

Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan „Obere Brunnengasse“ in der Kerngemeinde

Begründung **Satzung**



INFRAPRO

DIPL.-ING. (TH)

DIRK HELFRICH

BERATENDER INGENIEUR

AM ERBACHWIESENWEG 4

64646 HEPPENHEIM

FON 06252 - 689120

FAX 06252 - 689129

E-MAIL MAIL@INFRAPRO.DE

INTERNET HTTP://WWW.INFRAPRO.DE

Heppenheim, den 24.10.2005

**Inhaltsverzeichnis:**

1. GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES	2
1.1. ERFORDERNIS DER STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG UND ORDNUNG	2
1.2. AUFSTELLUNGSVERFAHREN UND DARSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	3
1.3. GELTUNGSBEREICH UND LAGE IM RAUM	5
1.4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
1.5. STÄDTEBAULICHE BESTANDSERFASSUNG	7
2. ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES	8
2.1. ARCHITEKTONISCHE KONZEPTION	8
2.2. KONZEPT „BETREUTES WOHNEN BRUNNENGASSE“	10
3. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	11
3.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE	11
3.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	12
3.3. GESTALTUNG DER BAUKÖRPER	12
3.4. SONSTIGE BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	13
4. ERSCHLIEßUNG	13
5. BODENORDNENDE MAßNAHMEN	14
6. UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE	14
6.1. UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG	14
6.2. BELANGE DER LANDSCHAFTSPFLEGE	15
6.3. BELANGE DER UMWELT	16

Anlagen:

- Planteil „Bebauungsplan“ im Maßstab 1 : 1000
- Textliche Festsetzungen
- Umweltbericht



1. Grundlagen des Bebauungsplanes

1.1. Erfordernis der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in der Kerngemeinde, im Bereich der Brunnengasse, in Gegenlage zur Brüder-Grimm-/ Dietrich-Bonhoeffer-Schule, neu bestimmt werden.

Ziel der Planungsabsicht ist es, dort ein angemessenes Angebot für betreutes Wohnen von Familien und Einzelpersonen zu schaffen. Als Planungsträger und verantwortlich für die Umsetzung des Planungsvorhabens tritt das Diakonische Werk Hessen-Nassau, stellvertretend durch die Dekanatsstelle Bensheim / Rimbach auf. Konzeptionell ist vorgesehen, in zwei getrennten Baukörpern, die vom Typ und der äußeren Kubatur her einem Einfamilienhaus gleichen, jeweils 4 bis 5 getrennte Wohneinheiten sowie Gruppenräume zu schaffen. Die Einrichtung soll Raum für zwei Betreuungskonzepte mit Modellcharakter bieten.

Das „Betreute Wohnen für Familien“ berücksichtigt sowohl die psychische Erkrankung der Mutter und/oder des Vaters, als auch das Wohl der Kinder. Im Rahmen der Betreuung wird der verantwortungsbewusste Umgang mit der Erkrankung erarbeitet und die Erziehungskompetenz der Eltern gefördert. Mit dem Angebot soll eine Fremdunterbringung verhindert bzw. die Aufnahme der Kinder nach einem Heimaufenthalt intensiv begleitet und unterstützt werden. Das „Betreute Wohnen in Einzelappartements unter einem Dach“ vereint sowohl die Vorteile der eigenen Wohnung (Privatsphäre und Selbständigkeit) als auch die der Betreuten Wohngemeinschaften (soziale Nähe und intensive Unterstützung).

Das Wohnprojekt Brunnengasse hat insgesamt das Ziel, die Wohn- und Lebenssituation von Familien zu verbessern, die von psychischer Erkrankung betroffen sind und intensive professionelle Unterstützung benötigen und wünschen.

Der Träger des Vorhabens, das Diakonische Werk, hat bereits vorab zu Klärung der möglichen baulichen Nutzung des in Rede stehenden Grundstückes, eine Bauvoranfrage bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Bergstraße eingereicht. Ein positiver Bauvorbescheid konnte bislang jedoch nicht erwirkt werden aufgrund der Tatsache, dass das Grundstück zum einen dem Außenbereich zuzuordnen war und es zum anderen im Rahmen des Novellierungsverfahrens zur Neufeststellung des Landschaftsschutzgebietes „Bergstraße-Odenwald“ (LSG) nicht zur Ausgrenzung vorgesehen war.

In der folgenden Zeit wurden die erforderlichen Schritte der vorbereitenden Bauleitplanung eingeleitet und abgeschlossen. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Rimbach wurde eine entsprechende Anpassung vorgenommen. Nach Inaugenscheinnahme der Fläche und Vorstellung des Planvorhabens sowie der Fortschreibung/Anpassung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zwischenzeit von Seiten der ONB mit Abschluss des Novellierungsverfahrens die Ausgrenzung des Bereiches aus dem LSG-Geltungsbereich veranlasst.



Basierend hierauf soll nun nachfolgend die Aufstellung des Bebauungsplanes eingeleitet werden.

Das Diakonische Werk hat sich indessen intensiv um die Finanzierung des Vorhabens bemüht. Eine solide Finanzierung dieser Größenordnung ist für das Diakonische Werk alleine nicht darstellbar, so dass für das Vorhaben weitere Mittel und Geber gewonnen werden mussten.

Zum Ende des Jahres 2004 konnte das Diakonische Werk die Finanzierung des Vorhabens zu einem positiven Ende bringen und die Umsetzung der Planungsabsicht damit endgültig sicherstellen. Die Geldgeber haben ihre Zusage jedoch mit der Maßgabe verknüpft, dass mit dem Bau der geplanten zwei Baukörper noch in 2005 begonnen werden muss, um die ohnehin knappen Haushaltsmittel sichern zu können. Die Realisierung und der Erfolg des Projektes sind daher an eine enge Zeitschiene gebunden, zumal die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür noch nicht vorliegen. Sollte der Baubeginn innerhalb diesen Jahres nicht realisiert werden können, ist das gesamte Projekt insgesamt gefährdet und die Mittelzusagen fraglich.

Dem Bebauungsplan wird ein Umweltbericht beigelegt, der den durch die Planung entstehenden Eingriff feststellt, bilanziert und einen angemessenen Ausgleich festlegt.

Der Bebauungsplan besteht aus einem Planteil im Maßstab 1 : 1000 mit textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung.

1.2 Aufstellungsverfahren und Darstellung der Ergebnisse der Abwägung

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

24.05.2005: Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Brunnengasse“ in der Kerngemeinde Rimbach.

28./31.05.2005: Ortsübliche Bekanntgabe der o. g. Beschlüsse.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage dieser Planungsabsicht. Die Bürger hatten innerhalb einer Frist von vier Wochen, beginnend mit dem Datum der Bekanntmachung, die Gelegenheit, sich über die Planungsabsicht näher zu unterrichten, diese zu erörtern und sich hierzu zu äußern.

25.05.2005: Schreiben der Planungsbüros im Namen und Auftrag der Gemeinde zur Durchführung des nach BauGB vorgesehenen Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die TöB wurden durch Übersendung der beschlossenen Vorentwurfs-



planung mit Begründung und textlichen Festsetzungen zur Stellungnahme mit Fristsetzung bis aufgefordert.

24.06.2005: Abgabefrist zu o. g. Beteiligung der TöB.

20.07.2005: Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürger, 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 Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde und den Deutschen Gebirgs- und Wandervereinen (Landesverband Hessen) Bedenken aufgrund der Nähe des Standortes zu dem nördlich angrenzenden geschützten Gehölz, geäußert. Diese konnten durch die Verschiebung des Baufensters nach Süden und der Festsetzung der Baumhecke als Biotop gem. § 15d HNatG im Entwurf berücksichtigt werden.

Durch die Berücksichtigung der Anregung der evangelischen Kirche Rimbach, welche aufgrund bestehender Verträge, die Verpachtung der Flächen im südlichen Bereich zu Weidezwecken weiterhin sicherstellen möchte, wurde die Realisierung des erforderlichen Ausgleichs teilweise neu festgesetzt. Der Geltungsbereich wurde daher auf den Teilgeltungsbereich A (Gemarkung Rimbach, Flur 12, Flurstück 6/1) ausgedehnt, welcher die Realisierung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festsetzt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden mehrheitlich Anregungen vorgebracht, welche sich mit den Inhalten des Konzeptes „Betreutes Wohnen Brunnengasse“, der Eignung des Standortes, der Fernwirkung der Bauwerke, der möglichen Integration der Zielpersonen, der Lage am Ortsrand und gegenüber der Schule, dem zu erwartenden Verkehr, den bestehenden Ängsten vor den zukünftigen Bewohnern und den vermuteten Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes befassten. Diese wurden unter fachlichen Gesichtspunkten geprüft und in den Abwägungsprozess eingestellt.

05.09.2005: Ortsübliche Bekanntgabe der förmlichen öffentlichen Auslegung.

07.09.2005: Schreiben des Planungsbüros InfraPro im Auftrag und Namen der Gemeinde zur Unterrichtung über die Durchführung der nach dem BauGB vorgesehenen förmlichen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Den beteiligten TöB wurde die beschlossene Entwurfsplanung mit Begründung und textlichen Festsetzungen zur Stellungnahme übersandt.

15.09.2005 bis einschließlich 17.10.2005: Durchführung der förmlichen öffentlichen Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Im Rahmen der Offenlage wurden durch die berührten Behörden keine Bedenken geäußert.



Seitens der Öffentlichkeit wurden die in der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Anregungen in der Offenlage wiederholt und aufrecht erhalten, da nach Ansicht der Anlieger aus den Bereichen „Brunnengasse“ und „Oberer Gehklingen“ eine inhaltlich und fachlich ausreichende Auseinandersetzung mit der Thematik nicht stattgefunden hat. Die Glaubwürdigkeit der Aussagen des Diakonischen Werkes als Initiator zum konzeptionellen Ansatz des Projektes und auch die städtebaulich fachlichen Ausführungen des mit der Bauleitplanung betrauten Büros Infrapro wurden angezweifelt. In diesem Zusammenhang wurde angemerkt, dass eine neutrale fachliche Beurteilung des Projektes nicht vorliege.

Die Verwaltung der Gemeinde Rimbach hat in Reaktion auf die Anregungen der Anlieger das Kreisgesundheitsamt des Kreises Bergstraße als neutrale und fachlich kompetente Einrichtung um Stellungnahme zu dem Projekt und den im Rahmen der Offenlage seitens der Anlieger geäußerten Bedenken gebeten. Die Beurteilung des Kreisgesundheitsamtes vom 20.10.2005, bestätigt die Aussagen des Diakonischen Werkes zum Projekt „Betreutes Wohnen Brunnengasse“ und die inhaltlichen Ausführungen in der städtebaulichen Stellungnahme zu den Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Unter Berücksichtigung der v.g. Beurteilung werden die Anregungen der Anlieger in die Abwägung eingestellt, abschließend wird jedoch seitens der Gemeinde Rimbach an der Bauleitplanung festgehalten.

14.12.2005: Behandlung und Beschlussfassung über die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen durch die Gemeindevertretung sowie Beschlussfassung des Bebauungsplanes als Satzung.

20.02.2014: Ortsübliche Bekanntmachung der Satzung.

1.3 Geltungsbereich und Lage im Raum

Das Plangebiet liegt südöstlich des Ortskerns von Rimbach, Ortsmittelpunkt mit Marktplatz und Rathaus befinden sich in ca. 650 m Luftlinie nordwestlich des Geltungsbereiches.

Im Südwesten des Areals befindet sich eine Fläche für den Gemeinbedarf, die Brüder-Grimm-Schule und die Dietrich-Bonhoeffer-Schule der Gemeinde Rimbach. Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an Wohnbebauung und im Süden direkt an die freie Landschaft. Angesichts der räumlichen Nähe zum Ortsmittelpunkt sind die städtebaulichen, infrastrukturellen und auch sozialen Voraussetzungen für eine abgestimmte Bauleitplanung günstig.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 12.782 m² und beinhaltet den überwiegenden Grundstücksbereich der betroffenen Parzelle mit der Katasterbezeichnung Gemarkung Rimbach, Flur 2, Nr. 50/4 tw. sowie die angrenzende Straßenparzellen Flur 2, Nr. 98/55 und 98/72. (Geltungsbereich siehe umseitige Abbildung).



Abb. Geltungsbereich

Für die Realisierung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahme wird der Geltungsbereich um den Teilgeltungsbereich A mit einer Größe von 2634 m² erweitert. Dieser befindet sich am östlichen Rand des Gemeindegebietes und betrifft einen Teil des Grundstücks 6/1 in der Flur 12 der Gemarkung Rimbach.

1.4 Übergeordnete Planungen

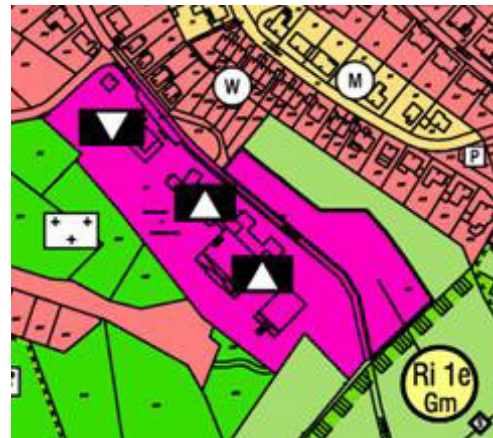
Im gültigen Regionalplan Südhessen ist der von der Änderung des FNP betroffene Bereich eindeutig als „Siedlungsbereich Bestand“ dargestellt und Teilfläche des zusammenhängenden Siedlungsgebietes im Südosten der Kerngemeinde.

Im Nordosten der Fläche ist ein Fließgewässer eingetragen, das in der Örtlichkeit feststellbar ist, aber vom konkret zugrunde liegenden Vorhaben wegen der vorhandenen, stark bewegten Topografie nicht tangiert wird.

Aus der Sicht der Regional- und Landesplanung stehen der Planung insofern keine Restriktionen entgegen.

Das in Rede stehende Grundstück ist in der Fortschreibung des FNP der Gemeinde Rimbach für eine bauliche Nutzung vorgesehen und als „Fläche für den Gemeinbedarf“ nach § 5 (2) Nr. 2 mit der Bezeichnung Ri 1e Gm dargestellt (siehe nebenstehender Auszug aus dem FNP).

Die in diesem Rahmen vorgenommene Beurteilung bewertet die Fläche aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht geeignet für eine bauliche Entwicklung. Die naturschutzfachlichen Belange sind im Bebauungsplan besonders zu beachten und die schützenswerten Biotopstrukturen entsprechend zu sichern.



Nach Abschluss des Novellierungsverfahrens zur Neufestlegung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Landschaftsschutzverordnung „Bergstraße - Odenwald“ (LSG) verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes nun am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches.

1.5 Städtebauliche Bestandserfassung

Der Geltungsbereich wird beeinflusst durch die umgebende Siedlungsstruktur. Der bauliche Bestand wird südwestlich entlang der Brunnengasse durch die funktional bestimmten Schulgebäude mit bis zu drei Vollgeschossen und Flachdach geprägt. Im Norden und Osten des Plangebietes bestimmen Ein- bis Zweifamilienhäuser mit Wohnnutzung das Siedlungsbild. Die Bebauung im Osten, an der Straße „Im Gehklingen“ ist in der Regel zweigeschossig. Entlang der „Brunnengasse“ schließt sich nach Norden eingeschossige Bebauung an. Charakteristisch sind Satteldächer, die sich traufständig zu den vorhandenen Erschließungsstraßen orientieren.



Der Geltungsbereich besteht zum jetzigen Zeitpunkt überwiegend aus Grünflächen mit Weidenutzung. Während der vorgesehene Standort bewuchsfrei ist, sind auf den nördlichen, steilen Hangbereichen zur Straße „Im Gehklingen“ Streuobst- und Gehölzbestände vorhanden. Sie werden nur für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen und gesichert.

Abb.1: Blick auf den angedachten Standort

Topografisch gesehen erstreckt sich das Gebiet über die Kuppe und einen nach Norden und Osten abfallenden, ausgedehnten Hangbereich. Der im Flächennutzungsplan gekennzeichnete Bereich, erstreckt sich entlang der Brunnengasse und ist relativ eben. Er verjüngt sich nach Norden hin und nimmt das Höhenniveau der Brunnengasse auf. Der geplante Standort ist auf einem Plateau im südlichen Bereich auf der Kuppe angesiedelt.

Aufgrund der beschriebenen örtlichen Situation kann eine Vorprägung vor allem im Hinblick auf die im Norden und Westen angrenzende Bebauung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung abgeleitet werden. Die angedachte Nutzung - betreutes Wohnen - wird aus städtebaulicher Sicht, auch im Hinblick auf die topografischen Verhältnisse, als eine verträgliche Nutzungsmöglichkeit angesehen.



2. Zweck des Bebauungsplanes

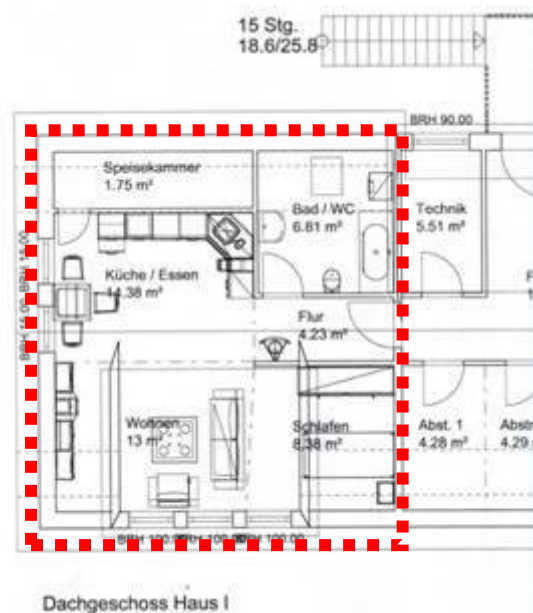
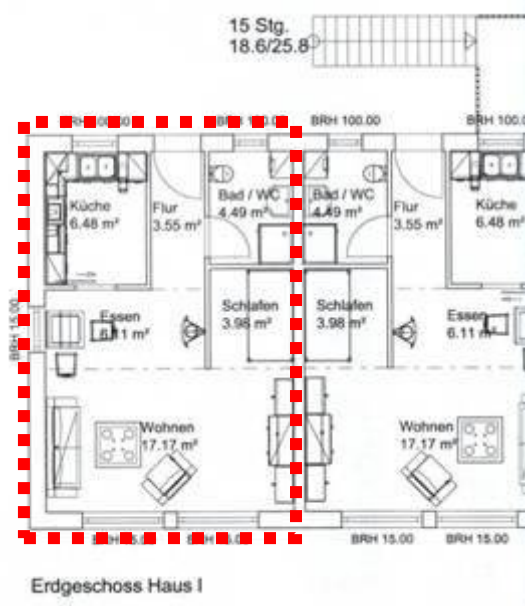
Mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes sollen basierend auf den vorbereitenden Planungen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, die Grundlagen zur Umsetzung des benannten Vorhabens „Betreutes Wohnen Brunnengasse“ geschaffen werden. Dem Vorhabenträger soll für die weitere Projektgestaltung Sicherheit für die Finanzierung sowie Planungssicherheit gegeben werden.

2.1 Architektonische Konzeption

Geplant ist der Bau von zwei Wohngebäuden auf einem Grundstück in der Brunnengasse in Rimbach, das dem Diakonischen Werk Bergstrasse für dieses soziale Projekt von der Evangelischen Kirchengemeinde Rimbach auf der Basis von Erbpachtzins zur Verfügung gestellt wird. In einem Wohnhaus sollen sechs Einzelappartements entstehen, in einem weiteren Wohngebäude drei Dreizimmerwohnungen. Ein Appartement wird als Büro- und Gruppenraum genutzt.

Im Vorfeld der Planungen wurde zur Veranschaulichung des Vorhabens und Darstellung der wirtschaftlichen Umsetzbarkeit sowie Rentabilität des Projektes, eine architektonische Konzeption und Kostenermittlung erstellt, mit deren Hilfe zahlreiche Gespräche und Verhandlungen in unterschiedliche Richtungen geführt wurden. Das Vorentwurfskonzept ist nachstehend in Auszügen dargestellt:

Konzept Haus 1: Wohnappartements



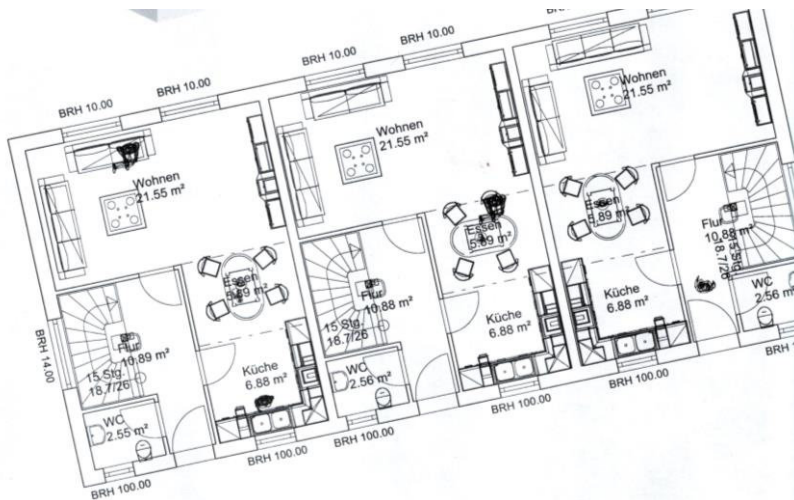


Haus 1: Ansicht

Abgeschlossene Wohneinheiten sind jeweils in EG und DG angedacht. In Haus 1 sind insgesamt 6 WE vorgesehen (4 WE im EG; 2 WE + Abstellräume im DG). Die punktierte Umgrenzung in nachfolgender Abbildung stellt exemplarisch eine abgeschlossene Wohneinheit dar.

Konzept Haus 2: Wohnungen

Hier sind abgeschlossene Wohneinheiten EG / DG („Maisonette“) – eine Art „Reihenhauscharakter“ geplant. In Haus 2 sind somit insgesamt 3 WE vorgesehen.

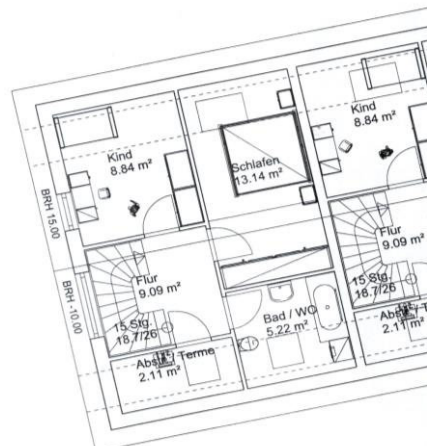


EG Haus 2

Ausschnitt DG (eine Wohneinheit erstreckt sich über das EG und das DG)



Haus 2: Ansicht





2.2 Konzept „Betreutes Wohnen Brunnengasse“

Nachfolgend wird die inhaltliche Konzeption der Wohnprojekte Brunnengasse in Rimbach - betreutes Wohnen für Familien/ betreutes Wohnen in Einzelappartements unter einem Dach des Diakonischen Werkes Bergstraße (Stand 28. Januar 05) zusammengefasst wiedergegeben.

Zielsetzung des Wohnprojektes Brunnengasse:

Das Wohnprojekt Brunnengasse hat zum einen das Ziel, die Wohn- und Lebenssituation von Familien zu verbessern, die von psychischer Erkrankung betroffen sind und intensive professionelle Unterstützung benötigen und wünschen.

Wissenschaftliche Untersuchungen über die Auswirkungen psychischer Erkrankungen von Müttern und/oder Vätern auf die Kinder bestätigen übereinstimmend, dass die betroffenen Kinder von einer hohen Risikoverdichtung im Hinblick auf eine spätere eigene psychische Erkrankung betroffen sind. In der Konzeption des „Betreuten Wohnens für Familien“ werden sowohl die psychische Erkrankung der Mutter und/oder des Vaters, als auch das Wohl der Kinder berücksichtigt. Im Rahmen der gemeindepsychiatrischen Versorgung wird der verantwortungsbewusste Umgang mit der Erkrankung erarbeitet und Hilfen in Krisen gesichert. Die Erziehungskompetenz der Eltern soll soweit gefördert werden, dass sie längerfristig die Verantwortung ohne professionelle Unterstützung wahrnehmen können. Mit dem Angebot soll eine Fremdunterbringung verhindert bzw. die Aufnahme der Kinder nach einem Heimaufenthalt intensiv begleitet und unterstützt werden.

Nachfrage und Bedarf:

Es gibt bisher kein entsprechendes Angebot, die Konzeption hat Modellcharakter. Der Bedarf wird sowohl von den Fachabteilungen des LWV Hessen und des Kreises Bergstraße (Jugendamt und Sozialpsychiatrischer Dienst), als auch vom Zentrum für Soziale Psychiatrie in Heppenheim bestätigt.

Ein weiteres Ziel des „Wohnprojektes Brunnengasse“ ist die Verbesserung des Angebotes im Bereich Wohnen für Alleinlebende. Viele psychisch behinderte Menschen leben sehr isoliert alleine oder in einer Wohngemeinschaft. Das „Betreute Wohnen in Einzelappartements unter einem Dach“ vereint sowohl die Vorteile der eigenen Wohnung (Privatsphäre und Selbständigkeit) als auch die der Betreuten Wohngemeinschaften (soziale Nähe und intensive Unterstützung). Für diese Wohnform liegen aus unserem Klient/innenkreis mehr Anmeldungen vor, als Plätze zur Verfügung stehen werden.

Zielgruppe:

Zielgruppe des „Betreuten Wohnens für Familien“: Alleinerziehende und Familien, in denen die Mutter und/oder der Vater psychisch krank, seelisch behindert oder von psychischer Erkrankung bedroht sind (gemäß § 39 BSHG) und in denen ein Gefährdungspotential für die Kinder besteht (gemäß § 35 a KJHG).



Zielgruppe des „Betreuten Wohnens im Appartement unter einem Dach“: Alleinlebende Menschen, die psychisch krank, seelisch behindert oder von einer psychischen Erkrankung bedroht sind (gemäß § 39 BSHG) und längerfristig Unterstützung in der Haushaltsführung und Lebensgestaltung benötigen.

Personelle Voraussetzungen:

Entsprechend der Zusatzvereinbarung des LWV Hessen „Betreutes Wohnen für Menschen mit Behinderungen“ zum Rahmenvertrag nach § 93 Abs. 2 BSHG / § 79 Abs. 1 SGB XII für ambulante Einrichtungen vom 11.7.04 (gültig ab 1.1.04), sind zur Erbringung der Leistungen im Betreuten Wohnen für seelisch behinderte Menschen Fachkräfte, insbesondere Dipl. Sozialarbeiter/innen, Dipl. Sozialpädagoginnen und Erzieher/innen einzusetzen. Das Fachpersonal soll sowohl über Erfahrungen im gemeindepsychiatrischen Bereich, als auch im pädagogischen Bereich verfügen.

3. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Ausweisung „Fläche für Gemeinbedarf“ im Flächennutzungsplan soll im Bebauungsplan entsprechend konkretisiert werden. Gemäß § 5 (2) Nr. 2 und (4) BauGB gehören hierzu auch Einrichtungen und Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke, welche mit staatlicher Anerkennung eine öffentliche Aufgabe wahrnehmen. Die vorgesehene Nutzung „Betreutes Wohnen“ unter Trägerschaft des Diakonischen Werkes Hessen-Nassau kann in diesen Nutzungskatalog eingeordnet werden. Die Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf entspricht jedoch insoweit nicht dem Status der 'Standardgebiete' der BauNVO, dass eine weitere rechtlich verbindliche Ausgestaltung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Gestalt nicht vorgesehen ist. Da für das geplante Bauvorhaben entsprechende Festsetzungen getroffen werden sollen, wird die Fläche als „Sonstiges Sondergebiet - Betreutes Wohnen“ gem. § 11 BauNVO ausgewiesen.

Gemäß § 11 BauNVO sind „...solche Gebiete darzustellen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.“ Die Festsetzung Sondergebiet nach § 11 BauNVO kann problemlos auf den besonderen Charakter der Nutzung zugeschnitten werden.

Eine verbindliche Definition für das Betreute Wohnen gibt es derzeit nicht, es wird allgemein wie folgt beschrieben;

„Betreutes Wohnen = weitgehend eigenständige Wohnform, in der Menschen, unter anderem psychisch Kranke, Behinderte oder Jugendliche von Sozialarbeitern bzw. Psychologen, Erziehern, Therapeuten oder Pflegekräften dahingehend betreut werden, dass bei gleichzeitiger Unterstützung zur Bewältigung der individuellen Probleme die größtmögliche Autonomie gewährleistet wird. Betreutes Wohnen versteht sich als Alternative zur Heimversorgung.“



Für die Bauweise wird bestimmt, dass ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein sollen. Durch diese Bauweise wird an das nördlich anstehende städtebauliche Umfeld angeknüpft.

3.2. Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind durch Baugrenzen bestimmt.

Die zulässig überbaubare Grundfläche ist im Sinne des § 19 Abs. 1 BauNVO als Grundfläche angegeben. Die festgesetzte Obergrenze, die im Planteil (Nutzungsschablone) angegeben ist, orientiert sich hierbei exakt an dem geplanten Bauvorhaben.

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

Abschließend wird die Maßstäblichkeit der zulässigen baulichen Nutzung der Grundstücke durch Festsetzung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen, ausgedrückt durch z.B. die zulässige Traufwandhöhe im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, bestimmt. Diese wird gem. § 4 der „Satzung zur Ergänzung baugestaltungsrechtlicher Festsetzungen in Bebauungsplänen der Gemeinde Rimbach/Odw.“ wird die Traufwandhöhe (TWH) als das Maß zwischen der Oberkante Fertigfußboden des untersten Vollgeschosses und dem Schnittpunkt der verlängerten Linie der Traufwandaußenkante mit der Oberkante Dachhaut festgelegt und in der Nutzungsschablone angegeben.

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

3.3 Gestaltung der Baukörper

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



Die Dachneigungen werden nicht exakt vorgegeben. Sie sind per Festsetzung innerhalb eines Bereiches von 25° bis 42° alter Teilung zu wählen.

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 Sonstige bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

Für das Gebiet gilt uneingeschränkt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Rimbach. Die Stellplätze sind ausschließlich auf den Grundstücken nachzuweisen. Die erforderliche Anzahl für ca. 9 WE liegt bei 18 Stellplätzen (je 2/WE).

Da aufgrund der Zweckbestimmung und Nutzung der Fläche von einem sehr geringen Stellplatzbedarf auszugehen ist, erscheint es nicht sinnvoll diesen konkret darzustellen. Es wird daher festgesetzt, dass Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind.

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

4. Erschließung

Das Gebiet ist grundsätzlich über vorhandene Gemeindestraße erschlossen. Das Vorhaben soll konkret über die verlängerte Brunnengasse erschlossen werden. Hierfür ist der Ausbau des südlichen Endes der Brunnengasse notwendig. Die Brunnengasse ist daher Bestandteil des Geltungsbereiches und wird mit einer Breite von 5,50 m als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Verkehrlich ist das Plangebiet gut an die überregionalen Verkehrswege angebunden. Der Geltungsbereich liegt an der Brunnengasse, von welcher direkt über den Friedhofsweg eine Anbindung an die Schlossstraße/Bundesstraße 38 gegeben ist, die im Westen des Geltungsbereiches verläuft und das Weschnitztal mit dem Mittelzentrum Weinheim sowie der Bergstraßenachse und dem gesamten Rhein - Main und Rhein - Neckar - Gebiet verbindet.



Der Ortskern von Rimbach, der Ortsmittelpunkt mit Marktplatz und Rathaus befinden sich in ca. 650 m fußläufiger Entfernung zum Geltungsbereich. Die Nähe zum Ortskern und die so gegebene Einbindung in das Ortsgeschehen ist auch Argument für die Standortwahl und Bestandteil des Wohnprojektes.

Direkt an der Brunnengasse gegenüber dem Geltungsbereich befindet sich die Haltestelle „Schulzentrum“ des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar, somit ist eine fußläufige Anbindung an den ÖPNV gegeben.

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

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

5. Bodenordnende Maßnahmen

Eine Baulandumlegung nach BauGB ist nicht vorgesehen. Die evangelische Kirchengemeinde als Grundstückseigentümerin stellt der Diakonie das Grundstück auf der Basis von Erbpachtzins zur Verfügung.

6. Umweltschützende Belange

6.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Mit Inkrafttreten des 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-UP-Richtlinie).

Die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie im Bereich der Bauleitplanung erfolgt in der Weise, dass grundsätzlich alle Bauleitpläne einer Umweltprüfung zu unterziehen sind. 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 erhebli-



chen 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 Bauleitplans darzulegen (§ 2a BauGB). Der Inhalt des Umweltberichts ergibt sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Der Umweltbericht wurde erstellt und war – als Teil der Begründung des Bauleitplans – Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung zum Bauleitplanvorentwurf nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB und der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB.

6.2 Belange der Landschaftspflege

Der Geltungsbereich beinhaltet zum einen Strukturen, die aus naturschutzfachlicher und landschaftspflegerischer Sicht von Bedeutung sind und unter Umständen einem Schutzstatus im Sinne des Hessischen Naturschutzgesetzes unterliegen, zum anderen werden Bereiche einbezogen, die aufgrund der Topografie für den Landschaftsschutz (Fernwirkung) beachtlich sind.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde eine erste landschaftspflegerische Bewertung vorgenommen.

Unter ökologischen Gesichtspunkten erscheint die Fläche weitgehend unproblematisch, da der vorgeschlagene Geltungsbereich einer intensiven Flächennutzung unterliegt (Pferdekoppel). Die ökologisch bedeutsamen Strukturen wie Fließgewässer und verschiedene Hecken typen (Biotope nach § 15 d HENatG) werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Vielmehr wird der Bestandserhalt dieser Strukturen durch die Festsetzung als Grünfläche formal gesichert. Für Ökologie/Naturhaushalt wurde daher zusammenfassend eine geringe Beeinträchtigung festgestellt.

Obwohl das Planungsobjekt im Bereich einer Kuppenlage realisiert werden soll, bedingen die benachbarte, niveaugleiche Schule und die südlich und östlich angrenzende hohe Baumhecke eine sehr gute Sichtverschattung bzw. wirken als Vorbelastungsfaktor. Für das Landschaftsbild wird abschließend eine mittlere Beeinträchtigung angenommen.

Resultierend aus dieser Bewertung werden folgende Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung gemacht;

- starke Bauhöhenbegrenzung,
- Aussparung und Sicherung der angrenzenden Gehölzzüge; Pflegekonzept für den Talraum (Grünzug/ -fläche) als Ausgleichsmaßnahme.



Die Vorgaben wurden in die Bauleitplanung aufgenommen. Der Geltungsbereich umfasst den gesamten Bereich zwischen der Brunnengasse und der Straße „Im Gehklingen“. Seine Größe impliziert eine weitergehende Bebauung als die Geplante unter Einbeziehung schützenswerter Naturbestandteile (wie z. B. die hängigen Flanken zum Gehklingen hin). Eine Ausweitung der Bebauung über das hier vorgesehene Maß ist jedoch nicht in der Absicht der Kirche als Grundstückseigentümerin oder der Diakonie als Vorhabenträgerin. Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden diese Bereiche, die nicht zur Bebauung vorgesehen sind, entsprechend als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen.

Eine dezidierte landschaftspflegerische Beurteilung der Planung ist dem Umweltbericht vorbehalten, welcher dem Bebauungsplan beiliegt.

6.3 Belange der Umwelt

Bodenschutz:

Aus der Altlastendatei ALTIS des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich keine Hinweise auf einen Altstandort oder Altablagerungen. Grundwasserschäden in diesem Bereich sind nicht bekannt.

Oberflächengewässer/ Hochwasserschutz:

Wie dem Umweltbericht zu entnehmen ist, verläuft an der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches - entlang eines vorhandenen Hangfußes - ein Quellgewässer, welches zur Entwässerung das umliegenden Geländes dient und in den Waldbach / Rimbach mündet. Das in Rede stehende Fließgewässer verläuft im Grenzbereich zweier Grundstücke und ist als eigenständige Parzelle nicht gesondert ausgewiesen. Durch die geplanten Bauvorhaben wird das Fließgewässer aber nicht beeinflusst. Der Gewässerverlauf (auch außerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches) wurde nachrichtlich in die Plandarstellung aufgenommen, um den Bestand dessen zu dokumentieren.

Wasserversorgung / Grundwasserschutz:

Die Fläche liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Die Wasserversorgung kann als ausreichenden angesehen werden.

Messstellen:

Messstellen des Landesgrundwassermessdienstes sind durch die Planung nicht betroffen.

Abwasser / Gewässergüte:

Zur geplanten Entwässerung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Unverschmutztes Niederschlagswasser soll neben der Verwertung innerhalb der Privatgrundstücke versickert werden. Dazu ist die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens noch nachzuweisen. Sofern eine Versickerung nicht möglich ist, ist die geordnete Oberflächenentwässerung noch nachzuweisen.



Bei der Entwässerungsplanung sind das Arbeitsblatt ATV-DVWK A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie das Merkblatt ATV-DVWK M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser zu beachten.

Immissionsschutz:

Gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Inhaltlich ergänzt (Stand Satzung):

Heppenheim, den 24.10.2005

aufgestellt:

Heppenheim, den 18.04.2005



Textliche Festsetzungen

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

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

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

1.1 Bereich SO „Betreutes Wohnen“:

Gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird SO „Sonstiges Sondergebiet - Betreutes Wohnen“ festgesetzt.

Es sind ausschließlich Wohnformen für betreutes Wohnen zulässig, die wie folgt beschrieben werden: Betreutes Wohnen = weitgehend eigenständige Wohnform, in der Menschen, unter anderem psychisch Kranke, Behinderte oder Jugendliche von Sozialarbeitern bzw. Psychologen, Erziehern, Therapeuten oder Pflegekräften dahingehend betreut werden, dass bei gleichzeitiger Unterstützung zur Bewältigung der individuellen Probleme die größtmögliche Autonomie gewährleistet wird. Betreutes Wohnen versteht sich als Alternative zur Heimversorgung.

Nicht zulässig sind Wohnformen der Forensischen Psychiatrie als Bestandteil des rechtsstaatlichen Strafrechts, d.h. die Versorgung psychisch kranker Rechtsbrecher.

2. § 9 (1) Nr. 6 BauGB: Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten:

2.1 Die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten wird auf 6 Wohneinheiten pro Gebäude begrenzt.

3. § 9 (1) Nr. 1 BauGB: Maß der baulichen Nutzung:

3.1 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.



- 3.2 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 Abs. 4 BauNVO bleiben unberücksichtigt.
- 3.3 Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist auf höchstens zwei Vollgeschosse begrenzt, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss ausgebildet werden muss (II*).
- 3.4 Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen als Obergrenze wird bestimmt durch den in der Nutzungsschablone angegebenen Wert für die Traufwandhöhe (TWH). Dieser ist durch die Vorgaben der „Satzung zur Ergänzung baugestaltungsrechtlicher Festsetzungen in Bebauungsplänen der Gemeinde Rimbach/Odw.“ bestimmt.

4. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m §§ 22 und 23 BauNVO: Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

- 4.1 Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 4.2 Die überbaubaren Flächen (Baufenster) sind gemäß § 23 Abs.1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.
- 4.3 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 Abs. 3 BauNVO zulässig, wenn diese im einzelnen nicht breiter als 3,00 m sind und der Grenzabstand nach HBO zu den benachbarten Grundstücken eingehalten werden kann.

5. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB: Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen:

- 5.1 Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Bei Bedarf ist den Versorgungsträgern entsprechendes Gelände zur Verfügung zu stellen.
- 5.2 Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze und überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Flächen und den nach § 9 (1) Nr. 4, 22 festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

6. § 9 (1) Nr. 13 BauGB: Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen:

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



7. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Nr. 20 BauGB: Erhaltung von Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft:

7.1 Folgende Flächen sind zum Schutz von Natur und Landschaft zu erhalten;

- Freizeitgärten im Norden des Plangebietes
- Areal der verbuschenden Brache im Südosten des Plangebietes
- Weideflächen mit Ausnahme des unmittelbaren Eingriffsraumes; eine baubedingte Teilinanspruchnahme (Baustelleneinrichtung, etc.) ist möglich

Die genannten Biotopflächen sind im Maßnahmenplan (GOP) mit der Signatur ‚Bestandserhaltung/Bestandssicherung‘ gekennzeichnet.

8. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

8.1 Als Ausgleichsmaßnahme ist die Umwandlung einer bisher als Getreideacker genutzten Fläche (2.634 m²) in Grünland vorgesehen; die Umwandlung erfolgt durch Einsaat mit einer kräuterreichen Grünlandmischung; bei der Wahl des Saatgutes ist die gewässernahe Lage zu berücksichtigen; als Entwicklungsziel wird die Schaffung eines großflächigen Grünlandzuges (Mähwiesenwirtschaft) in der Aue des Waldbaches definiert.

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

9.1 Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen hat ausschließlich mit einheimischen und standortgerechten Arten (z. B. gemäß nachstehender Artenliste) zu erfolgen.

a) Auswahlliste für die Straßenbegleitgehölze

Bäume

Betula pendula	Birke
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Castanea sativa	Ess-Kastanie
Quercus petraea	Traubeneiche

b) Auswahlliste für die private Freiflächengestaltung

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn



Acer pseudoplatanus
Amelanchier ovalis
Betula pendula
Carpinus betulus
Castanea sativa
Prunus avium
Prunus padus
Salix caprea
Sorbus aucuparia
Tilia cordata

Bergahorn
Felsenbirne
Birke
Hainbuche
Ess-Kastanie
Vogelkirsche
Traubenkirsche
Salweide
Eberesche
Winter-Linde

Sträucher

Cornus mas
Cornus sanguinea
Crataegus spp.
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa arvensis
Rosa canina
Rubus fruticosus
Sambucus nigra

Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Weißdorn-Arten
Liguster
Rote Heckenkirsche
Schlehe
Feldrose
Hundsrose
Brombeere
Schwarzer Holunder

als traditionelle dorftypische Elemente außerdem

Flieder, Forsythie, Buxbaum

Schling- und Kletterpflanzen

Clematis vitalba
Hedera helix
Lonicera periclymenum
Lonicera caprifolium
Parthen. tricuspid. 'Veitchii'
Polygonum aubertii

Waldrebe
Efeu
Waldgeißblatt
Jelängerjelier
Wilder Wein
Schlingknöterich

als traditionelle dorftypische Elemente außerdem

Echter Wein
Spalierobst

- 9.2 Im Bereich der Erschließungsstraße ist die Pflanzung von sieben Laubbäumen vorgesehen (Qualitätsanforderung: Mindeststammumfang von 16-18 cm; Baumscheibe 5 m²); eine zweijährige Pflegeunterhaltung ist zu gewährleisten; die Baumscheibe ist durch Begrenzungssteine - oder vergleichbare Sicherungen - vor dem Befahren zu sichern.
- 9.3 Qualitätsanforderungen an das eingesetzte Pflanzgut:
Straucharten: Str 2xv; Mindestgröße 100-125 cm; keine Containerware;
Rosa-Arten: Str 2xv; Mindestgröße 60-100 cm
Baumarten (private Freiflächen): H 3xv; Mindeststammumfang 14-16 cm;
Baumarten (Straßenbegleitgrün): H 3xv; Mindeststammumfang 16-18 cm;
- 9.4 Pflanzhinweise:
Die Strauchgehölzarten sind möglichst gruppenweise (3-5 Individuen) zu pflanzen;



Die Pflanzdichte beträgt bei Hochstraucharten 1 Stück/2m², bei Niederstraucharten 1 Stück/m²;

Die Pflanzung sollte möglichst als Frühjahrspflanzung erfolgen.

10. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB: Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

10.1 Erhaltung vorhandener Gehölzbestände;

- Alle flächigen Gehölzbestände im Plangebiet; insbesondere der thermisch überprägte Eichensaum im Süden/Südosten
- Die Niederstrauchhecken und kleineren Baumheckengruppen im Süden und Südosten des Plangebietes
- Der nördliche Teil der Baumreihe im Nordwesten, die die vorhandenen Stellplätze gliedert (Roß- und Esskastanien); insgesamt sechs Bäume
- Solitäre Salweide im Osten

Zu Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten sind die Solitärbäume der genannten Baumreihe und die an das Baufeld angenäherten Grenzen der flächigen Gehölzbestände als **„zu erhalten“** zu kennzeichnen (Austrassierung, nötigenfalls Bauzaun zum Baufeld hin; Beschilderung o.ä.).

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO

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

- 1.1 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.
- 1.2 Je Gebäude ist nur eine einheitliche Neigung der Hauptdachflächen zulässig.
- 1.3 Dachaufbauten sind in der Satzung zur Ergänzung baugestaltungsrechtlicher Vorschriften geregelt. Gem. § 6 „Dachaufbauten“ sind Sattel- oder Schleppgauben zugelassen. Die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite darf höchstens 2/3 der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Der höchste Punkt der Dachgauben muss mindestens 0,50 m unter der Firstoberkante des Daches liegen. Der seitliche Mindestabstand der Gauben zur Gebäudeecke muss mindestens 2,00 m betragen. Als Gebäudeecke gilt die durch Zusammentreffen der Trauf- und Giebelwand gebildete Linie.



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

- 2.1 Mauern als Abgrenzung der Grundstücke sind unzulässig.
- 2.2 Zu öffentlichen Flächen sind Zäune aus Metall (z. B. Stabgitter- oder Maschendrahtzäune) oder Holz (z. B. Staketenzaun) zulässig, jedoch nur bis zu einer Endhöhe von 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 A 8.1) 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, Breitfugenpflaster 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. Breitfugenpflaster, 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. 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. 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. Abwasserbehandlung:

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

4. Verwenden von Niederschlagswasser gem. § 51 (3) HGW:

4.1 Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht unbedenklich ist, nicht der örtlichen, öffentlichen Kanalisation zuzuführen, sondern anderweitig zu behandeln, wie z. B.:

- Sammeln in Zisternen und Wiederverwertung (z. B. häusliche Brauchwassernutzung, Gartenbewässerung etc.).
- Dezentrales Sammeln und Ableiten in dezentrale / zentrale Versickerungsflächen innerhalb der Privatgrundstücke. Dabei sind Anlagen zur Versickerung von nicht



schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß ATV - Arbeitsblatt A 138 anzulegen.

- Reduzieren vollständig versiegelter Oberflächenbefestigungen.

- 4.2 Niederschlagswasser, das die Anforderungen aus wasserrechtlicher Sicht für die festgesetzten Maßnahmen nach Ziffer 5.1 nicht erfüllt, ist in die Kanalisation einzuleiten oder einer Vorbehandlung zuzuführen.

5. Baugrund:

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.

6. Fließgewässer:

An der nordöstlichen Peripherie des Plangebietes – entlang des Hangfußes – verläuft ein schmales Fließgewässer. Es verläuft im Grenzbereich zweier Grundstücke und ist als eigenständige Parzelle nicht gesondert ausgewiesen.

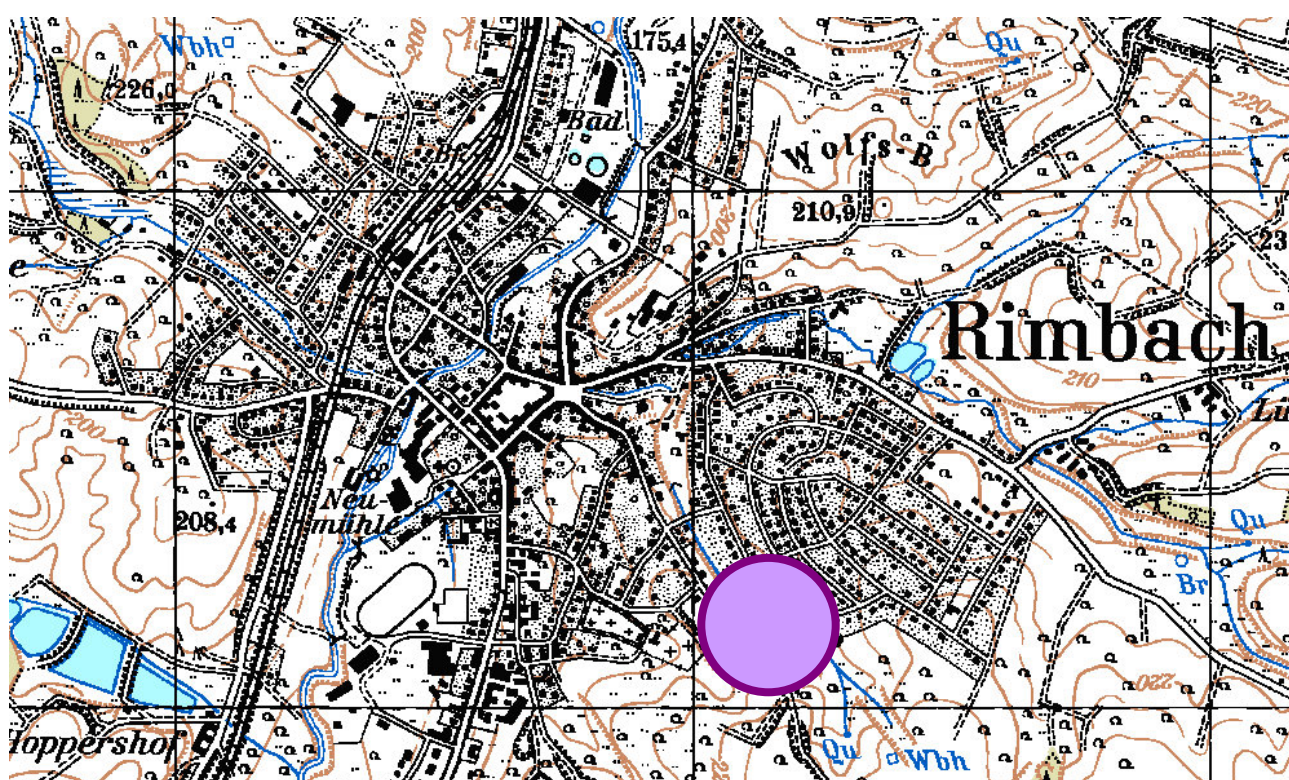
Die Verbote des § 14 gem. Gesetz zur Anpassung des Hessischen Wassergesetzes an die europarechtliche Vorgabe und zur Änderung des Hessischen Naturschutzrechtes vom 06. Mai 2005 sind zu beachten. Die Funktion des Gewässers ist zu erhalten und darf nicht beeinträchtigt werden.

Bebauungsplan

„Obere Brunnengasse“

Gemeinde Rimbach – OT Rimbach

Umweltbericht



Büro für Umweltplanung



Dr. Jürgen Winkler
Sabine Graumann-Schlicht

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

September 2005

Umweltbericht bearbeitet durch:



Büro für Umweltplanung
Schloßstraße 1a
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	3
II.2.1	Lage	3
II.2.2	Naturräumliche Gegebenheiten	4
II.2.3	Schutzgut <i>Boden</i>	4
II.2.4	Schutzgut <i>Klima</i>	5
II.2.5	Schutzgut <i>Wasser</i>	5
II.2.6	Schutzgut <i>Arten und Biotope</i>	6
II.2.7	Schutzgut <i>Landschaft</i>	9
II.2.8	Schutzgut <i>Kultur- und Sachgüter</i>	10
II.2.9	Schutzgut <i>Mensch</i>	10
II.2.10	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	10
II.3	Schutzgutbezogene Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der umweltrelevanten Maßnahmen	11
II.3.1	Schutzgut <i>Boden</i>	11
II.3.2	Schutzgut <i>Klima</i>	11
II.3.3	Schutzgut <i>Wasser</i>	11
II.3.4	Schutzgut <i>Arten und Biotope</i>	12
II.3.5	Schutzgut <i>Landschaft</i>	12
II.3.6	Schutzgut <i>Kultur- und Sachgüter</i>	13
II.3.7	Schutzgut <i>Mensch</i>	13
II.3.8	Prognose für die Entwicklung des Umweltzustandes	13
II.3.9	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	14
II.3.10	Monitoring	17
II.3.11	Zusammenfassung	17

Anhang



II. Umweltbericht

II.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs.4 BauGB wird für den Bebauungsplan ‚Obere Brunnengasse‘ der Gemeinde Rimbach 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. Erhebliches Entscheidungskriterium für die Standortwahl zur Realisierung des geplanten Vorhabens, war die Flächenverfügbarkeit, sowie die soziologische Akzeptanz für die geplante Einrichtung.

II.1.2 Berücksichtigung bestehender planerischer Festsetzungen

- Im Regionalplan Südhessen 2000 ist die beplante Fläche als ‚*Siedlungsfläche, Bestand*‘ dargestellt
- Die verfahrensrechtlich abgestimmten Entwürfe zur Fortschreibung des kommunalen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes weisen Teile des Plangebietes als ‚*Fläche für den Gemeinbedarf*‘, die verbleibenden Teile als ‚*Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft*‘ aus.
- Im Plangebiet sind keine Flächen vorhanden die als ‚*Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB)*‘ gemäß § 15 HENatG ausgewiesen oder beantragt sind.
- Im Plangebiet sind keine Objekte (Einzelschöpfungen der Natur) oder Strukturen vorhanden die als ‚*Naturdenkmäler (ND)*‘ gemäß § 14 HENatG ausgewiesen oder beantragt sind.
- Im Plangebiet sind keine Flächen vorhanden die als ‚*Naturschutzgebiete (NSG)*‘ gemäß § 12 HENatG ausgewiesen oder beantragt sind.
- Die Novellierung des Landschaftsschutzgebietes ‚Bergstraße-Odenwald‘ spart die überplante Fläche in allen Teilbereichen aus. Das Plangebiet liegt demnach nicht in einem ‚*Landschaftsschutzgebiet (LSG)*‘ gemäß § 13 HENatG
- Der Gehölzzug entlang der südöstlichen Peripherie ist als ‚*Gebüsch trocken-warmer Standorte*‘ gemäß § 15d HENatG als geschützter Biotop zu klassifizieren.
- Das Plangebiet umfasst oder berührt keine Gebiete die nach den Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 79/409/EWG (Vogelschutz-Richtlinie) klassifiziert sind (Natura 2000-Gebiete)
- Das Plangebiet berührt keine ausgewiesenen Wasserschutzgebiete. Dies umfaßt die Schutzzonen I, II und III
- Im Plangebiet sind keine ausgewiesenen und rechtlich festgesetzten Retentionsräume vorhanden. Durch die hervorgehobene Lage des Plangebietes am Rand der Gewässeraue sind auch keine Überflutungen möglich
- Im Plangebiet sind keine Objekte oder Ensembles vorhanden, die dem Denkmalschutz unterliegen.



II.1.3 Untersuchungsmethodik

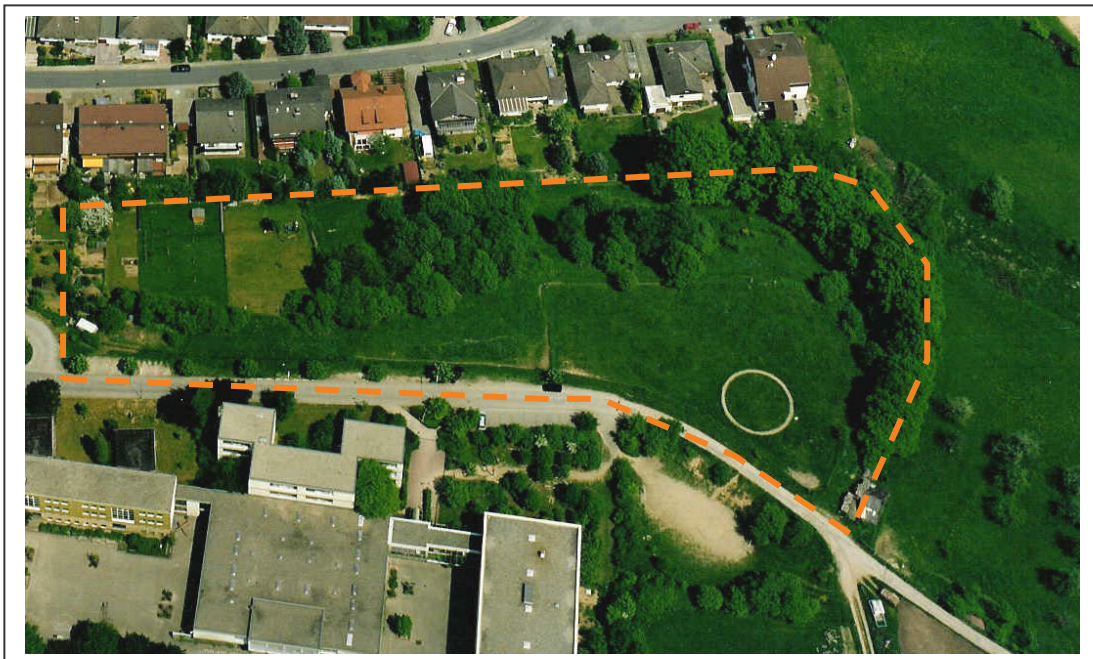
- Die aktuellen Biotop- und Nutzungstypen (Stand April/Mai 2005) wurden vor Ort kartiert und in ihrer räumlichen Ausdehnung bzw. Orientierung mittels Luftbildauswertungen konkretisiert. Auf eine Einmessung mittels mobilem GPS wurde angesichts der geplanten kleinräumigen und peripheren Flächeninanspruchnahme verzichtet
- Floristische Kartierung der Grünlandflächen zur besseren vegetationskundlichen Einordnung der Grünland- und Saumgesellschaften (April/Mai 2005)
- Einbeziehung von faunistischen Grundlagendaten, die im Rahmen einer flächenübergreifenden Erhebung ermittelt wurden (März-September 2004)
- Verbal-argumentative Bewertung der Eingriffs- und Maßnahmenwirkung auf die betroffenen Schutzgüter
- Rechnerische Bilanzierung gemäß der hessischen Ausgleichsabgabenverordnung (AAV, Stand: 09. Februar 1995)

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 (Karte 1a) zu entnehmen.

Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um Teile eines Höhenrückens mit seiner nach NO abfallenden Flanke. Das Gebiet wird westlich von der Haupt- und Realschule, im Norden und Osten von bestehender Bebauung begrenzt.



Luftbildausschnitt (Bestandssituation 2000)

II.2.2 Naturräumliche Gegebenheiten

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

II.2.3 Schutzgut *Boden*

Geologische Situation

Ausgangsgestein der Bodenbildung ist hier der nördlichste Ausläufer eines Granitsockels (*Biotitgranit*), der durch eine Erosionsrinne an seiner südlichen Peripherie vom Gesamtstock abgetrennt wurde. Im Westen – Bereich des Weges – schließt sich ein ausgedehntes Vorkommen von *Hornblendgranit* an.

Boden

Aus diesem löblehmarmen Ausgangssubstrat hat sich auf der Hügelkuppe als Bodenformengesellschaft eine *Braunerde*, an den nordöstlichen Hangbereichen eine *Pseudogley-Parabraunerde* entwickelt. Beide Bodenformengesellschaften sind geringmächtig und weisen einen hohen Grusgehalt auf. Die natürliche Ertragsfähigkeit der Braunerde wird als ‚mittel‘, ihr Nitratrückhaltevermögen als ‚gering‘ eingestuft. Die Erosionsgefährdung wird in Anbetracht der guten Bestockung als ‚gering‘ klassifiziert.

Altlasten

Der Gemeinde Rimbach sind keine Altlasten in diesem Bereich bekannt. In den behördlichen Unterlagen findet sich kein Hinweis auf einen Altstandort oder Altablagerungen. Örtliche Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund der bisherigen Nutzung als Grünland sind keine Vorbelastungen zu erwarten. Ein Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Bewertung für das Schutzgut *Boden*

Das Planungsgebiet weist durch die jahrzehntelange anthropogene Nutzung schon überformte, nicht mehr natürlich anstehende Böden auf, wie auch bei den Bodengesellschaften von einer deutlichen Reduktion auszugehen ist. Allenfalls im Hangbereich an der südöstlichen Peripherie ist noch von einer weitgehend ungestörten Bodenentwicklung auszugehen. Dies wird durch das hohe Bestandsalter der hier stockenden Traubeneichen dokumentiert. Von Kontaminationen ist aufgrund



der langjährigen Grünlandnutzung und des oberflächennah anstehenden Gebirgsstockes nicht auszugehen.

II.2.4 Schutzgut *Klima*

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

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

Bewertung für das Schutzgut Klima

Die im Plangebiet vorhandenen Grünlandflächen und 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 für die Gesamtversorgung nicht erheblich. Durch das fingerförmige Hineinreichen in die Siedlungsfläche in Verbindung mit der Geländemorphologie - Talflanke – ist jedoch ein Zuströmen von Kaltluft in den besiedelten Bereich über diese Fläche von den südlichen Kaltluftentstehungsgebieten bedingt möglich. Diese Funktion muß als *‚eingeschränkt‘* bewertet werden, da die östliche Flanke des Talraumes nahezu vollständig bebaut ist und die vorhandene Bestockung (Wuchshöhe um 20m) auf der östlichen Flanke barriereartig wirkt. 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. In den behördlichen Unterlagen findet sich kein Hinweis auf Grundwasserschäden.

Oberflächenwasser

An der nordöstlichen Peripherie des Plangebietes – entlang des Hangfußes – verläuft ein schmales Fließgewässer. 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

Zwar wird das Nitratrückhaltevermögen der kuppenprägenden Braunerde als ‚gering‘ eingestuft, wonach potentiell von einer hohen Verschmutzungsempfindlichkeit aus-gegangen werden muß. Demgegenüber steht jedoch das hohe Nitratrückhaltevermögen der Pseudogley-Parabraunerde die auf den Hangbereichen ausgebildet ist. In Verbindung mit der Geländesituation muß daher von einer niedrigen bis maximal mittleren Verschmutzungsempfindlichkeit für den Vorfluter und das Grundwasser im Talsohlenbereich ausgegangen werden. Das Gewässer selbst ist durch seine Lage, angrenzend an eine Reihe von Gartengrundstücken – anthropogen überprägt.

II.2.6 Schutzgut Arten und Biotope

Biotope

Die strukturelle Kartierung erfolgte am 17. Mai 2005, für die externe Ausgleichsfläche am 01. September 2005. Die Biotoptypenklassifizierung folgt der hessischen AAV, differenziert dabei jedoch ggf. die angetroffenen Pflanzengesellschaften nach vegetationskundlicher Nomenklatur. Die Bestandssituation ist den anliegenden Karten 2a/2b und der Fotodokumentation (Abb. 1-3) zu entnehmen.

Die vorhandene Zuwegung erfolgt über die asphaltierte Brunnengasse (Biotoptyp-Nummer 10.510), bzw. über deren Verlängerung die als unbefestigter Feldweg (Biotoptyp-Nummer 10.510) vorhanden ist.

Das heterogene Nutzungsbild im Plangebiet wird wesentlich durch die zum Teil extrem ausgebildete Geländemorphologie bestimmt. Die vor allem im Osten des Gebietes stark geneigte Talflanke ist nahezu vollständig aus der Nutzung genommen. Der Nordteil der Fläche wird als Freizeitgarten (Biotoptyp-Nummer 11.222 vglb.) genutzt und weist einen hohen Gehölzanteil – vor allem (Zier-)Straucharten/ Obstgehölze (Halbstämme) - auf. Eine kleinere Fläche im Nordosten unterliegt einer häufigen Mahd und ist wohl am zutreffendsten als Extensivrasen (Biotoptyp-Nummer 11.225) zu klassifizieren. Der den südwestlichen Teil bestimmende Höhenrücken, unterliegt der Grünlandnutzung, wobei aktuell die Nutzung als Pferdeweide (Biotoptyp-Nummer 06.200) vorliegt. Die gut ausgebildete Geländekante wirkt auch als Grenze der Weidewirtschaft. Der nicht durch Großgehölze überstellte Hangbereich befindet sich in einem fortgeschrittenen Sukzessionsstadium, in dem neben altgras- und staudenreichen Beständen bereits umfangreiche Gehölzaufkommen (vornehmlich Niederstraucharten) zu verzeichnen sind. Dieser Biotoptyp wird als verbuschende Brache eingestuft und fachlich dem Vorwaldstadium (Biotoptyp-Nummer 01.152) gleichgestellt. Entlang des Feldweges hat sich im Süden ein schmaler Streifen einer Saumgesellschaft (Biotoptyp-Nummer 09.150) ausgebildet, während im Norden wegebegleitend ein etwa 5 m breiter Randstreifen als Stellfläche für Pkw genutzt wird. Der bestimmende Vegetationstyp ist hier eine lockere Trittrasengesellschaft, weshalb diese Fläche auch vergleichbar klassifiziert wird (Biotoptyp-Nummer 10.610). Desweiteren finden sich auf der Fläche ausgedehnte Baumhecken, Niederstrauchhecken und Einzelbäume (Biotoptyp-Nummer 02.200, 04.110). Teilweise sind diese Gehölze thermisch überprägt und nach § 15d HENatG geschützt. Die externe Kompensationsfläche unterliegt in dem in Anspruch zu nehmenden Teilbereich der Ackernutzung (Biotoptyp-Nummer 11.191).



Flora

Begleitend zu dem Feldweg finden sich in lockerer, zum Teil regelmäßiger Folge, eine Baumreihe, die die Stellplätze gliedert. Bestimmende Baumart ist die Roßkastanie (*Aesculus hippocastanum*), neben der eine Eßkastanie (*Castanea sativa*) gepflanzt wurde. Weitere Solitär-Bäume sind eine mittelalte Traubeneiche (*Quercus petraea*; ϕ 15 cm) und eine ältere Salweide (*Salix caprea*; ϕ 30 cm) im Norden.

Die im Gebiet vorhandenen Niederstrauchhecken bauen sich fast ausschließlich aus Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Hundsrose (*Rosa canina*) auf. Beide Arten sind auch dominant im Aufbau der verbuschenden Brache, wobei hier abschnittsweise noch Besenginster (*Sarothamnus scoparius*) und juveniler Gehölzaufwuchs der benachbarten Baumarten hinzutritt. Die landschaftsprägende Baumhecke im Süden und Südosten des Plangebietes stellt sich als nahezu reiner, alter Traubeneichenbestand (*Quercus petraea*) dar. Durch seine südexponierte Rand- und Böschungslage ist der Gehölzzug deutlich thermisch überprägt. Begleitende Gehölzarten sind Salweide (*Salix caprea*), Vogelkirsche (*Prunus avium*) und in der Strauchschicht Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Hundsrose (*Rosa canina*). Die flächig ausgebildete Baumhecken im zentralen Bereich des Plangebietes weist einen deutlich anderen Charakter auf: das Bestandsalter ist geringer, die thermische Überprägung fehlt und das Arteninventar besteht vorwiegend aus Salweide (*Salix caprea* - bestandsbildend), sowie Birke (*Betula pendula*) und Traubeneiche (*Quercus petraea*); im Unterwuchs tritt zu den bekannten Arten noch auffällig der Schwarze Holunder (*Sambucus nigra*) hinzu.

Der südwestliche Bereich des Untersuchungsgebietes ist Grünland und wird als Pferdeweide genutzt. Gemäß anliegender Artenliste ist der Bestand pflanzensoziologisch als Glatthaferwiese - *Arrhenatheretum elatioris* - anzusprechen. Außer dem Wiesen-Glatthafer (*Arrhenatherum elatior*) sind als Charakterarten der Pflanzengesellschaft das Wiesen-Labkraut (*Galium album*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und andere zu nennen. Durch die Beweidung ist die ehemalige Mähwiese etwas ruderalisiert und mit 22 nachgewiesenen Arten relativ artenarm. An der südwestlichen Peripherie befindet sich auf einer südwestexponierten, mageren Böschung entlang des Feldweges eine Saumgesellschaft. Diese ist mit einer Reihe von Magerkeitszeigern bzw. wärmeliebenden Arten – wie etwa Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Glockenblume (*Campanula* sp.), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*) oder Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) - bewachsen.

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 2004.

Für die lokale Avifauna konnte ein Artenspektrum von 29 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), Haustaube (*Columba livia*), Bunt- und Grünspecht (*Dryobates major*, *Picus viridis*) sowie die Mehlschwalbe (*Delichon urbica*).

Die Tagfalterfauna entspricht bezüglich des angetroffenen Artenspektrums den Erwartungen für einen mesophilen, stark gehölzgeprägten 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. Anzumerken ist hier jedoch das Vorkommen der Waldgrille (*Nemobius sylvestris*) als typischer Besiedler thermisch überprägter Gehölzbestände, sowie die xerophilen Grashüpfer-Arten *Chorthippus brunneus* und *Chorthippus biguttulus*, die auf dem Feldweg und der besonnten Böschung an der südwestlichen Gebietsperipherie anzutreffen waren.

In der unmittelbaren südlichen Nachbarschaft des Gebietes – südlich der Wegegabelung – konnte am 18. Mai 2005 ein Männchen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) beobachtet werden. Für diesen Bereich liegen auch vereinzelte Detektor-Nachweise für die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) vor, die den wiesengeprägten Kuppenbereich als Teil ihres Jagdhabitates nutzt.

Bewertung für das Schutzgut Arten und Biotope

Biotopausstattung

Die Offenlandflächen, worunter auch die Flächen zu rechnen sind die einer gärtnerischen Überprägung unterliegen – besitzen nur eine geringe bis höchstens mittlere ökologische Wertigkeit. Eine etwas gesteigerte Bedeutung besitzt dabei der Bereich der Saumgesellschaft, da hier magere Bodenqualitäten und eine gute thermische Exposition zumindest potentiell die Entwicklung eines wertvollen Lebensraumstreifens ermöglichen (ggf. auch als Reptilienlebensraum, vgl. unten); der aktuelle Zustand besitzt allerdings nur eine mittlere ökologische Wertigkeit. Ökologisch hochwertig sind allerdings die flächigen Gehölzbestände, in Verknüpfung mit der vorwaldähnlichen Brachefläche. Dies gilt insbesondere für den thermisch überprägten, rechtlich geschützten und unbedingt erhaltenswerten Eichensaum.

Funktionales Gefüge

Der Planungsraum greift fingerförmig in den vorhandenen Siedlungsbereich ein, dabei kommt der wegbegleitenden Saumgesellschaft und vor allem den hangbegleitenden Gehölzzügen und –flächen, auch in Verbindung mit dem talseitig anschließenden Fließgewässer, eine wichtige Vernetzungsfunktion zwischen Siedlungsbereich und freier Feldflur zu. Diese Funktionalität wird zusätzlich noch durch Gehölz- und Saumstrukturen unterstützt, die im Westen an das Gebiet bzw. den Feldweg angrenzen.

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

Im Plangebiet selbst ist allein der Haussperling (*Passer domesticus*) als autochthone Art zu nennen. Zwar steht die Art zwischenzeitlich auf der Vorwarnliste, im betroffenen Naturraum kommt der Haussperling noch häufig und ungefährdet vor. Eine Teilhabitatnutzung des Planungsraumes als Nahrungshabitat liegt für Grünspecht (*Picus viridis* – RLH V), Mehlschwalbe (*Delichon urbica* – RLH 3) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus* – RLD 3/RLH R) vor. Alle Arten besitzen eine enge Bindung an urbane Standorte oder dringen regelmäßig in besiedelte Bereiche vor. Die in unmittelbarer Nachbarschaft angetroffene Zauneidechse (*Lacerta agilis* – RLD 3/RLH 3) konnte im Gebiet selbst nicht nachgewiesen werden, ist aber als potentieller Besiedler des Wiesenraums zu werten. Insgesamt besitzt das Plangebiet daher nur eine geringe artenschutzfachliche Bedeutung.

Arten mit Schutzstatus nach BNatSchG oder BArtSchV

Von den zuvor genannten Arten Zauneidechse (besonders geschützt nach BArtSchV) sowie Zwergfledermaus und Grünspecht (beide streng geschützt nach BArtSchV) sind im Gebiet noch drei besonders geschützte Tagfalterarten (BArtSchV) nachgewiesen. Die durch das BNatSchG streng geschützten Vogelarten Mäusebussard (*Buteo buteo*) und Turmfalke (*Falco tinnunculus*) nutzen den Planungsraum ebenfalls als Teil ihres Nahrungshabitates. Auch unter diesem Aspekt besitzt das Plangebiet nur eine geringe artenschutzfachliche Bedeutung.

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

Arten des Anhang I der VSR waren nicht nachweisbar. Als in Anhang IV der FFH Richtlinie aufgelistete Arten von gemeinschaftlichem Interesse waren bei der Untersuchung Zauneidechse und Zwergfledermaus zu beobachten. Beide Arten sind in ihren aktuell festgestellten Vorkommen nicht auf das Plangebiet angewiesen.

II.2.7 Schutzgut Landschaft

Der Planungsraum befindet sich im Übergangsbereich zwischen Siedlungsrand und freier Landschaft. Er ist kleinräumig strukturiert und stark von Gehölzbeständen geprägt. Damit passt er sich vollständig in das typische Landschaftsbild der hier traditionell anzutreffenden kleinräumig strukturierten, gehölzreichen Kulturlandschaft ein. Die teilweise Lage auf einem Höhenrücken bedingt im Grundsatz eine potentielle Fernwirkung. Der an der westlichen Gebietsperipherie verlaufende Feldweg ist eine beliebte Wanderstrecke von Rimbach in den nahen Wald des Trommmassivs und hier speziell zum Naturparkplatz 'An der Tränke'.

Bewertung für das Schutzgut Landschaft

Die potentiell eine Fernwirkung verursachende Kuppenlage muss hier differenziert betrachtet werden. Die im Norden angrenzende Bebauung und vor allem die im Westen vorgelagerten Schulgebäude der Dietrich-Bonhöfer-Schule mit ihren großen

Kubaturen sind als immense Vorbelastung zu werten, die sogar eine Sichtverschattung des Standortes in Richtung des unteren Weschnitztales gewähren.



II.2.8 Schutzgut *Kultur- und Sachgüter*

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

Bewertung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

II.2.9 Schutzgut *Mensch*

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

Bewertung für das Schutzgut Mensch

Die kleinräumige Ausdehnung, sowie die Einbettung des Gebietes in die vorhandene Siedlungsfläche 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.

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 1.700 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 Versieglungsgrades 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

Aufgrund der im Verhältnis zum gesamten Planungsraum nur sehr **geringen Neuversiegelung** (ca. 8%) sind die beschriebenen Eingriffswirkungen zu vernachlässigen; eine Behinderung des Kaltluftzustromes in die Ortslage entsteht nicht, da die vorhandene Talflanke (Zuström-Bahn) unberührt bleibt, bzw. die in Ansätzen vorhandene Barrierewirkung des querverlaufenden Gehölzriegels durch die Gebäude-Kubaturen nicht gesteigert wird

Maßnahmen

- Planungsrechtliche Sicherung des Gehölzflächen- und Grünlandanteils um eine langfristige Kontinuität bei der Kalt- und Frischluftentstehung zu erhalten

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 obengenannten sehr geringen Neuversiegelung sind die beschriebenen Eingriffswirkungen zu vernachlässigen; dies umso mehr, da das Gebiet nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung besitzt.

Maßnahmen



- Nutzung von Niederschlagswasser der Dachflächen für die Freiflächenbewässerung und/oder als Brauchwasser (Minderung des Oberflächenabflusses)
- Minimierung des Versieglungsgrades 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

- Umittelbarer Verlust von derzeit intensiv genutztem Grünland (Pferdeweide)
- Verlust dreier mittelalter Bäume und einer jungen böschungsständigen Traubeneiche im Rahmen des Straßenbaues
- Verlust eines Feldwegabschnittes und den überwiegenden Teilen eines Wiesenraines (Saumgesellschaft).

Die aktuelle Bestandssituation testiert der Weidefläche und dem Feldweg nur eine geringe ökologische Bedeutung, während der Wiesenrain als magerer und thermisch überprägter Standort eine gesteigerte Wertigkeit und ein gutes Entwicklungspotential besitzt; allerdings wird der Standort nicht von der Zauneidechse besiedelt.

Maßnahmen

- Beschränkung der unmittelbaren Flächeninanspruchnahme für Straßenneubau und Bebauung auf ca. 100 m² bzw. 900 m².
- Pflanzung von 7 solitären Bäumen entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze als qualitativer Ersatz für die vier abgängigen Bäume; gleichzeitig landschaftliche Einbindung des Baukörpers zur offenen Landschaft.
- Langfristige, planungsrechtliche Sicherung des Grünlandzuges auf dem Höhenrücken als wichtiges funktionales Element einer Biotopvernetzung zwischen Siedlungsrand und freier Feldflur.
- Langfristige, planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Gehölzbestandes; seine weitere Entwicklung soll als ungelenkte Sukzession erfolgen und langfristig den ein großflächiges Feldgehölz aufbauen; dieses Entwicklungsziel stärkt die lokale Avifauna und unterstützt vor allem für diese Tiergruppe die funktionale Vernetzung zwischen Siedlungsbereich und der hier stark gehölzgeprägten Kulturlandschaft.
- Umwandlung einer Ackerfläche (2.634 m²) in der Aue des Waldbaches durch naturnahe Grünlandeinsaat in einen standortgerechten Biototyp (Mähwiese)

II.3.5 Schutzgut *Landschaft*

Auswirkungen

In Anbetracht der erheblichen Vorbelastungen durch den benachbarten Schulkomplex und die im Norden angrenzenden Bebauung kommt es durch die geplante Bebauung zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Eine Fernwirkung tritt nicht ein. Hinzu kommt, dass die hochwüchsigen Gehölzbestände das Bauvorhaben nach Osten und Süden abschirmen und somit eine hervorragende Sichtverschattung gewährleistet ist; insbesondere der Eichensaum im Süden/Südosten wirkt als perfekte Ortsrandeingrünung.

Maßnahmen

- Bestandssicherung und vollständiger Erhalt der Baumhecken zur Gewährleistung eines optimalen Sichtschutzes
- Begrenzung der Bauhöhe um den vorhandenen Sichtschutz (Gehölze, Schulgebäude) nicht zu überschreiten
- Pflanzung von sieben Laubbäumen im Südwesten an der Gebietsperipherie als weitere 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 äußerst kleinflächig geplante bauliche Entwicklung ist nicht von einer erheblichen Veränderung der Erholungswirksamkeit der Landschaft, der kleinklimatischen Verhältnisse, des Trinkwasserverbrauchs oder der lufthygienischen Situation auszugehen.

II.3.8 Prognose für die Entwicklung des Umweltzustandes

Status-quo-Prognose

Die aktuelle Flächennutzung als Pferdeweide wird als anhaltender Nutzungstrend wahrscheinlich auch mittel- und langfristig die Qualität der Offenlandstandorte bestimmen; ein Fortschreiten der Vegetationsdegradierung ist zu erwarten; hierbei besteht die sehr reale Gefahr der Übernutzung und großflächigen Zerstörung der Vegetationsdecke. Die Gehölzbestände werden sich in der bestehenden Form erhalten können, wobei die Sukzessionsentwicklung des verbuschenden Areals fortschreiten und diese Fläche bald in den Gehölzbestand integriert sein wird.

Planfall

Die durch die vorliegende Bauleitplanung initiierte Gebietsentwicklung wirkt sich vor allem auf das Schutzgut Biotope und Arten aus, da hier zunächst unmittelbare Verluste entstehen. Die vorhandenen Offenlandbiotope (Weiden, Rasenfläche, Wiesenrain) können weitgehend erhalten werden und erfahren nur kleinräumige, unmittelbare Verluste durch bauliche Anlagen oder der damit verbundenen Freiflächengestaltung. Anzumerken ist dabei, dass sich auch diese geringen Biotopverluste nur auf gering- bis maximal mittelwertige Strukturen erstrecken und auch die betroffenen Biozönosen von häufigen und verbreiteten Arten geprägt wurden. Seltene oder geschützte Vertreter sind nicht betroffen. Die ursprünglich im Gebiet vorkommenden Biozönosen können somit weitestgehend in ihrer Zusammensetzung und Verbreitung gesichert werden. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Biotope und ihrer Biozönosen sind nicht zu erwarten. Für die Gehölzbestände und das Areal der verbuschenden Brache ist eine der status-quo-Prognose ähnliche Entwicklung zu erwarten. Insgesamt wird die ökologische Wertigkeit des Flächenzugs langfristig gesichert.

II.3.9 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

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

Da der für die geplante Bebauung vorgesehene Bereich des Bebauungsplanes einer hohen Nutzungsintensität unterliegt (Pferdeweide), muß der unmittelbare Biotopwertverlust unter natur- und landschaftsschutzfachlichen Aspekten als gering eingestuft werden. Der im vorliegenden Fall sehr geringe Ausnutzungsgrad für die vorgesehene Bebauung ermöglicht allerdings nicht die Aufwertung von Flächen innerhalb des eigentlichen Plangebietes, da die bisherige Nutzung vertragsbedingt längerfristig beibehalten werden muss. Daher muss auf eine externe Fläche für die Kompensationsplanung zurückgegriffen werden.

Die nachfolgende E/A-Bilanzierung (Gesamtbilanz, Biotopwert ‚Bestand‘, Biotopwert ‚Planung‘) macht deutlich, dass das geplante Vorhaben unter naturschutz- und landschaftsschutzfachlichen Aspekten als **vollständig ausgeglichen** gilt und sogar eine rechnerisch Biotopwertsteigerung - 3.268 Biotopwertpunkte - erreicht.

Gesamtbilanz		
Biotopwerte	BESTAND (vorher)	PLANUNG (nachher)
Flächenwirksame Strukturen		
Vorhabensfläche	337.976	320.544
Kompensationsfläche	34.242	55.314
Flächenneutrale Strukturen		
Vorhabensfläche	3.658	3.286
Kompensationsfläche	0	0
Summe /Übertrag	375.876	379.144
Biotopwertdifferenz	- 3.268 BWP	

Flächenwirksame Strukturen				BESTAND
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Fläche (m²) (vorher)	Biotopwert (vorher)
Vorhabensfläche				
01.152	Verbuschende Brache	32	1.500	48.000
02.100	Baumgeprägte Hecken und Gebüsche	36	2.320	83.520
02.100	Baumhecke, thermisch überprägt	36	1.200	43.200
02.100	Niederstrauchhecken	36	100	3.600
06.200	Pferdeweide, intensiv	21	3.170	66.570
09.150	Wiesenrain	36	120	4.320
10.510	Straße	3	636	1.908
10.610	Stellplätze mit Trittpflanzengesellschaft	21	460	9.660
10.610	Feldweg	21	263	5.523
11.222	Freizeitgarten, gehölzreich	25	2.510	62.750
11.225	Extensivrasen	21	425	8.925
Teilsumme Vorhabensfläche			12.704	337.976
Kompensationsfläche*				
11.191	Ackerfläche	13	2.634	34.242
Teilsumme Kompensationsfläche			2.634	34.242
Flächenneutrale Strukturen				BESTAND
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Überschirmte Fläche (vorher)	Biotopwert (vorher)
Vorhabensfläche				
04.110	Laubbaum, heimisch – groß	31	25 (1x25 m²)	775
04.110	Laubbaum, heimisch – mittel	31	90 (9x10 m²)	2.790
04.110	Laubbaum, heimisch – klein	31	3 (1x3 m²)	93
Teilsumme Vorhabensfläche			118 m²	3.658
Kompensationsfläche*				
--	--	--	--	--
Teilsumme Kompensationsfläche			0	0

* nur benötigter Teilflächenansatz



Flächenwirksame Strukturen				PLANUNG
Teilgeltungsbereich 1 – geplantes Gewerbegebiet				
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Fläche (m²) (nachher)	Biotopwert (nachher)
Vorhabensfläche				
01.152	Verbuschende Brache	32	1.500	48.000
02.100	Baumgeprägte Hecken und Gebüsche	36	2.320	83.520
02.100	Baumhecke, thermisch überprägt	36	1.200	43.200
02.100	Niederstrauchhecken	36	100	3.600
06.200	Pferdeweide, intensiv	21	2.160	45.360
09.150	Wiesenrain	36	40	1.440
10.510	Straßenfläche	3	745	2.235
10.610	Stellplätze mit Trittpflanzengesellschaft	21	460	9.660
10.610	Feldweg	21	234	4.914
10.715	Dachfläche mit Regenwassernutzung	6	900	5.400
11.221	gärtnerisch gepflegte Anlage	14	110	1.540
11.222	Freizeitgarten, gehölzreich	25	2.510	62.750
11.225	Extensivrasen	21	425	8.925
Teilsumme Vorhabensfläche			12.704	320.544
Kompensationsfläche*				
06.930	Naturnahe Grünlandeinsaat (Kräuterwiese)	21	2.634	55.314
Teilsumme Kompensationsfläche			2.634	55.314
Flächenneutrale Strukturen				PLANUNG
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Überschirmte Fläche (nachher)	Biotopwert (nachher)
Vorhabensfläche				
04.110	Laubbaum, heimisch – groß	31	25 (1x25 m²)	775
04.110	Laubbaum, heimisch – mittel	31	60 (6x10 m²)	1.860
04.110	Laubbaumpflanzung, heimisch – klein	31	21 (7x3 m²)	651
Teilsumme Vorhabensfläche			106 m²	3.286
Kompensationsfläche*				
--	--	--	--	--
Teilsumme Kompensationsfläche			0	0

II.3.10 Monitoring

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten. Besondere Maßnahmen zum Monitoring (Beobachtung der Planrealisierung und deren Auswirkungen) sind daher entbehrlich.

Die Überprüfung der 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 Brunnengasse erschlossen und in den Siedlungsflächenverbund der Kerngemeinde eingegliedert werden. Der zukünftige Siedlungsrand ist in diesem Bereich der Ortslage dann durchgängig und geschlossen.

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 - Umwandlung von Acker in Grünland - erfolgen.

Rimbach, den 05. September 2005

Dr. Jürgen Winkler

ANHANG



ANHANG

Listen/Tabellen

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

Fotodokumentation

Textliche Festsetzungen

Kartenteil

- Karte 1a - Übersichtslageplan (Maßstab 1 : 2.500)
- Karte 1b - Übersichtslageplan - Kompensationsfläche (Maßstab 1 : 5.000)
- Karte 2a - Bestandssituation (Maßstab 1 : 1.000)
- Karte 2b - Bestandssituation - Kompensationsfläche (Maßstab 1 : 1.000)
- Karte 3a - Maßnahmenplan (Maßstab 1 : 1.000)
- Karte 3b - Maßnahmenplan - Kompensationsfläche (Maßstab 1 : 1.000)

Listen/Tabellen



Floristische Artenliste

Aufnahmedatum: 07.05.2005

Artenliste Wiese/Weide

Achillea millefolium	Wiesen-Schafgarbe
Anthriscus sylvaticus	Wiesen-Kerbel
Arrhenatherum elatior	Wiesen-Glatthafer
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume
Cerastium holosteoides	Gew. Hornkraut
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras
Festuca rubra	Rot-Schwingel
Galium album	Wiesen-Labkraut
Picris hieracioides	Gew. Bitterkraut
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß
Rumex acetosa	Sauerampfer
Rumex crispus	Krauser Ampfer
Rumex obtusifolius	Stumpfbbl. Ampfer
Stellaria graminea	Gras-Sternmiere
Stellaria media	Vogelmiere
Taraxacum officinalis	Löwenzahn
Trifolium pratense	Rot-Klee
Trifolium repens	Weiß-Klee
Veronica chamaedris	Gamander Ehrenpreis
Vicia sepium	Zaun-Wicke
Vicia hirsuta	Rauhaar-Wicke

Artenliste Böschung

Achillea millefolium	Wiesen-Schafgarbe
Arabidopsis thaliana	Acker-Schmalwand
Campanula sp.	Glockenblume
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras
Erophila verna	Frühlings-Hungerblümchen
Festuca rubra	Rot-Schwingel
Galium album	Wiesen-Labkraut
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Lamium rubrum	Rote Taubnessel
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich
Poa cf. compressa	Flaches Rispengras
Potentilla tabernaemontani	Frühlings-Fingerkraut
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer
Stellaria media	Vogelmiere
Tanacetum vulgare	Rainfarn
Trifolium dubium	Kleiner Klee
Veronica chamaedris	Gamander Ehrenpreis
Veronica serpyllifolia	Quendel-Ehrenpreis
Vicia hirsuta	Rauhaar-Wicke



ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FAUNISTISCHEN LISTEN

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

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

Säugetiere, Vögel

- Rote Liste der Säugetiere ... Hessens nach HMILFN, Stand Dez. 1996
- Rote Liste der Vögel Hessens nach HMILFN, Stand Dez. 1997
- Rote Liste Deutschland – Säugetiere, nach Nowak 1994 (in: Die Roten Listen; Hrsg.: Jedicke, Ulmer Verlag)
- Rote Liste Deutschland – Vögel, nach Witt et al. 1996 (in: Die Roten Listen; Hrsg.: Jedicke, Ulmer Verlag)

Schmetterlinge

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

Geradflügler

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

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

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

Alle älteren hessischen Listen - auch die hier nicht aufgeführten Listen - sind auf der Basis von ■natis aktualisiert - Bundesartenschutzverordnung, FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie sind auf der Basis von WISIA.de aktualisiert.

III) Verwendete Abkürzungen:

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



Faunistische Artenlisten

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



LEPIDOPTERA (SCHMETTERLINGE:)			
Pieridae (Weißlinge)			
Gonepteryx rhamni	Zitronenfalter		
Pieris brassicae	Großer Kohlweißling		
Pieris rapae	Kleiner Kohlweißling		
Pieris napi	Grünaderweißling		
Nymphalidae (Fleckenfalter)			
Aglais urticae	Kleiner Fuchs		
Inachis io	Tagpfauenauge		
Polygonia c-album	C-Falter		
Vanessa atalanta	Admiral	W	
Satyridae (Augenfalter)			
Coenonympha pamphilus	Kleines Wiesenvögelchen		§
Maniola jurtina	Großes Ochsenauge		
Melanargia galathea	Schachbrettfalter		
Pararge aegeria	Waldbrettspiel		
Lycaenidae (Bläulinge)			
Lycaena phlaeas	Kleiner Feuerfalter		§
Polyommatus icarus	Hauhechelbläuling		§

SALTATORIA (Heuschrecken)			
Laubheuschrecken (Ensifera)			
Meconema thalassinum	Eichenschrecke		
Metrioptera roeseli	Roesels Beißschrecke		
Pholidoptera griseoptera	Strauchschrecke		
Tettigonia viridissima	Großes Heupferd		
Grillen (Gryllidae)			
Nemobius sylvestris	Waldgrille		
Feldheuschrecken (Caelifera)			
Chorthippus biguttulus	Nachtigalls Grashüpfer		
Chorthippus brunneus	Brauner Grashüpfer		
Chorthippus parallelus	Gewöhnlicher Grashüpfer		

Sonstige bemerkenswerte Tierarten			
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	RLD 3/RLH R	FFH, §§
Lacerta agilis	Zauneidechse	RLD 3/RLH 3	FFH, §



Fotodokumentation



Abbildung 1:

Blick auf den vorgesehenen Bauplatz im Süden des Plangebietes



Abbildung 2:

Nördlicher Teil des Geltungsbereiches, der nicht für eine Bebauung vorgesehen ist



Abbildung 3:

Bestehende Nutzung als Parkstreifen für die Haupt- und Realschule



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

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

- Alle flächigen Gehölzbestände im Plangebiet; insbesondere der thermisch überprägte Eichensaum im Süden/Südosten
- Die Niederstrauchhecken und kleineren Baumheckengruppen im Süden und Südosten des Plangebietes
- Der nördliche Teil der Baumreihe im Nordwesten, die die vorhandenen Stellplätze gliedert (Roß- und Esskastanien); insgesamt sechs Bäume
- Solitäre Salweide im Osten

Die genannten Gehölzbestände sind im Maßnahmenplan mit der Signatur ‚Bestandserhaltung/Bestandssicherung‘ gekennzeichnet.

Zu Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten sind die Solitärbäume der genannten Baumreihe und die an das Baufeld angenäherten Grenzen der flächigen Gehölz-bestände als ‚zu erhalten‘ zu kennzeichnen (Austrassierung, nötigenfalls Bauzaun zum Baufeld hin; Beschilderung o.ä.)

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

- Freizeitgärten im Norden des Plangebietes
- Areal der verbuschenden Brache im Südosten des Plangebietes
- Weideflächen mit Ausnahme des unmittelbaren Eingriffsraumes; eine baubedingte Teilinanspruchnahme (Baustelleneinrichtung, etc.) ist möglich

Die genannten Biotopflächen sind im Maßnahmenplan mit der Signatur ‚Bestandserhaltung/Bestandssicherung‘ gekennzeichnet.

Zu Beginn der Bauarbeiten ist entlang der Hangkante die Grenze der verbuschenden Brache als ‚zu erhalten‘ zu kennzeichnen (Austrassierung, nötigenfalls Bauzaun zum Baufeld hin; Beschilderung o.ä.)

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

Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf der privaten Freifläche hat ausschließlich mit einheimischen, standortgerechten Arten zu erfolgen.

Im folgenden wird eine Auswahlliste standortgerechter Bäume und Sträucher für die Freiflächengestaltung des Privatgrundstückes und für die Straßenbegleitgehölze im Südwesten des Geltungsbereiches angegeben.



a) Auswahlliste für die Straßenbegleitgehölze

Bäume

Betula pendula	Birke
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Castanea sativa	Ess-Kastanie
Quercus petraea	Traubeneiche

b) Auswahlliste für die private Freiflächengestaltung

Bäume

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

Sträucher

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

als traditionelle dorftypische Elemente außerdem

Flieder, Forsythie, Buxbaum

Schling- und Kletterpflanzen

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

als traditionelle dorftypische Elemente außerdem

Echter Wein
Spalierobst



Im Bereich der Erschließungsstraße ist die Pflanzung von sieben Laubbäumen vorgesehen (Qualitätsanforderung: Mindeststammumfang von 16-18 cm; Baumscheibe 5 m²); eine zweijährige Pflegeunterhaltung ist zu gewährleisten; die Baumscheibe ist durch Begrenzungssteine - oder vergleichbare Sicherungen - vor dem Befahren zu sichern.

Qualitätsanforderungen an das eingesetzte Pflanzgut:

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

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

Baumarten, private Freiflächen: H 3xv; Mindeststammumfang 14-16 cm

Baumarten, Straßenbegleitgrün: H 3xv; Mindeststammumfang 16-18 cm

Pflanzhinweise:

Die Strauchgehölzarten sind möglichst gruppenweise (3-5 Individuen) zu pflanzen;

Die Pflanzdichte beträgt bei Hochstraucharten 1 Stück/2m², bei Niederstraucharten 1 Stück/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.

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)

Als Ausgleichsmaßnahmen ist die Umwandlung einer bisher als Getreideacker genutzten Fläche (2.634 m²) in Grünland vorgesehen; die Umwandlung erfolgt durch Einsaat mit einer kräuterreichen Grünlandmischung; bei der Wahl des Saatgutes ist die gewässernahe Lage zu berücksichtigen; als Entwicklungsziel wird die Schaffung eines großflächigen Grünlandzuges (Mähwiesenwirtschaft) in der Aue des Waldbaches definiert.

VII) Spezielle Artenschutzmaßnahmen

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

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

VIII) Hinweise:

Die nachfolgend genannten ökologische Forderungen stellen Empfehlungen dar:

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

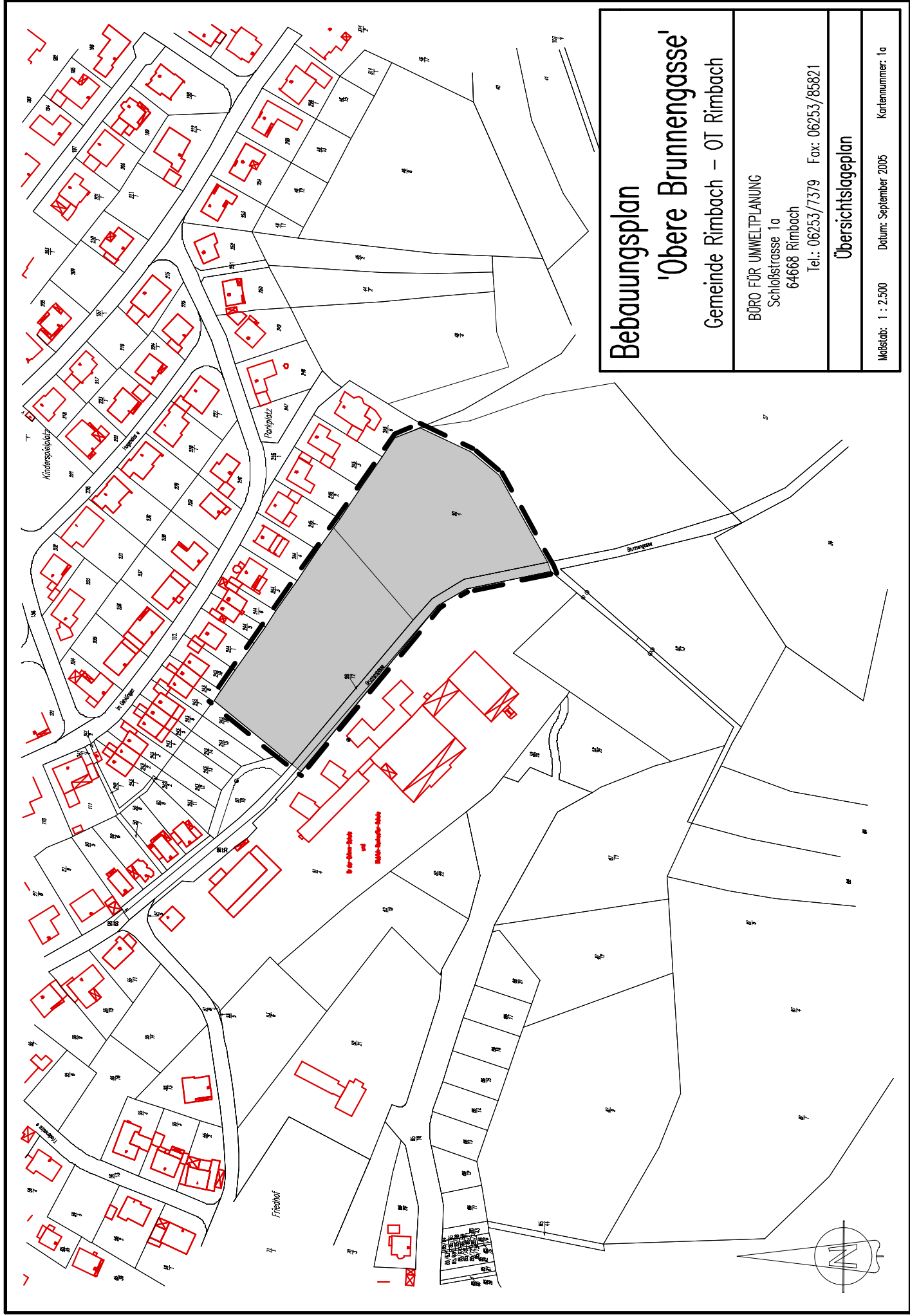
Rimbach, den 05. September 2005

(Dr. Jürgen Winkler)



Kartenteil





Bebauungsplan 'Obere Brunnengasse' Gemeinde Rimbach – OT Rimbach	
BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG Schloßstrasse 1a 64668 Rimbach Tel.: 06253/7379 Fax: 06253/85821	
Übersichtslageplan	
Maßstab: 1 : 2.500	Datum: September 2005 Kartennummer: 1a

Bebauungsplan

'Obere Brunnengasse'

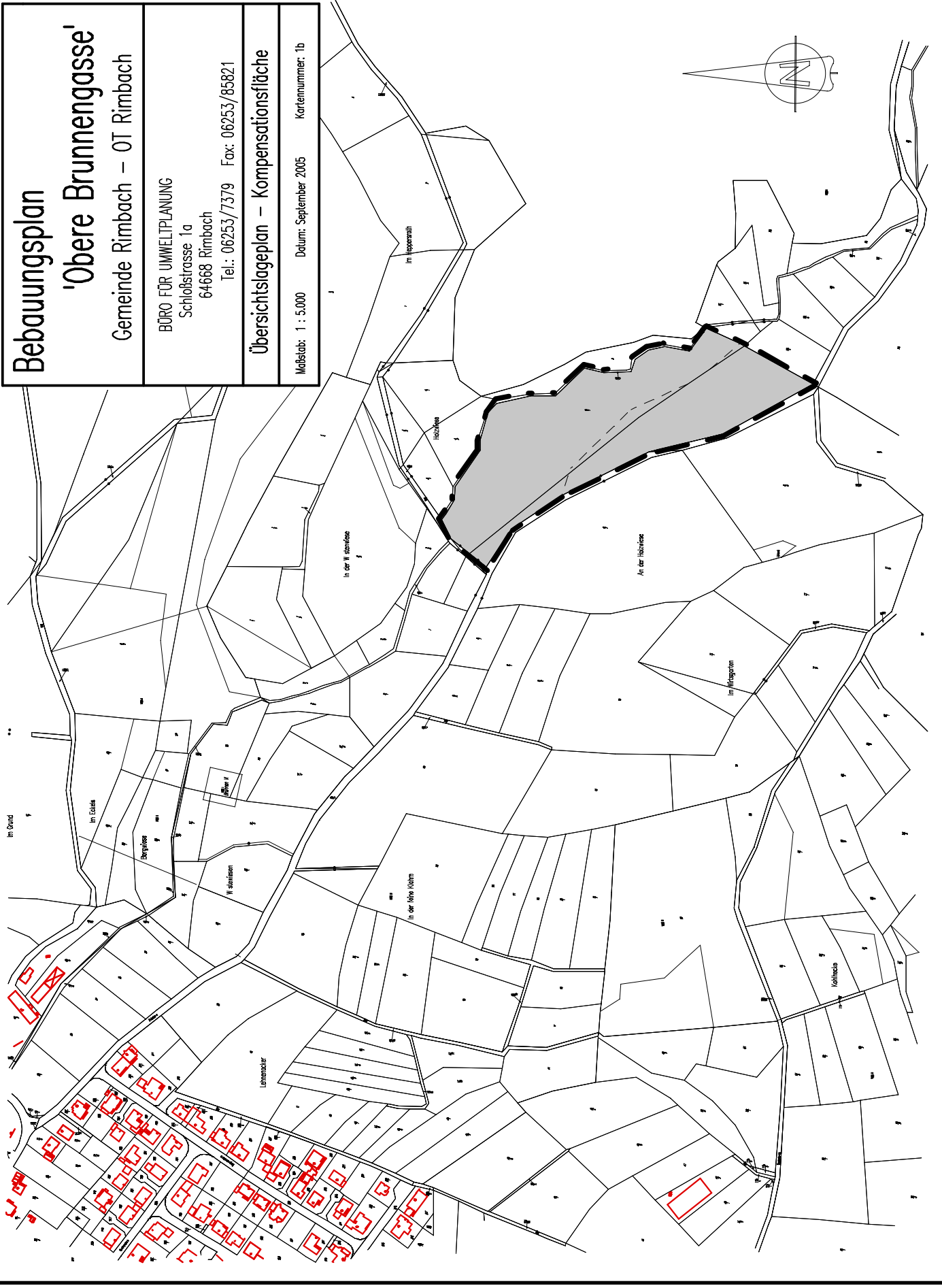
Gemeinde Rimbach – OT Rimbach

BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG
Schloßstrasse 1a
64668 Rimbach

Tel.: 06253/7379 Fax: 06253/85821

Übersichtslageplan – Kompensationsfläche

Maßstab: 1 : 5.000 Datum: September 2005 Kartennummer: 1b





52

Legende

	Pferdeweide Biototyp-Nummer 06.200		Baumhecken Biototyp-Nummer 02.100
	Extensiv-Rasen Biototyp-Nummer 11.225		Baumhecken, thermisch überprägt Biototyp-Nummer 02.100
	Freizeitgärten, gehölzreich Biototyp-Nummer 11.222 vglb.		Niederstrauchhecken Biototyp-Nummer 02.100
	verbuschende Brache Biototyp-Nummer 01.152 vglb.		Einzelbäume Biototyp-Nummer 04.110
	Wiesenrain Biototyp-Nummer 09.150		Straßenfläche Biototyp-Nummer 10.510
	Feldweg/Schotterrasen/Stellplatznutzung Biototyp-Nummer 10.610 vglb.		Geltungsbereich

Bebauungsplan 'Obere Brunnengasse' Gemeinde Rimbach – OT Rimbach

BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG
Schloßstrasse 1a
64668 Rimbach
Tel.: 06253/7379 Fax: 06253/85821

Bestandssituation

Maßstab: 1 : 1.000 Datum: September 2005 Kartennummer: 2a

Bebauungsplan 'Obere Brunnengasse'

Gemeinde Rimbach – OT Rimbach

BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Schloßstrasse 1a

64668 Rimbach

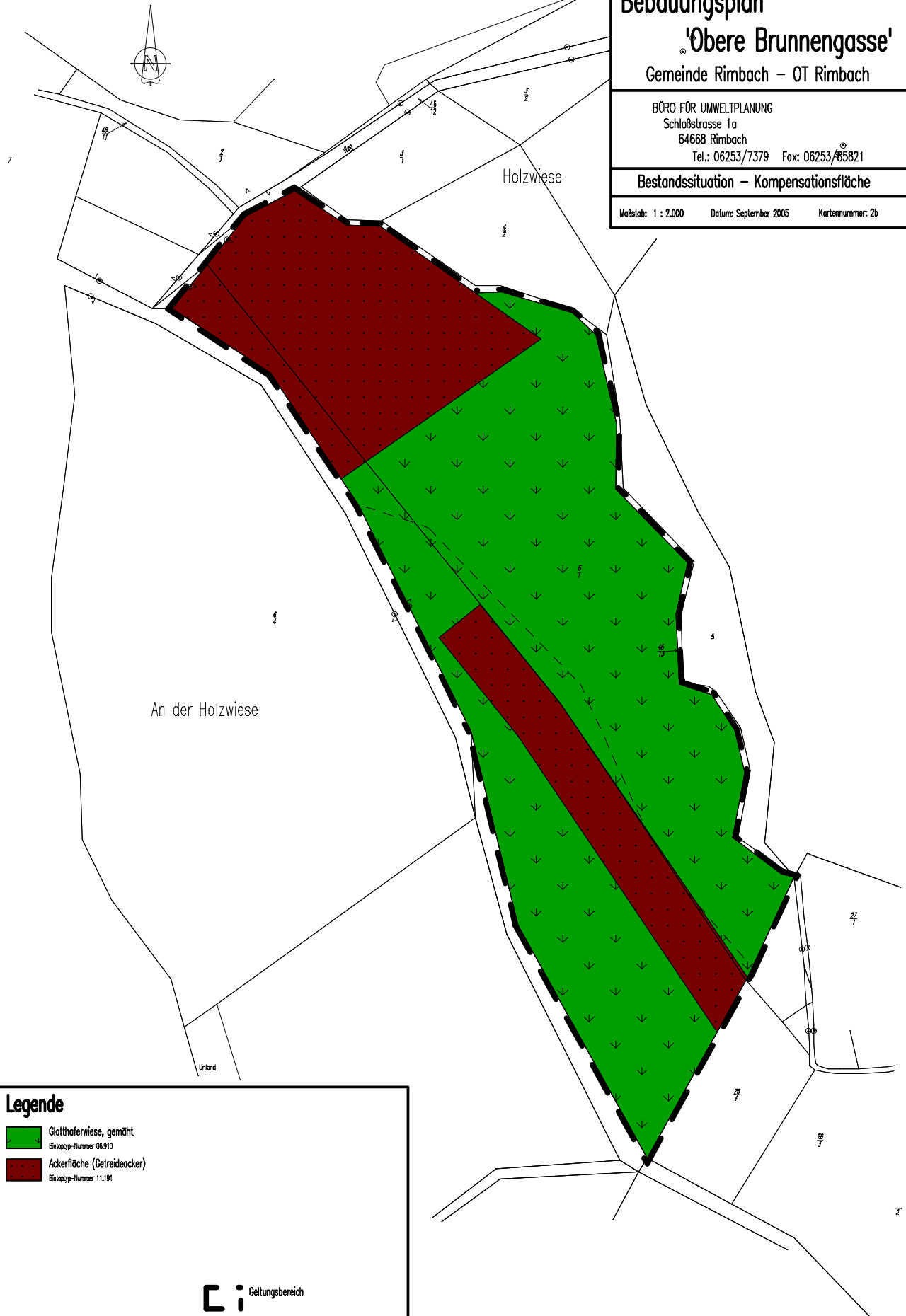
Tel.: 06253/7379 Fax: 06253/65821

Bestandssituation – Kompensationsfläche

Maßstab: 1 : 2.000

Datum: September 2005

Kartennummer: 2b



Legende

-  Glatthaferwiese, gemäht
Biologtyp-Nummer 06.910
-  Ackerfläche (Getreideacker)
Biologtyp-Nummer 11.191

 Geltungsbereich



52

Legende

 Bestandserhalt/-sicherung

 Laubbaumpflanzungen
Biototyp-Nummer 02.200

 Straße
Biototyp-Nummer 10.510

 Baufenster
max. 900 qm bebaubar

 gärtnerisch gepflegte Anlage
Biototyp-Nummer 11.221

 Geltungsbereich

Bebauungsplan

'Obere Brunnengasse'

Gemeinde Rimbach – OT Rimbach

BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Schloßstrasse 1a

64668 Rimbach

Tel.: 06253/7379 Fax: 06253/85821

Maßnahmenplan

Maßstab: 1 : 1.000

Datum: September 2005

Kartennummer: 3a

Bebauungsplan 'Obere Brunnengasse'

Gemeinde Rimbach – OT Rimbach

BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Schloßstrasse 1a

64668 Rimbach

Tel.: 06253/7379

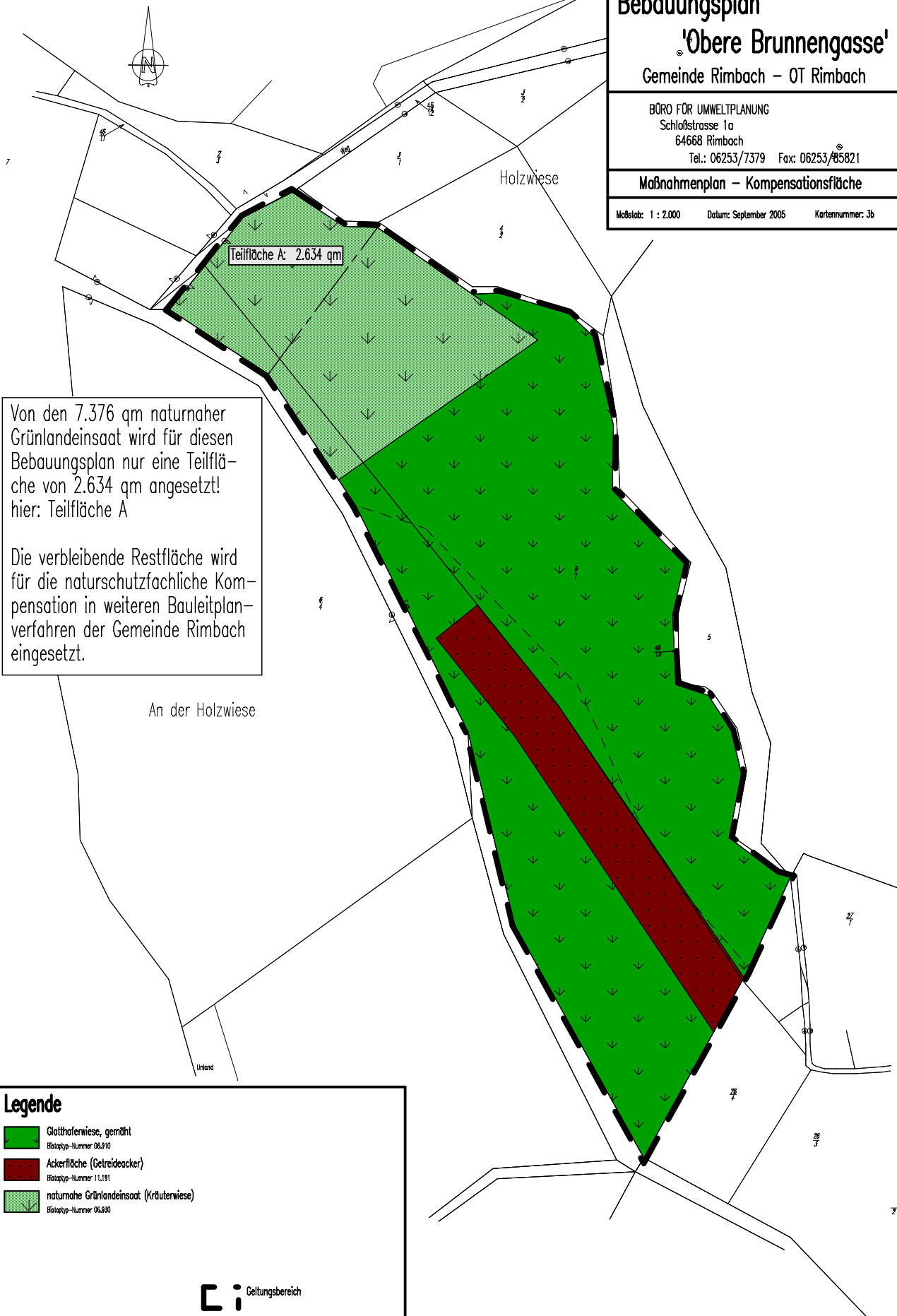
Fax: 06253/85821

Maßnahmenplan – Kompensationsfläche

Maßstab: 1 : 2.000

Datum: September 2005

Kartennummer: 3b



Legende

- Glatthaferwiese, gemäht
Biotopg.-Nummer 06.910
- Ackerfläche (Getreideacker)
Biotopg.-Nummer 11.191
- v naturnahe Grünlandeinsaat (Kräuterwiese)
Biotopg.-Nummer 06.930

ci Geltungsbereich