

Gemeinde Rimbach

B e a u u n g s p l a n „Westlich der L 3409“ im Ortsteil Zotzenbach

B e g r ü n d u n g

Satzung gem. § 10 BauGB



INFRA PRO

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

AM, ERBACHWIESENWEG 4 64646 HEPPENHEIM

FON 06252 - 68 91 20

FAX 06252 - 68 91 29

E-MAIL MAIL@INFRAPRO.DE

INTERNET HTTP://WWW.INFRAPRO.DE

Heppenheim, 11. Oktober 2006



TEIL I: BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis:

1. GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES	2
1.1 ERFORDERNIS DER STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG UND ORDNUNG	2
1.2 AUFSTELLUNGSVERFAHREN UND DARSTELLUNG DER ABWÄGUNGSERGEBNISSE	4
2. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1. GELTUNGSBEREICH UND LAGE IM RAUM	5
2.2. ANPASSUNG AN ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	5
2.3. VORBEREITENDE UND VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG	6
2.4. UMGEBUNGSMERKMALE UND STÄDTEBAULICHE BESTANDSBEWERTUNG	7
3. ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES	8
4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	8
4.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE	8
4.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	8
4.3. GESTALTUNG DER BAUKÖRPER	9
4.4. STELLPLÄTZE	9
4.5. SONSTIGE BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	9
5. ERSCHLIEßUNG	10
5.1 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	10
5.2 ABSCHÄTZUNG DER VERKEHRSERZEUGUNG	11
5.3 VER- UND ENTSORGUNG	12
6. BODENORDNENDE MAßNAHMEN	14
7. UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE	14
7.1 UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG	14
7.2 NATUR- UND UMWELTSCHUTZ	14

TEIL II: UMWELTBERICHT

Anlagen:

- Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1000
- Textliche Festsetzungen





1. Grundlagen des Bebauungsplanes

1.1 Erfordernis der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung

In den ländlich geprägten Gemeinden des Odenwaldes und speziell des Weschnitztales ist es in der Vergangenheit und kommt es immer wieder zu Interessenskonflikten zwischen dem Vorsatz der Schaffung zentraler Arbeitsplätze, das heißt der Ausweisung neuer Gewerbegebiete, und den übergeordneten Schutzzielen von Natur und Landschaft. Der Bedarf an zusätzlichem Gewerbebauland resultiert aus dem Wandel der einst landwirtschaftlich geprägten Odenwaldgemeinden hin zu Wohngemeinden.

Die zumeist in den Ortskernen seit jeher etablierten Klein- und Handwerksbetriebe (ursprünglich Einmann- oder Familienbetriebe) sind im Verlauf der Jahre zu mittelständischen Betrieben mit mehreren Angestellten herangewachsen. Der wirtschaftliche Wettbewerb und der damit im Zusammenhang stehende hohe Stellenwert der Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze sowie modifizierte Fertigungstechniken und moderne Organisationsformen verlangen ausreichende Betriebsflächen für eine langfristige Entwicklung. Gleichmaßen zeichnet sich ein Wandel innerhalb der Wohnbevölkerung hin zu einem gesteigerten Ruhebedürfnis ab. Die Anforderungen an ein angenehmes, d.h. immissionsfreies Wohnen sind in dem Maß gestiegen wie die Toleranzschwelle für eine teils über Generationen hinweg bestehende Situation, gesunken ist, so daß viele Betriebe nach der heutigen Auffassung nicht mehr in die gewachsenen Ortskerne gehören, da sie sich zum Störfaktor „entwickelt“ haben oder als solchen subjektiv empfunden werden.

Als Lösung der Problematik um das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe führen grundsätzlich zwei Überlegungen zum Ziel:

- a) Die bestehenden Nutzungskonflikte lassen sich nicht dauerhaft lösen, der Gewerbebetrieb muss in naher Zukunft umsiedeln,
- b) es muss versucht werden, die bestehenden Nutzungskonflikte in Einklang zu bringen, da ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten, vornehmlich im Ortskern, gewünscht ist.

Der Wunsch nach Umsiedlung von Betrieben aus den bestehenden Gemengelagen stellt sich in den meisten Gemeinden, letztendlich aus Ermangelung an geeigneten Grundstücken in peripherer Lage, als Problem heraus.

Auch die Gemeinde Rimbach ist in den letzten Jahren bei ihrem Bemühen um Ausweisung und bauleitplanerischer Sicherung zusätzlicher und notwendiger Gewerbeflächen immer wieder auf nicht überwindbare Hindernisse aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege gestoßen. Der Notwendigkeit, Gewerbeflächen auszuweisen, stehen im wesentlichen die vorhandenen topografischen (Hang- bzw. Auenlagen) und ökologisch bedeutsamen Problemlagen entgegen. Die gemeindlichen Bemühungen um Flächenerweiterungen sind immer wieder auf teils erhebliche Bedenken und Vorbehalte bei den Fachbehör-





den gestoßen. Dabei geht es der Gemeinde weniger um Gewerbeansiedlungen von außerhalb, sondern im wesentlichen um die Sicherung des Bestandes und das Verhindern von Abwanderungen ortsansässiger Betriebe aus den zuvor genannten Gründen, in denen ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten dauerhaft nicht befriedigend gelöst werden kann bzw. die Kapazitäten der vorhandenen Betriebsflächen erschöpft sind.

Mit dem im vorliegenden Bauleitplanverfahren zur Verfügung stehenden Areal beabsichtigt die Gemeinde Rimbach, eine aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht weniger problematische Fläche einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Topografisch günstige Verhältnisse und die unmittelbare Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz (B 38, L 3409) sind die Vorzüge dieses Gebietes. Durch die weitgehend ebene Geländeform sind größere Erdbewegungen sowie kostenintensive Bauwerkskonstruktionen nicht erforderlich. Durch die Eingrünung des Gebietes kann der Übergang hin zur freien Landschaft weitgehend städtebaulich vertretbar hergestellt werden. Zudem werden die bebauten Ortslagen von Zotzenbach oder Rimbach durch Werksverkehr nicht beeinflusst, zu- und abfließender Verkehr kann unmittelbar auf überregionalen Straßen abgewickelt werden.

Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes wird vornehmlich den ortsansässigen Betrieben eine Möglichkeit gegeben, adäquates Bauland anzukaufen und damit zur Existenzsicherung wichtiger Arbeitsplätze beizutragen. Letztlich hat auch das Raumordnungsgutachten sowie der Entwurf des Landesentwicklungsplanes Hessen 2000 auf die Bedeutsamkeit von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum hingewiesen und ein Zusammenführen von Wohnen und Arbeiten ausdrücklich gefordert. Die Gemeinde unternimmt in diesem Zusammenhang einen Schritt zur aktiven Wirtschaftsförderung und zur Sicherung der gewerblichen Wirtschaftsstruktur im ländlichen Raum.

Der vorliegende Geltungsbereich stellt städtebaulich und funktional eine Ergänzung für das gegenüberliegende, vor kurzem beschlossene Wohngebiet „Verlängerter Birkenweg“ dar. Die Landesstraße 3409 verläuft vom Streckenanfang, d.h. ab der Einmündung zur B 38 (dort wird derzeit ein Kreisverkehrsplatz geplant) anbaufrei und tangiert die Ortslage Zotzenbachs im Westen. Durch die Umsetzung des Gewerbegebietes „Westlich der L 3409“ und des v.g. Wohngebietes kann die Eingangssituation Zotzenbachs aus Richtung der B 38 kommend nachhaltig und gewinnbringend verändert werden, indem dann zu beiden Seiten der Landesstraße eine Bebauung installiert wird, die aus der Sicht des Autofahrers den anbaufreien Charakter zugunsten dessen der geschlossenen Ortschaft auflöst. Es kann daher erwartet werden, dass sich auf dem betroffenen Teilstück, welches sich straßenrechtlich nach wie vor außerörtlich (außerhalb der OD) befindet, damit mittelfristig ein moderates Verkehrsverhalten einstellt, wovon neben der bereits bestehenden Randbebauung im Ortsbereich auch das geplante Baugebiet „Krehberg“ profitieren kann.





1.2 Aufstellungsverfahren und Darstellung der Abwägungsergebnisse

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

25.10.1995: Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der L 3409“ im OT Zotzenbach

25.10.1995: Beschluss nach § 3 Abs. 1 BauGB über die frühzeitige Beteiligung der Bürger.

13.11.1995 bis einschließlich 14.12.1995: Frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage dieser Planungsabsicht. Die Bürger hatten damit innerhalb der obigen Frist die Gelegenheit, sich über die Planungsabsicht näher zu unterrichten, diese zu erörtern und sich hierzu zu äußern.

13.11.1995 bis einschließlich 14.12.1995: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage dieser Planungsabsicht. Die Bürger hatten damit innerhalb einer Monatsfrist die Gelegenheit, sich über die Planungsabsicht näher zu unterrichten, diese zu erörtern und sich hierzu zu äußern.

30.11.2005: Schreiben der Gemeinde zur Durchführung des nach BauGB vorgesehenen Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die beteiligten TöB wurden durch Übersendung der beschlossenen Vorentwurfsplanung mit Begründung und textlichen Festsetzungen zur Stellungnahme aufgefordert.

06.01.2006: Abgabefrist zu o. g. Beteiligung der TöB.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde seitens des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen auf die Bauverbotszone gem. § 23 HStrG und auf den Ausschluss direkter Zufahrten aus dem Plangebiet auf die Landesstraße hingewiesen. Die Bauverbotszone wurde nachrichtlich aufgenommen und die Baugrenze entsprechend angepasst, die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend angepasst (Punkt A 6.1 Zufahrten und Zugänge, Punkt D Bauverbotszone). Die Anregungen des Kreises Bergstrasse und des Regierungspräsidiums wurden in der Ausarbeitung der Begründung und des Umweltberichts berücksichtigt.

Im Rahmen der Erstellung des Entwurfs wurde der Geltungsbereich um drei nördlich angrenzende Grundstücke erweitert. Weiterhin wurden die Belange des Ausgleichs abschließend bearbeitet und die externe Ausgleichsfläche (Gemarkung Rimbach, Flur 20, Flurstück Nr. 80) als Teilgeltungsbereich A aufgenommen.

20.06.2006: abschließende Behandlung (gem. § 50 HGO) der eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschlussfassung darüber sowie Beschlussfassung des Bebauungsplanes als Entwurf zur Durchführung der förmlichen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.





Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde auf Anregung des Kreises Bergstraße und des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen Bensheim punktuelle eine Ergänzung/Klarstellung der textlichen Festsetzungen vorgenommen. Seitens des Versorgungsträgers HSE wurde der Hinweis zur Bereitstellung einer Versorgungsfläche berücksichtigt. Die Änderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht und wurden auf ausdrücklichen Wunsch Betroffener vollzogen. Auch ist diesbezüglich mit Sicherheit nichts Abwägungsrelevantes (mehr oder neu) zu erwarten - daher wird insgesamt von einer erneuten Beteiligung (4a (3) Satz 4 BauGB) abgesehen.

11.10.2006: Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Durchführung der förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung und Beschlussfassung des Bebauungsplanes „Westlich der L3409“ als Satzung (Satzungsbeschluss) gem. § 10BauGB.

2. Planerische Rahmenbedingungen

2.1. Geltungsbereich und Lage im Raum

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans liegt im Westen des Ortsteiles Zotzenbach. Die angedachten Gewerblichen Flächen befinden sich direkt westlich angrenzend an der Landesstraße L 3409.

Das Gelände ist weitgehend eben. Ausgehend von der bestehenden Erschließung durch den „Apfelgrundweg“ welcher mittig liegt, steigt das Gelände nach Norden und Süden leicht aber stetig an, so dass sich zur L 3409 eine leichte Abböschung ergibt. Das Plangebiet wird im Norden, Süden und Westen von der freien Landschaft umgeben und grenzt im Osten an die Ortslage Zotzenbach.

Der Geltungsbereich wurde im Zuge der Erarbeitung des Entwurfes erweitert und umfasst nun eine Fläche von ca. 5,3 ha. Folgende Parzellen der Gemarkung Zotzenbach sind Inhalt des Verfahrens: Flur 3, Nr. 20/3, 20/4, 20/5, 23/1, 23/2, 24/1, 25/2, 25/3, 26/11, 27, 36/1, 36/2, 37, 41/1, 42/2 und teilweise 67/62 (Wegeparzelle).

Zusätzlich wurde die externe Ausgleichsfläche in der Gemarkung Rimbach, Flur 20, Flurstück Nr. 80 mit einer Fläche von ca. 1,99 ha als Teilgeltungsbereich A aufgenommen.

2.2. Anpassung an übergeordnete Planungen

Im Regionalen Raumordnungsplan Südhessens (RROPS 1995) ist das Bearbeitungsgebiet als „Gelbfläche“, Gebiet für Landschaftsnutzung und -pflege, ausgewiesen. Im näheren Umfeld des Plangeltungsbereiches sind keine restriktiven Festsetzungen getroffen, die aus

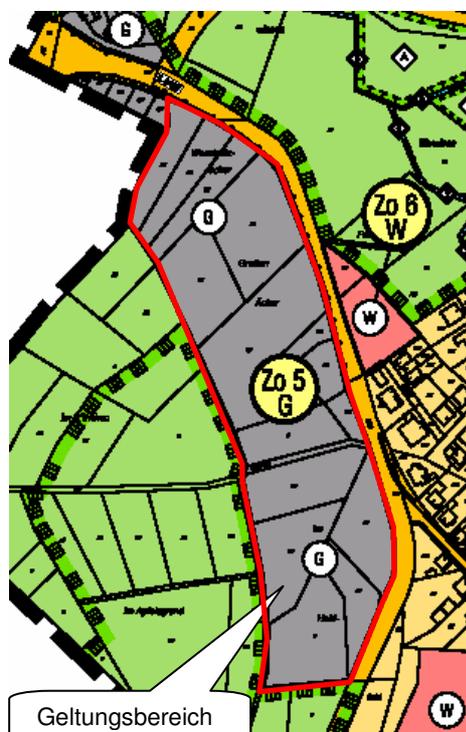




regionalplanerischer Sicht einer Bebauungsplanaufstellung entgegenstünden. Eine unmittelbare und nachhaltige negative Beeinträchtigung des Natur- und Landschaftshaushaltes im Sinne übergeordneter Planungsinstanzen wird nicht gesehen. Von einer aus städtebaulicher und ökologischer Sicht geordneten Entwicklung ist auszugehen.

Ferner wurde im Rahmen eines Vorgesprächs die Situation mit den maßgeblichen Trägern öffentlicher Belange erörtert und im Grundsatz Einigung über die bauleitplanerische Inanspruchnahme der Fläche erzielt. Hierauf weist auch die Entlassung des Gebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße – Odenwald“ bereits hin. Die LSG-Grenze verläuft nun entlang des westlichen und südlichen Randes des Geltungsbereiches.

2.3. Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung



Die rechtswirksame Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rimbach stellt den Bereich als Teil der Siedlungsentwicklungsfläche mit der Zweckbestimmung „Gewerbefläche“ (Zo 5) dar. (siehe nebenstehende Abbildung)

Im Rahmen der Fortschreibung wird eine erste Bewertung der potentiellen Zuwachsfläche vorgenommen. Es wird festgestellt, dass die städtebaulichen Voraussetzungen als durchweg sehr gut geeignet einzustufen sind. Die angedachte Siedlungsentwicklung findet innerhalb wenig sensibler Ackerflächen statt, hervorgehoben wird besonders die gute verkehrliche Anbindung als Standortfaktor für eine gewerbliche Entwicklung. Bedenken werden aus landschaftspflegerischer Sicht bezüglich des Landschaftsbildes, aufgrund der guten Einsehbarkeit und der exponierten Lage geäußert.

In einer Gesamtbewertung der Siedlungszuwachsfläche wird die Darstellung der Fläche im FNP als GE-Zuwachsfläche trotz der landschaftsplanerischen Bedenken befürwortet. Aus städtebaulicher Sicht eignet sich dieser Bereich besonders für eine gewerbliche Ansiedlung, zumal im übrigen Gemeindegebiet keine größeren zusammenhängenden Flächen für eine Gewerbeansiedlung mehr zur Verfügung stehen und die regionalplanerische Vorgabe bezüglich der Gewerbeflächenausweisung im Rahmen der Flächennutzungsplan-Fortschreibung ansonsten nicht erfüllt werden kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist insbesondere der schwierigen Topographie mit geeigneten städtebaulichen Mitteln zu begegnen (Beschränkung der Gebäudehöhen, umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen etc.).





2.4. Umgebungsmerkmale und städtebauliche Bestandsbewertung



Die Flächen des Plangebietes werden derzeit als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Abb.1: Blick nach Norden auf den Geltungsbereich

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches (Parzellen 25/3, 26/11) befinden sich einzelne straßenbegleitende Obstbäume. Dieser Bewuchs soll entlang der L 3409 hin fortgesetzt und somit optisch aufgewertet werden. Weiterer Bewuchs bzw. Baumbestände sind innerhalb des Geltungsbereiches, in den Flächen der geplanten Baufenster, nicht vorhanden.



Abb.2: Blick von Süden auf Ortseingang und Geltungsbereich

Das Gewerbegebiet liegt direkt westlich der bestehenden Ortslage des Ortsteiles Zotzenbach. Die angrenzende Wohnbebauung ist durch lockere Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geprägt. Art und Maß der baulichen Nutzung sind auf den ländlichen Raum abgestimmt. Die Bebauung ist überwiegend zweigeschossig und mit Satteldächern unterschiedlicher Neigung bedacht.

Durch die in der Planzeichnung festgesetzte Pflanzung einer Hecke werden die visuellen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zur freien Landschaft vermindert und der Ortsrand betont.

Das Plangebiet wird ackerbaulich genutzt. In der frühzeitigen Beteiligung wurde mehrfach auf die Wertigkeit der Ackerböden hingewiesen. Hierzu ist festzuhalten, dass eine diesbezügliche Abwägung bereits im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes stattgefunden hat – dem Bedarf an Gewerbeflächen wurde hierbei höher gewichtet. Alternativflächen in gleicher Lage und Qualität sind nicht vorhanden.



Die Andienung und Bewirtschaftung der westlich angrenzenden Flächen wird weiterhin gewährleistet und ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht festgesetzt.

3. Zweck des Bebauungsplanes

Mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren beabsichtigt die Gemeinde Rimbach das zur Verfügung stehende Areal, einer, aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht vertretbaren gewerblichen Nutzung zuzuführen. Die Ausweisung des Gewerbegebietes soll vornehmlich den ortsansässigen Betrieben eine Möglichkeit geben, adäquates Bauland anzukaufen und damit zur Existenzsicherung wichtiger Arbeitsplätze beitragen.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1. Art der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Art der baulichen Nutzung wird als „Gewerbegebiet“, GE nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch straßenparallele Baugrenzen festgelegt. Eine Festlegung von Einzelbaufenstern soll zugunsten variabler Grundstückszuschnitte nicht erfolgen.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

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

Für die Baufenster wird eine zulässige GRZ von 0,8 je Grundstück als Obergrenze festgesetzt. Die Grundflächenzahl orientiert sich somit an dem nach § 17 BauNVO maximal zulässigen Wert eines GE.

Die Maßstäblichkeit der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen bestimmt und erfolgt durch die Angabe der zulässigen Firsthöhe. Die Angabe ist auf die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche bezogen.





4.3. Gestaltung der Baukörper

Um der vorgesehenen Nutzung Rechnung zu tragen, ist im gesamten Geltungsbereich die Dachform freigestellt, insoweit sind Satteldächer, Pultdächer und auch Flachdächer zulässig.

Die Dachneigungen werden nicht exakt vorgegeben. Sie sind per Festsetzung bei geneigten Dächern bis max. 41° alter Teilung zu wählen.

Dachgauben und Dachaufsätze sind zulässig, so dass eine aufgelockerte Dachlandschaft entstehen kann. Die Zahl und Größe der Dachgauben wird durch entsprechende Festsetzungen in Anlehnung an die „Satzung zur Ergänzung baugestaltungsrechtlicher Festsetzungen in Bebauungsplänen der Gemeinde Rimbach/Odw.“ begrenzt, damit nicht durch zu große Gauben der Eindruck einer Mehrgeschossigkeit entsteht. Dachaufbauten in Form parallel zur Firstrichtung angeordneter Solaranlagen sind ebenfalls zulässig.

4.4. Stellplätze

Auf eine detaillierte Festsetzung von Flächen für Garagen und Stellplätze innerhalb der Grundstücke wurde verzichtet, da wegen der im B-Plan - Verfahren noch offenen Grundstückszuordnung eine genaue Bestimmung derartiger Flächen nicht sinnvoll erscheint.

Um eine ökologisch und städtebaulich vertretbare Regelung zu erzielen, wird festgelegt, dass Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Vorgartenbereiche sind, mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegung, gärtnerisch anzulegen.

4.5. Sonstige bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Ausgehend von der L 3409 wird eine Stichstraße als Erschließungsstraße mit einer Breite von 9 m angelegt. Die Trasse wird im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als „öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt.

Zur Sicherung der Zugänglichkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt. Eine Ausweisung im Planteil erfolgt nicht, da die Verbindung zwischen dem Apfelgrundweg und der L3409 flexibel umgesetzt werden kann.

Zur Minimierung des Eingriffes werden weitere grünordnerische Festsetzungen, wie Vorgaben zu geeigneten Gehölzen für die Durchgrünung der Grundstücke und zum Anpflanzen von Bäumen sowie der Eingrünung zum Ortsrand getroffen.

Aus städtebaulicher Sicht werden aufgrund der direkten Nachbarschaft zur L 3409 ein Hinweis zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (passive Schallschutzmaßnahmen) in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.





Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde seitens des Amtes für Straßen und Verkehrswesen die Einhaltung der gem. § 23 HStrG bestehenden Bauverbotszone gefordert, eine Angleichung an die Bauleitplanung „Verlängerter Birkenweg“, das gegenüber, am nord-westlichen Ortsrand liegende Wohngebiet, wurde abgelehnt.

Daher wird in einer Tiefe von 20 m ausgehend vom Fahrbahnrand die Bauverbotszone festgesetzt und eine erweiterte Bauverbotszone von 10-20m gekennzeichnet, in welcher Nebenanlagen zulässig sind - die entsprechenden Vorgaben für die vorliegende Bauleitplanung wurden übernommen. Die Baugrenze wird um 20 m versetzt zum Fahrbahnrand der L 3409 geführt.

Zur Sicherstellung der Stromversorgung wird auf Anregung der Südhessischen Energie AG eine Versorgungsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB zur Errichtung einer Transformatorstation im Bereich Apfelgrundweg ausgewiesen, gleichzeitig wird festgesetzt, dass die konkrete Verortung im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgt.

5. Erschließung

5.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung soll über die L 3409 erfolgen. Ausgehend von der L 3409 wird eine Stichstraße als öffentliche Verkehrsfläche in das Gebiet geführt. Auf eine detaillierte Festsetzung weiterführender Verkehrsflächen wird verzichtet, da wegen der im B-Plan - Verfahren noch offenen Grundstückszuordnung eine genaue Bestimmung derartiger Flächen nicht sinnvoll erscheint. Um die Vermarktung der Flächen flexibel zu gestalten und auf spezielle Nachfragen reagieren zu können, soll die interne Erschließung privat geregelt werden.

Zur Sicherung der Zugänglichkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt.

Der Ortskern von Zotzenbach wird durch die geplante Anlage des Gewerbegebietes nicht zusätzlich mit Verkehr belastet. Das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen wird über die westlich der Ortslage verlaufende Landesstraße L 3409 abgewickelt.

Die fußläufige Erreichbarkeit und Anbindung für Radfahrer ist durch den inzwischen umgesetzten Rad- und Gehweg an der L 3409 gegeben. Aus den Unterlagen der Planfeststellung wurde der Verlauf des Fahrbahnrandes übernommen. Für die Stichstraße sind seitlich Gehwege vorgesehen, so dass eine sichere Anbindung an den Radweg gewährleistet ist.

Eine in unmittelbarer Nähe an der L 3409 gelegene Bushaltestelle stellt die Erreichbarkeit der ÖPNV - Strecken entlang der Bergstraßenachse und des Vorderen Odenwaldes sicher. Die hier überwiegend zuständige Busgesellschaft ist die „Busverkehr Rhein - Neckar GmbH“. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Rimbach und Fürth.





5.2 Abschätzung der Verkehrserzeugung

Unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Hessischen Amtes für Straßen und Verkehrswesen zur Integration der Verkehrsplanung bereits auf der Ebene der räumlichen Planung wurde nachfolgend eine Abschätzung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens vorgenommen. Die Abschätzung wurde auf der Grundlage der EAR 91 (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs) und der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Heft 42 „Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung“ Teil 1 und 2 (Bossert 2000) vorgenommen.

Da die Bauleitplanung momentan erst den Stand einer Angebotsplanung hat, stehen als Eingangsinformation nur die Brutto- bzw. Nettobaulandflächen der Baugebietstypen gem. BauNVO zur Verfügung. Es wird von den Obergrenzen der baulichen Nutzungen ausgegangen. Bei den Annahmen zur Art der gewerblicheren Nutzung wird der vorhandene Bestand in der Gemeinde Rimbach berücksichtigt.

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept sind anteilig die Verkehrsbelastungen für die geplanten Gewerbeflächen.

Gewerbliche Bauflächen:

Aufgrund der flexiblen und privat zu regelnden inneren Erschließung werden 10% Erschließungsfläche angenommen. Unter Berücksichtigung der mittelständischen Betriebsstruktur im Bestand und der zu erwartenden Branchen, wird von einer geringen Beschäftigungsdichte ausgegangen.

Tab. 4: Ermittlung der Verkehrsbelastungen im Gewerbegebiet

Grundlegende Annahmen			Ergebnisse
Nettobaufläche	3,24 ha		38.880 m ² Bruttogeschossfläche (BGF)
max. Zahl der Vollgeschosse	2		
GRZ	0,8		
Bauweise	50% 1-geschossig 50% 2-geschossig		
Branchen	33% Transport/Logistik 34% Hallen/Lager 33% Handwerk/Gewerbe		337 Beschäftigte
Anwesenheitsfaktor	90%		303 anwesende Beschäftigte/ Werktag
Beschäftigtenverkehr			
Wegeanzahl:	2,5 - 3 Wege/ Beschäftigte		758 Wege/ Werktag
Modal Split:	80% MIV-Anteil		606 Wege im MIV
Pkw-Besetzungsgrad:	1,2 Personen/ Pkw		505 Pkw-Fahrten
Besucher-, Kunden- und Geschäftsverkehr			
Wegeanzahl:	0,1 - 1,0 Wege/ Beschäftigte		151 Wege/ Werktag
Modal Split:	80% MIV-Anteil		121 Wege im MIV
Pkw-Besetzungsgrad:	1,2 Personen/ Pkw		101 Pkw-Fahrten
Güter-, Liefer- und Versorgungsverkehr			
	0,75 Fahrten/Beschäftigten		227

Zusammenfassung





Pkw-Fahrten/ Tag von Beschäftigten	505
Wirtschaftsverkehr-Fahrten/ Tag	227
Pkw-Fahrten/ Tag im Besucher- und Geschäftsverkehr	101
Summe Kfz-Fahrten/ Tag (Hin- und Rückfahrten)	833

Nachmittägliche Spitzenstunde

	Tagesverkehr		nachmittägliche Spitzenstunde		
	Kfz-Fahrten	Kfz-Fahrten pro Richtung	Richtung	Anteil an Fahrten je Richtung	Kfz- Fahrten pro Richtung
Beschäftigte (Pkw)	505	229	Zufluss	5%	11
			Abfluss	10%	23
Besucher/ Kunden Geschäftsverkehr (Pkw)	151	76	Zufluss	5%	4
			Abfluss	5%	4
Wirtschaftsverkehr (Lw/Lkw)	227	114	Zufluss	5%	6
			Abfluss	7%	8
Zufluss					21
Abfluss					35
Summe					51

Diskussion des geplanten Knotenpunktes

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt durch Anbindung an die L 3409 und Ausbildung eines Knotenpunktes. Für die Breite der Erschließungsstraße (Stichstraße) wurden jeweils eine Fahrbahnbreite von 3,50m angenommen und ein beidseitiger Gehweg von 1m Breite.

Im Bereich des Anschlusses an die L3409 ist die Ausbildung einer separaten Linksabbiegerspur erforderlich. Daher wird die Verkehrsfläche, ausgehend von der östlichen Straßenbegrenzung in einer entsprechenden Fahrbahnbreite von ca. 11m vorgehalten. Der Verlauf der Bauverbotszone wurde angepasst. Die festgesetzte Verkehrsfläche berücksichtigt auch die geplanten Linksabbiegerspuren zur Bahnhofstraße und für die Anbindung des geplanten Baugebietes „Krehberg“, da die beschriebene Fahrbahnbreite bis zum südlichen Ende des Geltungsbereiches gewährleistet wird.

Bei der Erschließungsplanung wird die anteilig ermittelte Verkehrsmenge zur Dimensionierung der Knotenpunkte berücksichtigt. Eine die dezidierte Erschließungsplanung wird in Abstimmung mit dem Amt für Straßen und Verkehrswesen erarbeitet.

Grundsätzlich ist die Realisierung einer verkehrstechnisch funktionierenden Erschließung möglich.

5.3 Ver- und Entsorgung

Die Entsorgung des Plangebietes erfolgt über die bestehenden Abwasserkanäle. Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind entsprechende Leitungen neu zu verlegen. Gleiches gilt für das Wasserversorgungsnetz.





Niederschlagswasser ist unter Bezug auf die Rechtsgrundlage des § 51(3) HWG zu behandeln. Die Entwässerung kann grundsätzlich über die vorhandene Kläranlage im Mischsystem erfolgen. Ein entsprechender Nachweis der Leistungsfähigkeit des Sammlersystems und der Einhaltung der Entlastungsgrenzwerte mit dem Schmutzfrachtsimulationsmodell SMUSI ist erbracht und liegt vor. Anspringshäufigkeit und die Anspringsdauer der Entlastungen geht aus dem derzeit aktuellen SMUSI-Ist-Nachweis hervor. Die SMUSI-Ist-Nachweise werden jeweils im Abstand von zwei bis drei Jahren fortgeschrieben und berücksichtigen die Siedlungsentwicklung innerhalb des Betrachtungszeitraumes in den jeweiligen Gemeinden.

Die Kläranlage des Abwasserverbandes „Oberes Weschnitztal“ in Mörlenbach, zuständig für die Abwasserentsorgung der Gemeinden Fürth, Rimbach, Mörlenbach, Lindenfels und drei Stadtteilen der Stadt Heppenheim, wurde um eine Reinigungsstufe erweitert und stellt damit den Stand der Technik (Nitrifikation und Denitrifikation) dar. Die Anlage wurde auf eine Kapazität von 55.000 EGW bemessen, derzeit sind insgesamt etwa 40.000 EGW angeschlossen. Leistungsfähigkeitsreserven sind damit ausreichend vorhanden.

Nach erfolgtem Ausbau und Einführung der dritten Reinigungsstufe wird in der Weschnitz die Gewässergüteklasse 2 erreicht.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Hinweise zur Ver- und Entsorgung gegeben;

Sparte Strom (HSE):

Die Stromversorgung des Planungsgebietes ist durch Ergänzung und Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes im Zuge der Erschließungsmaßnahmen entsprechend dem Leistungsbedarf der zukünftigen Abnehmer geplant. Neue Versorgungskabel können erst dann gelegt werden, wenn die Bauarbeiten für Kanalisation und Wasserversorgung abgeschlossen, die Erschließungsarbeiten lage- und höhenmäßig hergestellt und die Grenzen sichtbar vermarktet sind.

Zur Sicherstellung der Stromversorgung beantragen wir eine Versorgungsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB zur Errichtung einer Transformatorstation im Bereich Apfelgrundweg.

Sparte Gas (HSE):

Die Gasversorgung des Planungsbereiches ist unter der Beachtung der Wirtschaftlichkeit möglich.

Erdgas (Primagas):

Bezüglich einer möglichen Versorgung mit Erdgas für das geplante Gewerbegebiet wird seitens des Versorgungsunternehmens Primagas, begrenzt auf das Gebiet des Bebauungsplans „Westlich der L 3409“, die Realisierung einer Gasinsellösung angedacht. Zu diesem Zweck ist ein erdgaskompatibles Rohrleitungsnetz zu errichten, welches zunächst aus einer zentralen Tankanlage gespeist wird. Für die erdgedeckte Einlagerung der Tankanlage wird eine Fläche für Versorgungseinrichtungen von ca. 6,00 x 10,00 m² benötigt. Am zweckmäßigsten erscheint uns eine Fläche im Randbereich des Plangebietes. Aufgrund der flexiblen und nachfrageorientierten Planung wird die Festsetzung einer Versorgungsfläche nicht vor-





genommen, vielmehr wird darauf verwiesen, dass der Erwerb geeigneter Flächen unabhängig von der Planung im Rahmen der Erschließungsplanung möglich ist.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Eine Baulandumlegung nach BauGB ist nicht vorgesehen. Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.

7. Umweltschützende Belange

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

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

Obwohl die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der L 3409“ am 25.10.1995 förmlich eingeleitet wurde, wird die Beurteilung nicht entsprechen der Überleitungsvorschriften gemäß dem BauGB vor Inkrafttreten des EAG Bau vorgenommen, sondern bereits nach dem BauGB neu. Es wird dementsprechend ein Umweltbericht erstellt.

7.2 Natur- und Umweltschutz

Von einigen Trägern öffentlicher Belange wird im Zusammenhang mit der Ausweisung von neuer Siedlungsfläche auf die Veränderung des Landschaftsbildes und die zumeist negativen ökologischen Auswirkungen von flächenbeanspruchenden Gewerbegebieten zu recht hingewiesen. Zur gesamtökologischen Betrachtung und Abwägung zählen aber nicht nur die unmittelbar mit der Umsetzung eines Baugebietes auftretenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Vielmehr sind auch solche Aspekte im Rahmen einer „Ökobilanz“ zu berücksichtigen, die nur mittelbar in Verbindung stehen, wie beispielsweise die Reduzierung des Pendlerauf-





kommens und damit im Zusammenhang stehender Umwelteinflüsse. Eine besondere Bedeutung dieser Betrachtungsweise ergibt sich aus der Tatsache, dass für die direkten Eingriffe in die Landschaft und dem daraus resultierenden Landschaftsverbrauch planungsrechtliche Maßnahmen zum Ausgleich zur Verfügung stehen, hingegen existieren keine dieser Regularien für den Ausgleich der negativen Auswirkungen des Pendlerverkehrs.

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

Die Biotopausstattung im Geltungsbereich umfasst Acker, Grünland, Einzelbäume, Baumreihen (Obstbäume, z.T. alte bis sehr alte Individuen) und Saumgesellschaften. Es sind keine § 15d – Biotope vorhanden.

Eine erste Bewertung von Ökologie / Naturhaushalt stellte nur geringe Beeinträchtigungen durch die angestrebte Nutzung fest. Mit Ausnahme der wenigen alten bis sehr alten Obstbäume sind die Flächen nur von einer geringen ökologischen Bedeutung; die Streuobstbestände erfüllen in ihrer rezenten Ausprägung nicht die Kriterien für eine Klassifizierung nach § 15d HENatG.

Die Bewertung des Landschaftsbildes ergab eine sehr hohe Beeinträchtigung durch die Kuppenlage und die damit verbundene starke Fernwirkung vor allem in Richtung Westen.

Aus der Bewertung resultieren folgende Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung:

- Begrenzung der Bauhöhe
- Anlage eines hochwüchsigen flächigen Feldgehölzzuges entlang der westlichen Gebietsperipherie (traditionelles Strukturelement im betroffenen Landschaftsraum) zur Minderung der Fernwirkung / Landschaftsbildbeeinträchtigung.

Die detaillierte Darstellung der landschaftspflegerischen Belange erfolgt im Umweltbericht, welcher im Verlauf des Bauleitplanverfahrens vervollständigt und Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

INFRAPRO

Petra Wagner Stadtplanerin IKH





Zusammenfassende Erklärung zur gem. § 10 (4) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der L3409“ in der Gemeinde Rimbach

Mit Inkrafttreten des EAG Bau am 20.07.2004 sind zahlreiche Änderungen des BauGB, verbindlich geworden – so ist dem Bebauungsplan eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen, in welcher dargestellt wird, wie die Umweltbelange, die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung/Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt worden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Durch die vorliegende Bauleitplanung wird die Umnutzung vormals landwirtschaftlich genutzter Flächen auf der Basis der rechtskräftigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu Gewerbebezwecken ermöglicht. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden **Umweltbelange** ist daher beachtlich, dass die vorhandene ackerbauliche Nutzung bereits einen vergleichsweise intensiven Eingriff darstellte. Bestehende, schützenswerte Strukturen, wie der Obstbaumbestand entlang der L 3409 wurden in die Planung einbezogen und zur Erhaltung festgesetzt. Zur Minimierung des Eingriffes in Natur und Landschaft enthält der Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen. Vorgesehen ist die Anpflanzung von Laubbäumen, die Eingrünung der Gebäude und die straßenbegleitende Anlage einer Strauch- und Obstbaumpflanzung. Weiterhin wird eine Auswahl von standorttypischen, heimischen und somit geeigneten Pflanzen vorgegeben. Durch die Eingrünung des Gebietes durch eine Laubgehölzpflanzung und die Festsetzungen zu Firsthöhe wird die Fernwirkung der Gebäude begrenzt. Der flächenrelevante Eingriff wurde bilanziert und wird im Teilgeltungsbereich A entsprechend ausgeglichen. Die Belange der Schutzgüter Landschaft, Mensch, Boden und Wasser wurden im Umweltbericht umfassend erörtert. Abschließend wird die Maßnahme als vertretbar eingestuft und durch die Übernahme der ermittelten Kompensationsmaßnahmen als ausgeglichen betrachtet.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** (Scoping) wurden seitens der nachfolgenden Behörden Anregungen zum Bebauungsplan eingebracht und behandelt.

- Amt für Straßen- und Verkehrswesen: Hinweis auf die Bauverbotszone gem. § 23 HStrG und auf den Ausschluss direkter Zufahrten aus dem Plangebiet auf die Landesstraße L3409. Die Bauverbotszone wurde nachrichtlich aufgenommen und die Baugrenze entsprechend angepasst, die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt (Punkt A 6.1 Zufahrten und Zugänge, Punkt D Bauverbotszone).

- Das Amt für Bodenmanagement wies auf die Bedeutung des Weges „Apfelgrundweg“ für die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hin. Die Anregung konnte berücksichtigt werden, durch die textliche Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten der v.g. Flächen ist deren Andienung weiterhin gesichert.

- Von Seiten des Kreises Bergstraße (Untere Wasserbehörde) wurden Anregungen zu den Belangen Abwasser/ Gewässergüte gegeben, welche in den Umweltbericht aufgenommen wurden. Das Amt für den Ländlichen Raum betonte die Bedeutung der Fläche als Ackerfläche und regte an insbesondere die Belange der Landwirtschaft/Feldflur zu berücksichtigen. In der Begründung/ den Umweltbericht wurde die Behandlung der v.g. Belange aufgenommen, im Ergebnis der Abwägung wird jedoch an der Beanspruchung der Fläche festgehalten.

- Durch die untere Naturschutzbehörde (Kreis Bergstraße) wurden Anregungen zu den Inhalten der Begründung und zu den angedachten Maßnahmen der Ortrandeingrünung gegeben. Im Ergebnis der Abwägung die externe Ausgleichsfläche (Gemarkung Rimbach, Flur 20, Flurstück Nr. 80) als Teilgeltungsbereich A aufgenommen.

- Das Regierungspräsidium Darmstadt gab Anregungen zu den Belangen Oberflächengewässer/ Hochwasserschutz, Messstellen, und Grundwasserschäden, Wasserversorgung/Grundwasserschutz, welche in den Umweltbericht aufgenommen bzw. in der Begründung behandelt und somit berücksichtigt wurden.

- Die Anregung der Naturschutzverbände, welche die Planung der Gewerbeflächen grundsätzlich in Frage stellt, wurde in die Abwägung einbezogen. Im Ergebnis der Abwägung wurde hier zu Gunsten der Beanspruchung der Fläche entschieden. Die Planung ist Ergebnis



der langjährigen Standortsuche der Gemeinde Rimbach um den bestehenden Bedarf an Gewerbeflächen zu decken.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes eingebracht.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB** äußerten folgende Behörden ergänzende Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes:

- Amt für Straßen- und Verkehrswesen Bensheim: Punktuelle eine Ergänzung/Klarstellung der textlichen Festsetzungen zur Bauverbotszone und der Abstimmung der Zufahrten mit dem ASV gefordert. Der Anregung wurde gefolgt
- Versorgungsträger HSE: Hinweis zur Bereitstellung einer Versorgungsfläche – dieser wurde durch Festsetzung einer entsprechenden Fläche an der Einmündung zur L3409 berücksichtigt.
- Kreis Bergstraße: Anregungen zur Ergänzung/Klarstellung der textlichen Festsetzungen bezüglich der Bauverbotszone und zur Begrenzung der möglichen Wohneinheiten – wurden durch eine entsprechende Änderung der textlichen Festsetzungen aufgenommen.
- Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt wurden insbesondere Anregungen zur externen Ausgleichsfläche (Teilgeltungsbereich A) und zur Lage des nördlichen Teils des Geltungsbereiches in der Schutzgebietszone III der Trinkwassergewinnungsanlagen gegeben, welche berücksichtigt wurden. Weiterhin wurden Ergänzende Ausführungen zur Entwässerung in die Begründung aufgenommen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden durch die Öffentlichkeit keine Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes eingebracht.

Da die vorgenommenen Änderungen ausdrücklich auf Vorschlägen Betroffener beruhen, Dritte nicht abwägungsrelevant berührt werden und aufgrund der vorangegangenen Beteiligung angenommen werden kann, dass mit Sicherheit nichts Abwägungsrelevantes (mehr oder neu) zu erwarten ist, wurde von einer erneuten Beteiligung abgesehen.

Im Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung/ Behördenbeteiligung wird davon ausgegangen, dass die Anregungen angemessen im Bebauungsplan berücksichtigt worden sind.

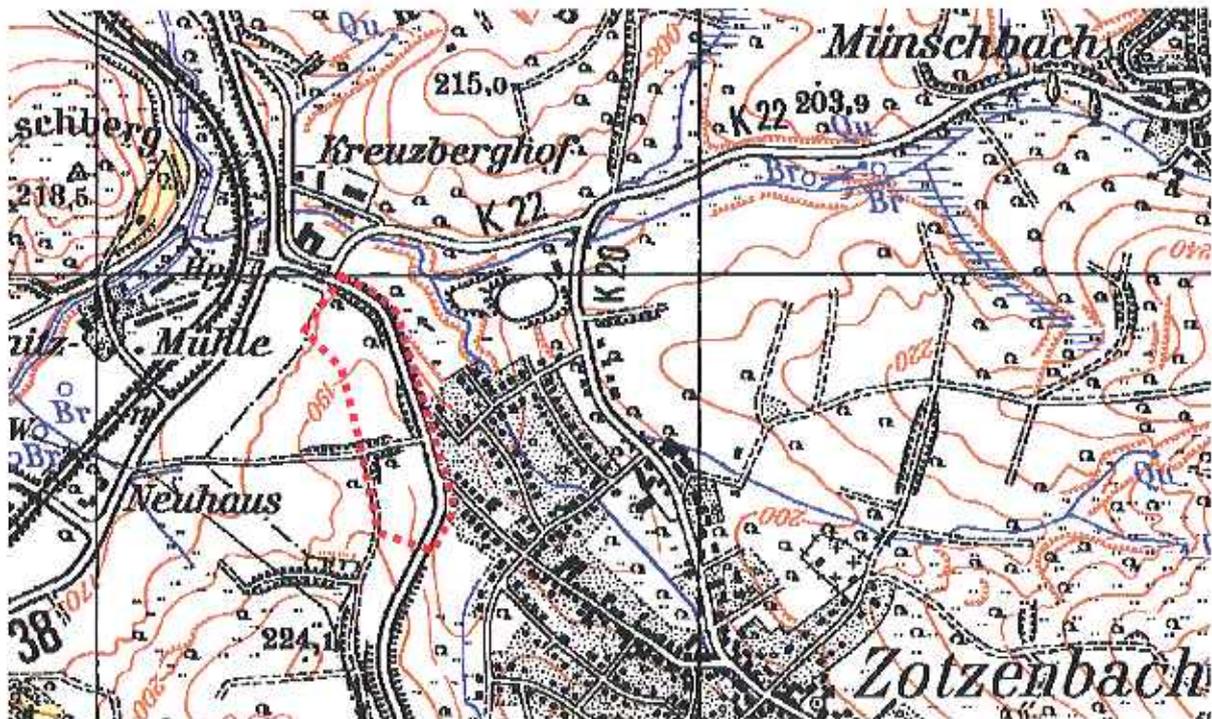
Mit dem im vorliegenden Bauleitplanverfahren zur Verfügung stehenden Areal beabsichtigt die Gemeinde Rimbach, eine aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht weniger problematische Fläche einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Topografisch günstige Verhältnisse und die unmittelbare Anbindung an das überregionale Verkehrswegenetz (B 38, L 3409) sind die Vorzüge dieses Gebietes. Durch die weitgehend ebene Geländeform sind größere Erdbewegungen sowie kostenintensive Bauwerkskonstruktionen nicht erforderlich. Bei der Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sind insbesondere die Belange der Landwirtschaft/ Feldflur und des Naturschutzes zu würdigen. Hierzu ist einleitend anzumerken, dass der Planung eine langjährige Standortsuche der Gemeinde Rimbach vorausging. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden anderweitigen Planungsmöglichkeiten geprüft und abschließend die nun gegenständliche Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Daher wird im Rahmen der Abwägung dem Belang der Deckung des bestehenden Bedarfs an Gewerbeflächen und Sicherung des Wohnstandortes Rimbach Vorrang eingeräumt.

Bebauungsplan

,Westlich der L 3409‘

Gemeinde Rimbach - OT Zotzenbach

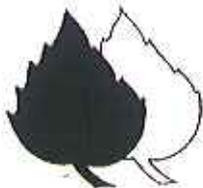
Umweltbericht



Büro für Umweltplanung

Dr. Jürgen Winkler
Sabine Graumann-Schlicht

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



Juni 2006

Umweltbericht bearbeitet durch:

Büro für Umweltplanung
Schloßstraße 1a
64668 Rimbach

Inhaltsverzeichnis

II.	Umweltbericht	
II.1	Einleitung	3
II.1.1	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	3
II.1.2	Berücksichtigung bestehender planerischer Festsetzungen	3
II.1.3	Untersuchungsmethodik	4
II.2	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	4
II.2.1	Lage	4
II.2.2	Naturräumliche Gegebenheiten	5
II.2.3	Schutzgut <i>Boden</i>	5
II.2.4	Schutzgut <i>Klima</i>	6
II.2.5	Schutzgut <i>Wasser</i>	7
II.2.6	Schutzgut <i>Arten und Biotope</i>	8
II.2.7	Schutzgut <i>Landschaft</i>	12
II.2.8	Schutzgut <i>Kultur- und Sachgüter</i>	12
II.2.9	Schutzgut <i>Mensch</i>	13
II.2.10	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	13
II.3	Schutzgutbezogene Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der umweltrelevanten Maßnahmen	14
II.3.1	Schutzgut <i>Boden</i>	14
II.3.2	Schutzgut <i>Klima</i>	14
II.3.3	Schutzgut <i>Wasser</i>	15
II.3.4	Schutzgut <i>Arten und Biotope</i>	15
II.3.5	Schutzgut <i>Landschaft</i>	16
II.3.6	Schutzgut <i>Kultur- und Sachgüter</i>	17
II.3.7	Schutzgut <i>Mensch</i>	17
II.3.8	Prognose für die Entwicklung des Umweltzustandes	17
II.3.9	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	18
II.3.10	Monitoring	21
II.3.11	Zusammenfassung	21

Anhang



II. Umweltbericht

II.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs.4 BauGB wird für den Bebauungsplan 'Westlich der L 3409' 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.

II.1.2 Berücksichtigung bestehender planerischer Festsetzungen

- Im Regionalplan Südhessen 2000 ist die beplante Fläche als ‚Bereich für Industrie und Gewerbe, Zuwachs (< 5 ha)‘ verankert
- Die verfahrensrechtlich abgestimmten Entwürfe zur Fortschreibung des kommunalen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes weisen den überwiegenden Teil des überplanten Bereiches als ‚Siedlungsflächenenerweiterung – Flächen für den gewerblichen Bedarf‘ 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
- Das Plangebiet umfasst oder berührt keine Gebiete, die gemäß § 15d HENatG als ‚geschützter Biotop‘ zu klassifizieren sind
- Das Plangebiet umfasst oder berührt keine Gebiete die nach den Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 79/409/EWG (Vogelschutz-Richtlinie) klassifiziert sind (Natura 2000-Gebiete)
- Das Plangebiet berührt keine ausgewiesenen Wasserschutzgebiete. Dies umfasst die Schutzzonen I, II und III
- Im Plangebiet sind keine ausgewiesenen und rechtlich festgesetzten Retentionsräume vorhanden. Durch die hervorgehobene Lage des Plangebietes sind auch keine Überflutungen möglich
- Im Plangebiet sind keine Objekte oder Ensembles vorhanden, die dem Denkmalschutz unterliegen.

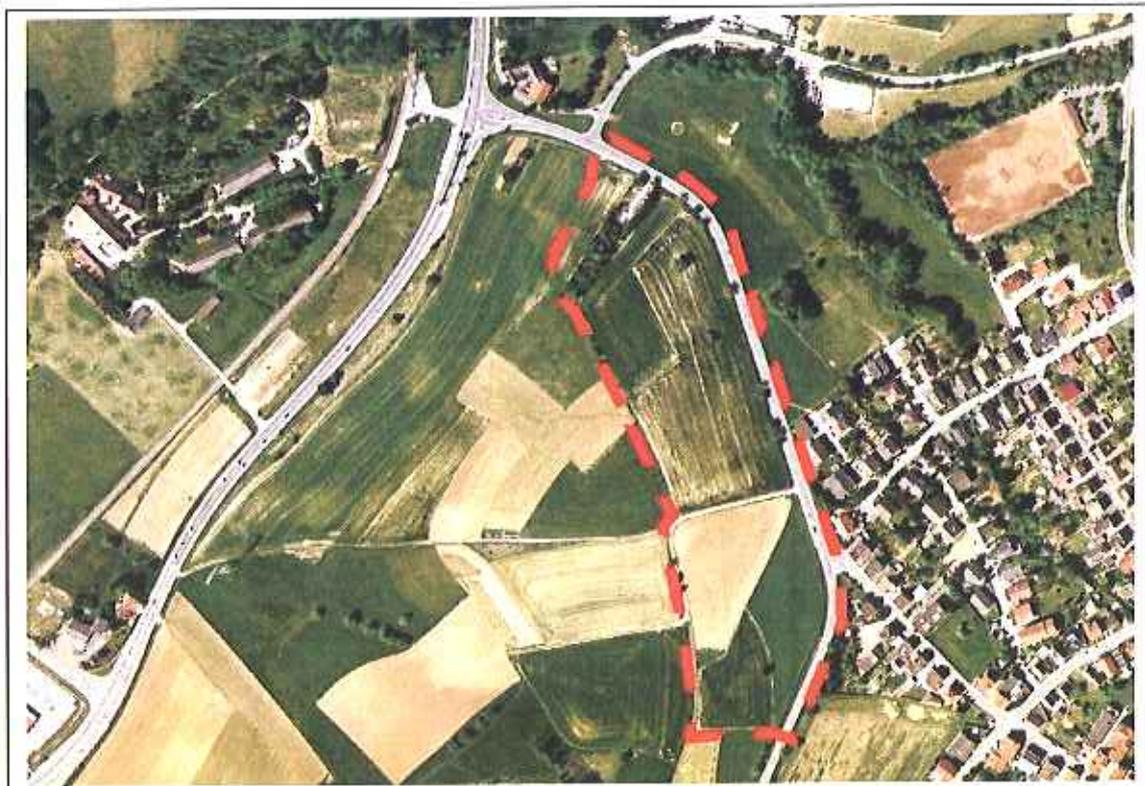
II.1.3 Untersuchungsmethodik

- Die aktuellen Biotop- und Nutzungstypen (Stand Mai 2006) wurden vor Ort kartiert und in ihrer räumlichen Ausdehnung bzw. Orientierung mittels Luftbildauswertungen konkretisiert. Auf eine Einmessung mittels GPS wurde angesichts der relativen Strukturarmut und dem Fehlen hochwertiger Strukturen 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 (Bebauungsplan Birkenweg; September 2004)
- Verbal-argumentative Bewertung der Eingriffs- und Maßnahmenwirkung auf die betroffenen Schutzgüter
- Rechnerische Bilanzierung noch 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 Nordwesten des Rimbacher Ortsteils Zotzenbach. Die genaue räumliche Orientierung ist dem Kartenausschnitt (TK 25) des Deckblatts oder dem anliegenden Übersichtslageplan (Karte 1a) zu entnehmen.



Luftbildausschnitt (Bestandssituation 2003)

Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um Teile eines Höhenrückens mit seiner schwach nach Osten abfallenden Flanke. Das Gebiet grenzt im Osten an die Landesstraße 3409 an. Durch den ‚Apfelgrundweg‘ wird die Fläche in eine Nord- und eine Südhälfte geteilt. Das Höhenniveau bewegt sich 180 m ü. NN im Nordosten und 200 m ü. NN im äußersten Südwesten. Der für die naturschutzfachliche Kompensation benötigte, externen Teilgeltungsbereich liegt im Gewann ‚Pfaffenloch‘ nahe dem Weiler Gertelsklingen (vgl. Übersichtslageplan - Karte 1b). Die Entfernung zwischen den Peripherien von Kompensationsfläche und geplanter Siedlungserweiterung beträgt 2,4 km.

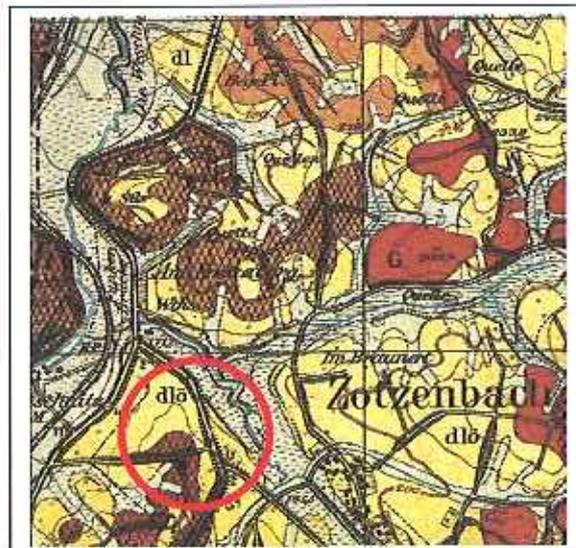
II.2.2 Naturräumliche Gegebenheiten

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.

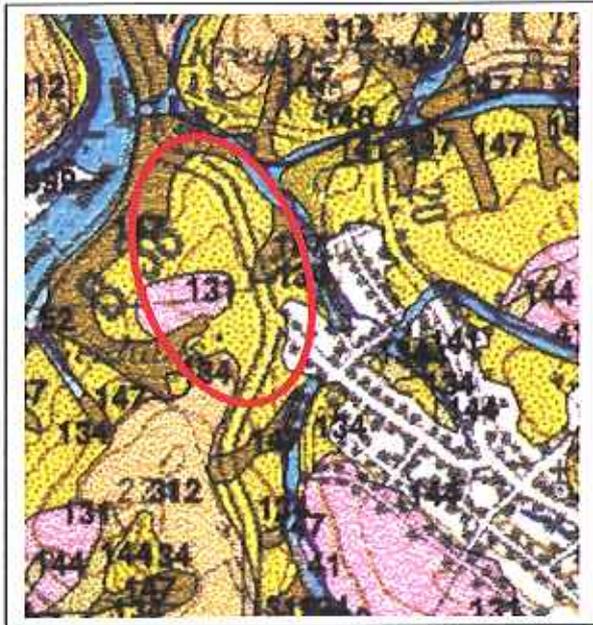
II.2.3 Schutzgut Boden

Geologische Situation

Bestimmende geologische Formationen des Planungsraumes und seiner benachbarten Bereiche ist die eher feinklastische Fraktion diluvialer Ablagerungen, sowie der von Zermalmungserscheinungen geprägte, granitene Gebirgsstock. Dieser Gebirgsstock bildet den Kern des vorhandenen Höhenrückens und ist daher vor allem im Westen und Südwesten des Plangebietes maßgeblich. Nord- und Ostseite werden dagegen von mächtigen – tlw. mehrere Meter dicken Lösslehmaufdeckungen gebildet. Diese Lösslehmgebiete grenzen das Gebiet gegen die von Aulehmvorkommen dominierten Talbereiche ab (Weschnitztal und seine Nebentäler).



Boden



Die bestimmende Bodenformengesellschaft im Plangebiet ist die Parabraunerde (gelb-grüne Signatur – Kennnummer 134). Ausgangsgestein der Bodenbildung ist vor allem die mächtige Lößlehmaufdeckung der Hangflanken.

Als weitere Bodenformengesellschaft ist kleinräumig eine Pararendzina (rosafarbene Signatur – Kennnummer 131) im Gebiet vertreten.

Das Ertragspotential der betroffenen Böden ist als *hoch bis sehr hoch* (Pararendzina) einzustufen. In Entsprechung gilt das Nitratrückhaltevermögen des Plangebietes als *hoch*, die Erosionsgefährdung als *schwach bis mäßig*.

Altlasten

Der Gemeinde Rimbach sind keine Altlasten in diesem Bereich bekannt. Örtliche Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund der langjährigen Nutzung als Ackerland sind keine Vorbelastungen zu erwarten. Ein Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Bewertung für das Schutzgut Boden

Das Planungsgebiet weist durch die jahrzehntelange ackerbauliche Nutzung schon überformte, nicht mehr natürlich zonierte Böden auf, wie auch bei den Bodenformengesellschaften nur noch von degradierten, rudimentären Zuständen ausgegangen werden muss. Interessant ist das Einstrahlen eines Vorkommen der Pararendzina ins Gebiet. Dieser Bodentyp ist für den Bereich des Weschnitztales als *selten* einzustufen und kommt hier fast ausschließlich im Umfeld der Ortslage von Zotzenbach vor. Bei dem durch das Plangebiet betroffenen Bestand handelt es sich allerdings nur um ein relativ kleinflächiges Vorkommen. Großflächige Ausdehnungen dieses Bodentyps finden sich hauptsächlich nördlich und südlich von Zotzenbach. Von Kontaminationen ist aufgrund der langjährigen Ackernutzung 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 ackerbauliche Landnutzung und die stark beschränkte Gehölzausstattung bedingen, dass das Plangebiet nicht als Kaltluftentstehungsgebiet wirkt. Hinzu kommt, dass die topographische Situation das Zuströmen von Luftmassen zur Ortslage unmöglich macht. Folgerichtig wird das Plangebiet im Landschaftsplanentwurf als *„klimaaktive Fläche mit keiner-geringer Bedeutung“* dargestellt.

II.2.5 Schutzgut Wasser

Grundwasser

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

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.

Bewertung für das Schutzgut Wasser

Das Nitratrückhaltevermögen der Pararendzina und der Parabraunerde wird als *hoch* bis *sehr hoch* eingestuft, wonach potentiell von einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit ausgegangen werden muß. In Verbindung mit der Geländesituation muß daher insgesamt von einer niedrigen Verschmutzungsempfindlichkeit für den Vorfluter (abfließendes Oberflächenwasser - Zotzenbach) und das Grundwasser ausgegangen werden. Für Oberflächengewässer besitzt das Gebiet keine Bedeutung.

II.2.6 Schutzgut Arten und Biotope

Biotope

Geplante Siedlungsfläche

Die strukturelle Kartierung erfolgte am 03. Mai 2005 und wurde am 20. Mai 2006 flächig ergänzt. Die Biotoptypenklassifizierung folgt der hessischen AAV, differenziert dabei jedoch ggf. die angetroffenen Pflanzengesellschaften nach vegetationskundlicher Nomenklatur. Die Bestandssituation ist der anliegenden Karte 2a und der Fotodokumentation (Abb. 1-6) zu entnehmen.

Das Nutzungsbild im Plangebiet ist nahezu homogen. Bestimmender Nutzungstyp ist die ackerbauliche Nutzung (Biotoptyp-Nummer 11.191). Aktuell erfolgt im Gebiet allein Getreideanbau, wobei der nördliche Teil mit Wintergetreide, der südliche Teil mit Sommergetreide bestellt wurde. Im Nordwesten werden zwei Flurstücke als Grünland (Biotoptyp-Nummer 06.910) genutzt, wobei die hohe Intensität des Nutzungsgrades die Wiesengesellschaft bereits erheblich verarmen ließ, so dass der Biotoptyp eher einem Grünacker gleichzustellen ist (Hierin ist auch die ökologische Abwertung des Biotoptyps um 3 BWP/m² begründet). Entlang der Feldwege sind zum Teil schmale – 0,5 bis 1,0 m breite – Ackersaumstreifen (Biotoptyp-Nummer 09.150) ausgebildet, die sich im Südwesten zu einer flächigen Ackerbrache (Biotoptyp-Nummer 09.110) im fortgeschrittenen Sukzessionsstadium, aufweiten. Entlang der L 3409 ist eine Böschungszeile ausgebildet, die als Bankett oder Straßenböschung (Biotoptyp-Nummer 09.160) klassifiziert wird. Das Artenspektrum der Straßenböschung/des Banketts und der Ackerbrache wurde floristisch erfasst und die entsprechenden Artenlisten dem Anhang beigelegt (vgl. auch „Flora“). Desweiteren finden sich auf den Ackerflächen selbst drei alte Obstbäume (Abbildung 4/6) und im Bereich der Straßenböschung mehrere mittelalte Obstbäume, zum Teil zu Gruppen zusammentretend (Abbildung 5), zum Teil aktuell (Mai 2006) durch Nachpflanzungen ergänzt. Im Norden – fast peripher gelegen – ist querriegelartig ein hochaufgewachsener Gehölzbestand vorhanden. Während sein östlicher Ausläufer als lineare Nadelgehölzhecke ausgebildet ist, hat sich der westliche Teilbereich als flächiges, baumartengeprägtes Gehölz entwickelt. Die vorhandene Zuwegung ist als Feldweg (Biotoptyp-Nummer 10.610) ausgebildet.

Fläche für die naturschutzfachliche Kompensation

Die Ausgleichsfläche stellt sich als eng verzahntes Konglomerat verschiedener Nutzungstypen dar. Vorherrschender Nutzungstyp ist die Grünlandnutzung, wobei intensive Mähwiesen- und Weidewirtschaft (Biotoptyp-Nummer 06.200, 06.320) nebeneinander vorkommen. Insbesondere die steileren Hangflanken und der sich nach Norden verschmälernde Talraum werden aktuell als Standweide (Kühe, Standzeit April-Oktober in wechselnden, sich wiederholenden Teilabschnitten) genutzt. Die Flächen die der Mähwiesenwirtschaft unterliegen werden zweischürig gemäht, gedüngt und nachbeweidet. Insgesamt drei Teilbereiche sind mit Obstbäumen unterschiedlicher Altersklassen gemäß AAV anzusprechen (Biotoptyp-Nummer 03.110). Desweiteren sind kleinflächig in den Bestand integriert: Grabeland (Biotoptyp-Nummer 11.211), Feuchtbrachen und frische Ruderalfluren (Biotoptyp-Nummer 09.210), baum- und niederstrauchgeprägte Gehölzflächen (Biotoptyp-Nummer 02.100). Ebenfalls vorhanden sind Strukturen wie Fließ- und Stillgewässer (Biotoptyp-Nummer 05.250, 05.331), ein verbuschter Wiesenrain (Biotoptyp-Nummer 09.210) und eine Gerätehütte (Biotoptyp-Nummer 10.510). Die Bestandssituation ist der anliegenden Karte 2b zu entnehmen.



Flora

Geplante Siedlungsfläche

Nahezu die gesamte Planungsfläche wird intensiv als Acker genutzt. Entlang der L 3409 erstreckt sich eine wiesenartige Saumgesellschaft (Artenspektrum gemäß Artenliste). Dominiert wird der Bestand von Obergräsern wie Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Glatthafer (*Arrhenaterum elatius*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*); neben weiteren typischen Wiesenarten kommen Arten der ruderalen Säume wie Brennessel (*Urtica dioica*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) und Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*) vor. Insgesamt stellt sich der Saum arten- und blütenarm dar. Das Artenspektrum der Brachfläche stellt sich gegenüber der beschriebenen Saumgesellschaft deutlich artenärmer dar und wird ebenfalls von Obergräsern dominiert. Hier finden sich auch Arten wie Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Sauer- und Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex acetosa*, *Rumex obtusifolia*), aber auch Wiesenbärenklau (*Heracleum sphondylium*).

Die flächigen Gehölzbestände im Norden des Geltungsbereiches setzen sich zum einen aus einer linearen Nadelgehölzhecke - mit dem Bestandsbildner Kiefer (*Pinus sylvestris*) - und einem flächigen Laubgehölz zusammen. In Straßennähe finden sich dazu noch zwei kleinere Gehölzgruppen, die die Grundstückszufahrt flankieren. Bestimmende Baumarten dieser flächigen Baumhecke sind Vogelkirsche (*Prunus avium*), Salweide (*Salix caprea*), Walnuß (*Juglans regia*), Birke (*Betula pendula*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanum*), Robinie (*Robinia pseudacacia*) und Erle (*Alnus glutinosa*). Eingestreut finden sich Nadelgehölze - Kiefer (*Pinus sylvestris*), Fichte (*Picea abies*) - und Ziergehölze - Lebensbaum (*Thuja* sp.), Essigbaum (*Rhus typhina*), Flieder (*Syringa vulgaris*), Goldregen (*Laburnum anagyroides*), Bluthasel (*Corylus maxima purpurea*). Die Strauchschicht umfasst Arten wie Haselnuss (*Coryllus avellana*), Schneeball (*Viburnum opulus*) und Liguster (*Ligustrum vulgare*).

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

Fläche für die naturschutzfachliche Kompensation

Auf der Ausgleichsfläche wurden keine floristischen oder vegetationskundlichen Aufnahmen durchgeführt. Der intensive Nutzungsgrad legt jedoch nahe, dass innerhalb dieses Areals keine seltenen bzw. geschützten Pflanzenarten vorkommen, bzw. wenn doch, die angestrebte Nutzungsextensivierung in keiner Weise die Vorkommensbedingungen dieser Arten verschlechtern würde.

Fauna

Bei den Kartierungsterminen wurden auch stichprobenhafte Beobachtungen der Avifauna, der Tagfalter- und Heuschreckenfauna sowie sonstiger bemerkenswerter Taxa registriert. Ergänzt wurde das faunistische Datenmaterial durch Erhebungsdaten aus der Vegetationsperiode 2004 (benachbarter Geltungsbereich des Bebauungsplanes ‚verlängerter Birkenweg‘).



Für die lokale Avifauna konnte ein Artenspektrum von 22 Arten nachgewiesen werden. Die Mehrzahl dieser Arten besitzt eine hohe Affinität zu gehölzgeprägten Lebensräumen und ist somit – mit Ausnahme des baumgeprägten Gebüschs im Norden – nicht als potentielle Brutvogelart einzustufen. Echte Offenlandarten waren – mit Ausnahme der im Gebiet brütenden Feldlerche (*Alauda arvensis*) – nicht zu beobachten. Daher muss davon ausgegangen werden, dass alle sonstigen im Gebiet angetroffenen Arten nur als Nahrungsgäste, Überflieger oder Randsiedler einzustufen sind, bzw. allein innerhalb des obengenannten flächigen Gehölzstreifens eine potentielle Bruthabitatnutzung möglich ist; wenngleich das Bestandsalter noch relativ jung ist (keine Nistmöglichkeiten für größere Baumfreibrüter, Höhlen- und Halbhöhlenbrüter). Eingeschränkt ist dies auch in den vorhandenen Obstbäumen (beginnende Höhlenbildung) denkbar.

Die Tagfalterfauna entspricht bezüglich des angetroffenen Artenspektrums den Erwartungen für einen strukturarmen, intensiv genutzten Ackerstandort 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.

Fläche für die naturschutzfachliche Kompensation

Auf der Ausgleichsfläche wurden keine faunistischen Erfassungen durchgeführt. Die angestrebte Nutzungsextensivierung ist jedoch in keinem Fall geeignet herrschende Standortbedingungen zu verschlechtern sondern bewirkt vielmehr eine Verbesserung der Vorkommensvoraussetzungen für die lokale Avi- und Amphibienfauna sowie für viele Gruppen der lokalen Entomofauna.

Bewertung für das Schutzgut Arten und Biotope

Biotopeausstattung

Die strukturarmen Ackerflächen besitzen nur eine *sehr geringe Bedeutung* für die untersuchten Gruppen der lokalen Entomofauna und ebenso für die festgestellte Gebiets-Avifauna. Als Ausnahme gilt hier nur die Feldlerche (*Alauda arvensis*), die als Charakterart der weiten, offenen Kulturlandschaft derart entwickelte Lebensräume besiedeln kann. Eine mittlere ökologische Wertigkeit kommt im Gebiet der Brachefläche zu, die durch ihren – relativ zu den Umgebungsflächen – hohen Arten- und Blütenreichtum eine gesteigerte Attraktivität für Tagfalter bietet und auch von der lokalen Heuschreckenfauna besiedelt wird. Abgestuft verfügen auch die – oftmals jedoch sehr schmal ausgebildeten – Saumstreifen über diese Funktionalität. Ebenfalls von mittlerer Wertigkeit sind die kleineren Baumheckengruppen und die Nadelgehölzreihe im Norden, da ihnen zumindest für die Avifauna eine gewisse Bedeutung – vorwiegend als Leit- und Vernetzungsstruktur, sowie als Ansitzwarte – zukommt. Die drei alten Obstbäume verfügen noch nicht über Baumhöhlen, befinden sich allerdings am Ende ihres natürlichen Bestandsalters wie durch den vorhandenen Totholzanteil und die teilweise beginnende Höhlenbildung (Apfelbäume) dokumentiert wird. Die naturschutzfachliche Flächenbewertung ist im Anhang (Karte 3) dargestellt.

Funktionales Gefüge

Der Planungsraum ist Teil einer weitgehend strukturarmen Kulturlandschaft, die hier im Nordwesten der Ortslage Zotzenbachs Platz greift. Funktionale Bedeutung im Sinne von Vernetzungselementen kommt allein dem Gehölzensemble im Norden, der straßenbegleitenden, durch Nachpflanzungen aktuell ergänzten Obstbaumzeile, sowie den linear entwickelten Saumgesellschaften zu. Letztere sind aber in den meisten Fällen zu schmal ausgebildet sind, um diese Funktion nennenswert zu erfüllen. Allein die Straßenböschung und der Feldweg mit den angrenzenden schmalen Ackerrändern erscheinen diesbezüglich geeignet. Die erheblich beschränkte Gehölzausstattung minimiert derartige Funktionen für die Avifauna.

Flora

Das floristische Inventar des Planungsraumes weist 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 bewertet werden. Das Vorkommen seltener, geschützter oder gefährdeter Arten im Planungsraum ist die Ausnahme.

Arten der Roten-Liste

Im Plangebiet selbst ist allein die Feldlerche (*Alauda arvensis*) als autochthone Art zu nennen. Zwar steht die Art zwischenzeitlich bundes- und hessenweit auf der Vorwarnliste, im betroffenen Naturraum kommt die Feldlerche noch häufig und ungefährdet vor. Die Art war auch auf allen geeigneten Anschlußflächen anzutreffen. Eine Teilhabitatnutzung des Planungsraumes als Nahrungshabitat liegt für Haus-sperling (*Passer domesticus* – RLH V) und Mehlschwalbe (*Delichon urbica* – RLH 3) vor. Beide Arten besitzen eine enge Bindung an urbane Standorte oder dringen regelmäßig in besiedelte Bereiche vor. Unter diesem Aspekt besitzt das Plangebiet nur eine geringe artenschutzfachliche Bedeutung.

Arten mit Schutzstatus nach BNatSchG oder BArtSchV

Im Gebiet waren im Rahmen der stichprobenhaften Erfassung der Tagfalterfauna mit Kleinem Wiesenvögelchen (*Coenonympha pamphilus*), Kleinem Feuerfalter (*Lycaena phlaeas*) und Hauhechelbläuling (*Polyommatus icarus*) drei besonders geschützte Tagfalterarten (BArtSchV) nachweisbar. Die durch das BNatSchG streng geschützten Vogelarten Mäusebussard (*Buteo buteo*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*) und Rotmilan (*Milvus milvus*) nutzen den Planungsraum nur als kleinen Teil ihres Nahrungshabitates. Auch unter diesem Aspekt besitzt das Plangebiet nur eine nachgeordnete artenschutzfachliche Bedeutung.

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

Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie waren nicht nachweisbar. Als in Anhang I der VSR aufgelistete Art von gemeinschaftlichem Interesse war bei der Untersuchung nur der Rotmilan (*Milvus milvus*) als Nahrungsgast zu beobachten. Er ist in seinem Vorkommen nicht auf das Plangebiet angewiesen.

II.2.7 Schutzgut *Landschaft*

Der Planungsraum befindet sich im Übergangsbereich zwischen Siedlungsrand und freier Landschaft. Er ist fast völlig unstrukturiert. Das Plangebiet umfasst eine sanft, zum Tal des Zotzenbachs geneigte, Hangflanke. Insgesamt fällt das Gebiet dabei nach Norden – zum Weschnitztal - ab. Als optische Begrenzung um Weschnitztal wirkt hierbei der Baumgehölzzug im Norden des Geltungsbereiches. Der im Gebietszentrum verlaufende Feldweg ist ein beliebter Fußweg in Richtung Mörtenbach und hier besonders zu dem Einkaufszentrum im Bereich ‚Neuhaus‘. Sonstige Nutzungen für Freizeit und Naherholung – insbesondere auch für die stille Erholung - sind mit dem Gebiet nicht verknüpft.

Bewertung für das Schutzgut Landschaft

Dem Plangebiet selbst kommt nur eine sehr nachgeordnete Bedeutung für den Landschaftsbildgenuss bzw. für das Landschaftserlebnis zu. Die topographische Situation – hier die Überhöhung des Gebietes nach Westen – führt dazu, dass das Gebiet derzeit aus dem Bereich des Weschnitztales, respektive aus Richtung Mörtenbach nicht eingesehen werden kann. Dies gilt auch vollständig für den gesamten besiedelten Bereich der Ortslage Zotzenbach, die durch diese Höhenlinie (Hügelkuppe) in diese Richtung völlig sichtsverschattet wird. Eine Fernwirkung der Fläche in diese Richtung besteht nicht. Die Einsehbarkeit von Norden und Osten besteht, ist aber mit einer hohen Vorbelastung durch die bestehende Siedlungsfläche verbunden. Die Einsehbarkeit von Norden wird durch das Vorhaben deutlich gesteigert, da der bisher zum Weschnitztal sichtsverschattend wirkende, hochwüchsige Gehölzzug entfallen wird. Gleichzeitig dringt die geplante Bebauung in diesem Bereich bis zur Einmündung der K (Straße nach Münschbach) vor und nähert sich somit unmittelbar dem Talraum der Weschnitz, mit der hier verlaufenden B 38 und der Odenwaldbahn, an. Die Einsehbarkeit aus nördlicher Richtung besteht daher - für ein schmales Segment - unmittelbar aus dem Weschnitztal und vollflächig für die Bereiche der waldfreien, emporgehobenen Gegenlagen. Aus Richtung Süden ist das Gebiet – topographisch und strukturell bedingt – nicht einsehbar.

Eine Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung besteht nicht. Die Fußwegeverbindung ins Weschnitztal (zum Bereich des Einkaufszentrums) sollte jedoch unbedingt erhalten bleiben.

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 räumliche Lage des Gebietes, sowie ihre Abgrenzung durch die L 3409 von der vorhandene Siedlungsfläche (Ortsrand von Zotzenbach) bedingt allenfalls eine geringe Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Mensch.

II.2.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

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

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

II.3.1 Schutzgut *Boden*

Auswirkungen

Durch das geplante Bauvorhaben wird der Boden großflächig versiegelt und geht dem Naturhaushalt verloren; hiervon ist an der zentralen westlichen Peripherie insbesondere die schutzwürdige Bodenformengesellschaft der ‚Pararendzina‘ bedroht; auf die weitestgehende Schonung und größtmögliche flächige Beschränkung ist bei der Boden-Inanspruchnahme zu achten.

Maßnahmen

- **Prioritäre Forderung:** Möglichst große Bereiche an der westlichen Peripherie – nördlich und südlich des Apfelgrundweges – sind von Flächenversiegelungen/Bebauung freizuhalten um hier den schutzwürdigen Bodentyp der ‚Pararendzina‘ weitestgehend zu erhalten; diese Flächenareale sollten als Entwicklungsflächen in das Kompensationskonzept zum naturschutzfachlichen und landschaftsstrukturellen Ausgleich mit einbezogen werden.
- Die Versiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken; eine Flächeninanspruchnahme darf 4 ha (incl. Straßenfläche) nicht übersteigen
- Möglichst große Bereiche an der westlichen Peripherie – nördlich und südlich des Apfelgrundweges – sind von Flächenversiegelungen/Bebauung freizuhalten um hier den schutzwürdigen Bodentyp der ‚Pararendzina‘ weitestgehend zu erhalten; diese Flächenareale sollten als Entwicklungsflächen in das Kompensationskonzept zum naturschutzfachlichen und landschaftsstrukturellen Ausgleich miteinbezogen, sowie für die Freiflächenplanung herangezogen werden.
- Anfallender Oberboden ist gemäß DIN 18915 zu sichern, fachgerecht zu lagern und wenn möglich an geeigneter Stelle neu einzubauen (Folgenutzung)
- Minimierung des Versiegelungsgrades zur Erhöhung der Wasserdurchlässigkeit durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei befestigten Flächen wie Stellplätze, Wege, Terrassen u.ä.

II.3.2 Schutzgut *Klima*

Auswirkungen

- Erhöhte Erwärmung durch Flächenversiegelung
- Flächenverlust für die Kaltluftentstehung

Aufgrund der geringen Bedeutung des Planungsraumes als klimaaktive Fläche, sind die beschriebenen Eingriffswirkungen zu vernachlässigen; eine funktionale Beeinträchtigung des Kaltluftzustromes in die Ortslage entsteht nicht.

Maßnahmen

- Erhöhung des Gehölzflächenanteils – auch im Rahmen der Kompensationsplanung und der damit verbundenen landschaftlichen Einbindung - um eine Optimierung bei der Kaltluftentstehung zu erzielen; dadurch Kompensation des prognostizierten Produktionsverlustes

II.3.3 Schutzgut Wasser

Auswirkungen

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

Da das Gebiet nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung besitzt, sind die prognostizierten Auswirkungen für diesen Schutzgut-Teilaspekt vernachlässigbar. Der erhöhte Oberflächenabfluss durch die großflächige Neuversiegelung ist zunächst als erhebliche Wirkungsqualität für einen betroffenen Vorfluter zu sehen. Da die Gebietsentwässerung jedoch nicht unmittelbar in einen Vorfluter erfolgt, wirkt sich diese Belastungsqualität auf das bestehende Kanalsystem und daher verzögert auf den betroffenen Vorfluter - aus.

Maßnahmen

- Minimierung des Versiegelungsgrades zur Erhöhung der Wasserdurchlässigkeit durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei befestigten Flächen wie Stellplätze, Wege, Terrassen u.ä.
- Nutzung von Niederschlagswasser der Dachflächen für die Freiflächenbewässerung und/oder als Brauchwasser (Minderung des Oberflächenabflusses)
- Erhöhung des Gehölzflächenanteils zur Stärkung der Rückhaltefunktion von Wasser im Gebiet – insbesondere in Verbindung mit dem Kompensationskonzept zur landschaftlichen Einbindung des Gebietes; dadurch Minderung des Oberflächenabflusses von den angrenzenden Grünland- und Ackerflächen, als summarische Gesamtminderung für den betroffenen Vorfluter – Ausgleich für die anlagenbedingte Zunahme.

II.3.4 Schutzgut Arten und Biotop

Auswirkungen

- Unmittelbarer Verlust von derzeit intensiv genutztem Ackerland, einhergehend mit dem Bruthabitatverlust für die Feldlerche
- Unmittelbarer Verlust einer Brachfläche in fortgeschrittenem Sukzessionszustand
- Unmittelbarer Verlust eines ausgedehnten Gehölzbestandes
- Unmittelbarer Verlust von drei alten Obstbäumen (2 Apfel, 1 Birne)
- Verlust eines Feldweges einschließlich der begleitenden schmalen Saumgesellschaften der Ackerränder und den überwiegenden Teilen eines Wiesenraines bzw. einer Straßenböschung.

Die aktuelle Bestandssituation testiert der Ackerfläche, den Saumgesellschaften (incl. der Straßenböschung) und dem Feldweg nur eine sehr geringe bis geringe ökologische Bedeutung, während die Brachfläche eine geringfügig gesteigerte Wertigkeit besitzt. Ökologisch bedeutsam sind die drei alten Obstbäume und der flächige Laubgehölzkomplex im Nordwesten. Der sonstige Gehölzbestand ist aufgrund seiner Ausprägung, seiner Bestandsarmut und der fehlenden Verknüpfung, ebenfalls ohne herauszustellende, naturschutzfachliche Bedeutung; dies umfasst die Aspekte der unmittelbaren Lebensraumbedeutung aber auch die funktionale Einbindung in ein Biotopvernetzungs-system.



Maßnahmen

- Beschränkung der unmittelbaren Flächeninanspruchnahme für Straße und Bebauung auf 4 ha.
- Anlage eines Gehölzstreifens an der nördlichen, westlichen und südlichen Gebietsperipherie als Initialbeitrag zur landschaftlichen Einbindung des Gebietskomplexes
- Realisierung von zwei gebietsinternen, linearen Gehölzzonen zur Gliederung der Siedlungsfläche und als Vernetzungsbahnen zwischen der westlichen Feldflur, der Ortslage von Zotzenbach und dem Talraum des Zotzenbachs
- Schaffung eines blütenreichen Niederheckenbandes entlang der L 3409 zur Förderung blütenbesuchender Gruppen der lokalen Entomofauna und zur Förderung des Nahrungsangebotes für die lokale Avifauna
- Umsetzung eines umfangreichen Konzeptes zur Nutzungsextensivierung insbesondere von Grünland- und Streuobststandorten auf einer Fläche von fast 2 ha. Stärkung und Ergänzung von ‚Mangelhabitatstrukturen‘ des Naturraums (Amphibienschutzgewässer, Feuchtbrachen)

Aufgrund der unter naturschutzfachlichen Aspekten eher geringwertigen Bestandsituation, lässt sich für die Eingriffswirkung keine zwingend qualitative Orientierung der Kompensationsmaßnahmen ableiten. Das Feldlerchen-Vorkommen ist durch die im betroffenen Landschaftsraum verbleibenden offenen Kulturlandflächen gesichert.

II.3.5 Schutzgut Landschaft

Auswirkungen

In Anbetracht der erheblichen Vorbelastungen durch den im Osten angrenzenden Siedlungsrand der Ortslage Zotzenbach ist die Fernwirkung, bzw. die zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildgenusses in dieser Richtung als nicht erheblich einzustufen. Zwar ist damit zu rechnen, dass durch die geplante gewerbliche Nutzung und den damit verbundenen großen Gebäudekubaturen eine andere Art der optischen Landschaftsbildüberprägung entsteht. In diesem Zusammenhang darf nicht vergessen werden, dass für den bauleitplanerisch bearbeiteten Bereich ‚Verlängerter Birkenweg‘ eine genehmigungsreife, behördlich abgestimmte Planung vorliegt. Die Realisierung dieser geplanten Siedlungsflächenerweiterung bewirkt teilweise eine Sichtverschattung des geplanten Gewerbegebietes in östlicher Richtung. Die Nichteinsehbarkeit von Süden bleibt ebenso weiter bestehen. Trotz des Verlustes des bisher sichtverschattend wirkenden Gehölzsaumes und dem Vordringen der Siedlungsgrenze bis an die K 22 ist die Einsehbarkeit auch zukünftig – mit Ausnahme eines schmalen Segmentes des Weschnitztales – nur von emporgehobenen, waldfreien Gegenlagen möglich, wobei auch hier die Vorbelastung zu berücksichtigen und der Wirkeffekt nicht als erheblich einzustufen ist.

Eine erhebliche Belastung des Landschaftsbildes ist dadurch zu erwarten, dass durch die geplante Ausnutzung des Gebietes in Verbindung mit den vorgesehenen Bauhöhen die derzeit als optische Barriere wirkende Kuppenlinie von den Gebäudekomplexen überschritten wird und diese von Westen aus einsehbar werden. Hierdurch kommt dem Vorhaben eine große Fernwirkung in westlicher Richtung, insbesondere für den hier angrenzenden Weschnitztalraum zu, wodurch eine bisher nicht vorhandene optische Neu-Belastung dieses Landschaftsraumes entsteht.



Maßnahmen

- **Prioritäre Forderung:** Begrenzung der Bauhöhe um den vorhandenen Sichtschutz (Gehölze, Siedlungsrand) optimiert auszunutzen und gleichzeitig eine schnellere Sichtverschattung durch die Gehölzneuanlagen zu erreichen
- **Prioritäre Forderung:** Anlage eines Gehölzstreifens an der nördlichen, westlichen und südlichen Gebietsperipherie als Initialbeitrag zur landschaftlichen Einbindung des Gebietskomplexes
- Realisierung von zwei gebietsinternen, linearen Gehölzonen zur Gliederung der Siedlungsfläche
- Ergänzung der bestehenden, noch lückigen Baumreihe entlang der L 3409 mit großkronigen Laubgehölzen als weitere Eingrünungsmaßnahme

Zusätzlich ist es dringlich, die im Entwicklungsteil des Landschaftsplanes vorgeschlagenen, großflächigen Sichtschutzpflanzungen an der unmittelbaren westlichen Peripherie des Plangebietes möglichst zeitnah umzusetzen.

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

Als Folge der räumlichen Lage, der topographischen Situation und der Ausstattung des Gebietes ist durch die geplante bauliche Entwicklung von keiner 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 aktuell vorherrschende Ackernutzung wird wahrscheinlich auch mittel- und langfristig die Qualität der Offenlandstandorte bestimmen, da die Böden ein hohes/ sehr hohes Ertragspotential aufweisen und durch die insgesamt relativ unbewegte Oberflächengestalt gut zu bewirtschaften sind. Die drei auf der Fläche vorhandenen Obstbäumen befinden sich an der Grenze ihres natürlichen Bestandsalters und sind in einigen Jahren abgängig; von Gehölznachpflanzungen kann aufgrund der ackerbaulichen, maschinengerechten Nutzbarkeit nicht ausgegangen werden.

Planfall

Die durch die vorliegende Bauleitplanung initiierte Gebietsentwicklung wirkt sich vor allem auf das Schutzgut *Landschaft* und deutlich nachgeordnet auf die Schutzgüter *Biotope und Arten* sowie *Boden* aus. Bei den beiden letztgenannten Schutzgütern drohen unmittelbare, jedoch nicht erhebliche Verluste. Die Beeinträchtigungswirkung beim Schutzgut *Landschaft* muss dagegen tlw. als erheblich bewertet werden, wenn keine geeigneten Kompensationen entwickelt werden.



II.3.9 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Flächenbilanzierung erfolgt **noch nach dem Hessischen Biotopwertverfahren (AAV, Stand 1995)**. Die erstellte Bilanz ist der nachstehenden Tabelle zu entnehmen. Die Eingriffswirkung auf Wasser, Klima und Landschaftsbild wird durch die vorgesehene Maßnahmenkonzeption ausgeglichen.

Da der für die geplante Bebauung vorgesehene Bereich des Bebauungsplanes einer hohen Nutzungsintensität unterliegt (Ackerfläche, nachgeordnet intensivste Grünlandnutzung), muß der unmittelbare Biotopwertverlust unter natur- und landschaftsschutzfachlichen Aspekten als gering eingestuft werden. Der im vorliegenden Fall sehr hohe Ausnutzungsgrad für die vorgesehene Bebauung ermöglicht kaum eine Aufwertung von Flächen innerhalb des eigentlichen Plangebietes, so dass zwingend auf eine externe Fläche für die Kompensationsplanung zurückgegriffen werden muss.

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 minimale rechnerische Biotopwertsteigerung - 2.230 Biotopwertpunkte - erreicht.

Gesamtbilanz		
Biotopwerte	BESTAND (vorher)	PLANUNG (nachher)
Flächenwirksame Strukturen		
Vorhabensfläche	714.504 BWP	475.895 BWP
Kompensationsfläche	545.760 BWP	787.045 BWP
Flächenneutrale Strukturen		
Vorhabensfläche	7.998 BWP	7.812 BWP
Kompensationsfläche	4.445 BWP	4.185 BWP
Summe /Übertrag	1.272.707 BWP	1.274.937 BWP
Biotopwertdifferenz		- 2.230 BWP

Flächenwirksame Strukturen				BESTAND
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Fläche (m ²) (vorher)	Biotopwert (vorher)
Vorhabensfläche				
02.100	Gebüsch/flächige Baumhecke	36	1.010	36.360
02.100	Lineare Nadelgehölzhecke (Kiefer) - abgewertet um 8 BWP/m ²	28	170	4.760
06.910	Grünland, intensiv genutzt, vglb. Grünacker – daher abgewertet um 3 BWP/m ²	18	5.900	106.200
09.110	Brachfläche	29	320	9.280
09.150	Saumgesellschaften	36	170	6.120
09.160	Bankett (frisch entsiegelt)	13	640	8.320
09.160	Straßenböschung	13	3.513	45.669
10.510	Straßenfläche	3	3.475	10.425
10.530	Lagerplatz	6	981	5.886
10.610	Bewachsener Feldweg	21	530	11.130
11.191	Acker, intensiv genutzt	13	36.181	470.353
Summe Biotopwert			52.890	714.504
Kompensationsfläche				
02.100	Niederstrauchgruppen	36	30	1.080
02.100	Laubbaumhecken	36	1.360	48.960
02.100	Nadelbaumhecken (bewertet wie 04.220)	28	260	7.280
03.110	Streuobst	32	4.520	144.640
05.250	Begradigter Bachlauf	23	60	1.380
05.331	Ausdauerndes Stillgewässer	56	50	2.800
06.200	Weide (Kühe, intensiv)	21	5.830	122.430
06.320	intensiv genutzte Mähwiese	27	6.420	173.340
09.150	Verbuschter Wiesenrain (bewertet wie 01.152)	32	330	10.560
09.210	Feuchtrache/Brachfläche	39	730	28.470
10.510	Gerätehütte/Unterstand	3	20	60
11.211	Grabeland	14	340	4.760
Summe Biotopwert			19.950	545.760
Flächenneutrale Strukturen				BESTAND
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Überschirmte Fläche (vorher)	Biotopwert (vorher)
Vorhabensfläche				
04.110	Laub-/Obstbaum, heimisch - Neupflanzung	31	48 (16x3 m ²)	1.488
04.110	Obstbaum, heimisch – mittel	31	110 (11x10 m ²)	3.410
04.110	Obstbaum, heimisch – groß	31	50 (2x25 m ²)	1.550
04.110	Obstbaum, heimisch – sehr groß	31	50 (1x50 m ²)	1.550
Überschirmte Gesamtfläche/Summe Biotopwert			258 m ²	7.998
Kompensationsfläche				
04.110	Obstbaum, heimisch – mittel	31	60 (6x10 m ²)	1.860
04.110	Obstbaum, heimisch – groß	31	75 (3x25 m ²)	2.325
04.120	Nadelbaum, mittel	26	10 (1x10 m ²)	260
Überschirmte Gesamtfläche/Summe Biotopwert			145 m ²	4.445



Flächenwirksame Strukturen				PLANUNG
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Fläche (m ²) (nachher)	Biotopwert (nachher)
Vorhabensfläche				
02.400	Heckenpflanzung, standortgerecht	27	1.600	43.200
02.400	Variable Heckenpflanzungen, standortgerecht	27	1.000	27.000
02.400	Niederstrauch-Zone	27	2.600	70.200
09.160	Bankett (frisch entsiegelt)	13	640	8.320
09.160	Straßenböschung	13	3.513	45.669
10.510	Straßenfläche	3	3.500	10.500
10.715	Dachfläche mit Regenwassernutzung	6	36.189	217.134
11.221	Freifläche/Ziergarten strukturreich	14	3.848	53.872
Summe Biotopwert			52.890	475.895
Kompensationsfläche				
02.100	Niederstrauchgruppen	36	30	1.080
02.100	Laubbaumhecken	36	1.360	48.960
03.130	Streuobst, extensiv bewirtschaftet	50	4.520	226.000
05.250	Begradigter Bachlauf	23	60	1.380
05.331	Ausdauerndes Stillgewässer	56	50	2.800
05.338	Neuanlage von Stillgewässern	29	50	1.450
06.200	Weide (Kühe, intensiv)	21	3.255	68.355
06.310	extensiv genutzte Mähwiese	44	6.835	300.740
09.130	Schaffung und Entwicklung eines Neuntöterhabitates (Wiesenbrache und eingestreute, kleinere Niederheckengruppen)	39	2.190	85.410
09.150	Verbuschter Wiesenrain (bewertet wie 01.152)	32	330	10.560
09.210	Feuchtbache/Brachfläche	39	910	35.490
10.510	Gerätehütte/Unterstand	3	20	60
11.211	Grabeland	14	340	4.760
Summe Biotopwert			19.950	787.045
Flächenneutrale Strukturen				PLANUNG
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Überschirmte Fläche (nachher)	Biotopwert (nachher)
Vorhabensfläche				
04.110	Laub-/Obstbaum – Neupflanzung (Bestand)	31	48 (16x3 m ²)	1.488
04.110	Obstbaum, heimisch – mittel	31	110 (11x10 m ²)	3.410
04.110	Laubbaumpflanzung, heimisch – klein	31	54 (18x3 m ²)	1.674
04.110	Laubbaumpflanzung, heimisch – groß	31	40 (4x5 m ²)	1.240
Überschirmte Gesamtfläche/ Summe Biotopwert			252 m ²	7.812
Kompensationsfläche				
04.110	Obstbaum, heimisch – mittel	31	60 (6x10 m ²)	1.860
04.110	Obstbaum, heimisch – groß	31	75 (3x25 m ²)	2.325
Überschirmte Gesamtfläche/Summe Biotopwert			135 m ²	4.185



II.3.10 Monitoring

Aufgrund der nahezu vollflächigen Ausnutzung des Plangebietes sind unter natur-
schutzfachlichen und landschaftspflegerischen Gesichtspunkten im tatsächlichen
Eingriffsgebietes keine besonderen Maßnahmen zum Monitoring (Beobachtung der
Planrealisierung und deren Auswirkungen) erforderlich. Anders verhält es sich aller-
dings mit der Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen. Die Kontrolle
ihrer Umsetzung sollte möglichst durch ein fachkundiges Büro innerhalb eines Zeit-
raumes von 3 Jahren erfolgen. Maßgeblich für die Befristung ist der Tag der Rechts-
kraft des Bebauungsplanes. Die UNB erhält danach jeweils ein Ergebnisprotokoll.

II.3.11 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll ein großflächiges Gewerbegebiet in unmit-
telbarer Anbindung an die Ortslage von Zotzenbach erschlossen und in den Sied-
lungsflächenverbund eingegliedert werden. Die zukünftige Ortseinfahrt ist in diesem
Bereich der Ortslage dann neu definiert.

Die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen – insbesondere bauliche Nutzung und
Verbesserung der Erschließung - auf die betroffenen Schutzgüter ist – mit Ausnah-
me für das Schutzgut „Landschaft“ nicht erheblich. Für den Ausgleich der Hauptein-
griffswirkung auf dieses Schutzgut erscheint es dringlich, die im Entwicklungsteil des
Landschaftsplanes vorgeschlagenen, großflächigen Sichtschutzpflanzungen an der
unmittelbaren Peripherie des Plangebietes möglichst zeitnah umzusetzen.

Aufgestellt:

Büro für Umweltplanung
Schlossstraße 1A, 64668 Rimbach

Rimbach, den 13. Juni 2006



Dr. Jürgen Winkler

ANHANG



ANHANG

Listen/Tabellen

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

Fotodokumentation

Kartenteil

- Karte 1a - Übersichtslageplan (geplante Siedlungsfläche - Maßstab 1 : 2.500)
- Karte 2 a - Bestandsplan (geplante Siedlungsfläche)
- Karte 2 b - Bestandsplan (Kompensationsfläche)
- Karte 3 - Bedeutung für den Naturschutz (Maßstab 1 : 1.000)
- Karte 4 a - Maßnahmenplan (geplante Siedlungsfläche)
- Karte 4 b - Maßnahmenplan (Kompensationsfläche)

Grünordnerische, textliche Festsetzungen

Listen/Tabellen



Floristische Artenliste

Aufnahmedatum: 07.05.2005

Artenliste Randstreifen

Alliaria petiolata	Knoblauchsrauke
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz
Arabidopsis thaliana	Acker-Schmalwand
Arrhenaterum elatius	Glatthafer
Bromus sterilis	Taube Trespe
Carex muricata	Stachel-Segge
Cerastium holosteoides	Gew. Hornkraut
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras
Galium album	Wiesen-Labkraut
Galium aparine	Kletten-Labkraut
Geranium dissectum	Schlitzbl. Storchschnabel
Geum urbanum	Echte Nelkenwurz
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras
Poa trivialis	Gem. Rispengras
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Rubus fruticosus agg.	Brombeere
Taraxacum officinalis	Löwenzahn
Urtica dioica	Brennnessel
Valerianella locusta	Rapunzel
Veronica chamaedris	Gamander-Ehrenpreis
Vicia sepium	Zaun-Wicke

Artenliste Brachfläche

Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz
Arrhenaterum elatius	Glatthafer
Bromus sterilis	Taube Trespe
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras
Galium album	Wiesen-Labkraut
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Rumex acetosa	Sauerampfer
Rumex obtusifolia	Stumpfblättriger Ampfer
Urtica dioica	Brennnessel
Vicia sepium	Zaun-Wicke

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FAUNISTISCHEN LISTEN

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

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

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		NG, sg
Falco tinnunculus	Turmfalke		NG, sg
Milvus milvus	Rotmilan		VSR, sg, NG
Hühnervögel (Galliformes)			
Phasianus colchicus	Fasan		
Taubenartige (Columbiformes)			
Columba livia	Haustaube		NG
Columba palumbus	Ringeltaube		NG
Streptopelia decaocto	Türkentaube		NG
Sperlingsvögel (Passeriformes)			
Alauda arvensis	Feldlerche	RLD V/RLH V	
Corvus corone corone	Rabenkrähe		NG
Delichon urbica	Mehlschwalbe	RLH 3	NG
Emberiza citrinella	Goldammer		
Erithacus rubecula	Rotkehlchen		
Fringilla coeleps	Buchfink		
Motacilla alba	Bachstelze		
Parus caeruleus	Blaumeise		
Parus major	Kohlmeise		
Passer domesticus	Hausperling	RLH V	
Phoenicurus ochruros	Hausrotschwanz		
Phylloscopus collybita	Zilpzalp		
Pica pica	Elster		NG
Sturnus vulgaris	Star		
Turdus merula	Amsel		

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		
Vanessa atalanta	Admiral	W	
Satyridae (Augenfalter)			
Coenonympha pamphilus	Kleines Wiesenvögelchen		§
Maniola jurtina	Großes Ochsenauge		
Lycaenidae (Bläulinge)			
Lycaena phlaeas	Kleiner Feuerfalter		§
Polyommatus icarus	Hauhechelbläuling		§

SALTATORIA (Heuschrecken)			
Laubheuschrecken (Ensifera)			
Metriopectera roeseli	Roesels Beißschrecke		
Tettigonia viridissima	Großes Heupferd		
Feldheuschrecken (Caelifera)			
Chorthippus biguttulus	Nachtigalls Grashüpfer		
Chorthippus parallelus	Gewöhnlicher Grashüpfer		

Sonstige bemerkenswerte Tierarten			
Lepus europaeus	Feldhase	RLD 3/RLH 3	

Fotodokumentation



Abbildung 1:

Blick auf den nördlichen Teil
des Plangebietes (aus südwest-
licher Richtung)



Abbildung 2:

Apfelgrundweg
Blick von Osten nach Westen
(Richtung Mörtenbach)



Abbildung 3:

Blick auf den südlichen Teil
des Plangebietes (aus nord-
westlicher Richtung)



Abbildung 4:

Alter Apfelbaum im Nordosten
des Plangebietes

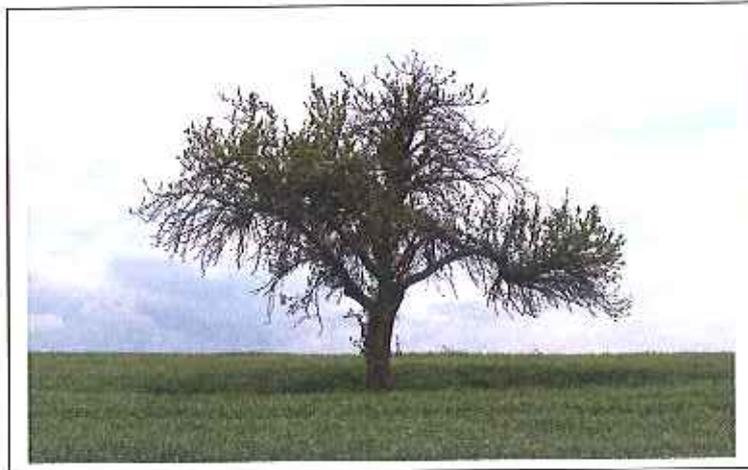


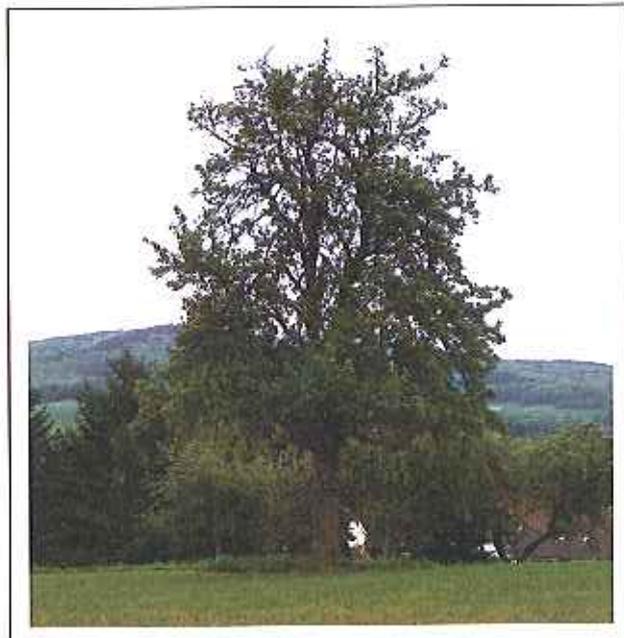
Abbildung 5:

Obstbaumzeile entlang der
L 3409



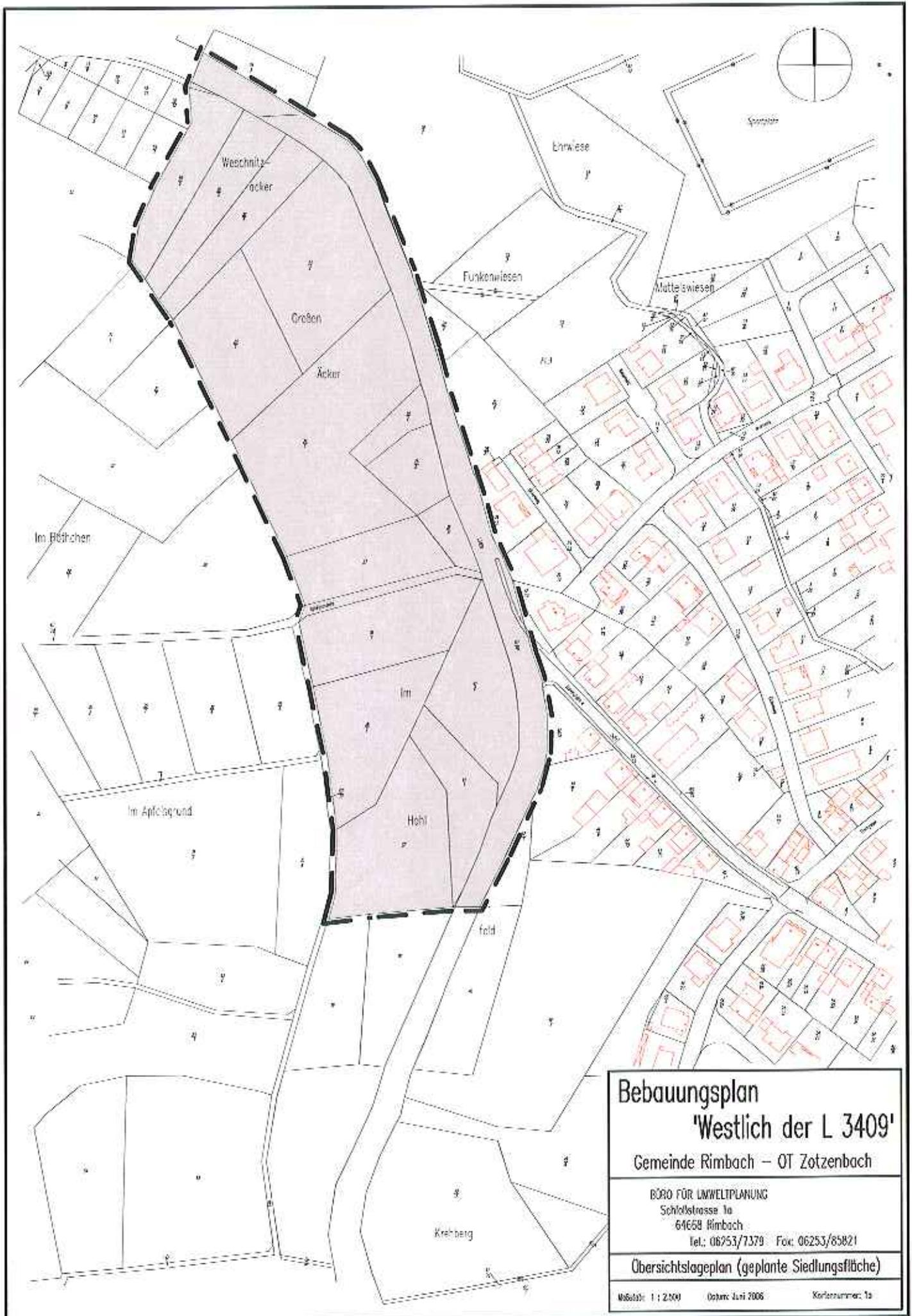
Abbildung 6:

Alter Birnbaum im Südosten
des Plangebietes



Kartenteil





Bebauungsplan
'Westlich der L 3409'

Gemeinde Rimbach – OT Zotzenbach

BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG
 Schloßstrasse 1a
 64668 Rimbach

Tel.: 06253/7379 Fax: 06253/89821

Übersichtslageplan (geplante Siedlungsfläche)

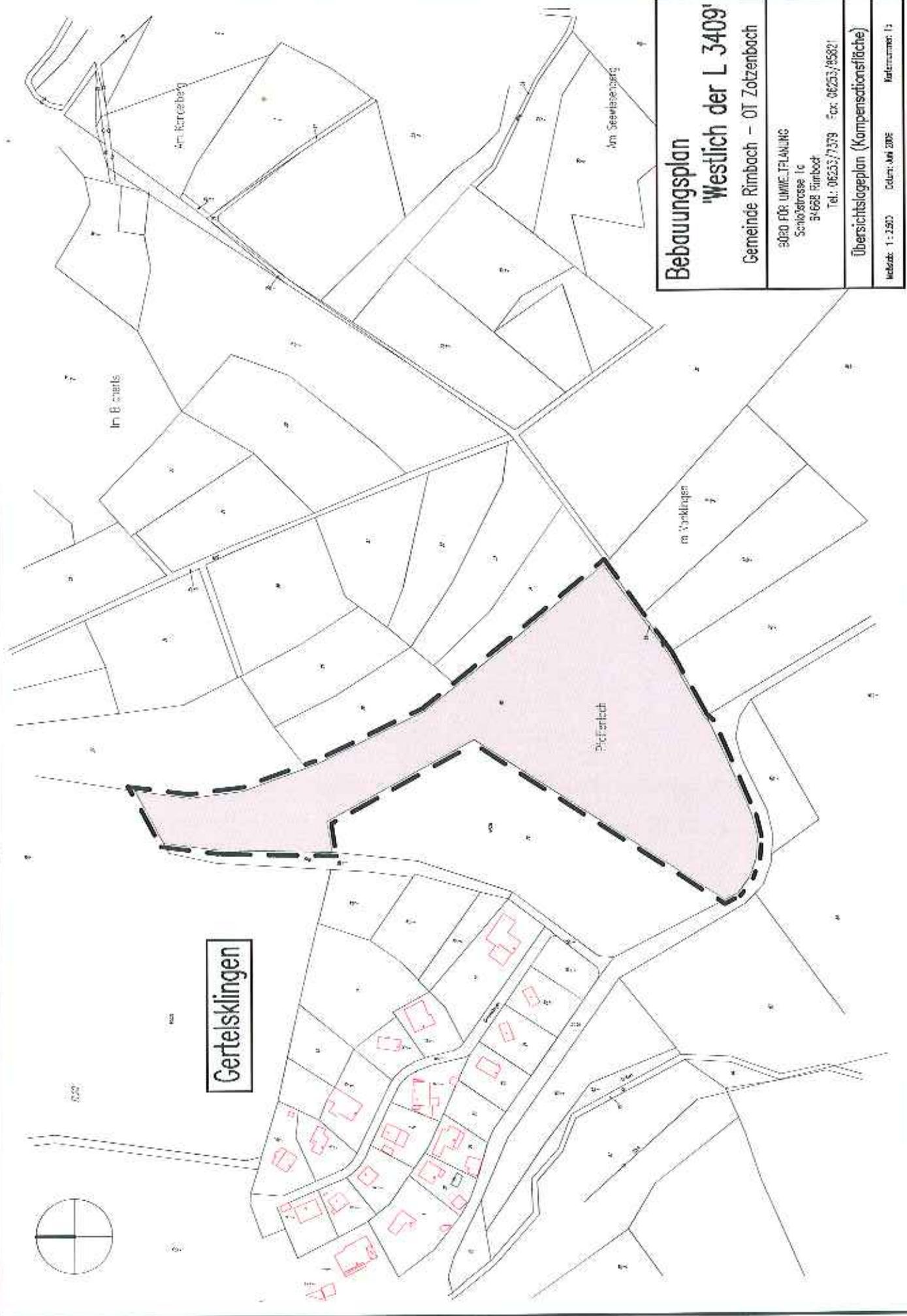
Maßstab: 1 : 2.000

Datum: Juni 2006

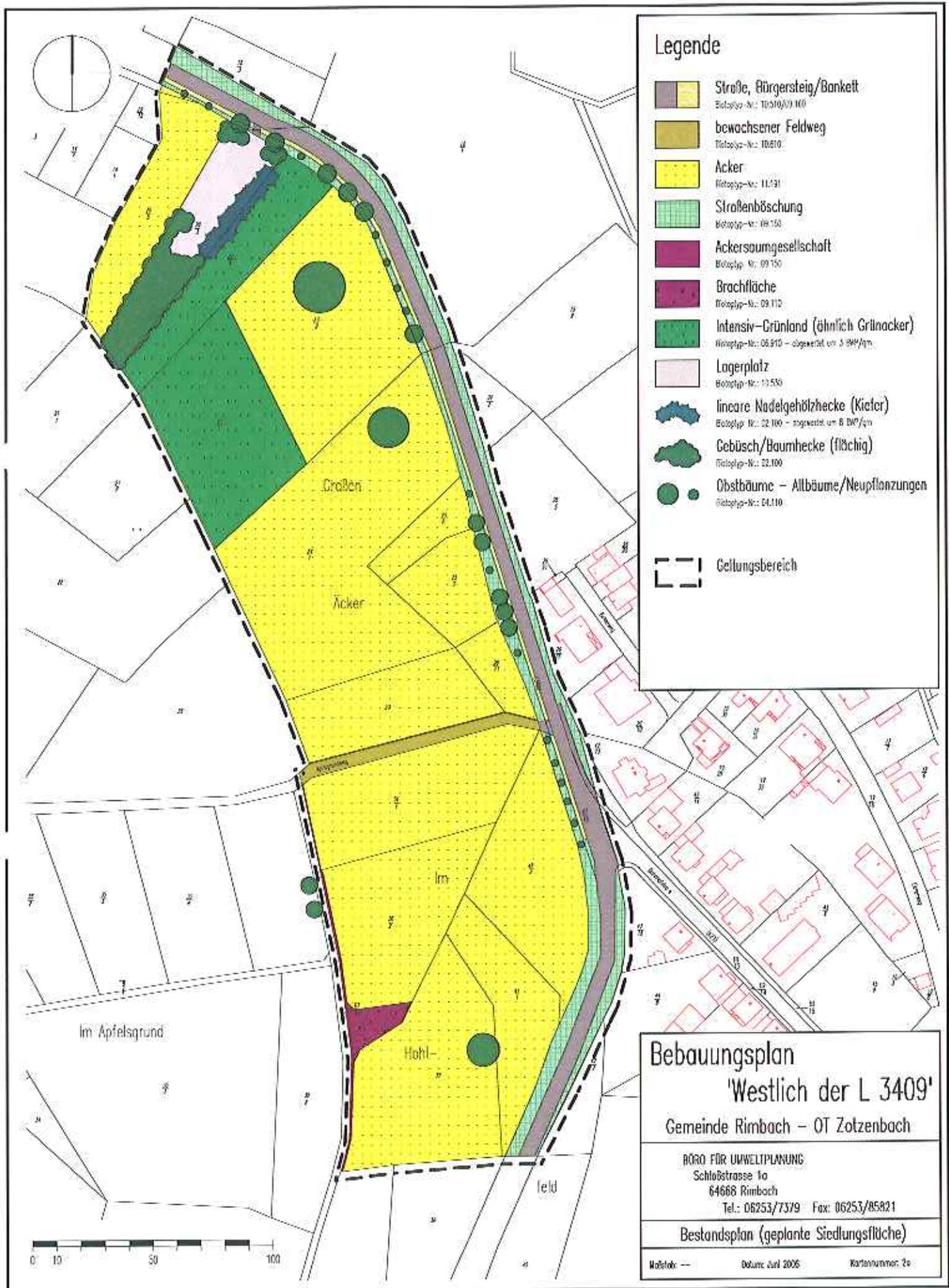
Kartennummer: 1a



Gertelsklingen



Bebauungsplan 'Westlich der L 3409'
Gemeinde Rimbach – OT Zotzenbach
3030 FOR UMWELTPLANUNG Schloßstrasse 1c 34668 Rimbach Tel.: 06253/7379 Fax: 06253/95821
Übersichtsloageplan (Kompensationsfläche)
Maßstab: 1:2500 Datum: Juli 2006 Kartennummer: 13



Legende

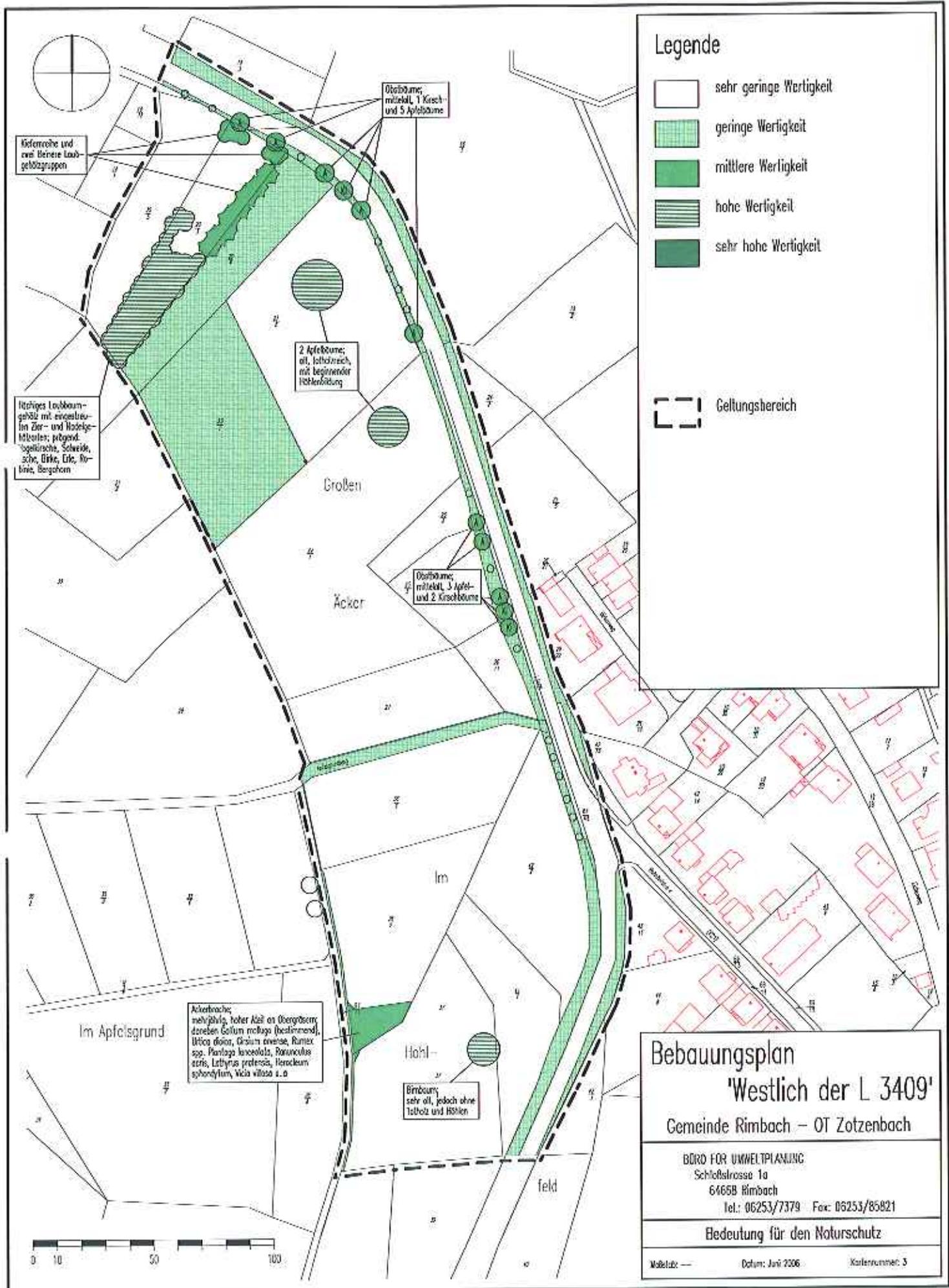
- Straße, Bürgersteig/Bankett
Beispiel-Nr.: 10.010/07.100
- bewachsener Feldweg
Beispiel-Nr.: 10.010
- Acker
Beispiel-Nr.: 11.131
- Straßenböschung
Beispiel-Nr.: 09.150
- Ackersaumgesellschaft
Beispiel-Nr.: 09.150
- Brachfläche
Beispiel-Nr.: 09.110
- Intensiv-Grünland (ähnlich Grünacker)
Beispiel-Nr.: 06.910 – abgewest. um 3 DM²/qm
- Lagerplatz
Beispiel-Nr.: 12.530
- lineare Nadelgehölzhecke (Kiefer)
Beispiel-Nr.: 02.100 – abgewest. um 8 DM²/qm
- Gebüsch/Baumhecke (flächig)
Beispiel-Nr.: 02.100
- Obstbäume – Allbäume/Neupflanzungen
Beispiel-Nr.: 04.110
- Geltungsbereich

Bebauungsplan
 'Westlich der L 3409'
 Gemeinde Rimbach – OT Zotzenbach

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

Bestandsplan (geplante Siedlungsfläche)

Maßstab: — Datum: Juni 2006 Kartennummer: 2a



Legende

- sehr geringe Wertigkeit
- geringe Wertigkeit
- mittlere Wertigkeit
- hohe Wertigkeit
- sehr hohe Wertigkeit

Geltungsbereich

Kiefernreihe und zwei kleinere Laubgehölzgruppen

Obstbäume; mittelalt, 1 Kirsch- und 5 Apfelbäume

2 Apfelbäume; alt, lückereich, mit beginnender Verholzung

Obstbäume; mittelalt, 3 Apfel- und 2 Kirschbäume

Mittleres Laubbaumgehölz mit ein- bis zwei- bis vierstöckigen Zier- und Nutzgehölzarten; prägend: Vogelkirsche, Schlehe, Ahorn, Eiche, Robinie, Bergahorn

Ackertrache; mehrjährig, hoher Anteil an Übergängern, daneben Galium mollugo (bestimmend), Urtica dioica, Cirsium ovense, Rumex spp., Plantago lanceolata, Ranunculus acris, Lathyrus pratensis, Hieracium sphondylium, Vicia villosa s.a.

Hohl-
Birnbaum; sehr alt, jedoch ohne Totholz und Höhlen

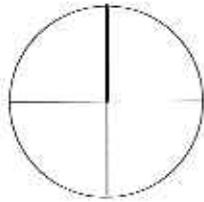
Bebauungsplan
'Westlich der L 3409'
Gemeinde Rimbach – OT Zotzenbach

BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG
Schloßstrasse 1a
64658 Rimbach
Tel.: 06253/7379 Fax: 06253/85821

Bedeutung für den Naturschutz

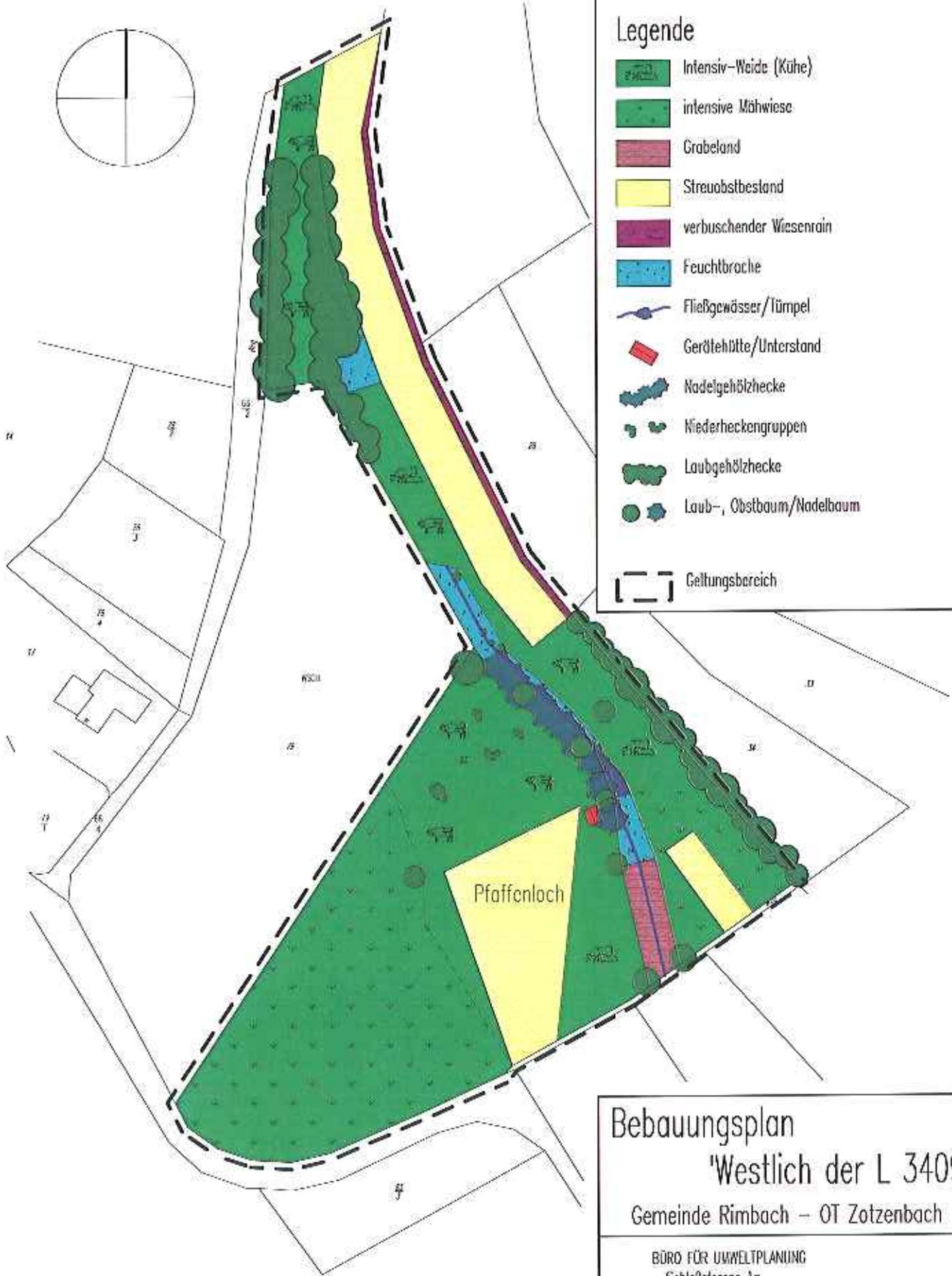
Maßstab: — Datum: Juni 2006 Kartennummer: 3





Legende

-  Intensiv-Weide (Kühe)
-  intensive Mähwiese
-  Grabeland
-  Streuobstbestand
-  verbuschender Wiesenrain
-  Feuchtbrache
-  Fließgewässer/Tümpel
-  Gerätehilfe/Unterstand
-  Nadelgehölzhecke
-  Niederheckengruppen
-  Laubgehölzhecke
-  Laub-, Obstbaum/Nadelbaum
-  Geltungsbereich



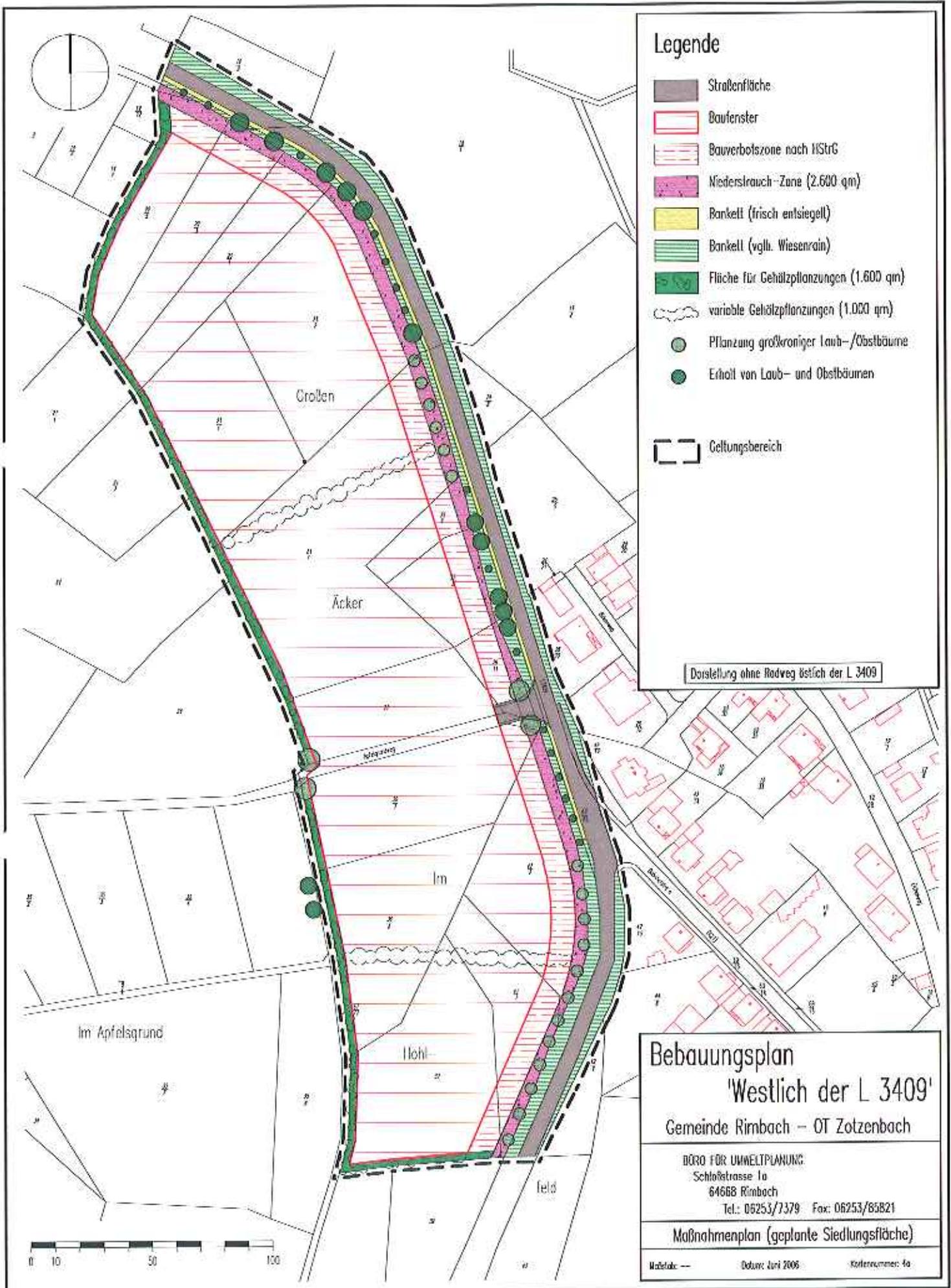
Bebauungsplan 'Westlich der L 3409'

Gemeinde Rimbach – OT Zotzenbach

BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG
Schloßstrasse 1a
64668 Rimbach
Tel.: 06253/1379 Fax: 06253/85821

Bestandsplan (Kompensationsfläche)

Maßstab: --- Datum: Juni 2006 Kartenummer: Z6



Legende

- Straßenfläche
- Baufenster
- Bauverbotszone nach NStrG
- Niedertrauch-Zone (2.600 qm)
- Bankett (frisch entsiegelt)
- Bankett (vgl. Wiesenrain)
- Fläche für Gehölzpflanzungen (1.600 qm)
- variable Gehölzpflanzungen (1.000 qm)
- Pflanzung großkroniger Laub-/Obstbäume
- Erhalt von Laub- und Obstbäumen
- Geltungsbereich

Darstellung ohne Radweg östlich der L 3409

Bebauungsplan 'Westlich der L 3409'

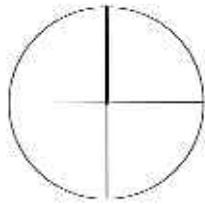
Gemeinde Rimbach – OT Zotzenbach

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

Maßnahmenplan (geplante Siedlungsfläche)

Maßstab: — Datum: Juni 2006 Kofennummer: 4a





Legende

- Intensiv-Weide (Kühe)
- extensiv bewirtschaftete Mähwiese
- Grabeland
- extensiv bewirtschaftete Streuobstflächen
- verbuschender Wiesenrain
- Feuchtblache/Entwicklung neuer Bracheflächen
- Fließgewässer/Tümpel (-Erweiterung)
- Gerätehütte/Unterstand
- Entwicklung eines Neuntöterhabitates
- Niederheckengruppen (Bestand)
- Laubgehölzhecke
- Laub-, Obstbaum/Nadelbaum
- Geltungsbereich

Maßnahme 2c:
Extensive Bewirtschaftung von
Streuobstwiesenflächen; Baum-
schnitt nur als Erhaltungsschnitt,
keine Düngung, extensive Unter-
nutzung (beschränkte Beweidung);
Flächengröße: 2.470 qm

Maßnahme 3:
Nutzungsaufgabe der Beweidung zur Schaffung einer in-
sektenreichen Wiesenbrache;
Pflanzung von Insektgehölz-
gruppen als Ansitzwarte und
Nisthabitat;
Flächengröße: 2.190 qm

Maßnahme 5:
Entfernen der flächigen Nadel-
gehölzhecke zugunsten eines
Entwicklungsbordes für aus-
dauernde frische Ruderalfluren;
Flächengröße: 180 qm

Maßnahme 4:
Ausdehnung einer Flachwasser-
zone in einen Bereich mit bes-
serer Temperaturversorgung;
Flächengröße: 50 qm

Maßnahme 1a:
Extensivierung einer Mäh-
wiese mit hohem Entwick-
lungspotential;
Flächengröße: 5.785 qm

Maßnahme 2b:
Extensive Bewirtschaftung von
Streuobstwiesenflächen; Baum-
schnitt nur als Erhaltungsschnitt,
keine Düngung, extensive Unter-
nutzung (beschränkte Beweidung);
Flächengröße: 300 qm

Maßnahme 1b:
Extensivierung einer Mähwiese
mit hohem Entwicklungspotential;
Flächengröße: 1.050 qm

Maßnahme 2a:
Extensive Bewirtschaftung von
Streuobstwiesenflächen; Baum-
schnitt nur als Erhaltungsschnitt,
keine Düngung, extensive Unter-
nutzung (beschränkte Beweidung);
Flächengröße: 1.750 qm

Pfaffenloch

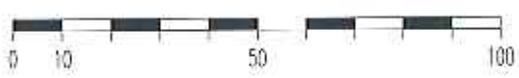
Bebauungsplan 'Westlich der L 3409'

Gemeinde Rimbach – OT Zotzenbach

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

Maßnahmenplan (Kompensationsfläche)

Maßstab: --- Datum: Juni 2005 Kartenummer: 4b



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

I) Erhaltung vorhandener Gehölzbestände im Bereich der geplanten Siedlungsfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Erhalt und Sicherung der elf straßenbegleitenden mittelalten Obstbäume (drei Kirschbäume und acht Apfelbäume)
- Erhalt und Sicherung der aktuell nachgepflanzten hochstämmigen Obstbäume im Bereich der Straßenböschung (insgesamt 16 Stück)

Alle aufgeführten Strukturen sind im anliegenden Maßnahmenplan (Karte 4a) räumlich dargestellt und als zu erhalten gekennzeichnet.

Zu Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten sind die obengenannten Bäume als 'zu erhalten' zu kennzeichnen und gegen mechanische Beeinträchtigung zu schützen (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)

- Die straßenbegleitenden, wiesenähnlichen – tlw. böschungsständigen – Saumstreifen sind in Gänze zu erhalten.

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

Insgesamt sind im Vorhabensgebiet mindestens 21 Laubbäume zu pflanzen. Davon sind 17 Bäume in zwei Gruppen straßenbegleitend festgesetzt, um die Bestandslücken der vorhandenen Obstbaumreihen entlang der L 3409 aufzufüllen und den Allee-Charakter zu stärken; die verbleibenden 4 Bäume sind jeweils im Bereich der östlichen Zufahrt, sowie im Anschlussbereich des Apfelgrundweges zu pflanzen; die Pflanzung muss so erfolgen, dass eine Portalwirkung erreicht wird (vgl. Karte 4a).

a) Baumpflanzungen entlang der L 3409

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

b) Baumpflanzungen in den Portalbereichen

- Pflanzqualität: Hochstamm; Mindeststammumfang 18-20 cm
- Artauswahl: solitäre Edellaubbäume, vorzugsweise Traubeneiche, Kastanie, Winterlinde



c) Gehölzpflanzungen zur landschaftlichen Einbindung

- **Straucharten:** Str 2xv; Mindestgröße 100-125 cm; keine Containerware
 - **Baumarten:** Heister 2-3xv; Mindestgröße 150-200 cm; keine Containerware
 - Die Strauchgehölzarten sind möglichst gruppenweise (3-5 Individuen) zu pflanzen;
 - Die Pflanzdichte beträgt bei Hochstraucharten 1 St/2m²;
 - Die Pflanzung sollte als Frühjahrspflanzung erfolgen.
 - **Pflanzfläche:** bandartig; 3 m breit, insgesamt 1.600 m²
 - **Artauswahl:** Birke, **Eberesche***, Ess-Kastanie Feldahorn, Felsenbirne, **Traubenkirsche**, Flieder, **Kornelkirsche**, Liguster, Roter Hartriegel, **Schlehe**, Schwarzer Holunder, Weißdorn-Arten
- * Arten in **Fett-Druck** sind bevorzugt einzusetzen

d) variable Gehölzpflanzungen

- **Straucharten:** Str 2xv; Mindestgröße 100-125 cm; keine Containerware
 - **Baumarten:** Heister 2-3xv; Mindestgröße 150-200 cm; keine Containerware
 - Die Strauchgehölzarten sind möglichst gruppenweise (3-5 Individuen) zu pflanzen;
 - Die Pflanzdichte beträgt bei Hochstraucharten 1 St/2m²;
 - Die Pflanzung sollte als Frühjahrspflanzung erfolgen.
 - **Pflanzfläche:** bandartig; insgesamt 1.000 m²
 - **Artauswahl:** **Bergahorn**, **Birke**, Feldahorn, **Hainbuche**, Salweide, Traubenkirsche, **Haselnuss**, Roter Hartriegel, **Schlehe**, Schwarzer Holunder, Weißdorn-Arten
- * Arten in **Fett-Druck** sind bevorzugt einzusetzen

e) Niederstrauchzone

- **Straucharten:** Str 2xv; Mindestgröße 80-100 cm
 - Die Strauchgehölzarten sind möglichst gruppenweise (3-5 Individuen) zu pflanzen;
 - Die Pflanzdichte beträgt bei Niederstraucharten 1 St/m²;
 - Die Pflanzung sollte als Frühjahrspflanzung erfolgen.
 - **Pflanzfläche:** bandartig; insgesamt 2.600 m²
 - **Artauswahl:** **Besenginster** (Cytisus scoparius), **Feldrose** (Rosa arvensis), **Hundsrose** (Rosa canina), Bibernell-Rose (Rosa pimpinellifolia), Mispel (Mespilus germanica), Schlehe (gruppenweise eingestreut), **Wolliger Schneeball** (Viburnum lantana)
- * Arten in **Fett-Druck** sind bevorzugt einzusetzen

f) Sonstige Gehölzpflanzungen auf den privaten Freiflächen

Als Pflanzgut für alle weiteren Gehölzpflanzungen auf privaten Freiflächen sind ebenfalls ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten einzusetzen:

Auswahlliste:**Schling- und Kletterpflanzen**

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



Bäume

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

Sträucher

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

als traditionelle dorttypische Elemente
Flieder, Forsythie,
Buxbaum

Qualitätsanforderungen an das eingesetzte Pflanzgut:

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

Pflanzhinweise:

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

IV) § 81 (1) Nr. 3 HBO: Einfriedungen

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

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

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

V) § 81 (1) Nr. 4 HBO: Gestaltung von Stellplätzen

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



VI) § 81 (1) Nr. 5 HBO: Befestigung der Freiflächen

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

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

Die naturschutzfachliche Kompensation für den Eingriff im Vorhabensgebiet erfolgt auf großen Teilen einer externen Ausgleichsfläche. Die geplanten Maßnahmen ist nachfolgend beschrieben und inhaltlich festgesetzt.

Maßnahme 1 (entspricht den Maßnahmen 1a und 1b im Planteil des Umweltberichts)

<u>Bezeichnung:</u>	Pfaffenloch, Flurstück 80 tlw. in der Flur 20
<u>Größe:</u>	6.835 m ² ; 2 Teilflächen (5.785 m ² , 1.050 m ²)
<u>Zuordnung:</u>	kompensiert den Eingriff im Geltungsbereich für die geplante Siedlungsflächenerweiterung Gemeinde Rimbach, OT Zotzenbach
<u>Distanz:</u>	Die Kompensationsfläche befindet sich in einer Entfernung von etwa 2,4 km zum Eingriffsgebiet (Abstand zwischen den Gebietsperipherien)
<u>Bestand:</u>	intensiv gemähte und nachbeweidete Glatthaferwiese (mit regelmäßiger Düngung) an einem südexponierten Hang, sowie im erweiterten Talsohlenbereich; aktuell wird der Grünlandcharakter stark durch Obergräser dominiert und erscheint sehr blütenarm; in Anbetracht des Standortpotentials (exponiert, geringe Bodendeckung, magere, blütenreiche Umgebungsstrukturen) besitzt die Fläche ein hohes Entwicklungspotential
<u>Entwicklungsziel:</u>	Extensivierung eines Mähwiesenstandortes und Entwicklung eines mageren, trockenen und blütenreichen Grünlandtypes
<u>Maßnahmen:</u>	Die Maßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen: <ul style="list-style-type: none">➤ Zwei Teilflächen werden nur noch zweischürig gemäht; dabei ist selbst auf eine Grunddüngung zu verzichten, das Mähgut ist zu räumen; eine Beweidung und eine Nachbeweidung ist auszuschließen; 1. Mahdtermin nicht vor dem 15. Juni, 2. Mahdtermin nicht vor dem 15. September➤ Diese Grenzlinie ist im Gelände provisorisch durch eine lockere Pfostenreihe zu markieren
<u>Sonstiges:</u>	Die geplante Maßnahmenkonzeption ist bezüglich Inhalten und zeitlicher Umsetzung mit den Eigentümern abgestimmt

Maßnahme 2 (entspricht den Maßnahmen 2a, 2b und 2c im Planteil des Umweltberichts)

<u>Bezeichnung:</u>	Pfaffenloch, Flurstück 80 tlw. in der Flur 20
<u>Größe:</u>	4.520 m ² ; drei Teilflächen (1.750 m ² , 300 m ² , 2.470 m ²)
<u>Zuordnung:</u>	kompensiert den Eingriff im Geltungsbereich für die geplante Siedlungsflächenerweiterung Gemeinde Rimbach, OT Zotzenbach
<u>Distanz:</u>	Die Kompensationsfläche befindet sich in einer Entfernung von etwa 2,4 km zum Eingriffsgebiet (Abstand zwischen den Gebietsperipherien)
<u>Bestand:</u>	intensiv bewirtschaftete Streuobstbestände mit regelmäßigem, jährlichen Schnitt und intensiver Unternutzung (Standbeweidung)
<u>Entwicklungsziel:</u>	Extensive Bewirtschaftung von Streuobstbeständen
<u>Maßnahmen:</u>	Die Maßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen: <ul style="list-style-type: none">➤ Auf einen regelmäßigen Baumschnitt wird verzichtet; Baumschnitt ist nur noch als Erhaltungsschnitt für alte Baumindividuen zulässig➤ Verzicht auf Düngung➤ Extensivierung der Unternutzung (zeitlich beschränkte Beweidung, nicht vor dem 15. Juni)
<u>Sonstiges:</u>	Die geplante Maßnahmenkonzeption ist bezüglich Inhalten und zeitlicher Umsetzung mit den Eigentümern abgestimmt

Maßnahme 3 (entspricht Maßnahme 3 im Planteil des Umweltberichts)

<u>Bezeichnung:</u>	Pfaffenloch, Flurstück 80 tlw. in der Flur 20
<u>Größe:</u>	2.190 m ²
<u>Zuordnung:</u>	kompensiert den Eingriff im Geltungsbereich für die geplante Siedlungsflächenerweiterung Gemeinde Rimbach, OT Zotzenbach
<u>Distanz:</u>	Die Kompensationsfläche befindet sich in einer Entfernung von etwa 2,4 km zum Eingriffsgebiet (Abstand zwischen den Gebietsperipherien)
<u>Bestand:</u>	intensiv beweidete Glatthaferwiese an einem ostexponierten Hang; vier – zusammen etwa 50 m ² umfassende - Niederheckengruppen im zentralen Bereich
<u>Entwicklungsziel:</u>	Schaffung und Entwicklung von Habitat-Strukturen für den Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>). Der Neuntöter gilt als Vogelart von gemeinschaftlichem Interesse und wird im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie als prioritäre Art ausgewiesen.
<u>Maßnahmen:</u>	Die Artenhilfsmaßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen: <ul style="list-style-type: none">➤ Eine 2.190 m² große Teilfläche im Hangbereich wird aus der Beweidung genommen und dadurch eine Entwicklung zur Wiesenbrache initiiert; die hierfür festgelegte Grenzlinie orientiert sich an Grundstücksgrenze, Geländekanten im Osten und Westen, sowie einem angrenzendem Streuobstbestand➤ Diese Grenzlinie ist im Gelände provisorisch durch eine lockere Pfostenreihe zu markieren



- Zur Habitatstrukturierung und zur mittel- bis langfristigen Schaffung von Ansitzwarten und Niststandorten sind kleinere Strauchgehölzgruppen zu pflanzen; hierbei sind Niederheckenarten wie Hundsrose (*Rosa canina*), Ackerrose (*Rosa arvensis*) zu bevorzugen; die Heckengruppen sind locker über das Areal zu verstreuen,
- Der Gehölzflächenanteil auf der Kompensationsfläche sollte 10 % (220 m²) nicht übersteigen; daher sollte die Entwicklungsfläche abschnittsweise (2 Abschnitte) im mehrjährigen Wechsel gemäht werden (Balkenmäher, Motorsense); diese Pflegemahd gewährleistet darüber hinaus auch die stetige Erneuerung und Dynamikerhaltung der Brache-Entwicklung

Sonstiges:

Die geplante Maßnahmenkonzeption ist bezüglich Inhalten und zeitlicher Umsetzung mit den Eigentümern abgestimmt

Maßnahme 4 (entspricht der Maßnahme 4 im Planteil des Umweltberichts)

<u>Bezeichnung:</u>	Pfaffenloch, Flurstück 80 tlw. in der Flur 20
<u>Größe:</u>	50 m ²
<u>Zuordnung:</u>	kompensiert den Eingriff im Geltungsbereich für die geplante Siedlungsflächenerweiterung Gemeinde Rimbach, OT Zotzenbach
<u>Distanz:</u>	Die Kompensationsfläche befindet sich in einer Entfernung von etwa 2,4 km zum Eingriffsgebiet (Abstand zwischen den Gebietsperipherien)
<u>Bestand:</u>	intensiv beweidete Glatthaferwiese angrenzend an einen bestehenden Tümpel mit nur schwach ausgeprägten Flachwasserzonen
<u>Entwicklungsziel:</u>	Ausdehnung einer Flachwasserzone
<u>(Maßnahmen:</u>	Diese auf den Amphibienschutz ausgerichtete Artenhilfsmaßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausbaggern einer etwa 50 m² großen Flachwasserzone (20 cm tief) entlang des östlichen Uferrandes des bestehenden Tümpels, wodurch die neugeschaffene Zone bessere Entwicklungsvoraussetzungen (bessere Besonnung – auch durch Wegfall der Nadelgehölze im Rahmen der Maßnahme 5, flachere, schneller erwärmende Wasserschichten) für Amphibien geschaffen werden ➤ Der anfallende Erdaushub wird oberstrom geringmächtig im Ufernabereich des Bachlaufes, sowie in den östlich angrenzenden Grünlandbereich ausstreichend, verteilt um einen leichten Stau effekt zu erzielen, der die Ausbildung und Entwicklung feuchtigkeitsgeprägter Bracheflächen unterstützt (vgl. Maßnahme 5)
<u>Sonstiges:</u>	Die geplante Maßnahmenkonzeption ist bezüglich Inhalten und zeitlicher Umsetzung mit den Eigentümern abgestimmt



Maßnahme 5 (entspricht der Maßnahme 5 im Planteil des Umweltberichts)

<u>Bezeichnung:</u>	Pfaffenloch, Flurstück 80 tlw. in der Flur 20
<u>Größe:</u>	180 m ²
<u>Zuordnung:</u>	kompensiert den Eingriff im Geltungsbereich für die geplante Siedlungsflächenerweiterung Gemeinde Rimbach, OT Zotzenbach
<u>Distanz:</u>	Die Kompensationsfläche befindet sich in einer Entfernung von etwa 2,4 km zum Eingriffsgebiet (Abstand zwischen den Gebietsperipherien)
<u>Bestand:</u>	lineare Nadelgehölzhecke (260 m ²)
<u>Entwicklungsziel:</u>	Schaffung eines Entwicklungsbandes für frische Ruderalfluren (180 m²) – ein geringer Flächenteil (80 m ²) wird Maßnahme 3 zugeschlagen.
<u>Maßnahmen:</u>	Die Entwicklungsmaßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen: <ul style="list-style-type: none">➤ Fällung einer 260 m² großen Nadelgehölzhecke➤ Eigendynamische Entwicklung des Rohbodens zu einer frischen Ruderalfläche, deren westliche Grenze durch eine Geländekante markiert und fixiert wird➤ Unterstützung der Ausbildung durch die Erhöhung des Bodenfeuchtewertes im Rahmen der Maßnahme 4
<u>Sonstiges:</u>	Die geplante Maßnahmenkonzeption ist bezüglich Inhalten und zeitlicher Umsetzung mit den Eigentümern abgestimmt

VIII) Spezielle Artenschutzmaßnahmen

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

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

IX) Hinweise

Die nachfolgend genannten ökologische Forderungen stellen Empfehlungen dar:

- Keine Verwendung von Auftausalzen und Herbiziden auf öffentlichen Flächen und Straßen
- Verwendung naturreaumtypischer Baumaterialien und Verzicht auf tropische Hölzer an Fenstern und Türen



- bei geeigneter Bauweise Einfluglöcher für Fledermäuse in Dachstühlen (spezielle Dachziegel), Giebelspitzen und Mauerverkleidungen vorzusehen; bei Dachstühlen/Holzverschalungen Material verwenden, das mit natürlichen Holzschutzmitteln behandelt wurde (hohe Empfindlichkeit von Fledermäusen)
- Einbau von Niststeinen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter

Aufgestellt:

Büro für Umweltplanung
Schlossstraße 1A, 64668 Rimbach

Rimbach, den 13. Juni 2006



Dr. Jürgen Winkler

