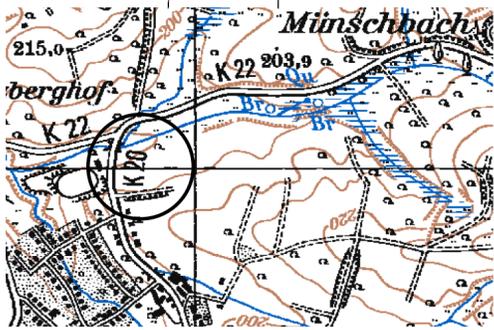
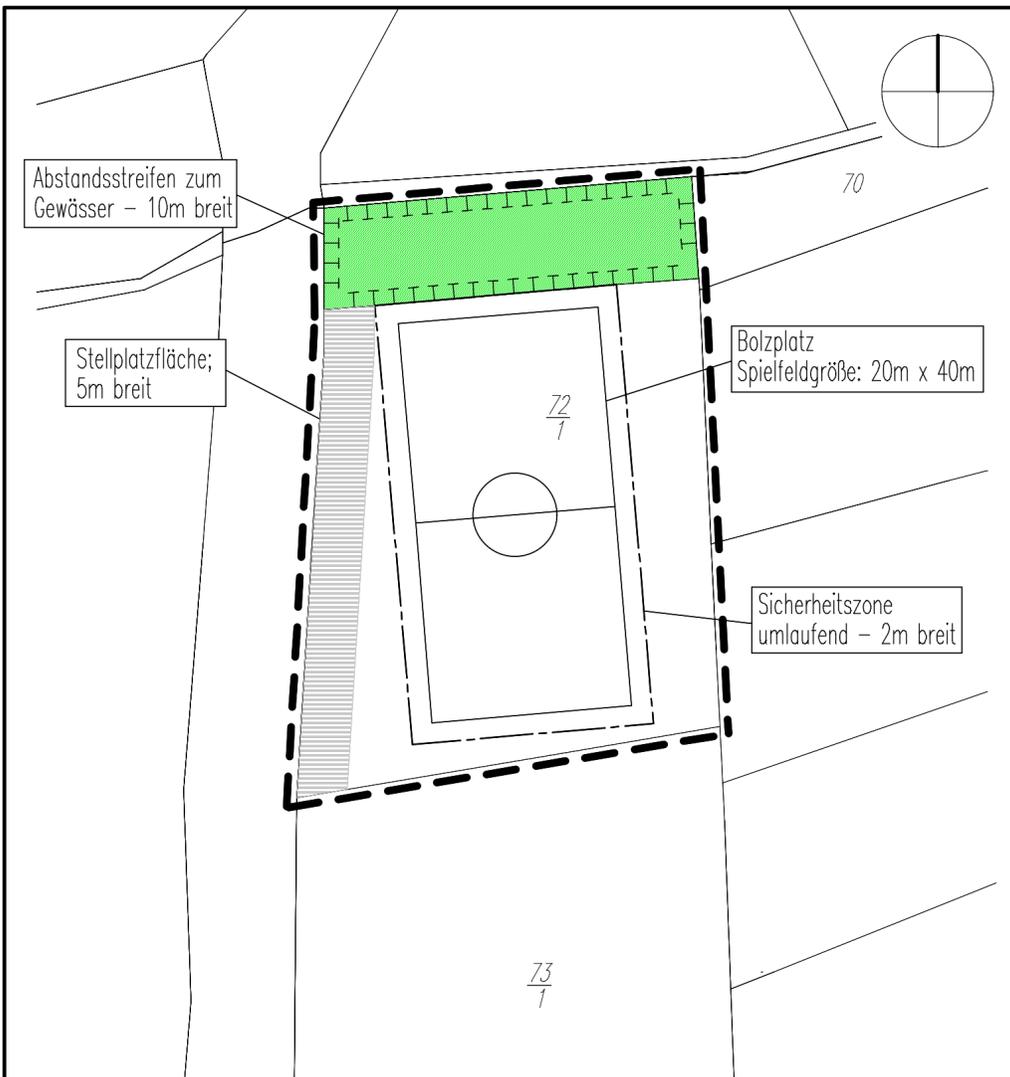




# Gemeinde Rimbach

## Bebauungsplan 'Im Braunerts' – Ortsteil Zotzenbach



**Gemeinde Rimbach**  
Ortsteil Zotzenbach

**Bebauungsplan 'Im Braunerts'**

**BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG**  
Dr. Jürgen Winkler  
64668 Rimbach - Schloßstraße 1a  
Tel: 06253-7379 mail: bforimbach@aol.com

**Satzung**

Maßstab: 1 : 500      Planungsziel: Fläche für Gemeindedarf, hier: Sportanlage  
Datum: September 2007

### Planverfahren

- Aufstellungsbeschluss** des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 11. Juli 2006
- Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am 01. Februar 2007
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 19. Februar 2007 bis 29. März 2007
- Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 21. Februar 2007
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung** gemäß § 3 (2) BauGB am 17. September 2007
- Formelle öffentliche Auslegung** des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB vom 25. September 2007 bis 26. Oktober 2007
- Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen  
**Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am 19. Dezember 2007

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Rimbach



Unterschrift  
Bürgermeister

**Rechtskräftig** durch Bekanntmachung  
gemäß § 10 (3) BauGB



am 18. Januar 2008

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Rimbach

Unterschrift  
Bürgermeister

### Rechtsgrundlagen

Kennschlüsselzahl  
006-31-19-3083-004-066-00

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Natura 2000-Verordnung (Entwurf)

Alle Gesetze und Verordnungen in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung

### Textliche Festsetzungen

#### Gründordnerische Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB in Verbindung § 11 HENatG)

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

Entfällt für die vorliegende Planung

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

- Erhalt der frischen, nitrophil geprägten, Ruderalflur entlang des Minschbaches und des Wiesenweges (Funktion als Flächenpuffer)

Zu Beginn der Bauarbeiten ist der genannte Flächenkomplex (gewässerparalleler Streifen, Breite 7 m) als „zu erhalten“ zu kennzeichnen und unbedingt gegen Inanspruchnahme zu schützen (Austrässierung, nötigenfalls Bauzaun zum Baufeld hin; Beschilderung o.ä.). Neben dem Flächenschutz an sich, kann dadurch auch eine Abstands-/Pufferfläche zum FFH-Gebietsrand geschaffen werden. An dieser Stelle wird daher nochmals darauf hingewiesen, dass die Ufergehölze zum FFH-Gebiet rechnen und Beeinträchtigungen strengstens zu vermeiden sind.

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

Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf der öffentlichen Freifläche kann nur straßenparallel im Westen (Bäume), sowie im Nord- und Südosten (Strauchhecken) erfolgen. Als Pflanzgut sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten einzusetzen.

Im folgenden wird eine Auswahlstelle standortgerechter Bäume und Sträucher für die Freiflächengestaltung angegeben:

Bäume	Sträucher
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzlerche
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Ess-Kastanie
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartnegel
Crataegus spp.	Weißdorn-Arten
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

#### Qualitätsanforderungen an das eingesetzte Pflanzgut:

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

#### Pflanzhinweise:

- Die Strauchgehölzarten sind möglichst gruppenweise (3-5 Individuen) zu pflanzen.
- Die Pflanzdichte beträgt bei Hochstraucharten 1 Stück/2m<sup>2</sup>, bei Niederstraucharten 1 Stück/m<sup>2</sup>.
- Die Pflanzung sollte als Frühjahrs- oder Sommerpflanzung erfolgen.
- Bei der Pflanzung tiefverankerter Bäume an der westlichen Gebietsperipherie ist ein Abstand von 2,5 m zu den hier liegenden Versorgungsleitungen einzuhalten, ansonsten sind zwingend Schutzmaßnahmen durchzuführen (Leitungs- und Baumschutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen)

#### IV) § 87 (1) Nr. 3 HBO: Einfriedungen

Als Einfriedungen sind nur Ballschutzgitter bis maximal 5,0 m Höhe zulässig. Zwingend anzulegen sind diese Schutzeinrichtungen im Westen und Norden (auch als Abgrenzung zur Straße und zum FFH-Gebiet); im Süden erscheint zumindest ein streckenweiser Bau sinnvoll, die Ostseite kann offen bleiben. Der bodennahe Bereich (bis 10 cm) ist derart zu gestalten, dass er für Kleinsäuger durchlässig bleibt und Austauschbewegungen nicht unterbunden werden (gröbere Maschung oder entsprechender Bodenabstand der Gitter)

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

Zugang und PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise (z.B. Rasengittersteine, Rasenfugen-Pflaster, Öko-Pflaster) zu befestigen.

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

Das Kompensationskonzept sieht als aktive Maßnahmen neben der Pflanzung von Heckenzügen, Einzelbäumen und der Einsaat der verbleibenden Freifläche als Kräuterwiese, die Schaffung einer innerörtlichen Artenhilfsmaßnahme für Fledermäuse vor. Da die Gemeinde Rimbach selbst Eigentümer der Fläche und Bauherr des Vorhabens ist, sind vom kommunalen Umweltamt oder einem beauftragten Büro unter Berücksichtigung von Kapitel III) Pflanzpläne für die Gehölzflächen des Freiflächenanteils zu erstellen. Die genannte Artenhilfsmaßnahme entspricht den fachlichen Anforderungen der zu fördernden Tiergruppe und ist gemäß der nachfolgenden Maßnahmenbeschreibung umzusetzen:

#### Artenhilfsmaßnahme

**Bezeichnung:** Gemeinde Rimbach, Ortsteil Zotzenbach, Steinbühl 11

**Zuordnung:** kompensiert den verbleibenden Ausgleichsbedarf des Eingriffs auf Flurstück 72/1 (Flur 2) Gemeinde Rimbach, OT Zotzenbach

**Entwicklungsziel:** Schaffung eines Fledermausquartiers im innerörtlichen Bereich (insbesondere für Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus*; Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie; Vorkommen sind für den Umgebungsbereich durch den Verfassers belegt)

**Maßnahme:** Die Artenhilfsmaßnahme wird in der nachstehend beschriebenen Art und Weise durchgeführt:

Verschalung mit Lärchenholzbohlen als doppelte Verschalung aufgebaut, sägerrauere Unterschalung mit schräg verlaufenden Hilfsbohlen, darüber eine horizontale Abschlussverschalung; in jedem Fall nach unten offen, damit Fledermäuse einfliegen können; der Verschalungsbereich (Dreieck) hat eine Basisbreite von 2,60 m und eine maximale Höhe (Mitte) von 1,60 (Gesamtfläche: 4,5 m<sup>2</sup>)

#### Naturnahe Kräuterwiese

**Bezeichnung:** Gemeinde Rimbach, OT Zotzenbach, Flst. 72/1 (Flur 2); 541 m<sup>2</sup>

**Zuordnung:** kompensiert einen Teil des naturschutzfachlich notwendigen Ausgleichsbedarfes des Eingriffs im Plangebiet selbst

**Bestand:** Ackerfläche

**Entwicklungsziel:** Schaffung einer naturnahen und artenreichen Kräuterwiese

**Maßnahme:** um der geplanten Kräuterwiese einen längeren Bestand und bessere Entwicklungsvoraussetzungen zu geben, wird der nährstoffreiche Ackerboden oberflächlich abgetragen (ca. 20 cm) und gegen mageren skelettreichen Boden ausgetauscht; die einzusetzende Saatgutmischung ist an diese veränderten Standortbedingungen anzupassen und dementsprechend im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen

#### VII) Spezielle Artenschutzmaßnahmen

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

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

#### VIII) Hinweise:

Die nachfolgend genannte ökologische Forderungen stellt eine Empfehlung dar:

- Keine Verwendung von Auftausalzen und Herbiziden auf öffentlichen Flächen