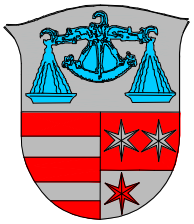


Gemeinde Rimbach

Vereinfachte 1. Änderung
Bebauungsplan
„Westlich der L 3409“
im Ortsteil Zotzenbach

Begründung
Stand: Satzung
gem. § 10 (1) BauGB

Heppenheim, 26. August 2009

INFRAPRO

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

AM ERBACHWIESENWEG 4 | 64646 HEPPENHEIM

FON 06252 - 689090
FAX 06252 - 689091
E-MAIL MAIL@INFRAPRO.DE
INTERNET HTTP://WWW.INFRAPRO.DE

Inhaltsverzeichnis:

1. ANLASS UND ZWECK DER PLANUNG 2

2. AUFSTELLUNGSVERFAHREN UND DARSTELLUNG DER ABWÄGUNGSERGEBNISSE 2

3. GELTUNGSBEREICH UND LAGE IM RAUM 3

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 4

5. DARSTELLUNG DER ÄNDERUNGEN 4

6. BODENORDNENDE MAßNAHMEN 7

7. UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE 7

7.1 EINGRIFFSREGELUNG 7

7.2 UMWELTPRÜFUNG 7

Anlagen:

- Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1000 mit textlichen Festsetzungen

1. Anlass und Zweck der Planung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Westlich der L 3409“ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebiets am Nordwestrand des zusammenhängenden Siedlungsbereichs des Ortsteils Zotzenbach, östlich der B 38 und westlich der L 3409, geschaffen.

Im Planteil wurde hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung des Gewerbegebiets lediglich die Landesstraße L 3409 und eine Zufahrt in Form einer kurzen Stichstraße als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Auf die genaue Verortung der inneren Erschließung des Baugebiets wurde aufgrund der seinerzeit noch offenen Grundstückszuordnung verzichtet.

Inzwischen ist die Verkehrsplanung jedoch soweit fortgeschritten, dass eine konkrete Straßenplanung für das Gewerbegebiet vorliegt. Auf der Grundlage eines erstellten Verkehrsgutachtens und in Abstimmung mit dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen Bensheim (ASV) wurde zudem die Anbindung der Erschließungsstraße an die Landesstraße im Planentwurf gegenüber der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans um 70 m nach Nordwesten, in Richtung Ortsrand verschoben.

Insofern entsteht die Notwendigkeit, den rechtskräftigen Bebauungsplan in seinen Festsetzungen entsprechend zu ergänzen bzw. anzupassen.

2. Aufstellungsverfahren und Darstellung der Abwägungsergebnisse

Da es sich bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes um eine Konkretisierung der Festsetzungen handelt und insofern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das Aufstellungsverfahren nach den Maßgaben des § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Damit wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen.

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

28.04.2009: Beschluss über die Einleitung der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss) und

Beschlussfassung des Bebauungsplans als Entwurf zur Durchführung der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB.

20.05.2009: Ortsübliche Bekanntgabe der o. g. Beschlüsse unter Angabe des Auslegungszeitraumes und -ortes.

27.05.2009: Schreiben der Gemeinde zur Durchführung des nach BauGB vorgesehenen Verfahrens der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Die beteiligten TöB werden durch Übersendung der Entwurfsfassung des Bebauungsplans mit textlichen Festsetzungen und Begründung zur Stellungnahme aufgefordert.

02.06.2009 bis einschließlich 03.07.2009: Förmliche öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Die Bürger haben damit innerhalb einer Monatsfrist die Gelegenheit, sich über den Satzungsentwurf näher zu unterrichten, diesen zu erörtern und sich hierzu zu äußern.

03.07.2009: Abgabefrist zu o. g. Beteiligung der TöB.

Aufgrund der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Anregungen des Regierungspräsidiums und des Kreises wird in der Begründung das geplante Entwässerungskonzept dargelegt. Die ursprünglich vorgesehenen Standorte der zu pflanzenden Bäume entlang der Landesstraße werden zugunsten der Regenwasserrückhaltemulde und der zu berücksichtigenden Anfahrsichtweiten versetzt. Ergänzend wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass für nicht umsetzbare Baumpflanzungen Ersatzpflanzungen an anderer Stelle vorzunehmen oder Artenhilfsmaßnahmen für die örtliche Vogelfauna in der Gemeinde durchzuführen sind.
Aufgrund einer Anregung des Amtes für Bodenmanagement wird auch die nordwestliche Stichstraße im Gewerbegebiet bis zur Geltungsbereichsgrenze durchgestreckt, um die Erschließung der angrenzenden Flurstücke zu gewährleisten.

26.08.2009: Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Entwurfs i.S.d. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB;

Beschlussfassung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Westlich der L 3409“ als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB.

3. Geltungsbereich und Lage im Raum

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans liegt im Nordwesten des Ortsteiles Zotzenbach. Die 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 der vereinfachten 1. Änderung entspricht dem des rechtskräftigen Bebauungsplans „Westlich der L 3409“. Dieser beinhaltet die Flurstücke mit der Katasterbezeichnung Gemarkung Zotzenbach, 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, 67/78 (tlw., Wegeparzelle) sowie 67/81 u. tlw. 67/82 (L 3409).

4. Übergeordnete Planungen

Die vorliegende Bauleitplanung kann als abgestimmt mit den Zielen der Regional- und Landesplanung angesehen werden, da es sich um das Änderungsverfahren eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt. Die Voraussetzungen wurden bereits durch die Ursprungsplanung geschaffen.

Gleichfalls kann im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB davon ausgegangen werden, dass dem im Baugesetzbuch vorgesehenen Entwicklungsgebot durch die vorliegende Planung entsprochen wird.

5. Darstellung der Änderungen

Durch die vorliegende vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der L 3409“ werden in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans folgende Änderungen und Ergänzungen vorgenommen:

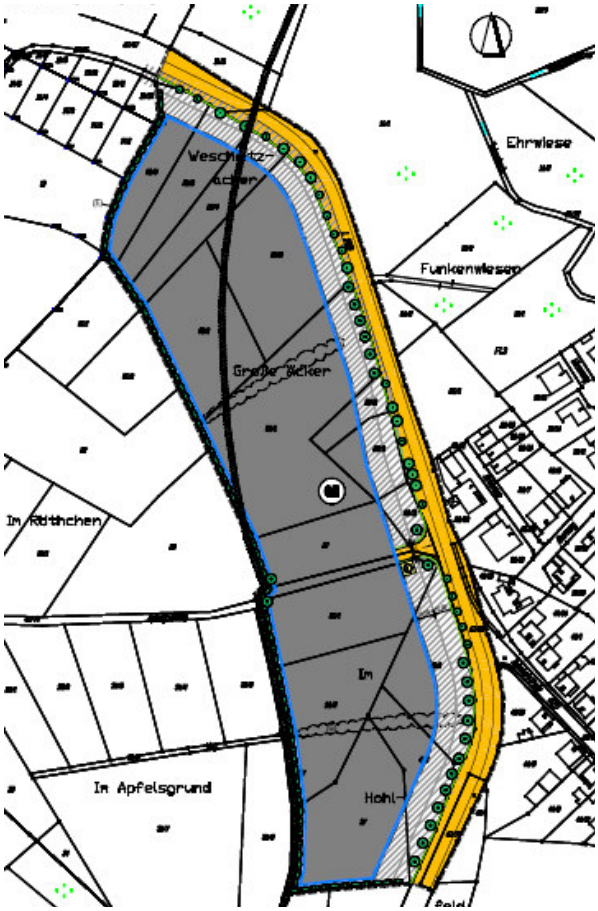
In die Planzeichnung des Bebauungsplans werden die öffentlichen Straßenverkehrsflächen innerhalb des Gewerbegebiets aufgenommen. Die Zufahrt von der Landesstraße zum Gewerbegebiet verschiebt sich zusammen mit der Fläche für Versorgungsanlagen (Transformatorenstation) um ca. 70 m nach Nordwesten. In Abstimmung mit der HSE als Versorgungsträger wird die Fläche für die geplante Trafostation zugleich auf die nördliche Straßenseite verlegt.

Die Erschließung erfolgt ausgehend von der L 3409 über eine Stichstraße als öffentliche Verkehrsfläche, die mittig in das Gewerbegebiet hinein- und dann nach Norden und Süden weitergeführt wird, wo sie jeweils in eine Wendeanlage mündet. Zwei weitere Stichstraßen

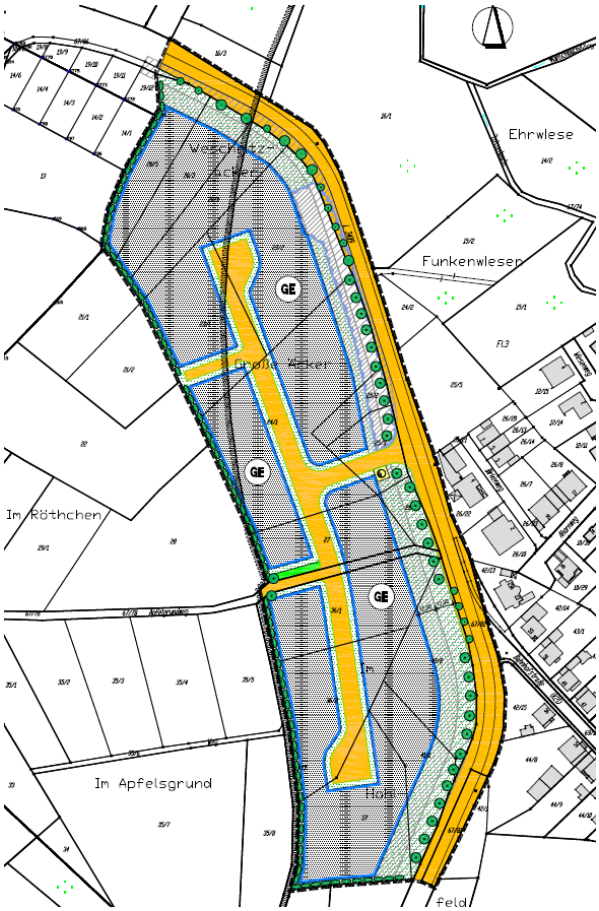
zweigen von der Hauptachse innerhalb des Gewerbegebiets nach Westen ab und ermöglichen die Anbindung der westlich benachbarten Flächen. Die neu geplante Straße erhält den Namen „Philipp-Reis-Straße“.

In Folge der Verlagerung der Gewerbegebietszufahrt und zusätzlich bedingt durch die Errichtung einer Linksabbiegespur im Straßenkörper der L 3409 entfällt die Festsetzung von neun zu erhaltenden, straßenbegleitenden Bäumen. Die entfallenden Baumstandorte werden durch die Festsetzung von zehn, entsprechend versetzt anzupflanzenden Bäumen ersetzt. Dabei werden die Fahrbahnverbreiterung einschließlich Anfahrsichtweiten sowie eine neu zu errichtende Regenwasserrückhaltemulde (s.u.) berücksichtigt.

Aufgrund der nun im Plan verorteten Erschließungsflächen und die dadurch gewährleistete Anbindung der westlich an das Gewerbegebiet angrenzenden Flächen, kann die textliche Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts (bisherige textliche Festsetzung A.9.) entfallen.



Rechtskräftiger Bebauungsplan „Westlich der L 3409“



Vereinfachte 1. Änderung des B-Planes (Entwurf)

Nordwestlich der Gewerbegebietszufahrt wird nachrichtlich die Lage einer geplanten Regenwasserrückhaltemulde als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses in die Planzeichnung aufgenommen. Diese Mulde soll einem potentiellen hundertjährigen Niederschlagswasserereignis Rechnung tragen und das auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen innerhalb

des Gewerbegebiets anfallende Niederschlagswasser zunächst sammeln und dann mengenmäßig verzögert über eine Kanalleitung dem nahegelegenen Zotzenbach zuführen.

Zur Entwässerung des Gewerbegebiets hat nach erfolgter Offenlage des Bebauungsplanentwurfs am 09.07.2009 ein Abstimmungstermin im Rathaus der Gemeinde mit den, von dieser Thematik berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange, Regierungspräsidium Darmstadt, Kreis Bergstraße und Gewässerverband Bergstraße sowie dem mit der Entwässerungsplanung beauftragten Büro stattgefunden, in dem die Positionen der Beteiligten zur einvernehmlichen Lösungsfindung dargelegt wurden. Im Ergebnis ist weiterhin eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Eine dezentrale oder zentrale Versickerung ist infolge der geringen Durchlässigkeit des anstehenden Bodens nicht möglich. Das Niederschlagswasser wird in einem zentralen Muldensystem, das als „Regenwasserrückhaltemulde“ in der Planzeichnung festgesetzt ist, gesammelt und anschließend gedrosselt in den Zotzenbach eingeleitet. Die Vorgaben des Arbeitsblattes M153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) werden berücksichtigt und die Drosselrate so gewählt, dass die Vorgaben des Arbeitsblatts M153 deutlich unterschritten werden. Die Bemessung der Speichermulden erfolgt dabei unter Anwendung eines instationären Abflussmodells sowie gleichermaßen anhand des Arbeitsblattes DWA A117, wobei die jeweils ungünstigeren Angaben umgesetzt werden. Gegebenenfalls erforderliche Behandlungen des Niederschlagswassers werden unter Anwendung des Arbeitsblatts DWA M153 eingeleitet. Darüber hinaus ist vorgesehen, das zu berücksichtigende einjährige Starkregenereignis vollständig über ein Mulden-Rigolen-System in den Zotzenbach abzuleiten, um eine weitergehende Reinigung des Regenwassers zu erreichen. Im Rahmen des v.g. Abstimmungstermins wurde zwischen der Unteren Wasserbehörde und dem Regierungspräsidium vereinbart, dass eine Erlaubniserteilung für die Einleitung in den Zotzenbach durch das RP Darmstadt erfolgt.

Durch die Errichtung sowohl der v.g. Regenwasserrückhaltemulde als auch der o.g. Linksabbiegespur wird der straßenbegleitende Saumstreifen der L 3409 voraussichtlich nicht mehr in Gänze erhalten werden können. Die textliche Festsetzung dazu wird entsprechend angepasst.

Nördlich der Anbindung der Straßenverkehrsflächen an den Apfelgrundweg wird eine ca. 4 m breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ ausgewiesen.

Auf die flächigen bzw. variablen Gehölzstreifen (G) (bisherige textliche Festsetzung A.11.4 und in der Planzeichnung an zwei Stellen innerhalb des Gewerbegebiets dargestellt) wird verzichtet. In Gesprächen mit Grundstücksinteressenten hat sich diese Festsetzung als wenig praktikabel und nicht umsetzbar herausgestellt.

Die ursprünglich vorgesehene Erdgas-Versorgung des Gewerbegebiets durch eine Gasinsellösung der Primagas GmbH wird inzwischen nicht mehr verfolgt. Eine Gasversorgung des Plangebiets ist über einen Anschluss an das Leitungsnetz der HSE GmbH möglich. Der Hin-

weis D.3. „Versorgung – Erdgas (Primagas GmbH)“ wird daher aus den textlichen Festsetzungen gestrichen.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westlich der L 3409“ werden durch die vorab genannten Festsetzungen geändert bzw. ergänzt.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Anders als für den Ursprungsbebauungsplan noch angenommen, ist inzwischen eine Umlegung nach Baugesetzbuch (BauGB) in Vorbereitung.

7. Umweltschützende Belange

7.1 Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen. Dabei ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Dieser Tatbestand trifft auf die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans „Westlich der L 3409“ zu.

7.2 Umweltprüfung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Westlich der L 3409“ betrifft den beplanten Bereich gemäß § 30 BauGB und zählt somit zu den bestandssichernden/-ordnenden Bauleitplänen, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden können. Es wird daher gemäß § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen.

INFRAPRO
Christian Dragon, Dipl.-Ing. Raumplanung

Textliche Festsetzungen

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans der Gemeinde Rimbach „Westlich der L 3409“. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplans „Westlich der L 3409“ werden durch die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt.

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

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

1.1 Folgende, gemäß § 8 BauNVO mögliche Nutzungen sind unzulässig: Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) und Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) sowie die nach Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 (Vergnügungsstätten) ausnahmsweise möglichen Nutzungen.

1.2 Lagerplätze sind nur in Zusammenhang mit Gewerbestandorten zulässig.

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

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird über die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die GRZ / GFZ festgesetzt.

2.2 Bei der Ermittlung der Grundfläche baulicher Anlagen zum Nachweis des Maßes der baulichen Nutzung nach den Maßgaben des § 19 BauNVO und der HBO sind die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Flächen von Zufahrten, befestigten Freiflächen (z.B. nicht überdachte Lagerflächen), Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht einzurechnen.

2.3 Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen als Obergrenze im höchsten Punkt wird bestimmt durch den in der Nutzungsschablone angegebenen Wert für die Firsthöhe (FH). Dieser ist bezogen auf die geplante Straßenoberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte. Der angegebene Wert darf durch technische Bauteile, wie z.B. Antennen, Schornsteine, etc., um bis zu 1,00 m, als auch durch, dem Gewerbebetrieb zugeordnete Anlagenteile, wie z.B. Krananlagen, überschritten werden.

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

3.1 Die Bauweise wird als abweichende Bauweise (es gilt offene Bauweise, abweichend hiervon sind Baukörperlängen über 50 m zulässig) festgesetzt.

3.2 Die überbaubaren Flächen (Baufenster) sind gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Eine geringfügige Überschreitung (bis zu 1,50 m) der im Planteil festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, wie z.B. Vorsprünge, Erker, Balkone, Treppen, Wintergärten etc., ist nach § 23 (3) BauNVO zulässig, wenn diese im Einzelnen nicht breiter als 3,00 m sind und der Grenzabstand nach HBO zu den benachbarten Grundstücken eingehalten werden kann. Ausgenommen sind die Bauverbotszone und die erweiterte Bauverbotszone entlang der Landesstraße (gem. Nr. D.1.).

3.3 Innerhalb der Bauverbotszone gem. § 23 HStrG entlang der Landesstraße gelten die unter D.1. aufgeführten Regelungen.

4. § 9 (1) Nr. 3 BauGB: Größe der Baugrundstücke: § 9 (1) Nr. 6 BauGB: Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten:

4.1 Es wird eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m² festgesetzt.

4.2 Gewerbliche Nutzungen mit angeschlossener Betriebswohnung (gem. § 8 (3) 1 BauNVO) unter einer Mindestgrundstücksgröße von 1000 m² sind unzulässig.

4.3 Die zulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) für die gem. § 8 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird auf maximal 3 WE je Grundstück begrenzt.

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

5.1 Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Bei Bedarf ist den Versorgungsträgern entsprechendes Gelände zur Verfügung zu stellen.

5.2 Innerhalb der Bauverbotszone gem. § 23 HStrG entlang der Landesstraße gelten die unter D.1 aufgeführten Regelungen.

5.3 Stellplätze und Garagen sind gem. Stellplatzsatzung auf den Grundstücken nachzuweisen.
Garagen und überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6. § 9 (1) Nr. 11 BauGB: Zufahrten und Zugänge zur L 3409:

6.1 Außer den mit dem ASV abgestimmten und genehmigten Zufahrten und Zugängen zum Plangebiet sind keine direkten Zufahrten und Zugänge zur L 3409 zulässig.

7. § 9 (1) Nr. 12 BauGB: Versorgungsflächen:

7.1 Zur Sicherstellung der Stromversorgung wird zugunsten des Versorgungsträgers eine Versorgungsfläche gemäß § 9 (1) Nr.12 BauGB zur Errichtung einer Transformatorstation im Bereich der geplanten Zufahrt zum Gewerbegebiet ausgewiesen - die konkrete Verortung wird im Rahmen der Erschließungsplanung vorgenommen.

8. § 9 (1) Nr. 13 BauGB: Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen:

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

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

9.1 Die straßenbegleitenden, wiesenähnlichen – tlw. böschungsständigen – Saumstreifen zur L 3409 sind zu erhalten, soweit der Ausbau der L 3409 im Bereich der Zufahrt zum Gewerbegebiet und die Errichtung der festgesetzten Regenwasserrückhaltemulde dem nicht entgegen stehen.

9.2 Auf der im Planteil (Teilgeltungsbereich A) festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (externe Ausgleichfläche, Gewann Pfaffenloch - Gemarkung Rimbach, Flur 20, Flurstück Nr. 80) sind entsprechend dem „Maßnahmenplan (Kompensationsfläche)“ – Karte 4b des Umweltberichts folgende Maßnahmen durchzuführen:

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

Bestand: intensiv gemähte und nachbeweidete Glatthaferwiese (mit regelmäßiger Düngung) an einem südexponierten Hang sowie im erweiterten Talsohlenbereich

Entwicklungsziel: **Extensivierung eines Mähwiesenstandortes und Entwicklung eines mageren, trockenen und blütenreichen Grünlandtyps**

Maßnahmen: Die Maßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:

- 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

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

Bestand: intensiv bewirtschaftete Streuobstbestände mit regelmäßigem, jährlichen Schnitt und intensiver Unternutzung (Standbeweidung)

Entwicklungsziel: **Extensive Bewirtschaftung von Streuobstbeständen**

Maßnahmen: Die Maßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:

- 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)

Maßnahme 3 (entspricht Maßnahme 3 im Planteil des Umweltberichts)

Bestand: intensiv beweidete Glatthaferwiese an einem ostexponierten Hang; vier – zusammen etwa 50 m² umfassende – Niederheckengruppen im zentralen Bereich

Entwicklungsziel: **Schaffung und Entwicklung von Habitat-Strukturen für den Neuntöter** (*Lanius collurio*). Der Neuntöter gilt als Vogelart von gemeinschaftlichem Interesse und wird im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie als prioritäre Art ausgewiesen.

Maßnahmen: Die Artenhilfsmaßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:

- 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 angrenzenden 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) oder 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)

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

Bestand: intensiv beweidete Glatthaferwiese angrenzend an einen bestehenden Tümpel mit nur schwach ausgeprägten Flachwasserzonen

Entwicklungsziel: **Ausdehnung einer Flachwasserzone**

Maßnahmen: Diese auf den Amphibienschutz ausgerichtete Artenhilfsmaßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:

- 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 Ufernahbereich des Bachlaufes sowie in den östlich angrenzenden Grünlandbereich ausstreichend verteilt, um einen leichten Staueffekt zu erzielen, der die Ausbildung und Entwicklung feuchtigkeitsgeprägter Bracheflächen unterstützt (vgl. Maßnahme 5)

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

Bestand: lineare Nadelgehölzhecke (260 m²)
Entwicklungsziel: **Schaffung eines Entwicklungsbandes für frische Ruderalfluren** (180 m²) – ein geringer Flächenteil (80 m²) wird Maßnahme 3 zugeschlagen.
Maßnahmen: Die Entwicklungsmaßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:

- 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

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

10.1 Insgesamt sind im Vorhabengebiet mindestens 31 Laubbäume zu pflanzen. Davon sind 27 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).

Baumpflanzungen entlang der L 3409
- Pflanzqualität: Hochstamm; Mindeststammumfang 14-16 cm
- Artauswahl: seltene Obstbäume wie Walnuss, Esskastanie und Speierling

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

10.2 Entlang der L 3409 ist innerhalb der engeren Bauverbotszone, entsprechend dem Maßnahmenplan Kartennr. 4a, begleitend zu den Baumpflanzungen eine Niederstrauchzone nach den folgenden Vorgaben anzulegen:

- 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

10.3 Eingrünung (E):

Gemäß Planzeichnung (Eingrünung E) ist am Rand des Plangebietes zur landschaftlichen Einbindung eine streifenartige, ca. 3 m breite Laubgehölzpflanzung wie folgt anzulegen und im Bestand zu erhalten:

- 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; Pflanzung als Frühjahrspflanzung
  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

Die Laubgehölzpflanzung darf für die Führung landwirtschaftlicher Wege durch die Fläche hindurch auf insgesamt maximal 15 m Breite unterbrochen werden.

10.4 Für die Bepflanzung der privaten Freiflächen sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten gem. der nachfolgenden Auswahlliste zu verwenden:

Bäume: (nur großkronige Arten)

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Betula pendula	Birke
Castanea sativa	Esskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Salix caprea	Salweide
Tilia cordata	Winterlinde
Hochstämmige Obstbaumarten (Regionalsorten)	

Sträucher:

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

Bäume: (kleinkronige Arten)

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche

Schling- und Kletterpflanzen

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

als traditionelle dorftypische Elemente:
Echter Wein,
Spalierobst

10.5 Für die Überstellung der Grundstücksfreiflächen und der Pkw-Stellplätze mit Laubbäumen ist als Pflanzqualität ein Mindeststammumfang von 12-14 cm zu fordern. Eine einjährige Pflegeunterhaltung ist zu gewährleisten. Sofern die Bäume nicht in einem Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist jeweils eine offene Baumscheibe vorzusehen. Die Baumscheiben sind durch Begrenzungssteine oder vergleichbare Sicherungen vor dem Befahren zu sichern.

10.6 Außenseiten der Gebäude sind zu mind. 25 % mit Kletterpflanzen zu begrünen, soweit die Nutzung von Fenster- oder Türöffnungen nicht behindert wird. Außenwände von Garagen oder fensterfreie Gebäudeseiten sind grundsätzlich zu begrünen (alle 3 lfd. m eine Pflanze).

10.7 Qualitätsanforderungen an das eingesetzte Pflanzgut:
Straucharten: Str 2xv; Mindestgröße 100-125 cm; keine Containerware
Rosa-Arten: Str 2xv; Mindestgröße 60-100 cm
Baumarten: H 3xv; Mindeststammumfang 14-16 cm
Pflanzhinweise:
Die Gehölzarten sind möglichst gruppenweise (3-5 Individuen) zu pflanzen; Pflanzdichte bei Hochstraucharten 1 St/2m², bei Niederstraucharten 1 St/m²; möglichst Frühjahrspflanzung.

10.8 Sollten die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen aus rechtlichen Gründen nicht umsetzbar sein, sind Ersatzpflanzungen an anderer Stelle vorzunehmen.

11. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB: Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

11.1 Im Bereich der geplanten Siedlungsfläche sind folgende Bäume zu erhalten:

- Erhalt und Sicherung von sechs straßenbegleitenden mittelalten Obstbäumen (ein Kirschbaum und fünf Apfelbäume) im nördlichen Abschnitt der L 3409.
- Erhalt und Sicherung der nachgepflanzten hochstämmigen Obstbäume im Bereich der Straßenböschung (insgesamt 11 Stück).

11.2 Sollte im Zuge einer notwendigen Verbreiterung der Landesstraße oder der Errichtung der festgesetzten Regenwasserrückhaltemulde eine Erhaltung der unter 11.1 genannten Bäume nicht möglich sein, ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Als alternative Ausgleichsmaßnahme sind Artenhilfsmaßnahmen für die örtliche Vogelfauna in Form von Nisthilfen für Mauersegler und Mehlschwalben am Rimbacher Rathaus anzubringen.

12. § 9 (1) Nr. 26 BauGB: Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers:

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

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung (HBO)

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

1.1 Geneigte Dächer sind mit nicht spiegelnden Materialien einzudecken. Schwach geneigte Garagendächer sind extensiv zu begrünen.

1.2 Die Dachneigung ist freigestellt. Für geneigte Dächer sind die in der Nutzungsschablone angegebenen Grenzen verbindlich.

1.3 Dachaufbauten sind ausschließlich in Form von Spitz-, Giebel- (Sattel-) oder Schleppgauben zugelassen. Es darf nur eine Gaubenform zur Ausführung kommen. Die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite darf höchstens 2/3 der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Der höchste Punkt der Dachgauben muss mindestens 0,5 m unter der Firstoberkante des Daches liegen. Der seitliche Mindestabstand der Gauben zur Gebäudeecke muss bei Schleppgauben mindestens 1,50 m, bei Spitz- und Sattelgauben mindestens 2,00 m betragen. Als Gebäudeecke gilt die durch Zusammentreffen der Trauf- und Giebelwand gebildete Linie.

1.4 Unbeleuchtete und beleuchtete Werbeschilder, auch durch Leuchten angestrahlte Werbeanlagen, dürfen eine Fläche von 15 m² nicht überschreiten und sind nur unterhalb der Firsthöhe des jeweiligen Gewerbebetriebes zulässig. Werbeanlagen sind nur auf privaten Grundstücken in einem Abstand von mindestens 3,00 m zu Grundstücksgrenzen zulässig. Innerhalb der Bauverbotszone und der erweiterten Bauverbotszone entlang der Landesstraße sind Werbeanlagen unzulässig. Von Werbeanlagen darf keine Blendwirkung für den Verkehr, die angrenzenden Nutzungen sowie den umgebenden Außenbereich ausgehen. Störungen der natürlichen Umgebung durch beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

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

2.1 Mauern als Abgrenzung der Grundstücke sind unzulässig. An Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßen und Wegen sind Begrenzungsmauern zum Abfangen von Geländeversprüngen zulässig.

2.2 Zu öffentlichen Flächen sind Zäune aus Metall (z.B. Stabgitter- oder Maschendrahtzäune) oder Holz (z.B. Staketenzaun) zulässig, jedoch nur bis zu einer Endhöhe von 2,25 m. Geschlossene Ansichtsflächen sind unzulässig. Zaunanlagen sind mindestens einseitig – mit Ausnahme der Tor- und Türöffnungen – mit Hecken aus Laubgehölzen in einer Mindestbreite von 1,00 m anzupflanzen. Es ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleinsäugern zu gewährleisten.

2.3 Die Grundstücke sind zur Landesstraße (L 3409) hin einzufrieden. Blendung und Ablenkung des Verkehrs auf der L 3409 ist durch einen wirksamen Blend- und Sichtschutz (z.B. in Form einer dichten Bepflanzung/Hecke) auszuschließen.

2.4 Hecken als Einfriedung sind durch eine ausgewogene Mischung standortgerechter Gehölzarten der o. a. Auswahlliste herzustellen. Die Verwendung von Thuja-, Picea- und Chamaecyparis- Hecken ist unzulässig.

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

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

3.2 Befestigte Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger, teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breitfugenpflaster, Schotterrasen oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Bituminöse Decken oder Betonbeläge sind unzulässig. Bei zu erwartenden erheblichen Verschmutzungen (z.B. bei Baustellenfahrzeugen) sind Lkw-Stellplätze in die Kanalisation zu entwässern.

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

4.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen und die nicht überbauten Grundstücksteile sind, soweit diese nicht durch zulässige baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Bei Baumpflanzungen sind die Pflanzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz zu berücksichtigen.

4.2 Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind Oberflächenbeläge wasserdurchlässig auszubilden (z.B. Breitfugenpflaster, Rasengittersteine etc.).

4.3 Flächen, die einer starken Verschmutzung unterliegen und/oder von denen eine Gefahr für Grundwasser und Fließgewässer ausgeht, sind wasserdicht auszubilden. Anfallendes Niederschlagswasser ist in die Kanalisation abzuleiten. Ein schädlicher Eintrag in Grundwasser und Fließgewässer ist durch geeignete bautechnische Vorkehrungen nachhaltig zu unterbinden.

C. Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 42 (3) Hessisches Wassergesetz (HWG)

1. Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser:

1.1 Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht unbedenklich ist, nicht der örtlichen, öffentlichen Kanalisation zuzuführen, sondern anderweitig zu behandeln, wie z.B.:
- Sammeln in Zisternen und Wiederverwertung (z.B. häusliche Brauchwassernutzung, Gartenbewässerung etc.).
- Dezentrales Sammeln und Ableiten in dezentrale oder zentrale Versickerungsflächen innerhalb der Privatgrundstücke. Dabei sind Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß ATV-Arbeitsblatt A 138 anzulegen.
- Dezentrales oder zentrales Sammeln und Ableiten in einen Vorfluter (Hinweis: Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist).
- Reduzieren vollständig versiegelter Oberflächenbefestigungen.

1.2 Niederschlagswasser, das die Anforderungen aus wasserrechtlicher Sicht für die oben festgesetzten Maßnahmen nicht erfüllt, ist in die Kanalisation einzuleiten oder einer Vorbehandlung zuzuführen.

1.3 Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Gewerbegebiets anfallende Niederschlagswasser ist unter Ausnutzung des natürlichen Geländegefälles in die festgesetzte Regenwasserrückhaltemulde einzuleiten und von dort aus dem Zotzenbach zuzuführen. Tiefer, nordwestlich gelegene Verkehrsflächen sind direkt in den Zotzenbach zu entwässern.

D. Nachrichtliche Übernahme

1. Bauverbotszone nach HStrG:

Die Bauverbotszone gemäß § 23 Hessisches Straßengesetz (HStrG) ist zu beachten.
Die in der Planzeichnung dargestellte Bauverbotszone zur L 3409 wird gemäß den Vorgaben des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen nachrichtlich übernommen. Innerhalb eines Abstandes von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße sind Hochbauten jeglicher Art ausgeschlossen (Bauverbotszone).
Innerhalb der Zone mit einem Abstand zwischen 10 und 20 m von der befestigten Fahrbahn der Landesstraße (Erweiterte Bauverbotszone) sind lediglich Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO d.h. der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie der Ableitung von Abwasser, der Fernmeldetechnik oder regenerativen Energiegewinnung dienende Anlagen sowie befestigte Verkehrsflächen, Parkplätze und Lagerflächen zulässig.

E. Hinweise

1. Denkmalschutz (§ 20 HDSchG):

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

2. Schutz von Versorgungsleitungen:

Vor der Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Nahbereich der Straßen haben sich der Bauherr oder dessen Baufirmen über die genaue Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen und Betriebsmittel bei den Versorgungsunternehmen zu informieren, um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden. Hinsichtlich geplanter Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrassen ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu den Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben bzw. geeignete Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen.

Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger durchzuführen.

3. Fund von schädlichen Bodenveränderungen:

Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 zu informieren.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (passive Schallschutzmaßnahmen):

Nach den Orientierungswerten der DIN 18005 sind bei Baumaßnahmen in räumlicher Nähe zu klassifizierten Straßen (hier: L 3409) erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur Schalldämmung an Wohngebäuden vorzusehen. Ggf. sind passive Schallschutzmaßnahmen, wie beispielsweise geeignete Fenster, Rollladenkästen oder Dachisolierungen, als vorbeugender Lärmschutz vorzusehen. Die Ruhezonen (z.B. Schlafzimmer) sollten auf der der klassifizierten Straße abgewandten Gebäudeseite vorgesehen werden. Forderungen oder Erstattungsansprüche gegen die Straßenbau- und Verkehrsverwaltung oder auch gegen die Gemeinde können daraus nicht abgeleitet oder geltend gemacht werden.

5. Brandschutz:

Die Löschwasserversorgung ist über das örtliche Wasserversorgungsnetz sicherzustellen. Zur Brandbekämpfung muss eine Wassermenge gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 von mindestens 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei max. Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten. Die erforderlichen Zufahrten, Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß DIN 14090 vorzuhalten.

6. Grundwasser/Wasserschutzgebiete:

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes der Brunnen 1-3 im Bereich Neuhaus der Gemeinde Mörlenbach. Auf die Einhaltung der für das Schutzgebiet geltenden Verbote und die daraus folgenden Nutzungsbeschränkungen der Schutzgebietsverordnung wird hingewiesen.

Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten. Es wird insbesondere auf die „Amtliche Bekanntmachung“ in der „Südhessischen Post“ vom 21. April 1998 (Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Brunnen 1-3 im Bereich Neuhaus der Gemeinde Mörlenbach) hingewiesen. Darüber hinaus ist zusätzlich die „Muster-Wasserschutzgebietsverordnung" des Landes Hessen sowie das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ zu berücksichtigen, in denen die Grundwasserschutzanforderungen nach neueren wissenschaftlichen Kenntnissen und Erfahrungen aus der Praxis angepasst wurden.

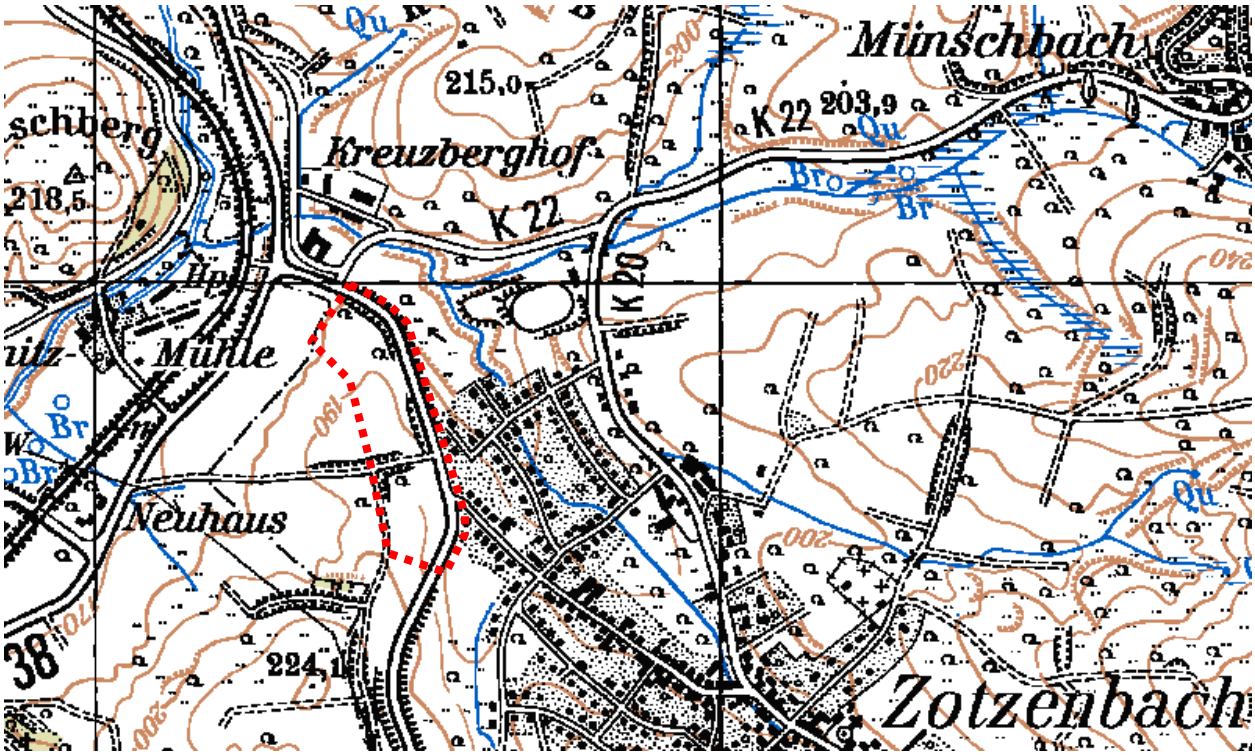
Generell gelten die „Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe und die Zulassung von Fachbetrieben" (Anlagenverordnung-VawS), die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“ (RistWag) sowie das ATV-Arbeitsblatt A 138.

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

August 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 Bestand-Teile im Einwirkungsbereich des Vorhabens 4
II.2.1 Lage 4
II.2.2 Naturräumliche Gegebenheiten 5
II.2.3 Schutzgut *Boden* 5
II.2.4 Schutzgut *Klima* 6
II.2.5 Schutzgut *Wasser* 7
II.2.6 Schutzgut *Arten und Biotope* 8
II.2.7 Schutzgut *Landschaft* 12
II.2.8 Schutzgut *Kultur- und Sachgüter* 13
II.2.9 Schutzgut *Mensch* 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 *Boden* 14
II.3.2 Schutzgut *Klima* 14
II.3.3 Schutzgut *Wasser* 15
II.3.4 Schutzgut *Arten und Biotope* 15
II.3.5 Schutzgut *Landschaft* 16
II.3.6 Schutzgut *Kultur- und Sachgüter* 17
II.3.7 Schutzgut *Mensch* 17
II.3.8 Prognose für die Entwicklung des Umweltzustandes 18
II.3.9 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 19
II.3.10 Monitoring 22
II.3.11 Zusammenfassung 22

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 erfolgten 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 ‚*Siedlungsflächenerweiterung – 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 ein ausgewiesenes Wasserschutzgebiet der Gemeinde Mörlenbach. Dies umfaßt die Schutzzone 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.

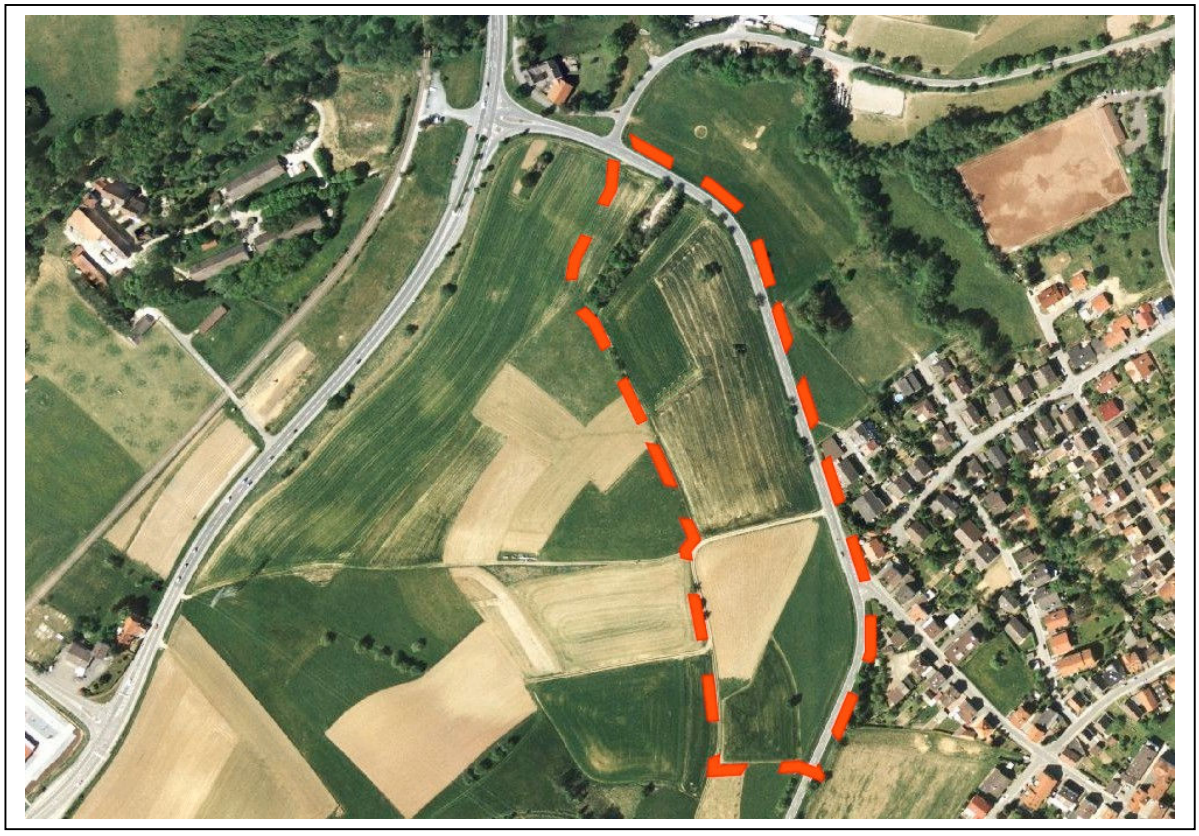
II.1.3 Untersuchungsmethodik

- 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 Eínordnung 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 - Karte1b). Die Entfernung zwischen den Peripherien von Kompensationsfläche und geplanter Siedlungserweiterung beträgt 2,4 km.

II.2.2 Naturräumliche Gegebenheiten

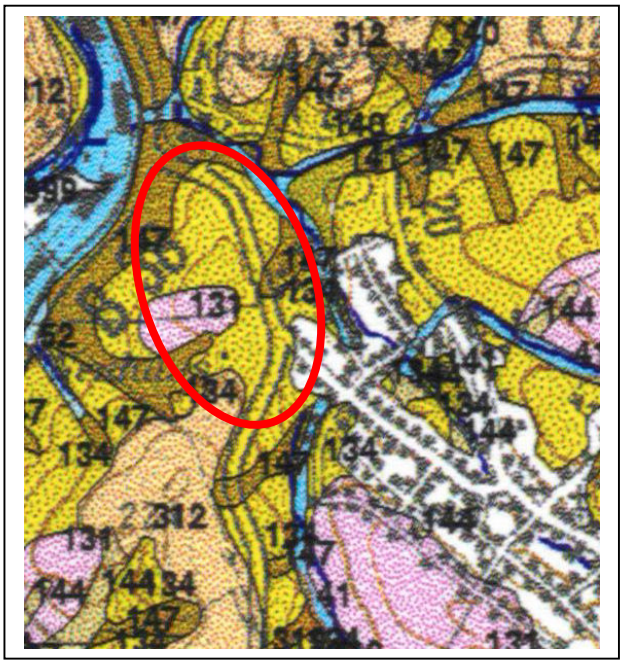
Naturräumlich gehört das Gebiet zum Vorderen Odenwald und hier zur Untereinheit Weschnitztal (145.3 nach KLAUSING: Die Naturräume Hessens, 1988) an deren östlicher Peripherie die Fläche liegt. Der Vordere Odenwald ist der gegenüber der Rheinebene tektonisch herausgehobene und im Unterschied zum Sandstein-Odenwald 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 Lößlehmbereiche 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 – Kennummer 134). Ausgangsgestein der Bodenbildung ist vor allem die mächtige Lößlehmaufdeckung der Hangflanken.

Als weitere Bodenformengesellschaft ist kleinräumig eine Pararendzina (rosafarbene Signatur – Kennummer 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.

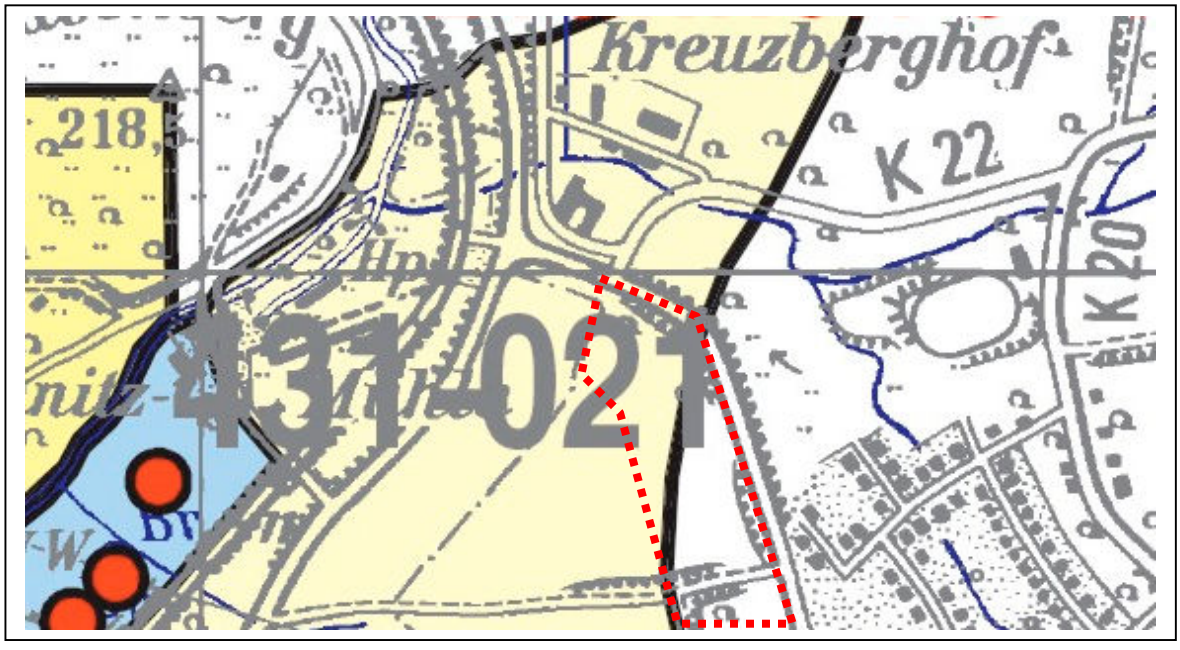
Im Bereich der Gemeinde Rimbach liegen die Niederschlagssummen im Mittel zwischen 850 und 900 mm im Jahr; sie sind relativ gleichmäßig über das Jahr verteilt; in den Monaten Februar bis April findet sich das Niederschlagsminimum, in Juni und Juli sowie im Dezember und Januar die Maxima. Die mittlere 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. Der nördliche Teil des Plangebietes ist dabei Teil der Wasserschutzzone III der Brunnengalerie ‚Groß-Breitenbach‘ der Gemeinde Mörlenbach (vgl. nachstehenden Kartenausschnitt).



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. Eine Konfliktsituation mit der ausgewiesenen Wasserschutzzone III ist daher nicht gegeben. Eine Ansiedlung von Gewerbe mit wassergefährdenden Stoffen und Produkten ist auszuschließen. 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 Bioptoptyps 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 (*Betulus 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

Biotopausstattung

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 Bracheflächе 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 Akkerrändern 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 authochtone 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 u*rbica – 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 Mörlenbach 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 Mörlenbach nicht eingesehen werden kann. Dies gilt auch vollständig für den gesamten besiedelten Bereich der Ortslage Zotzenbach, die durch dieses Höhenlinie (Hügelkuppe) in diese Richtung völlig sichtverschattet 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 sichtverschattend 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 Beschrän-kung ist bei der Boden-Inanspruchnahme zu achten.

Maßnahmen
- **Prioritäre Forderung**: Möglichst große Bereiche an der westlichen Peripherie – nördlich und südlich des Apfelgrundweges – sind von Flächenversieglungen/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 Flächenversieglungen/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 Versieglungsgrades zur Erhöhung der Wasserdurchlässigkeit durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei befestigten Flächen wie Stellplätze, Wege, Terrassen u.ä.

II.3.2 Schutzgut *Klima*

Auswirkungen
- Erhöhte Erwärmung durch Flächenversiegelung
- Flächenverlust für die Kaltluftentstehung

Aufgrund der 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 Flächenversieglung

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 Neuversieglung 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 Versieglungsgrades 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.
- keine Ansiedlung von Betrieben/Gewerbe im Überschneidungsbereich mit der Wasserschutzzone III des Trinkwassergewinnungsgebietes ‚Groß-Breitenbach'

II.3.4 Schutzgut *Arten und Biotope*

Auswirkungen

- Umittelbarer Verlust von derzeit intensiv genutztem Ackerland, einhergehend mit dem Bruthabitatverlust für die Feldlerche
- Umittelbarer 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 her

auszustellende, naturschutzfachliche Bedeutung; dies umfasst die Aspekte der unmittelbaren Lebensraumbedeutung aber auch die funktionale Einbindung in ein Biotopvernetzungssystem.

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 Bestandssituation, 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. Hier-

durch 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 Gehölzzonen 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 (m²) (vorher)	Biotopwert (vorher)
Vorhabensfläche				
02.100	Gebüsch/flächige Baumhecke	36	1.010	36.360
02.100	Lineare Nadelgehölzhecke (Kiefer) - abgewertet um 8 BWP/m²	28	170	4.760
06.910	Grünland, intensiv genutzt, vglb. Grünacker – daher abgewertet um 3 BWP/m²	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	Feuchtbrache/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 m²)	1.488
04.110	Obstbaum, heimisch – mittel	31	110 (11x10 m²)	3.410
04.110	Obstbaum, heimisch – groß	31	50 (2x25 m²)	1.550
04.110	Obstbaum, heimisch – sehr groß	31	50 (1x50 m²)	1.550
Überschirmte Gesamtfläche/Summe Biotopwert			258 m²	7.998
Kompensationsfläche				
04.110	Obstbaum, heimisch – mittel	31	60 (6x10 m²)	1.860
04.110	Obstbaum, heimisch – groß	31	75 (3x25 m²)	2.325
04.120	Nadelbaum, mittel	26	10 (1x10 m²)	260
Überschirmte Gesamtfläche/Summe Biotopwert			145 m²	4.445

Flächenwirksame Strukturen				**PLANUNG**
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Fläche (m²) (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 Neuntöter-habitates (Wiesenbrache und eingestreute, kleinere Niederheckengruppen)	39	2.190	85.410
09.150	Verbuschter Wiesenrain (bewertet wie 01.152)	32	330	10.560
09.210	Feuchtbrache/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 (nach-her)	Biotopwert (nachher)
Vorhabensfläche				
04.110	Laub-/Obstbaum – Neupflanzung (Bestand)	31	48 (16x3 m²)	1.488
04.110	Obstbaum, heimisch – mittel	31	110 (11x10 m²)	3.410
04.110	Laubbaumpflanzung, heimisch – klein	31	54 (18x3 m²)	1.674
04.110	Laubbaumpflanzung, heimisch – groß	31	40 (4x5 m²)	1.240
Überschirmte Gesamtfläche/ Summe Biotopwert			252 m²	7.812
Kompensationsfläche				
04.110	Obstbaum, heimisch – mittel	31	60 (6x10 m²)	1.860
04.110	Obstbaum, heimisch – groß	31	75 (3x25 m²)	2.325
Überschirmte Gesamtfläche/Summe Biotopwert			135 m²	4.185

II.3.10 Monitoring

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

II.3.11 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll ein großflächiges Gewerbegebiet in unmittelbarer Anbindung an die Ortslage von Zotzenbach erschlossen und in den Siedlungsflächenverbund 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 Ausnahme für das Schutzgut ‚Landschaft' nicht erheblich. Für den Ausgleich der Haupteingriffswirkung 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	Brennessel
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	Brennessel
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 BArtSchutzV

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)			
Phasanius 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 caerulus	Blaumeise		
Parus major	Kohlmeise		
Passer domestica	Haussperling	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)			
Metrioptera 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 südwestlicher Richtung)

Abbildung 2:

Apfelgrundweg
Blick von Osten nach Westen (Richtung Mörlenbach)

Abbildung 3:

Blick auf den südlichen Teil des Plangebietes (aus nordwestlicher 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

Karte 1a

Karte 2a

Karte 2b

Karte 3

Karte 4a

Karte 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 16Stück)

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 Bestandslükken 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/2m ²;
- 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	*als traditionelle dorftypische Elemente*
Hedera helix	Efeu	Echter Wein,
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	Spalierobst
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber	
Parthen. tricusp.'Veitchii'	Wilder Wein	
Polygonum aubertii	Schlingknöterich	

Bäume		**Sträucher**	
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Cornus mas	Kornelkirsche
Acer campestre	Feldahorn	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Acer platanoides	Spitzahorn	Crataegus spp.	Weißdorn-Arten
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Ligustrum vulgare	Liguster
Amelanchier ovalis	Felsenbirne	Loricera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Betula pendula	Birke	Prunus spinosa	Schlehe
Carpinus betulus	Hainbuche	Rosa arvensis	Feldrose
Castanea sativa	Ess-Kastanie	Rosa canina	Hundsrose
Prunus avium	Vogelkirsche	Rubus fruticosus	Brombeere
Prunus padus	Traubenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Salweide		
Sorbus aucuparia	Eberesche	*als traditionelle dorftypische Elemente*	
Tilia cordata	Winter-Linde		Flieder, Forsythie,
Quercus petraea	Traubeneiche		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 Kleinsäugern 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. Schotterrasen, 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)

Bezeichnung: Pfaffenloch, Flurstück 80 tlw. in der Flur 20
Größe: 6.835 m² ; 2 Teilflächen (5.785 m², 1.050 m²)
Zuordnung: kompensiert den Eingriff im Geltungsbereich für die geplante Siedlungsflächenerweiterung Gemeinde Rimbach, OT Zotzenbach
Distanz: Die Kompensationsfläche befindet sich in einer Entfernung von etwa 2,4 km zum Eingriffsgebiet (Abstand zwischen den Gebietsperipherien)
Bestand: 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 Bodendekkung, magere, blütenreiche Umgebungsstrukturen) besitzt die Fläche ein hohes Entwicklungspotential
Entwicklungsziel: **Extensivierung eines Mähwiesenstandortes und Entwicklung eines mageren, trockenen und blütenreichen Grünlandtypes**
Maßnahmen: Die Maßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:

- 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

Sonstiges: 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)

Bezeichnung: Pfaffenloch, Flurstück 80 tlw. in der Flur 20
Größe: 4.520 m² ; drei Teilflächen (1.750 m², 300 m², 2.470 m²)

Zuordnung: kompensiert den Eingriff im Geltungsbereich für die geplante Siedlungsflächenerweiterung Gemeinde Rimbach, OT Zotzenbach

Distanz: Die Kompensationsfläche befindet sich in einer Entfernung von etwa 2,4 km zum Eingriffsgebiet (Abstand zwischen den Gebietsperipherien)

Bestand: intensiv bewirtschaftete Streuobstbestände mit regelmäßigem, jährlichen Schnitt und intensiver Unternutzung (Standbeweidung)

Entwicklungsziel: **Extensive Bewirtschaftung von Streuobstbeständen**

Maßnahmen: Die Maßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:

- 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)

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

Maßnahme 3 (entspricht Maßnahme 3 im Planteil des Umweltberichts)

Bezeichnung: Pfaffenloch, Flurstück 80 tlw. in der Flur 20

Größe: 2.190 m²

Zuordnung: kompensiert den Eingriff im Geltungsbereich für die geplante Siedlungsflächenerweiterung Gemeinde Rimbach, OT Zotzenbach

Distanz: Die Kompensationsfläche befindet sich in einer Entfernung von etwa 2,4 km zum Eingriffsgebiet (Abstand zwischen den Gebietsperipherien)

Bestand: intensiv beweidete Glatthaferwiese an einem ostexponierten Hang; vier – zusammen etwa 50 m² umfassende - Niederheckengruppen im zentralen Bereich

Entwicklungsziel: **Schaffung und Entwicklung von Habitat-Strukturen für den Neuntöter** (*Lanius collurio*). Der Neuntöter gilt als Vogelart von gemeinschaftlichem Interesse und wird im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie als prioritäre Art ausgewiesen.

Maßnahmen: Die Artenhilfsmaßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:

- 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)

Bezeichnung: Pfaffenloch, Flurstück 80 tlw. in der Flur 20
Größe: 50 m²
Zuordnung: kompensiert den Eingriff im Geltungsbereich für die geplante Siedlungsflächenerweiterung Gemeinde Rimbach, OT Zotzenbach
Distanz: Die Kompensationsfläche befindet sich in einer Entfernung von etwa 2,4 km zum Eingriffsgebiet (Abstand zwischen den Gebietsperipherien)
Bestand: intensiv beweidete Glatthaferwiese angrenzend an einen bestehenden Tümpel mit nur schwach ausgeprägten Flachwasserzonen
Entwicklungsziel: **Ausdehnung einer Flachwasserzone**
(Maßnahmen: Diese auf den Amphibienschutz ausgerichtete Artenhilfsmaßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:

- 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 Ufernahbereich des Bachlaufes, sowie in den östlich angrenzenden Grünlandbereich ausstreichend, verteilt um einen leichten Staueffekt zu erzielen, der die Ausbildung und Entwicklung feuchtigkeitsgeprägter Bracheflächen unterstützt (vgl. Maßnahme 5)

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

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

Bezeichnung: Pfaffenloch, Flurstück 80 tlw. in der Flur 20
Größe: 180 m²
Zuordnung: kompensiert den Eingriff im Geltungsbereich für die geplante Siedlungsflächenerweiterung Gemeinde Rimbach, OT Zotzenbach
Distanz: Die Kompensationsfläche befindet sich in einer Entfernung von etwa 2,4 km zum Eingriffsgebiet (Abstand zwischen den Gebietsperipherien)

Bestand: lineare Nadelgehölzhecke (260 m²)

Entwicklungsziel: **Schaffung eines Entwicklungsbandes für frische Ruderalfluren** (180 m²) – ein geringer Flächenteil (80 m²) wird Maßnahme 3 zugeschlagen.

Maßnahmen: Die Entwicklungsmaßnahme besteht aus den nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:

- 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

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

Aufgestellt:

Büro für Umweltplanung
Schlossstraße 1A, 64668 Rimbach

Rimbach, den 13. Juni 2006

Dr. Jürgen Winkler