBO: Gestaltung von Stellplätzen und Garagen:

Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger, teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breifugenpflaster oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Bituminöse Decken oder Betonbeläge sind unzulässig.

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

- 4.1 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. Breifugenpflaster, Rasengittersteine etc.).
- 4.2 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/Verwerten von Niederschlagswasser:

- 1.1 Um Trinkwasser einzusparen (§ 42 HWG) sollte Regenwasser zur Toilettenspülung etc. (Brauchwasser) oder Gartenbewässerung in Zisternen aufgefangen und genutzt werden. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen sollten auf Grundlage der „Empfehlung für Bau und Betrieb von Regenwasseranlagen in privaten und öffentlichen Gebäuden“ des Hess. Ministers für Umwelt- und Reaktorsicherheit getroffen werden. Weiterhin sind bei der Verwendung von Niederschlagswasser die Bestimmungen der TrinkwVO einzuhalten.
- 1.2 Niederschlagswasser, das die Anforderungen aus wasserrechtlicher Sicht für die festgesetzten Maßnahmen nach Ziffer 1.1 nicht erfüllt, sowie überschüssiges Oberflächen- und Niederschlagswasser ist in die Kanalisation einzuleiten.

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. Ver- und Entsorgungsleitungen:

Im Planbereich befinden sich derzeit noch keine Telekommunikationsanlagen, Strom- und Gasversorgungsleitungen. Daher ist mit der Erschließung des Neubaugebietes die Erweiterung der Versorgungsnetze erforderlich. Um rechtzeitig eine Einigung z. B. über Möglichkeiten einer Kooperation mit anderen Erschließungsmaßnahmen und / oder Versorgungsträgern zu erzielen sowie Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen zu planen wird angeraten, mit der jeweiligen Planungsabteilung, Projektierung oder Baubegleitung der Versorgungsunternehmen (HSE, HEAG Südhessische Energie AG, Darmstadt, Deutsche Telekom AG) möglichst frühzeitig Kontakt aufzunehmen.

Schutz von Versorgungsleitungen:

Vor 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 bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.

3. Brandschutz:

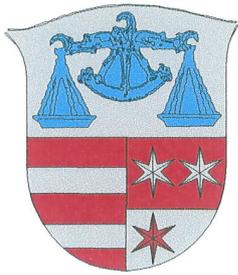
Die Löschwasserversorgung ist über das örtliche Wasserversorgungsnetz sicherzustellen. Zur Brandbekämpfung muss eine Wassermenge gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 von 48 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei max. Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten. Auf die DIN 14090 - Flächen für die Feuerwehr - ist zu achten.

4. Bodenschutz:

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

5. Fließgewässer:

Die Verbote des § 14 Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 17.11.2007 (GVBl. Teil I, Nr. 25 v. 28.11.2007, S. 792 ff.) sind zu beachten. Die Funktion des Gewässers ist zu erhalten und darf nicht beeinträchtigt werden.



Bebauungsplan ‚Im Gehklingen‘

Gemeinde Rimbach – Kerngemeinde

Umweltbericht



Büro für Umweltplanung

Dr. Jürgen Winkler
Sabine Graumann-Schlicht

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

November 2008



Umweltbericht bearbeitet durch:

Büro für Umweltplanung
Steinbühl 11
64668 Rimbach

Inhaltsverzeichnis

II. Umweltbericht

II.1	Einleitung	2
II.1.1	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	2
II.1.2	Berücksichtigung bestehender planerischer Festsetzungen	2
II.1.3	Untersuchungsmethodik	3
II.2	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	4
II.2.1	Lage	4
II.2.2	Naturräumliche Gegebenheiten	5
II.2.3	Schutzgut <i>Boden</i>	5
II.2.4	Schutzgut <i>Klima</i>	6
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>	11
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



Teil II - Umweltbericht

II.1 Einleitung

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

II.1.1 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

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.

II.1.2 Berücksichtigung bestehender planerischer Festsetzungen

- Im Regionalplan Südhessen 2000 ist die beplante Fläche als ‚*Siedlungsfläche, Bestand*‘ dargestellt
- Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als ‚*Fläche für Wohnnutzung*‘ aus.
- Der verfahrensrechtlich abgestimmte Entwurf zur Fortschreibung des kommunalen Landschaftsplanes folgt dieser Ausweisung
- Im Plangebiet sind keine Flächen vorhanden die als ‚*Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB)*‘ gemäß § 27 HENatG ausgewiesen oder beantragt sind.
- Im Plangebiet sind keine Objekte oder Strukturen vorhanden die als ‚*Naturdenkmäler (ND)*‘ gemäß § 26 HENatG ausgewiesen oder beantragt sind.
- Im Plangebiet sind keine Flächen vorhanden die als ‚*Naturschutzgebiete (NSG)*‘ gemäß § 21 HENatG ausgewiesen oder beantragt sind.
- Die überplante Fläche unterliegt nicht dem Landschaftsschutz. Das Plangebietes wurde im Rahmen der Innenabgrenzung aus dem ‚*Landschaftsschutzgebiet (LSG Bergstraße-Odenwald)*‘ gemäß § 24 HENatG entlassen
- Das Plangebiet umfasst oder berührt keine Gebiete, die gemäß § 31 HENatG als *geschützter Biotop* zu klassifizieren sind.
- Das Plangebiet umfasst oder berührt keine Gebiete die nach den Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 79/409/EWG (Vogelschutz-Richtlinie) klassifiziert sind (Natura 2000-Gebiete)
- Das Plangebiet berührt keine ausgewiesenen Wasserschutzgebiete.
- 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 Frühjahr 2007) wurden vor Ort kartiert und in ihrer räumlichen Ausdehnung bzw. Orientierung mittels Luftbildauswertungen konkretisiert. Auf eine Einmessung mittels mobilem GPS wurde in Anbetracht des verfügbaren, guten Luftbildmaterials verzichtet
- Floristische Kartierung der Grünlandflächen zur besseren vegetationskundlichen Einordnung der Grünlandgesellschaften
- Stichprobenhafte Erfassung (September 2006) biodeskriptorisch geeigneter Gruppen der lokalen Fauna – hier: Vögel, Tagfalter, Heuschrecken; Einbeziehung faunistischer Grundlagendaten aus dem Gebiet/relevanten Umfeld aus Erhebungen im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie zum Bau einer Entlastungsstraße im Südosten von Rimbach, sowie der dazu gehörigen Natura 2000 Prognose (Stand 2006)
- Verbal-argumentative Bewertung der Eingriffs- und Maßnahmenwirkung auf die betroffenen Schutzgüter
- Rechnerische Bilanzierung gemäß der hessischen Kompensationsverordnung (KV, Stand: 01. September 2005)



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

II.2.1 Lage

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

Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um die unteren Bereiche der westexponierten Hangflanke einer hochplateauähnlichen Geländeformation. Das Gebiet wird westlich und nördlich von bestehender Bebauung begrenzt. Die Einbindung, besser Anbindung an den bestehenden Siedlungsrand ist der nachstehenden Projektion des Geltungsbereiches auf den betroffenen Luftbildausschnittes zu entnehmen



Luftbildausschnitt (Bestandssituation 2003)

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 mineralnährstoffreichen 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 Gehängelehm, eine eher feinklastische Fraktion diluvialer Ablagerungen, die in der Weschnitz-Senke weit verbreitet ist und auch in die Nebentäler hineinzieht.

Boden

Aus diesem lößlehmreichen Ausgangssubstrat hat sich als Bodenformengesellschaft eine Parabraunerde entwickelt. Die natürliche Ertragsfähigkeit der Parabraunerde wird – wie auch ihr Nitratrückhaltevermögen - als ‚sehr hoch‘ eingestuft. Die Erosionsgefährdung wird in Anbetracht der leichten Hangneigung als ‚erhöht‘ klassifiziert.

Altlasten

Der Gemeinde Rimbach liegen keine Informationen über Altstandorte, Altablagungen, Altlasten und/oder Grundwasserschäden in diesem Bereich vor. Örtliche Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund der bisherigen Nutzung als Grünland sind keine Vorbelastungen zu erwarten. Ein Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen. Auch aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich keine Hinweise auf diesbezügliche Verdachtsflächen; Grundwasserschäden sind ebenfalls nicht bekannt. Bei allen Baumaßnahmen die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Werden diese festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt (Dezernat 41.5) zu informieren.

Bewertung für das Schutzgut Boden

Im Landschaftsplanentwurf ist die Fläche Teil eines Großraums mit Böden einer ‚*mittleren Schutzwürdigkeit*‘. Das Planungsgebiet weist durch die aktuelle, intensive anthropogene Nutzung (vgl. unten) schon überformte, nicht mehr natürlich anstehende Böden und geologische Schichten auf. Durch die jahrzehntelange landwirtschaftliche Bewirtschaftung (auch als Grünland) erfolgte ebenfalls eine deutliche Reduktion der Bodengesellschaften. Die im Gebiet auftretenden Böden sind im betroffenen Naturraum verbreitet und typisch. Keine der Böden verfügt noch über einen hohen Natürlichkeitsgrad (nutzungsbedingte Veränderung und Belastung des Bodengefüges/Bodenaufbaus).

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 und kleinflächigen Gehölzbestände sind im Grundsatz als kaltluftproduzierende Flächen einzustufen. Durch die umgebenden versiegelten und bebauten Flächen wirkt diese Funktion ausgleichend und abkühlend auf die kleinklimatischen Verhältnisse der Umgebung. Die autochthone Kaltluftproduktion im Gebiet selbst ist allerdings aufgrund der geringen Flächengröße gering und der topographischen Situation (Hangneigung verläuft vom Siedlungsrand weg, Kaltluftsee entsteht erst im Talsohlenbereich und fließt dann zur Ortslage ab) für die Gesamtversorgung nicht erheblich. Dadurch muss die Funktion der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet als ‚*eingeschränkt*‘ bewertet werden, Im Landschaftsplanentwurf wird die Fläche als ‚*klimaaktive Fläche von mittlerer-hoher Bedeutung*‘ (Kaltluftentstehungsgebiet, -abflussbahn, jedoch ohne Waldanbindung) dargestellt.



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

An der südwestlichen Peripherie des Plangebietes – entlang des Hangfußes – grenzt punktuell ein schmales, wiesengrabenähnliche Fließgewässer an. Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser wird über dieses Gewässer in den Waldbach abgeführt. Die Wasserführung ist in trockenen Sommern nicht gewährleistet.

Bewertung für das Schutzgut Wasser

Das Nitratrückhaltevermögen der kuppenprägenden Parabraunerde wird als ‚sehr hoch‘ eingestuft, wonach von einer sehr geringen bis geringen Verschmutzungsempfindlichkeit für den Vorfluter und das Grundwasser ausgegangen werden kann. Das Fließgewässer selbst ist durch seine Lage, angrenzend an eine Reihe von Gartengrundstücken in seinem nördlichen Lauffortschritt – anthropogen überprägt.



II.2.6 Schutzgut Arten und Biotope

Biotope

a) Geplante Siedlungsflächenerweiterung

Die vorhandene Zuwegung erfolgt über die vorhandene, asphaltierte Straße (Biotoptyp-Nummer 10.510) ‚Im Gehklingen‘, die im Erweiterungsgebiet gleichartig weitergeführt wird. Das Nutzungsbild im Plangebiet selbst wird nahe vollflächig von Grünlandnutzung bestimmt. Dabei lassen sich drei Grünlandtypen – vgl. dazu auch ‚Flora‘ - differenzieren (Biotoptyp-Nummer 06.010, 06.200, 06.910). Gehölze sind nur in lockeren Baumgruppen, Einzelbäumen (Biotoptyp-Nummer 04.110) und kleineren Heckengruppen (Biotoptyp-Nummer 02.100) vorhanden. Vgl. dazu auch Karte 2.

b) Kompensationsfläche 1 (Flur 14, Flurstück 84)

Die Ausgleichsfläche 1 stellt sich aktuell als intensiv gemähte Glatthaferwiese (mit regelmäßiger Düngung) dar (vgl. Karte 2a). Aktuell wird der Grünlandcharakter stark durch Obergräser dominiert und erscheint sehr blütenarm. Der Biotoptyp wird als intensive Wirtschaftswiese (Biotoptyp-Nummer 06.910) bewertet. Gehölze sind nicht vorhanden; die Fläche ist Teil einer großräumig zusammenhängenden Grünlandbewirtschaftung.

c) Kompensationsfläche 2 (Flur 4, Flurstück 54/1)

Die Ausgleichsfläche 2 stellt sich aktuell als intensiv beweidete Glatthaferwiese, tlw. an einem südwestexponierten Hang dar (vgl. Karte 2b). Die Weidenutzung erfolgt durch Kühe und Pferde. Der Biotoptyp wird als Intensiv-Weide (Biotoptyp-Nummer 06.200) bewertet. Am West- und Südrand sind drei Obstbäume vorhanden, ein weiterer Obstbaum (Biotoptyp-Nummer 04.110) ist der Südwestecke angenähert.

Flora

Die Grünlandflächen im Gebiet wurden durch floristische Aufnahmen charakterisiert, typisiert und dokumentiert. Die entsprechenden Listen sind dem Anhang beigelegt. Aufnahme 1 beschreibt das beweidete Feuchtwiesenareal im Westen des Plangebietes, während Aufnahme 2 die Grünlandausbildung im Kuppenbereich belegt. Bei dem durch Aufnahme 1 beschriebenen Vegetationstyp handelt es sich pflanzensoziologisch um eine Sumpfdotterblumen-Wiese (*Calthion palustris*), der innerhalb des Verbandes zu einer *Juncus-filiformis*-*Calthion*-Gesellschaft differenziert wird. Diese Gesellschaft ist in Hessen vor allem in den Buntsandsteingebieten verbreitet, wo sie in submontanen bis montanen Lagen unter 400 m in nebelreichen Kaltlufttälern auf staunassen oder quelligen Standorten und in Bachtälern in periodisch überfluteten Mulden vorkommt. Degenerierend für die Feuchtwiese wirkt die periodische Beweidung der Flächen. Die Aufnahmefläche 2 liegt im Kuppenbereich des Plangebietes. Die bearbeitete Fläche wird gemäht und auch temporär beweidet. Pflanzensoziologisch ist dieser Grünlandtyp als Glatthaferwiese – *Arrhenatheretum elatioris* – anzusprechen. Dieser Vegetationstyp besiedelt hinsichtlich seiner Wasserversorgung mittlere Standorte. Er findet sich auf mäßig trockenen bis frischen oder leicht wechselfeuchten Böden. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine relativ magere und zum Teil artenreiche Glatthaferwiese (Vorkommen von *Anthoxantum odoratum* und *Centaurea nigra* etc.), die jedoch durch die periodische Beweidung mit Pferden degeneriert.

Fauna

Bei den Kartierungsterminen wurden auch stichprobenhafte Beobachtungen der Avifauna sowie der Tagfalter- und Heuschreckenfauna bzw. sonstiger bemerkenswerter Taxa registriert. Ergänzt wurde das faunistische Datenmaterial durch Erhebungsdaten aus der Vegetationsperiode 2006. Die anliegenden Artenlisten (Tabelle 1 bis 4 des Anhangs) geben eine Übersicht über das angetroffene Arteninventar.

Für die lokale Avifauna konnte ein Artenspektrum von 32 Arten nachgewiesen werden. Die Mehrzahl dieser Arten besitzt eine hohe Affinität zu gehölzgeprägten Lebensräumen und ist somit als potentielle Brutvogelart einzustufen. Reine Nahrungsgäste sind – in Ermangelung geeigneter Nisthabitate – Mäusebussard (*Buteo buteo*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Haus- und Ringeltaube (*Columba livia*, *C. palumbus*), Steinkauz (*Athene noctua*), Bunt- und Grünspecht (*Dryobates major*, *Picus viridis*) sowie die Mehlschwalbe (*Delichon urbica*). Auch Baumfreibrüter wie Rabenkrähe (*Corvus corone*) und Elster (*Pica pica*) konnten im Gebiet nicht als Brutvogelart nachgewiesen werden. Gleiches gilt für höhlenbrütende Arten wie Haussperling (*Passer domestica*) oder Blau- und Kohlmeise (*Parus caeruleus*, *P. major*) für die im Gebiet keine geeigneten Bruthabitatstrukturen vorhanden sind (fehlendes Bestandsalter der Bäume, keine Baumhöhlen).

Die Tagfalterfauna entspricht bezüglich des angetroffenen Artenspektrums den Erwartungen für einen mesophilen, von Gehölzen mitgeprägten Standort in urbaner Nachbarschaft. Die nachgewiesenen Arten gelten alle als verbreitet, viele davon als ubiquistisch. Die Zusammensetzung der lokalen Heuschreckenfauna zeigt einen ähnlichen Trend wie bei den Tagfaltern. Sowohl die lokale Tagfalter-, als auch die lokale Heuschreckengesellschaft wird durch Arten mitgeprägt, die als Selten und/oder gefährdet gelten (siehe auch ‚Rote Liste-Arten‘).

Bewertung für das Schutzgut Arten und Biotope

Biotopausstattung

Die Offenlandflächen (hier ausschließlich Grünland) besitzen nur eine geringe bis höchstens mittlere ökologische Wertigkeit; ebenfalls eine mittlere ökologische Wertigkeit besitzen die Gehölzbestände

Biotopausstattung

Das im Plangebiet vorhandene Biotopinventar muss aufgrund seiner hohen Nutzungsintensität und der starken anthropogenen Überprägung in seiner ökologischen Bedeutung als nachgeordnet bewertet werden. Eine gesteigerte ökologische Wertigkeit – vor allem für die Avifauna - besitzen nur die mittelalten bis alten Obstbäume.

Funktionales Gefüge

Das Gebiet besitzt aufgrund seiner strukturellen Ausstattung; anthropogenen Überformung (abschnittsweise als Pferdestandkoppel genutzt) und seiner räumlichen Lage nur eine nachgeordnete Bedeutung für den lokalen Biotopverbund.

Flora

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

Fauna

Die Ausstattung der untersuchten faunistischen Gruppen entspricht der strukturellen Ausstattung des Plangebietes. Die lokale Fauna kann auf der Basis der stellvertretend erhobenen Tiergruppen als biotoptypisch und weitgehend vollständig bewertet werden. Der Planungsraum selbst und Strukturen in seiner unmittelbaren Nachbarschaft bietet seltenen, geschützten oder gefährdeten Arten Lebensraum.

Arten der Roten-Liste

Eine Teilhabitatnutzung des Planungsraumes als Nahrungshabitat ist für Grünspecht (*Picus viridis* – RLD V), Mehlschwalbe (*Delichon urbica* – RLD V/RLH 3) und Hausperling (*Passer domesticus* – RLD V/RLH V) belegt. Alle Arten besitzen eine enge Bindung an urbane Standorte oder dringen regelmäßig in besiedelte Bereiche vor; Für Steinkauz (*Athene noctua* – RLD 2/RLH V), Rotmilan (*Milvus milvus* - RLD V) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus* – RLD 3/RLH R) – die beide in angrenzenden Landschaftsräumen beobachtet werden konnten - ist von einem Einstreichen während der Jagdflüge auch ins Plangebiet auszugehen. Das Plangebiet selbst besitzt jedoch keine Strukturen, die als Bruthabitate für diese fünf Arten geeignet wären. Bei der Entomofauna waren zudem mit Schwalbenschwanz (*Papilio machaon* – RLH 3), Senfweißling (*Leptidea sinapis* – RLH 3), Feldgrille (*Gryllus campestris* – RLH 3), Säbeldornschrecke (*Tetrix subulata* – RLH V), Wiesen-Grashüpfer (*Chorthippus dorsatus* – RLH 3), Rote Keulenschrecke (*Gomphocerus rufus* –RLH V) und Hornisse (*Vespa crabro* – RLD 3). Ebenfalls nachweisbar war der Feldhase (*Lepus europaeus* – RLD 3/RLH 3). Insgesamt besitzt das Plangebiet daher eine hohe artenschutzfachliche Bedeutung.

Streng geschützte Arten nach BNatSchG oder BArtSchV

Von den zuvor genannten Arten Zwergfledermaus, Rotmilan und Steinkauz (alle streng geschützt nach BNatSchG), sowie dem Grünspecht (streng geschützt nach BArtSchV) sind im Gebiet noch die durch das BNatSchG streng geschützten Vogelarten Mäusebussard (*Buteo buteo*) und Turmfalke (*Falco tinnunculus*) vertreten, die den Planungsraum ebenfalls als Teil ihres Nahrungshabitates nutzen. Auch unter diesem Aspekt besitzt das Plangebiet nur eine gesteigerte artenschutzfachliche Bedeutung.

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

Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie waren nicht nachweisbar. Es ist jedoch mit dem Vorkommen der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) – als derart klassifizierte Art – zu rechnen. Als in Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie aufgelistete Art von gemeinschaftlichem Interesse wäre nur der Rotmilan einzustufen, der als potentieller Gast im Gebiet gilt. Aktuell besitzt der Planungsraum für Arten dieser Kategorie nur eine stark nachgeordnete Bedeutung. Die prognostizierten Gastarten Rotmilan und Zwergfledermaus sind dabei in ihren Vorkommen nicht auf das Plangebiet angewiesen.



Kompensationsflächen

Die für die naturschutzfachliche Kompensation herangezogenen externen Flächen besitzen aktuell nur eine ‚geringe‘ ökologische Wertigkeit (intensive Wirtschaftswiese, Weide).

II.2.7 Schutzgut *Landschaft*

Der Planungsraum befindet sich im Übergangsbereich zwischen Siedlungsrand und einer Talraumendlage. Er ist durch Gehölzbestände strukturiert und stark von Grünlandflächen geprägt. Damit passt er sich vollständig in das typische Landschaftsbild der hier traditionell anzutreffenden kleinräumig strukturierten, gehölzreichen Kulturlandschaft ein. Die Lage am Ende einer Talraummulde auf bedingt im Grundsatz eine hervorragende Sichtverschattung und eine sehr geringe Fernwirkung. Unterstützt wird diese Sichtverschattung noch durch periphere Gehölzbestände (lockere Baumhecken). Durch die bisher fehlende Erschließung – auch durch Wirtschaftswege – besitzt das Gebiet derzeit keine Bedeutung für die Naherholung

Bewertung für das Schutzgut Landschaft

Durch die vorhandene Vorbelastung (Siedlungsränder im Norden und Osten), die Talraumendlage - mit topographischen Überhöhungen im Westen und Süden - in Verbindung mit peripher vorgelagerten Gehölzzügen entsteht durch das Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildeindrucks und des Landschaftsbildgenusses. Beeinträchtigungen für die Naherholungsnutzung sind ebenfalls ausgeschlossen.





II.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Bewertung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

II.2.9 Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung dieses Schutzgutes ergeben sich vielfältige Überschneidungen mit anderen Schutzgütern, insbesondere mit den Schutzgütern Landschaftsbild und Erholung, Grundwasser sowie Klima und Lufthygiene (Immissionsschutz). Ggf. übernimmt die Erschließungsstraße zukünftig auch Zubringerfunktionen für eine mögliche Entlastungsstraße im Rimbacher Südosten. In diesem Fall kommt es bei den Anwohnern zu deutlich stärkeren Belastung hinsichtlich Immissionsschutz (Schadstoffe, Lärm) und Wohnwertentwicklung. Diese Wirkmuster sind allerdings nicht durch die vorliegende Planung beeinflussbar, sondern müssen im Rahmen der Entlastungsstraßen-Planung mit untersucht und bewertet werden.

Bewertung für das Schutzgut Mensch

Die kleinräumige Ausdehnung, sowie die nischenartige Anlehnung des Gebietes an die vorhandene Siedlungsränder bedingt allenfalls eine geringe Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Mensch. Die zu bewertende Situation ist nicht mit einer Lage in der freien Landschaft zu vergleichen. Allerdings kann durch eine Funktionsänderung der Straße eine deutliche Mehrbelastung des Schutzgutes Mensch erfolgen (vgl. dazu die zuvor gemachten Aussagen)

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.

Maßnahmen

- Die Versiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken; eine Flächeninanspruchnahme darf 6.500 m² (incl. Straßenfläche) nicht übersteigen
- 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

Eine Behinderung des Kaltluftzustromes in die Ortslage entsteht nicht, da die vorhandene Talsohle (Zuström-Bahn) unberührt bleibt.

Maßnahmen

- Planungsrechtliche weitgehende Offenhaltung des wichtigen Talsohlbereiches mit seinen Rändern am Hangfuß (Freihalten von Bebauung, Festlegung als Versickerungsfläche)

II.3.3 Schutzgut *Wasser*

Auswirkungen

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

Aufgrund der Neuversiegelung von etwa 6.500 m² (Wohnbaufläche und Straßen) sind die beschriebenen Eingriffswirkungen für das betroffene Umfeld und die vorhandene Infrastruktur erheblich. Für die Grundwasserneubildung in diesem Raum sind der Eingriff und die zusätzliche Flächenversiegelung allerdings von nachgeordneter Bedeutung.

Maßnahmen

- Nutzung von Niederschlagswasser der Dachflächen für die Freiflächenbewässerung und/oder als Brauchwasser (Minderung des Oberflächenabflusses)
- Minimierung des Versiegelungsgrades zur Erhöhung der Wasserdurchlässigkeit durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei befestigten Flächen wie Stellplätze, Wege, Terrassen u.ä.

II.3.4 Schutzgut Arten und Biotope

Auswirkungen

- großflächiger Verlust von derzeit intensiv genutztem Grünland (Pferdeweide)
- Vollständiger Verlust von derzeit mager entwickelten Mähwiesenflächen
- Vollständiger Verlust der gebietsautochthonen Gehölzflora (zwei Heckengruppen, drei kleine Laubbäume, zwölf mittlere Laubbäume und ein großer, prägender Laubbaum)

Die aktuelle Bestandssituation testiert dem Gebiet für den Bereich der Kuppen- und oberen Hanglage eine geringe bis mittlere ökologische Bedeutung, da die hier vorhandenen Grünlandflächen noch deutliche Magerkeitszeiger aufweisen (vgl. floristische Listen im Anhang); die Pferdeweide im unteren Hangbereich ist dagegen hinsichtlich ihrer ökologischen Wertigkeit deutlich abgestuft; ganz im Westen des Plangebietes wird noch ein beweidetes Feuchtwiesenareal in den Planbereich einbezogen; dieser Standort besitzt eine hohe ökologische Wertigkeit; von einer mittleren ökologischen Wertigkeit sind die Gehölzbestände des Gebietes.

Maßnahmen

- Beschränkung der unmittelbaren Flächeninanspruchnahme für Straßenneubau und Bebauung auf unter 2.000 m².
- Erhalt des kleinen, beweideten Feuchtwiesenareals (250 m²) im Südwesten des Plangebietes
- Pflanzung von 26 solitären Bäumen als unmittelbarer qualitativer Ersatz für die abgängigen Gehölze; gleichzeitig weitere Verbesserung der landschaftlichen Einbindung
- Umwandlung der verbleibenden Restfläche der ehemaligen Intensiv-Pferdeweide (920 m²) in eine frische Glatthaferwiese.
- Großflächige Extensivierung von Grünlandbeständen (insgesamt 9.565 m²) im Rahmen der Kompensationsplanung (Flurstück 84, Flur 14; Flurstück 54/1 tlw., Flur 4).
- Umwandlung einer Weidefläche (3.635 m²) in eine Sukzessionsfläche mit dem definierten Entwicklungsziel ‚Feldgehölz‘; Anregung von Initial-Maßnahmen (Flurstück 54/1 tlw., Flur 4).



II.3.5 Schutzgut *Landschaft*

Auswirkungen

In Anbetracht der erheblichen Vorbelastungen durch die benachbarten Siedlungsränder (angrenzende Bebauung im Norden und Westen) kommt es durch die geplante Bebauung zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Eine Fernwirkung tritt aufgrund der Talraumendlage nicht ein. Hinzu kommt, dass die hochwüchsigen Gehölzbestände im Osten und auch im Süden, das Bauvorhaben sehr gut in diese Richtungen abschirmen, wodurch eine hervorragende Sichtverschattung gewährleistet ist; insbesondere der aufgelockerte Gehölzsaum im Osten/Südosten wirkt bereits jetzt als gute Ortsrandeingrünung.

Maßnahmen

- Begrenzung der Bauhöhe um den vorhandenen Sichtschutz (Gehölze, Schulgebäude) nicht zu überschreiten
- Pflanzung von neun Laubbäumen – tlw. in Pflanzgruppen zusammengefasst - im Süden und Südosten an der Gebietsperipherie als zusätzliche Eingrünungsmaßnahme

II.3.6 Schutzgut *Kultur- und Sachgüter*

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

II.3.7 Schutzgut *Mensch*

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



II.3.8 Prognose für die Entwicklung des Umweltzustandes

Status-quo-Prognose

Die aktuelle Flächennutzung als Pferdeweide im Wechsel mit Mähwiesenbewirtschaftung wird als anhaltender Nutzungstrend wahrscheinlich auch mittel- und langfristig die Qualität der Offenlandstandorte bestimmen; hierbei besteht die sehr reale Gefahr der Übernutzung und großflächigen Zerstörung der Vegetationsdecke (Ausdehnung der Standzeiten u.ä.). Die Gehölzbestände werden sich in der bestehenden Form erhalten können.

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. Die vorhandenen Offenlandbiotope (u.a. magere, zum teil thermisch begünstigte Grünlandstandorte) verschwinden nahezu völlig. Die Habitatverluste betreffen überwiegend Strukturen die dem Grenzbereich einer geringen bis mittleren Biotopwertigkeit zuzuordnen sind. Die angetroffenen Pflanzengesellschaften werden von häufigen und verbreiteten Arten geprägt. Seltene oder geschützte Pflanzenarten sind nicht betroffen. Die faunistische Situation stellt sich dabei jedoch anders dar. Vor allem für die lokale Entomofauna – die eine Reihe naturschutzfachlich bedeutsamer Arten umfasst – sind echte Habitatverluste zu verzeichnen. Der Flächenverlust berührt zudem die Nahrungshabitate einer Reihe seltener, geschützter und/oder gefährdeter Vogelarten. Die naturschutzfachliche Kompensation muss diesen beeinträchtigenden Wirkungen in besonderem Maße Rechnung tragen (qualitativ angepasster Ausgleich – Ersatz für Grünland- und Gehölzverluste).



II.3.9 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Flächenbilanzierung erfolgt nach der 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 hierfür kein zusätzlicher Ausgleich nötig ist.

Da der Bereich der vorgesehenen Siedlungsflächenerweiterung – vor allem unter entomofaunistischen Aspekten – ein hochwertiger Grünland-Lebensraum ist, muss der unmittelbare Biotopwertverlust unter natur- und artenschutzfachlichen Aspekten als relativ hoch eingestuft werden. Die geplante Ausnutzung verhindert den vollständigen Ausgleich durch die Aufwertung verbleibender Flächen innerhalb des eigentlichen Plangebietes, so dass zusätzlich auf externe Ersatzmaßnahmen für die Kompensationsplanung ausgewichen werden muss. Hierbei ist ein qualitativ entsprechender Ausgleich (Grünland-Extensivierung und Neuschaffung von Gehölzstrukturen) anzustreben.

Die nachfolgende Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung macht deutlich, dass das geplante Vorhaben auf dieser Basis unter naturschutz- und landschaftsschutzfachlichen Aspekten nicht nur als **vollständig ausgeglichen** zu werten ist, sondern, dass summarisch eine erhebliche Biotopwertsteigerung (um insgesamt 64.511 BWP) erreicht werden konnte.

Gesamtbilanz		
Biotopwerte	BESTAND (vorher)	PLANUNG (nachher)
Flächenwirksame Strukturen		
Geplante Siedlungsflächenerweiterung	346.300 BWP	159.480 BWP
Kompensationsfläche 1	56.700 BWP	118.800 BWP
Kompensationsfläche 2	220.500 BWP	418.380 BWP
Flächenneutrale Strukturen		
Geplante Siedlungsflächenerweiterung	9.455 BWP	806 BWP
Kompensationsfläche 1	0 BWP	0 BWP
Kompensationsfläche 2	6.200 BWP	6.200 BWP
Summe /Übertrag	639.155 BWP	703.666 BWP
Biotopwertdifferenz		- 64.511 BWP





Flächenwirksame Strukturen				BESTAND	
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Fläche (m ²) (vorher)	Biotopwert (vorher)	
Geplante Siedlungsflächenerweiterung					
02.100	Strauchheckengruppen	36	60	2.160	
06.010	Feuchtwiese, beweidet	27	250	6.750	
06,200	intensive Pferdeweide	21	3.840	80.640	
06.910	Magere Glatthaferwiese (aufgewertet)	25 (21+4)	10.270	256.750	
Summe Geplante Siedlungsflächenerweiterung			14.420	346.300	
Kompensationsfläche 1					
06.910	Intensive Wirtschaftswiese	21	2.700	56.700	
Summe Kompensationsfläche 1			2.700	56.700	
Kompensationsfläche 2					
06.200	Intensiv-Weide	21	10.500	220.500	
Summe Kompensationsfläche 2			10.500	220.500	
Flächenneutrale Strukturen				BESTAND	
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Überschirmte Fläche (vorher)	Biotopwert (vorher)	
Geplante Siedlungsflächenerweiterung					
04.110	Laub-/Obstbaum, heimisch – groß	31	50 (1 x 50 m ²)	1.550	
04.110	Laub-/Obstbaum, heimisch – mittel	31	240 (12 x 20 m ²)	7.440	
04.110	Laub-/Obstbaum, heimisch – klein	31	15 (3 x 5 m ²)	465	
Summe Geplante Siedlungsflächenerweiterung			305	9.455	
Kompensationsfläche 1					
--	--	--	0	0	
Teilsumme Kompensationsfläche 1			0	0	
Kompensationsfläche 2					
04.110	Laub-/Obstbaum, heimisch – groß	31	200 (4 x 50 m ²)	6.200	
Teilsumme Kompensationsfläche 2			200	6.200	





Flächenwirksame Strukturen				PLANUNG	
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Fläche (m ²) (nachher)	Biotopwert (nachher)	
Geplante Siedlungsflächenerweiterung					
06.010	Feuchtwiese, beweidet	27	250	6.750	
06.320	Frische Glatthaferwiese	27	920	24.840	
10.510	Straßenfläche	3	1.950	5.850	
10.715	Dachfläche mit Regenwasserversickerung	6	4.520	27.120	
11.221	Strukturarme Hausgärten	14	6.780	94.920	
Summe Geplante Siedlungsflächenerweiterung			14.420	159.480	
Kompensationsfläche 1					
06.910	Extensive Wirtschaftswiese	44	2.700	118.800	
Summe Kompensationsfläche 1			2.700	118.800	
Kompensationsfläche 2					
06.910	Extensive Wirtschaftswiese	44	6.865	302.060	
01.152 vglb.	Sukzessionsfläche mit Entwicklungsziel Feldgehölz	32	3.635	116.320	
Summe Kompensationsfläche 2			10.500	418.380	
Flächenneutrale Strukturen				PLANUNG	
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Überschirmte Fläche (nachher)	Biotopwert (nachher)	
Geplante Siedlungsflächenerweiterung					
04.110	Laub-/Obstbaum; Neupflanzung	31	26 (26 x 1 m ²)	806	
Summe Geplante Siedlungsflächenerweiterung			26	806	
Kompensationsfläche 1					
--	--	--	0	0	
Teilsumme Kompensationsfläche 1			0	0	
Kompensationsfläche 2					
04.110	Laub-/Obstbaum, heimisch – groß	31	200 (4 x 50 m ²)	6.200	
Teilsumme Kompensationsfläche 2			200	6.200	





II.3.10 Monitoring

Aufgrund der geringen Größe des Eingriffsgebietes sind keine besonderen Maßnahmen zum Monitoring (Beobachtung der Planrealisierung und deren Auswirkungen) erforderlich. Die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch das Umweltamt der Gemeinde Rimbach innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.

II.3.11 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll eine kleine Fläche in der Verlängerung der Straße ‚Im Gehklingen‘ erschlossen und in den Siedlungsflächenverbund der Kerngemeinde eingegliedert werden. Der zukünftige Siedlungsrand ist in diesem Bereich der Ortslage dann durchgängig, geschlossen und abgerundet.

Die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen – insbesondere bauliche Nutzung und Verbesserung der Erschließung - auf die betroffenen Schutzgüter ist nicht erheblich. Der Ausgleich der Haupteingriffswirkung auf das Schutzgut Biotop und Arten – vor allem Grünlandverlust - kann durch qualitativ entsprechende ökologische Aufwertungsmaßnahmen – Extensivierung von Grünland - erfolgen.

Aufgestellt:

Büro für Umweltplanung
Steinbühl 11, 64668 Rimbach

Rimbach, den 25. November 2008

Dr. Jürgen Winkler





ANHANG





ANHANG

Listen/Tabellen

- Floristische Artenlisten
- Erläuterungen zu den faunistischen Artenlisten
- Faunistische Artenlisten
 - Tab. 1: Aves (Vögel)
 - Tab. 2: Rhopalocera (Tagfalter)
 - Tab. 3: Saltatoria (Heuschrecken)
 - Tab. 4: Sonstige bemerkenswerte Arten

Fotodokumentation

Textliche Festsetzungen

Kartenteil

- Karte 1 - Übersichtslageplan (Maßstab 1 : 2.500)
- Karte 1a - Lageplan - Ausgleichsfläche 1 (Maßstab 1 : 5.000)
- Karte 1b - Lageplan - Ausgleichsfläche 2 (Maßstab 1 : 5.000)
- Karte 2 - Bestandssituation (Maßstab 1 : 1.500)
- Karte 2a - Bestand Ausgleichsfläche 1 (Maßstab 1 : 1.500)
- Karte 2b - Bestand Ausgleichsfläche 2 (Maßstab 1 : 1.500)
- Karte 3 - Maßnahmenplan (Maßstab 1 : 1.500)
- Karte 3a - Planung Ausgleichsfläche 1 (Maßstab 1 : 1.500)
- Karte 3b - Planung Ausgleichsfläche 2 (Maßstab 1 : 1.500)





Listen/Tabellen





Floristische Artenlisten (Stand 2006/2007)

Aufnahmefläche 1: Feuchtwiese (Calthion)

Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz
Caltha palustris	Sumpfdotterblume
Calystegia sepium	Uferzaunwinde
Carex disticha	Kamm-Segge
Carex hirta	Behaarte Segge
Cirsium palustre	Sumpf-Kratzdistel
Colchicum autumnalis	Herbstzeitlose
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras
Epilobium palustre	Sumpf-Weidenröschen
Epilobium sp	Weidenröschen
Equisetum palustre	Sumpf-Schachtelhalm
Galium aparine	Kletten-Labkraut
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut
Glyceria plicata	Gefalteter Wasserschwaden
Holcus lanatus	Gewöhnliches Honiggras
Juncus acutiflorus	Spitzblütige Binse
Juncus effusus	Flatter-Binse
Juncus filiformis	Fadenbinse
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse
Lotus uliginosus	Sumpf-Hornklee
Lysimachia nummularia	Pfennigkraut
Sanguisorba officinalis	Großer Wiesenknopf
Scirpus sylvaticus	Waldsimse
Stellaria graminea	Gras-Sternmiere

Aufnahmefläche 2: magere Glatthaferwiese (Silikat-Magerweide)

Alchemilla monticola	Berg-Frauenmantel
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras
Arrhenaterum elatius	Wiesen-Glatthafer
Carex hirta	Behaarte Segge
Centaurea nigra	Schwarze Flockenblume
Chrysanthemum leucanthemum	Margerite
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras
Festuca rubra	Rot-Schwingel
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse
Lotus corniculatus	Gewöhnlicher Hornklee
Luzula campestris	Feld-Hainsimse
Picris hieracioides	Gewöhnliches Bitterkraut
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Rhinanthus minor	Kleiner Klappertopf
Rumex acetosa	Sauerampfer
Stellaria graminea	Gras-Sternmiere
Trifolium pratense	Rot-Klee
Trifolium repens	Weiß-Klee
Trisetum flavescens	Goldhafer
Veronica chamaedris	Gamander Ehrenpreis





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	:	potenziell gefährdet
RL-Status 4S	:	potenziell gefährdet wegen Seltenheit
RL-Status 4R	:	potenziell gefährdet wegen Rückgang
RL-Status V	:	Vorwarnliste
§	:	besonders geschützt nach BArtSchV
§§	:	streng geschützt nach BArtSchV

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

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

3. Verwendete Abkürzungen:

RLH	:	Rote-Liste Hessen
RLD	:	Rote-Liste Deutschland
NG	:	Nahrungsgast
SG	:	Seltener Gast
W	:	Wanderfalterart

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





Tab. 1: AVES (Vögel)			
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Gefährdungsgrad	Schutzstatus
Greifvögel (Falconiformes)			
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard		NG, sg
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke		NG, sg
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	RLD V	SG, VSR , sg
Hühnervögel (Galliformes)			
<i>Phasianus colchicus</i>	Fasan		bg
Taubenartige (Columbiformes)			
<i>Columba livia f. domestica</i>	Haustaube		NG, bg
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube		NG, bg
Eulen (Strigiformes)			
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	RLD 2/RLH V	NG, sg
Spechtartige (Piciformes)			
<i>Dryobates major</i>	Buntspecht		NG, bg
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht	RLD V	NG, §§, sg
Sperlingsvögel (Passeriformes)			
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink		bg
<i>Corvus corone corone</i>	Rabenkrähe		NG, bg
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	RLD V/RLH 3	NG, bg
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer		bg
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen		bg
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink		bg
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher		bg
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze		bg
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper		bg
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise		NG, bg
<i>Parus major</i>	Kohlmeise		NG, bg
<i>Passer domestica</i>	Haussperling	RLD V/RLH V	NG, bg
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz		bg
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp		bg
<i>Pica pica</i>	Elster		NG, bg
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle		bg
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber		bg
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star		bg
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke		bg
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke		bg
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig		bg
<i>Turdus merula</i>	Amsel		bg
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel		bg





Tab. 2: RHOPALOCERA (Tagfalter)			
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Gefährdungsgrad	Schutzstatus
Hesperiidae (Dickkopffalter)			
<i>Thymelicus lineolus</i>	Braundickkopffalter		
Papilionidae (Ritter)			
<i>Papilio machaon</i>	Schwabenschwanz	RLH 3	§
Pieridae (Weißlinge)			
<i>Anthocharis cardamines</i>	Aurorafalter		
<i>Gonepteryx rhamni</i>	Zitronenfalter		
<i>Leptidea sinapis</i>	Senfweißling	RLH 3	
<i>Pieris brassicae</i>	Großer Kohlweißling		
<i>Pieris rapae</i>	Kleiner Kohlweißling		
<i>Pieris napi</i>	Grünaderweißling		
Nymphalidae (Fleckenfalter)			
<i>Aglais urticae</i>	Kleiner Fuchs		
<i>Araschnia levana</i>	Landkärtchen		
<i>Inachis io</i>	Tagpfauenauge		
<i>Issoria lathonia</i>	Kleiner Perlmutterfalter		W
<i>Polygonia c-album</i>	C-Falter		
<i>Vanessa atalanta</i>	Admiral		W
<i>Vanessa cardui</i>	Distelfalter		W
Satyridae (Augenfalter)			
<i>Aphantopus hyperantus</i>	Brauner Waldvogel		
<i>Coenonympha pamphilus</i>	Kleines Wiesenvögelchen		§
<i>Maniola jurtina</i>	Großes Ochsenauge		
<i>Melanargia galathea</i>	Schachbrettfalter		
<i>Pararge aegeria</i>	Waldbrettspiel		
Lycaenidae (Bläulinge)			
<i>Lycaena phlaeas</i>	Kleiner Feuerfalter		§
<i>Polyommatus icarus</i>	Hauhechelbläuling		§



**Tab. 3: SALTATORIA (Heuschrecken)**

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Gefährdungsgrad	Schutzstatus
Laubheuschrecken (Ensifera)			
<i>Conocephalus discolor</i>	Schwertschrecke		
<i>Metriopectera roeseli</i>	Roesels Beißschrecke		
<i>Pholidoptera griseoptera</i>	Gemeine Strauchschrecke		
<i>Tettigonia viridissima</i>	Heupferd		
Grillen (Gryllidae)			
<i>Gryllus campestris</i>	Feldgrille	RLH 3	
Dornschröcken (Tetrigidae)			
<i>Tetrix subulata</i>	Säbeldornschröcke	RLH V	
<i>Tetrix undulata</i>	Gemeine Dornschröcke		
Feldheuschrecken (Caelifera)			
<i>Chorthippus biguttulus</i>	Nachtigall-Grashüpfer		
<i>Chorthippus dorsatus</i>	Wiesen-Grashüpfer	RLH 3	
<i>Chorthippus parallelus</i>	Gewöhnlicher Grashüpfer		
<i>Gomphocerus rufus</i>	Rote Keulenschröcke	RLH V	
<i>Omocestus viridulus</i>	Bunter Grashüpfer		

Tab. 4: SONSTIGE BEMERKENSWERTE ARTEN

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Gefährdungsgrad	Schutzstatus
<i>Lepus europaeus</i>	Feldhase	RLD 3/RLH 3	
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	RLD 3/RLH 3	FFH , §§. sg
<i>Vespa crabro</i>	Hornisse	RLD 3	§





Fotodokumentation



Abbildung 1:

Blick von Westen auf die bestehende Stichstraßen-Verlängerung ‚Im Gehklingen‘ die zukünftig Erschließungsfunktion übernimmt

**Abbildung 2:**

Blick auf den südlichen Teil des Plangebietes und den an das Plangebiet angrenzenden Talraum mit seinen feuchtigkeitsgeprägten Grünlandstrukturen und den darin eingebetteten, grabenähnlichen Bachlauf

**Abbildung 3:**

Blick auf die Ost-/Südostgrenze der geplanten Siedlungserweiterungsfläche mit der vorhandenen guten Gehölzausstattung, die als hervorragender Sichtschutz und als strukturelles Übergangselement zur freien Landschaft wirkt





Grünordnerische Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB in Verbindung § 11 HENatG)

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

Entfällt für die vorliegende Planung

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

Entfällt für die vorliegende Planung

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

Für die Bepflanzung der privaten und öffentlichen Freiflächen bzw. der Verkehrsflächen und den Randbereich der verbleibenden Wiesenfläche, mit Bäumen und Sträuchern, sind als Pflanzgut ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten einzusetzen. Die Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße sind bei Bedarf im Bereich der Grundstücksflächen verschiebbar. Zur Konfliktminimierung mit der Gebietserschließung sollten die straßenbegleitenden Pflanzungen alle auf einer Straßenseite erfolgen, während die Leitungstrassen im Gehwegbereich der anderen Seite problemlos verlegbar sind. Auf den Einsatz von Kabelschutzmaßnahmen kann verzichtet werden. Es wird vorgeschlagen die Baumpflanzungen auf der Südseite der Straße vorzunehmen um den Schattenwurf auf die Fahrbahnfläche zu lenken. Die Versorgungsleitungen könnten dann auf der Nordseite gebündelt verlegt werden.

a) Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße

- Pflanzqualität: Hochstamm; Mindeststammumfang 14-16 cm
- Artauswahl: seltene Obstbäume wie Walnuss, Esskastanie und Speierling

b) Baumpflanzungen am Südrand der verbleibenden Wiesenfläche

- Pflanzqualität: Heister; Mindesthöhe 150 - 200 cm
- Artauswahl: Arten der Gewässerufer wie Schwarzerle, Esche, Sal-, Bruch- und Korbweide

c) Gehölzpflanzungen auf den privaten Freiflächen

Das Pflanzgut für Gehölzpflanzungen auf privaten Freiflächen ist gemäß der nachfolgenden Auswahlliste festzulegen. Dabei sind mindestens 10 % der Baugrundstückfläche mit Gehölzen auszustatten. Anrechenbar sind dabei 10 m²/Baum und 4 m²/Strauch:



**Schling- und Kletterpflanzen**

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

Bäume

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Ess-Kastanie
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
	<i>als traditionelle dorftypische Elemente</i>
	Flieder, Forsythie,
	Buxbaum

Qualitätsanforderungen an das eingesetzte Pflanzgut:

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

Pflanzhinweise:

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

IV) § 87 (1) Nr. 3 HBO: Einfriedungen

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

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

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





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

Gehwege, Zufahrten, PKW-Stellplätze und Vorplätze sind in wasserdurchlässiger Weise (z.B. Schotterrasen, 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 Bereich der geplanten Siedlungsflächenerweiterung erfolgt tlw. auf einer Randfläche des Plangebietes, tlw. auf zwei externen Ausgleichsflächen. Die geplanten Maßnahmen sind nachfolgend beschrieben und inhaltlich festgesetzt:

1. Maßnahme (Ausgleichsfläche 1)

<u>Bezeichnung:</u>	Am Wolfsberg, Flurstück 84, in der Flur 14
<u>Größe:</u>	2.700 m ²
<u>Zuordnung:</u>	kompensiert den Eingriff im Geltungsbereich für die geplante Siedlungsflächenerweiterung ‚Im Gehklingen‘ Gemeinde Rimbach
<u>Distanz:</u>	Die Kompensationsfläche befindet sich in einer Entfernung von etwa 900 m zum Eingriffsgebiet (Abstand zwischen den Gebietsperipherien)
<u>Bestand:</u>	intensiv gemähte Glatthaferwiese (mit regelmäßiger Düngung); aktuell wird der Grünlandcharakter stark durch Obergräser dominiert und erscheint sehr blütenarm; Gehölzbestände sind nicht vorhanden
<u>Entwicklungsziel:</u>	Extensivierung eines Mähwiesenstandortes und Entwicklung eines mageren und blütenreichen Grünlandtypes
<u>Maßnahmen:</u>	Die Maßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen: <ul style="list-style-type: none">➤ Die Fläche wird nur noch ein- bis zweischürig gemäht; dabei ist selbst auf eine Grunddüngung zu verzichten, das Mähgut ist zu räumen; eine Beweidung und eine Nachbeweidung ist auszuschließen; 1. Mahdtermin nicht vor dem 15. Juni, 2. Mahdtermin nicht vor dem 15. September➤ Die Grenzlinie zu den Nachbargrundstücken ist im Gelände provisorisch durch eine lockere Pfostenreihe zu markieren
<u>Sonstiges:</u>	Die geplante Maßnahmenkonzeption ist bezüglich Inhalten und zeitlicher Umsetzung mit den Eigentümern abgestimmt





2. Maßnahme (Ausgleichsfläche 2)

<u>Bezeichnung:</u>	Kohlhecke, Flurstück 54/1, in der Flur 4
<u>Größe:</u>	10.500 m ²
<u>Zuordnung:</u>	kompensiert den Eingriff im Geltungsbereich für die geplante Siedlungsflächenerweiterung ‚Im Gehklingen‘ Gemeinde Rimbach
<u>Distanz:</u>	Die Kompensationsfläche befindet sich in einer Entfernung von etwa 500 m zum Eingriffsgebiet (Abstand zwischen den Gebietsperipherien)
<u>Bestand:</u>	intensiv beweidetes Grünland (Kühe, in der Vergangenheit des Öfteren auch Pferde), zum Teil an südostexponiertem Hangbereich; insgesamt nur drei Obstbäume an der westlichen und südlichen Peripherie, ein Obstbaum auf der Fläche selbst
<u>Entwicklungsziel:</u>	Extensivierung eines Mähwiesenstandortes und Entwicklung eines mageren und blütenreichen Grünlandtypes im oberen, wegbegleitendem Bereich (Teilfläche mit 6.865 m²), sowie die Ausweisung einer Sukzessionsfläche mit dem Entwicklungsziel eines Feldgehölzes im unteren Hangfußbereich (Teilfläche mit 3.635 m²)
<u>Maßnahmen:</u>	Die Entwicklungsmaßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen: <ul style="list-style-type: none">➤ Eine 3.635 m² große Teilfläche im südöstlichen Bereich des Flurstückes wird aus der Bewirtschaftung genommen und dadurch eine Entwicklung zunächst zur Wiesenbrache initiiert➤ Diese hierfür festzulegende Grenzlinie ist im Gelände zu bestimmen und übergangsweise durch eine lockere Pfostenreihe zu markieren➤ Zur Initialisierung, Entwicklungsbeschleunigung und –lenkung, können kleinere Strauchgehölzgruppen gepflanzt werden (insgesamt jedoch nicht mehr als 250 m²); hierbei sind Niederheckenarten wie Hundsrose (<i>Rosa canina</i>), Ackerrose (<i>Rosa arvensis</i>) zu bevorzugen; die Heckengruppen sind locker über das Areal zu verstreuen; dadurch können bereits frühzeitig Habitatstrukturen geschaffen werden, die die Funktion von Ansitzwarten, aber auch von direkten Niststandorten übernehmen können
<u>Sonstiges:</u>	Die geplante Maßnahmenkonzeption ist bezüglich Inhalten und zeitlicher Umsetzung mit den Eigentümern abgestimmt





3. Maßnahme (Randfläche im Plangebiet)

<u>Bezeichnung:</u>	Im Gehklingen, Flurstück 48/4 tlw., in der Flur 2
<u>Größe:</u>	1.170 m ²
<u>Zuordnung:</u>	kompensiert den Eingriff im Geltungsbereich für die geplante Siedlungsflächenerweiterung ‚Im Gehklingen‘ Gemeinde Rimbach
<u>Distanz:</u>	Die Kompensationsfläche befindet sich im unmittelbaren südlichen Anschluss an die geplante Wohnbaufläche
<u>Bestand:</u>	beweidete Feuchtwiese (250 m ²), intensive Pferdeweide (920 m ²)
<u>Entwicklungsziel:</u>	Sicherung eines Feuchtwiesenreliktes und Entwicklung einer frischen, weniger intensiv genutzten Glatthaferwiese
<u>Maßnahmen:</u>	Die Maßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen: <ul style="list-style-type: none">➤ Die Fläche wird zweischürig gemäht oder gemulcht; eine Grunddüngung ist weiterhin möglich, das Mäh-/Mulchgut ist nicht zwingend zu räumen; eine Beweidung und eine Nachbeweidung ist aufgrund der feuchten/frischen Standorteigenschaften und der damit verbundenen hohen Trittschadensgefahr auszuschließen; 1. Mahdtermin nicht vor dem 15. Juni, 2. Mahdtermin nicht vor dem 15. September➤ Die Grenzlinie zu den südliche angrenzenden Wiesenflächen-Nachbargrundstücken ist im Gelände durch einen landschaftstypischen Weidezaun abzugrenzen
<u>Sonstiges:</u>	entfällt





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

erarbeitet:

Büro für Umweltplanung
Steinbühl 11, 64668 Rimbach

Rimbach, den 25. November 2008

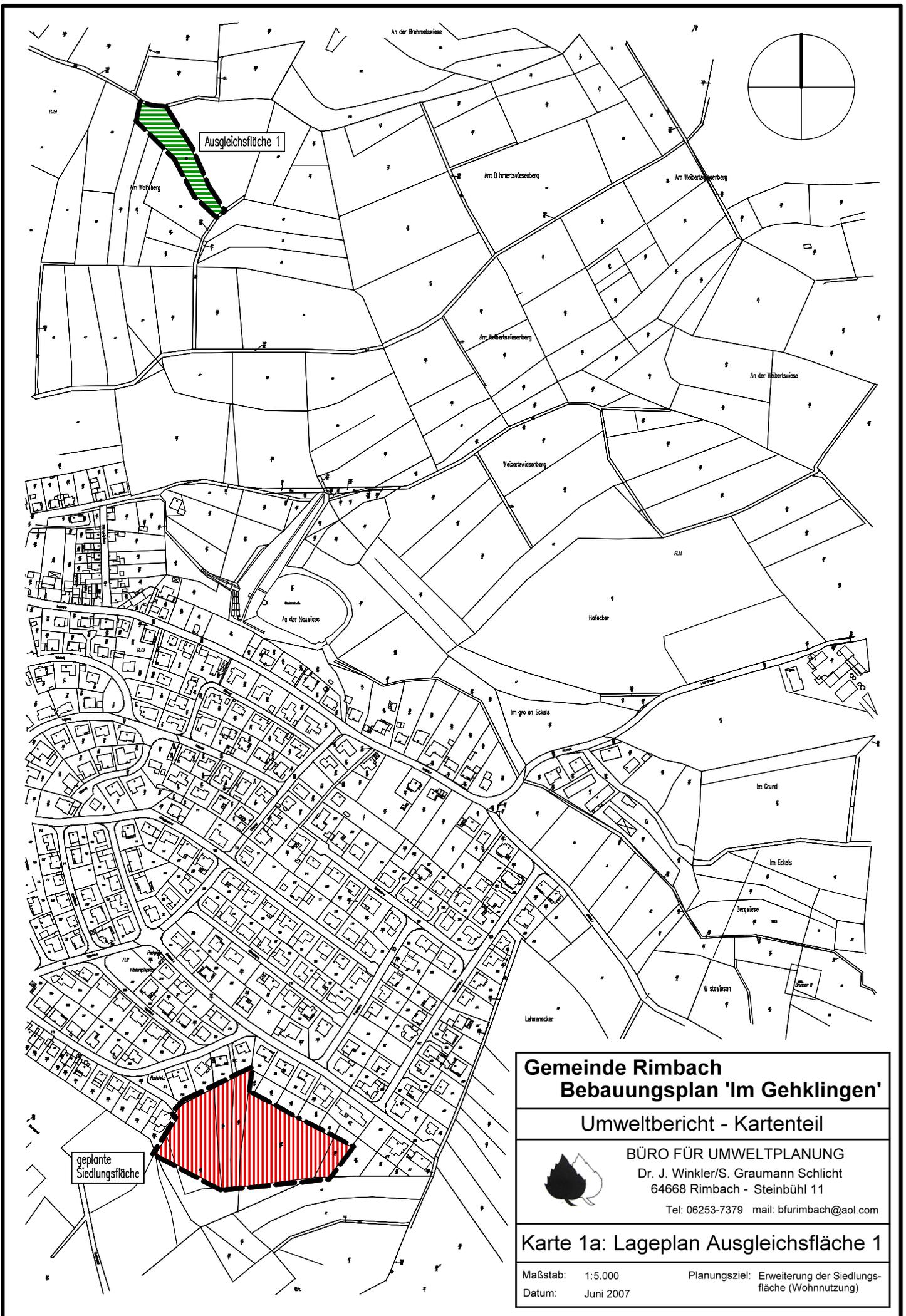
Dr. Jürgen Winkler





Kartenteil





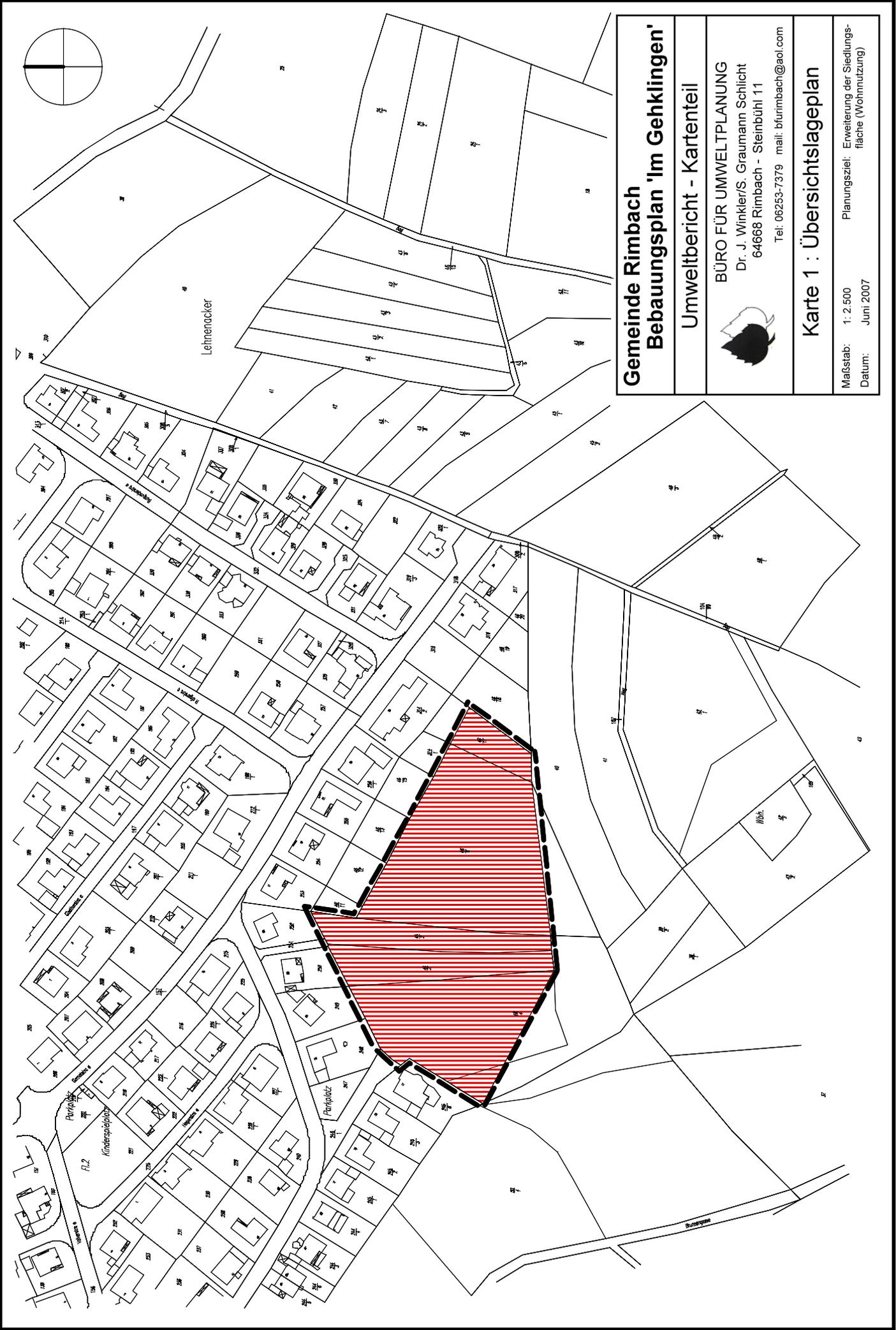
**Gemeinde Rimbach
Bebauungsplan 'Im Gehklingen'**

Umweltbericht - Kartenteil

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

Karte 1a: Lageplan Ausgleichsfläche 1

Maßstab: 1:5.000 Planungsziel: Erweiterung der Siedlungsfläche (Wohnnutzung)
 Datum: Juni 2007



**Gemeinde Rimbach
Bebauungsplan 'Im Gehlingen'**

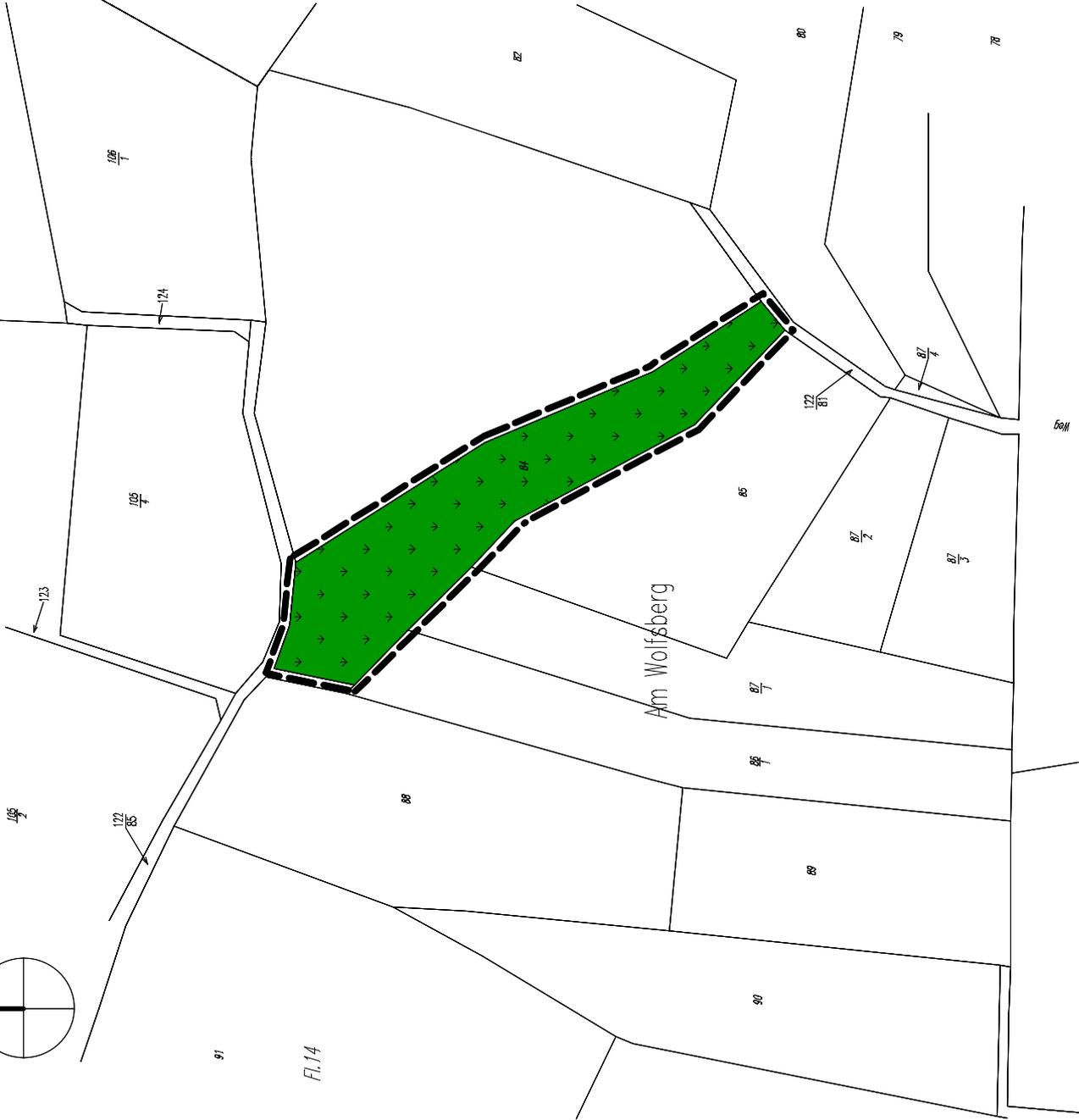
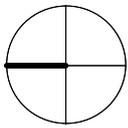
Umweltbericht - Kartenteil

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



Karte 1 : Übersichtslageplan

Maßstab: 1: 2.500
 Datum: Juni 2007
 Planungsziel: Erweiterung der Siedlungsfläche (Wohnnutzung)



Legende



intensiv genutzte Wirtschaftswiese
Biotyp-Nummer: 06.910



Geltungsbereich

Gemeinde Rimbach Bebauungsplan 'Im Gehkingen'

Umweltbericht - Kartenteil



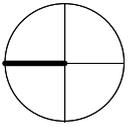
BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG
Dr. J. Winkler/S. Graumann Schlicht
64668 Rimbach - Steinbühl 11

Tel: 06253-7379 mail: bfu@rimbach@aol.com

Karte 2a: Bestand Ausgleichsfläche 1

Maßstab: 1: 1.500
Datum: Juni 2007

Planungsziel: Erweiterung der Siedlungsfläche (Wohnnutzung)

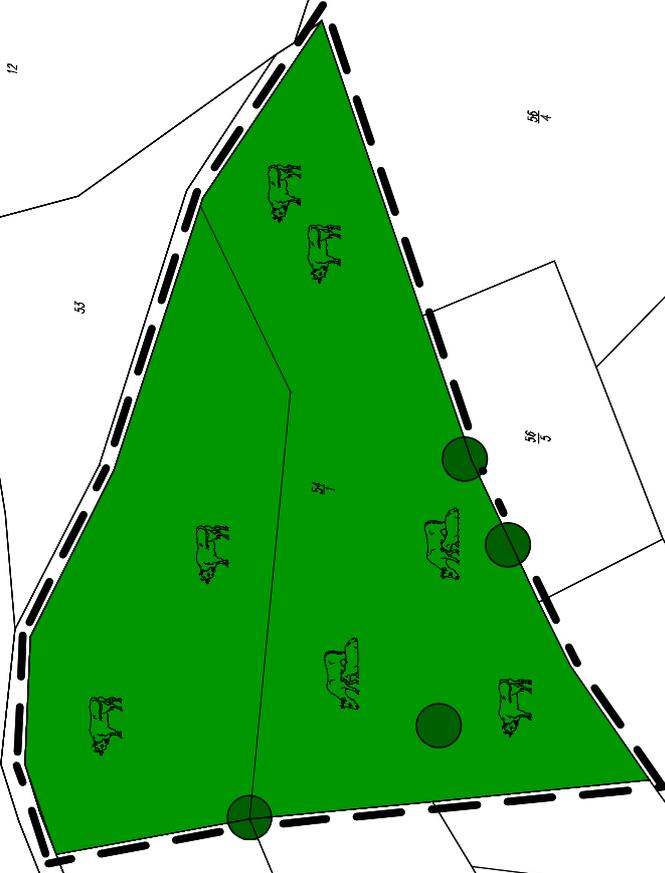


WGS III

52

12

53



54

55

56

57

58

59

60

61

Kohlhecke

Legende



intensive Weidefläche (Kühe; Pferde)

Biototyp-Nummer: 06.200



Obstbaum

Biototyp-Nummer: 4.110



Geltungsbereich

Gemeinde Rimmbach Bebauungsplan 'Im Gehklingen'

Umweltbericht - Kartenteil



BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

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

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

Karte 2b: Bestand Ausgleichsfläche 2

Maßstab: 1:1.500

Datum: Juni 2007

Planungsziel: Erweiterung der Siedlungsfläche (Wohnnutzung)



Legende



magere Glatthafenwiese
Biotoptyp-Nummer: 06.910; aufgewertet



intensive Pferdeweide
Biotoptyp-Nummer: 06.200



Feuchtwiese, beweidet
Biotoptyp-Nummer: 06.010

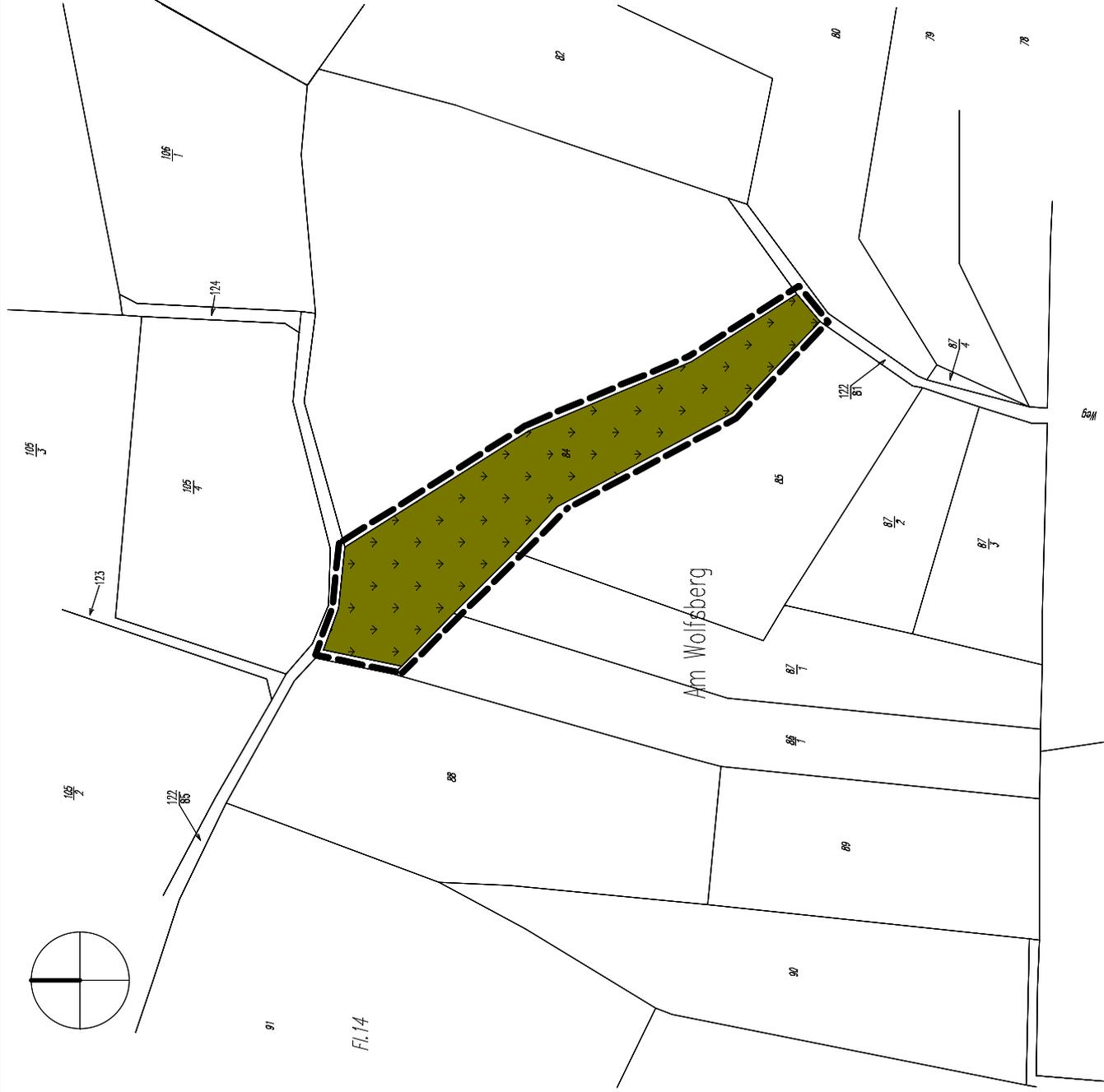
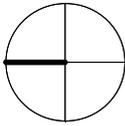


Strauchheckengruppen
Biotoptyp-Nummer: 02.100



solitärer Laubbaum
Biotoptyp-Nummer: 04.110

Gemeinde Rimbach Bebauungsplan 'Im Gehkingen'
Umweltbericht - Kartenteil
 BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG Dr. J. Winkler/S. Graumann Schlicht 64668 Rimbach - Steinbühl 11 Tel: 06253-7379 mail: bfu@rimbach@aol.com
Karte 2 : Bestandssituation
Maßstab: 1 : 1.500 Datum: Juni 2007
Planungsziel: Erweiterung der Siedlungsfläche (Wohnnutzung)



Legende



Extensivwiese (2.700 qm)
Biotoptyp-Nummer: 06.310

Geltungsbereich



Gemeinde Rimbach Bebauungsplan 'Im Gehkingen'

Umweltbericht - Kartenteil



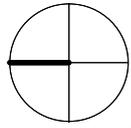
BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG
Dr. J. Winkler/S. Graumann Schlicht
64668 Rimbach - Steinbühl 11

Tel: 06253-7379 mail: bfu@rimbach@aol.com

Karte 3a: Planung Ausgleichsfläche 1

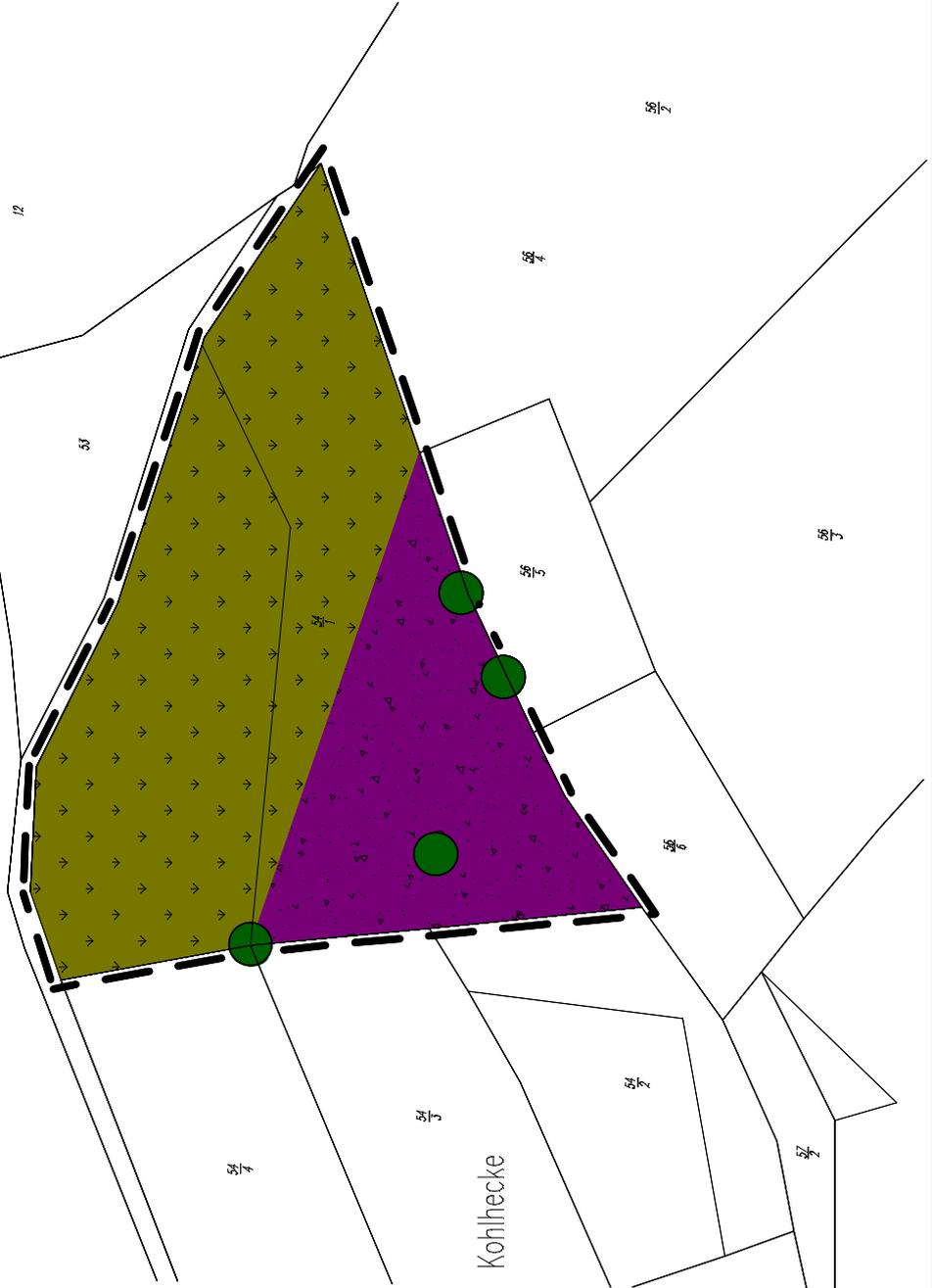
Maßstab: 1: 1.500
Datum: Juni 2007

Planungsziel: Erweiterung der Siedlungsfläche (Wohnnutzung)



VSS III

42



Legende



Extensivwiese (6.865 qm)

Biotyp-Nummer: 06.310



Sukzession zum Feldgehölz (3.635 qm)

Biotyp-Nummer: 01.152 vglb.



Obstbaum

Biotyp-Nummer: 04.110



Geltungsbereich

Gemeinde Rimbach Bebauungsplan 'Im Gehklingen'

Umweltbericht - Kartenteil



BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

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

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

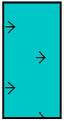
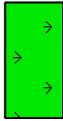
Karte 3b: Planung Ausgleichsfläche 2

Maßstab: 1: 1.500

Datum: Juni 2007

Planungsziel: Erweiterung der Siedlungsfläche (Wohnnutzung)

Legende

-  Feuchtwiese beweidet
Biotyp-Nummer: 06.010
-  Intensiv genutzte Frischwiese
Biotyp-Nummer: 06.320
-  Straßenfläche
Biotyp-Nummer: 10.510
-  Fläche für Allgemeines Wohnen
Biotyp-Nummer: 10.715
-  strukturarmer Hausgärten
Biotyp-Nummer: 11.221
-  Neupflanzung von Laubbäumen
Biotyp-Nummer: 04.110
-  Geltungsbereich



Gemeinde Rimbach Bebauungsplan 'Im Gehkingen' Umweltbericht - Kartenteil



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

Karte 3 : Maßnahmenplan

Maßstab: 1:1.000
 Datum: November 2008
 Planungsziel: Erweiterung der Siedlungsfläche (Wohnnutzung)