



Textliche Festsetzungen

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereichs identisch mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich der Abrundungssatzung ‚Ortsrand Zotzenbach – Im Gräben‘ der Gemeinde Rimbach im Ortsteil Zotzenbach. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Art der baulichen Nutzung:

- Im Geltungsbereich ist nur die Errichtung von Wohngebäuden zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Maß der baulichen Nutzung:

- Die Möglichkeit einer zweigeschossigen Bauweise wird festgesetzt; bestimmend für die Zulässigkeit von Bauvorhaben sind die Dimensionen der Anschlussbebauungen

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

- Als Bebauung sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.
- Die überbaubare Fläche wird im Osten und Süden gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen definiert





Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und § 4 HENatG

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

Der naturschutzrechtlich notwendige Ausgleich wird im direkten Anschluss an das Eingriffsgebiet hergestellt. Die festgesetzte Maßnahmenkonzeption wird nachstehend differenziert dargestellt und erläutert:

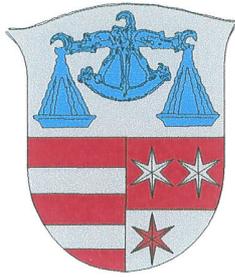
- Bezeichnung:** Im Gräben, Flurstück 17/13 tlw., Flur 7 in der Gemarkung Zotzenbach
- Größe:** 2.151 m² (Teilfläche des Flurstücks 17/13)
- Distanz:** unmittelbarer räumlicher Anschluss an das Eingriffsgebiet
- Bestand:** Mähwiese
- Entwicklungsziel:** Regeneration und Extensivierung einer, vom Standortpotenzial als ‚frisch‘ einzustufenden Grünlandgesellschaft
- Maßnahmen:** Pflanzung einer Laubgehölzhecke (insgesamt 100 m²) als Übergangsstruktur und zur Eingrünung des nordöstlichen Ortsrandes
- Extensivierung der derzeitigen Nutzung; höchstens zweischürige Mahd mit Mähguträumung; genereller Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pestiziden.

Dr. Jürgen Winkler
Steinbühl 11, 64668 Rimbach

Rimbach, den 19. November 2009

Dr. Jürgen Winkler

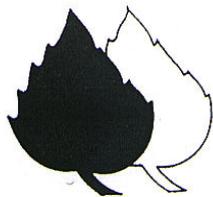
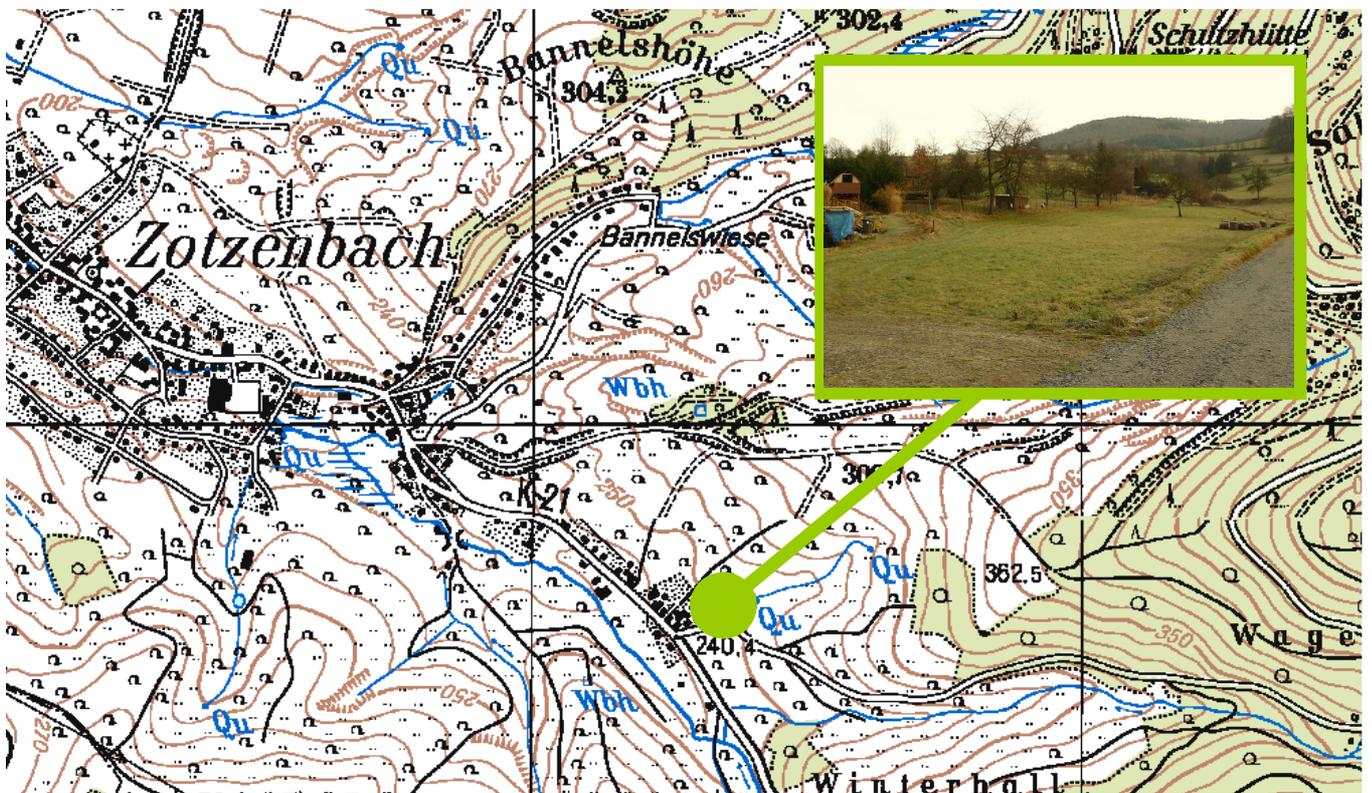




Abrundungssatzung ,Ortsrand Zotzenbach - Im Gräben‘

Gemeinde Rimbach – OT Zotzenbach

Satzung mit Umweltbericht



Büro für Umweltplanung

Dr. Jürgen Winkler
Sabine Graumann-Schlicht

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

November 2009



Planstand

Satzung

Bearbeitung

Dr. Jürgen Winkler
Sabine Graumann-Schlicht

Projektleitung

Dr. Jürgen Winkler





Inhaltsverzeichnis

Teil I: Städtebauliche Konzeption	6
I.1 Grundlagen	6
I.1.1 Anlass der Planung	6
I.1.2 Aufstellungsvoraussetzung	6
I.1.3 Verfahrenshistorie	7
I.1.4 Geltungsbereich der Satzung	8
I.1.5 Planungsvorgaben	8
I.1.6 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	9
I.2 Städtebauliche Konzeption der neuen Wohnbaufläche.....	10
I.3 Festsetzungen der Abrundungssatzung	11
I.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	11
I.3.2 Bauweise und Höhe der baulichen Anlagen	11
I.3.3 sonstige Festsetzungen	11
I.4 Infrastruktur.....	12
I.5 Boden	13
I.6 Wasser	13
I.7 Natur, Landschaft und Landschaftspflege	13





Teil II: Umweltbericht

II.1	Einleitung	15
II.1.1	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	15
II.1.2	Berücksichtigung bestehender planerischer Festsetzungen	15
II.1.3	Untersuchungsmethodik	16
II.2	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	17
II.2.1	Lage	17
II.2.2	Naturräumliche Gegebenheiten	17
II.2.3	Schutzgut Boden	18
II.2.4	Schutzgut Klima	19
II.2.5	Schutzgut Wasser	20
II.2.6	Schutzgut Arten und Biotope	21
II.2.7	Schutzgut Landschaft	23
II.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	23
II.2.9	Schutzgut Mensch	23
II.2.10	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	23
II.3	Schutzgutbezogene Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der umweltrelevanten Maßnahmen	24
II.3.1	Schutzgut Boden	24
II.3.2	Schutzgut Klima	25
II.3.3	Schutzgut Wasser	25
II.3.4	Schutzgut Arten und Biotope	26
II.3.5	Schutzgut Landschaft	26
II.3.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	27
II.3.7	Schutzgut Mensch	27
II.3.8	Prognose für die Entwicklung des Umweltzustandes	27
II.3.9	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	28
II.3.10	Monitoring	30
II.3.11	Zusammenfassung	30
Anhang	31	





ANHANG

Fotodokumentation	33
Kartenteil	34
Flächennutzungsplan – Bestand	35
Flächennutzungsplan – Planung	36
Karte 1: Übersichtslageplan (Maßstab 1 : 2.000)	37
Karte 2: Entwurf (Maßstab 1 : 500)	38
Karte 3: Bestandssituation (Maßstab 1 : 500)	39
Karte 4: Maßnahmenplan (Maßstab 1 : 500)	40

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach.....	8
Abbildung 2: Bauliche Prägung im westlichen Anschlussbereich	9



Teil I - Städtebauliche Konzeption

I.1 Grundlagen

I.1.1 Anlass der Planung

Im Bereich des abgegrenzten Plangebietes wurde von dem betroffenen Grundstückseigentümer die Erweiterung der Wohnbaufläche auf das genannte Grundstück beantragt. Da es sich im vorliegenden Planfall um die beabsichtigte Eigennutzung durch die Familie Nicklas, den derzeitigen Eigentümern, handelt und diesen im Sinne der baurechtlichen Situation bzw. Perspektive kein gleichwertiges Grundstück zur Verfügung steht, bzw. kein Zugriff auf ein solches möglich ist, musste auf eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten verzichtet werden.

In Vorgesprächen mit der Kreisbauverwaltung wurde empfohlen die neue planungsrechtliche Gestaltung des Ortsrandes ‚Zotzenbach-Südost‘ mit einer **Abrundungssatzung** gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu regeln.

I.1.2 Aufstellungsvoraussetzung

Gemäß § 34 Abs 5 BauGB ist die Voraussetzung für die Aufstellung des vorgenannten Satzungstyps dann gegeben, wenn

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist
die Voraussetzung ist erfüllt, da durch die Satzung ein städtebaulich sinnvoll abgeschlossener Ortsrand entstehen soll
- die Zulässigkeit des Vorhabens nicht abhängig von einer Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit ist
die Voraussetzung ist erfüllt, da die geplante kleinräumige Siedlungsflächenenerweiterung weder bundes- noch landesrechtlichen Pflichten zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt
- keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht.
die Voraussetzung ist erfüllt, da durch die Planung kein Erhaltungsziel eines europarechtlich bedeutsamen Gebietes (Natura 2000 Gebiet) beeinträchtigt wird und auch die Wirkung auf die Schutzgüter allgemein durch die situationsangepassten städtebaulichen, baulichen und grünplanerischen Festsetzungen mögliche Beeinträchtigungen unterbinden und ausschließen (vgl. dazu die einschlägigen Kapitel und Textpassagen)

I.1.3 Verfahrenshistorie

In Entsprechung der Maßgaben des Baugesetzbuches (BauGB) wurden die Verfahrensschritte – wie nachstehend aufgelistet – durchgeführt. Die Durchführung basiert auf den entsprechenden Beschlüssen der Gemeindevertretung.

- 09. Februar 2009** Beratung des Planungsvorhabens im Ortsbeirat von Zotzenbach – einstimmige Planungsempfehlung
- 12. Februar 2009** Beratung des Planungsvorhabens im *Ausschuss für Umwelt und Naturschutz, Bau und Infrastruktur (UNBI)* – Zustimmung zum Vorhaben mit 6 Ja-Stimmen und einer Enthaltung
- 11. März 2009** Beschluss zur **Aufstellung der Abrundungssatzung** ‚Im Gräben‘, Gemeinde Rimbach, OT Zotzenbach – **Aufstellungsbeschluss** – Zustimmung zum Vorhaben mit 24 Ja-Stimmen bei nur 2 Enthaltungen
- 11. März 2009** Beschluss zur Durchführung der **formalen Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 (2) BauGB und der vom Vorhaben berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 (2) BauGB
- 19. März 2009** **ortsübliche Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses
- 19. März 2009** **ortsübliche Bekanntmachung** der öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter Angabe des Auslegungszeitraumes und -ortes
- 03. April 2009** **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben gleichen Datums
- 06. April 2009** (bis einschließlich 06. Mai 2009) **öffentliche Auslegung** des Satzungsentwurfes mit Begründung nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats um den Ortsbürgern die Möglichkeit zur Unterrichtung und zur Einbringung ihrer Anregungen und Bedenken zu geben
- 06. Mai 2009** **Stichtag der eingeräumten Abgabefrist** für die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange
- 26. August 2009** Neuerlicher Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Durchführung einer beschränkten formalen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB für relevante Einwender des vorlaufenden Verfahrensschrittes
- 12. November 2009** **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung nach vorangegangener Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen gemäß §§ 5 und 51 HGO
- 19. November 2009** **Rechtskraft** durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

I.1.4 Geltungsbereich der Satzung

Der Geltungsbereich umfasst Teile des Flurstückes 17/13 der Flur 7 in der Gemarkung Zotzenbach. Die insgesamt überplante Fläche ist < 0,3 ha (vgl. auch Karte 1 ‚Übersichtsplan‘).

Die naturschutzfachliche Kompensation erfolgt durch Entwicklungsmaßnahmen auf dem Flurstück 17/13 im Anschluss an das eigentliche Vorhabensgebiet.

I.1.5 Planungsvorgaben

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet (violett umrandet) als ‚Grünfläche‘ dar; zudem ist ein Symbol für einen nach § 31 HENatG geschützten Lebensraumtyp eingetragen. Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb der WSZ II des Brunnen ‚Im Gräben‘. Die Grenze des ehemaligen Landschaftsschutzgebietes (grün) ist nach dessen Löschung ohne Belang.

Der Landschaftsplanentwurf der Gemeinde Rimbach macht für den Planbereich keine, dem Vorhaben substantiell entgegenstehende Aussagen.



Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach

I.1.6 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Das Plangebiet liegt am Südostrand der Ortslage Zotzenbach nördlich des Ortseinganges bzw. Ortsausganges Richtung der Weiler *Hasenböhl* und *Unter-Mengelbach*. Das Plangebiet liegt nordwestlich eines in Richtung Nordosten von der Hauptstraße abzweigenden unbefestigten Wirtschaftsweges. Südwestlich der Hauptstraße springt die vorhandene Bebauung um eine Bautiefe über den Abzweig des Wirtschaftsweges vor. Während die bauliche Prägung nordöstlich der Hauptstraße durch große und verschachtelte Kubaturen älterer Gehöfte geprägt wird (vgl. nachstehende Abbildung), wird die Gegenlage fast ausnahmslos durch eine lockere Einzelhausbebauung kleinerer Kubaturen und Höhen geprägt. Im Plangebiet selbst sind keinerlei Gebäude vorhanden.

Die Bebauungssituation nordöstlich der Hauptstraße bzw. südwestlich des Plangebietes ist durch die nachfolgende Abbildung optisch illustriert.



Abbildung 2: Bauliche Prägung im westlichen Anschlussbereich



I.2 Städtebauliche Konzeption der neuen Wohnbaufläche

Bauplanungsrechtlich ist der abgegrenzte Geltungsbereich aktuell als Außenbereich zu bewerten und damit weitgehend einer Bebauung entzogen. Das für die Umsetzung der Planungsabsicht erforderliche bauplanungsrechtliche Instrumentarium einer Satzung regelt durch ihre Konkretisierungs- und Klarstellungsabsicht auch die Änderung und Anpassung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans.

Die dargestellten Inhalte des rechtskräftigen Flächennutzungsplans sind insoweit zu ändern und anzupassen, dass für den konkretisierende Planungsschritt – hier die Abrundungssatzung - innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs die Darstellung als ‚*Gemischte Baufläche (M)*‘ im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO erfolgt. Der entsprechende Entwurf hierzu ist dem Kartenteil des Anhangs angefügt.

Die dann mit der Darstellung des Flächennutzungsplans abgestimmte Satzung trifft jedoch für das Plangebiet keine direkte Bestimmung für die Art der baulichen Nutzung. Maßgeblich sind dann die Nutzungen in der Gebietsnachbarschaft – hier: Mischgebiet (MI).

Im Bereich des südöstlichen Ortseinganges bzw. Ortsausganges des Rimbacher Ortsteils Zotzenbach besteht der Bedarf einer ortsansässigen Familie am vorhandenen – zum Teil wuchtig wirkenden – Siedlungsrand die Siedlungsfläche für den Eigenbedarf kleinräumig zu erweitern. Unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfeldes und der angestrebten Gestaltung eines in die landschaftliche Struktur eingebundenen, kleingliedrigen Ortsrandes, soll die Struktur der südwestlich der Hauptstraße bestehenden Wohnbebauung aufgegriffen und übernommen werden. Daher ist für das Satzungsgebiet ausschließlich eine Einzelhausbebauung geplant.

Aufgrund des schmalen Grundstückszuschnittes darf die Grundstücksfläche die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt vollständig überbaut werden. Hierbei sind die Vorgaben und Regelungen des Bauordnungsrechtes (HBO) und des Nachbarschaftsrechtes einzuhalten.



I.3 Festsetzungen der Abrundungssatzung

I.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für eine Nutzung als Wohnbaufläche sind Teile des Flurstückes 17/13 als Abrundung des bestehenden Siedlungsrandes von Zotzenbach im Südosten vorgesehen. Der Geltungsbereich umfasst eine Siedlungsfläche von etwa 680 m².

Art der baulichen Nutzung

Zulässig ist **nur** der Bau von **Wohnhäusern**.

Maß der baulichen Nutzung

Die Möglichkeit einer zweigeschossigen Bauweise wird festgesetzt. Darüber hinaus erfolgt keine Festsetzung für das Maß der baulichen Nutzung; bestimmend für die Zulässigkeit von Bauvorhaben sind die Dimensionen der Anschlussbebauungen.

I.3.2 Bauweise und Höhe der baulichen Anlagen

Bauweise

Für die Festlegung der Bauweise werden die Charakteristika der vorhandenen Umgebungs-Bebauung sowie die städtebauliche Zielsetzung herangezogen. Demzufolge wird festgesetzt, dass **ausschließlich** eine **Einzelhausbebauung zulässig** ist. Diese Vorgabe bindet die geplante Bebauung strukturell gut in das vorhandene Siedlungsumfeld ein, wie auch größere Gebäudekubaturen die Einbindung in die landschaftlichen Gegebenheiten erschweren und über Gebühr belasten würden.

I.3.3 Sonstige Festsetzungen und städtebauliche Empfehlungen

Städtebauliche Empfehlungen

Bei der Realisierung eines Satteldaches soll der First der Längsachse des Gebäudes entsprechen. Eine Orientierung der Firstlinie in Nordost-Südwest-Richtung wird empfohlen um optimierte Voraussetzungen für die Solarenergie-Nutzung zu ermöglichen.

Die Dachmaterialien sollen – als wichtiges Gestaltungsmaterial des Gebietes – allein aus roten, möglichst naturroten Farbtönen gewählt werden; zu bevorzugen ist die traditionelle, typische Biberschwanz- oder Doppelmuldenfalzziegel-Deckung, wobei auch andere Ziegeltypen Anwendung finden können; alternativ zur Eindeckung sind Dachbegrünungen möglich.

Sonstige Festsetzungen

Die planerisches Ziel der Gemeinde Rimbach ist es, gerade in naturschutzfachlich, wasserschutzrechtlich und städtebaulich sensiblen Bereichen die Gestaltungsmöglichkeiten dahingehend festzulegen, dass eine weitestgehende Schonung der betroffenen Schutzgüter und eine geringstmögliche Störung des städtebaulichen Gesamteindruckes erfolgt.

I.4 Infrastruktur

Durch die räumliche Orientierung des Plangebietes entlang einer vorhandenen öffentlichen Wegeparzelle ist die öffentliche Erschließung und auch die Ver- und Entsorgung bereits jetzt vollständig gewährleistet, bzw. mit geringem zusätzlichem Aufwand sicherzustellen:

- Abwasserentsorgung* : Anschluss an das öffentliche Kanalsystem des ‚Abwasserverbandes ‚Oberes Weschnitztal‘; der Anschluss ist im Bereich der Hauptstraße möglich und unter Nutzung der öffentlichen Parzelle des Wirtschaftsweges anzubinden.
- Brandschutz* : aktuell vollflächig gewährleistet, da für das talaufwärts liegende Klubhaus der *MSF Zotzenbach* der Brandschutz bereits zurückliegend nachgewiesen wurde.
- Energieversorgung* : die entsprechenden Versorgungsleitungen (Strom) sind bereits in der Hauptstraße vorhanden, wodurch mit geringem Aufwand für die geplante Siedlungsfläche in der öffentlichen Wegeparzelle die benötigten Versorgungsleitungen zu verlegen sind. Erdgasleitungen fehlen im Südosten von Zotzenbach vollständig.
- Müllentsorgung* : durch die bestehende öffentliche Zugänglichkeit der beplanten Fläche ist die Müllentsorgung bereits jetzt gewährleistet und perspektivisch ohne nennenswerten Aufwand möglich.
- Öffentliche Zufahrt* : bereits durch die öffentliche Parzelle des Wirtschaftsweges gewährleistet.
- Rettungsweg* : bereits durch die öffentliche Parzelle des Wirtschaftsweges gewährleistet.
- Telekommunikation* : die entsprechenden Versorgungsleitungen sind bereits in der Hauptstraße vorhanden, wodurch mit geringem Aufwand für die geplante Siedlungsfläche in der öffentlichen Wegeparzelle die benötigten Versorgungsleitungen zu verlegen sind.
- Trinkwasserversorgung* : die entsprechenden Versorgungsleitungen sind bereits in der Hauptstraße vorhanden, wodurch mit geringem Aufwand für die geplante Siedlungsfläche in der öffentlichen Wegeparzelle die benötigten Versorgungsleitungen zu verlegen sind.

I.5 Boden

Belastungssituation

Für das Plangebiet sind der Gemeinde Rimbach keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.

Bodenordnende Maßnahmen

Eine Baulandumlegung nach BauGB ist nicht vorgesehen. Die Fläche befindet sich im Besitz/Zugriff des Eigentümers, der auch eine direkt eigentumsbezogene Nutzung anstrebt.

Weitere Ausführungen zum Schutzgut ‚Boden‘ finden sich in Teil II – Umweltbericht (Kapitel II.2.3 und II.3.1) der Satzung.

I.6 Wasser

Oberflächenwasser

Fließ- oder Stillgewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Der Abfluss von Oberflächenwasser erfolgt direkt in den Vorfluter.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der unmittelbaren Nachbarschaft der WSZ II des ausgewiesenen Wasserschutzgebietes des Brunnens ‚Im Gräben‘. Weiterhin wird es auch nicht von der WSZ III des genannten Trinkwassergewinnungsgebietes berührt. Durch Nutzungseinschränkungen im Rahmen der Festsetzungen der vorliegenden Abrundungssatzung sind im Plangebiet zukünftig keine Nutzungen zulässig, die eine Verschmutzung des Grundwassers bedingen könnten (Tankstellen Gartenbaubetriebe).

Weitere Ausführungen zum Schutzgut ‚Wasser‘ finden sich in Teil II – Umweltbericht (Kapitel II.2.5 und II.3.3) der Satzung.

I.7 Natur, Landschaft und Landschaftspflege

Den Belangen weiterer umweltrelevanter Aspekte, insbesondere denen des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes, wird in dem anliegenden Umweltbericht (Teil II der Entwurfsbegründung) Rechnung getragen. Hier werden zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffswirkungen des Vorhabens auf seine Umwelt grünordnerische Festsetzungen getroffen. Die detaillierte Erläuterung und Darstellung der Umweltbelange erfolgt im anliegenden Umweltbericht der Satzung (Teil II – Kapitel II.2.6; II.2.7; II.3.4; II.3.5).



Teil II - Umweltbericht



II.1 Einleitung

Obwohl die angestrebte Schaffung von Planungsrecht im Bereich ‚Ortsrand Zotzenbach - Im Gräben‘ (Gemeinde Rimbach; OT Zotzenbach) durch eine Abrundungssatzung herbeigeführt werden soll, erfolgt begleitend eine Umweltprüfung zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes. Dadurch ist es möglich bereits in diesem Verfahrensstand einen Überblick über die zu erwartenden Eingriffswirkungen zu erlangen, die gewählte Verfahrensweise unter den Aspekten der Umweltbelange zu überprüfen sowie ein Gesamtkonzept für die naturschutzfachliche Kompensation zu entwickeln und in einer ergänzenden Gestaltungssatzung festzusetzen. Das umweltrelevante Abwägungsmaterial wurde daher im nachfolgenden Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zusammengestellt.

II.1.1 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Da es sich im vorliegenden Planfall um die beabsichtigte Eigennutzung durch die derzeitigen Eigentümer handelt und diesen im Sinne der baurechtlichen Situation bzw. Perspektive kein gleichwertiges Grundstück zur Verfügung steht, musste auf eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten verzichtet werden.

II.1.2 Berücksichtigung bestehender planerischer Festsetzungen

- Der rechtskräftige FNP weist den für die Bebauung vorgesehenen Bereich als ‚*Fläche für die Landwirtschaft*‘ mit überlagernder Signatur für ‚*geschützte Biotope*‘ (hier: Streuobst) aus; aufgrund der Flächenentwicklung ist diese Einschätzung in der dargestellten Form nicht mehr stimmig; hier wird auf die anliegende Darstellung der Bestandssituation verwiesen.
- dto. folgt der abgestimmte Entwurf des Landschaftsplanes für das Plangebiet dieser Ausweisung
- Im Plangebiet sind keine Flächen vorhanden die als ‚*Naturschutzgebiete (NSG)*‘ gemäß § 21 HENatG ausgewiesen oder beantragt sind.
- Der Planbereich liegt nicht in einem ‚*Landschaftsschutzgebiet (LSG)*‘ gemäß § 24 HENatG
- Im Plangebiet sind keine Objekte oder Strukturen vorhanden die als ‚*Naturdenkmäler (ND)*‘ gemäß § 26 HENatG ausgewiesen oder beantragt sind.
- Im Plangebiet sind keine Flächen vorhanden die als ‚*Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB)*‘ gemäß § 27 HENatG ausgewiesen oder beantragt sind.
- Das Plangebiet umfasst oder berührt kein Gebiet das nach der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutz-Richtlinie) oder der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) klassifiziert ist
- Im Plangebiet sind keine ausgewiesenen und rechtlich festgesetzten Wasserschutzgebiete vorhanden.
- Im Plangebiet sind keine ausgewiesenen und rechtlich festgesetzten Retentionsräume vorhanden.
- Im Plangebiet sind keine Objekte oder Ensembles vorhanden, die dem Denkmalschutz unterliegen.



II.1.3 Untersuchungsmethodik

- Die aktuellen Biotop- und Nutzungstypen wurden vor Ort kartiert (Stand März 2009) und in ihrer räumlichen Ausdehnung bzw. Orientierung mittels Luftbilddauswertungen konkretisiert
- Für die Grünlandfläche erfolgte eine vegetationskundliche Einordnung im Rahmen der zuvor genannten Kartierung
- Verbal-argumentative Bewertung der Eingriffs- und Maßnahmenwirkung auf die betroffenen Schutzgüter
- Rechnerische Bilanzierung gemäß der hessischen Kompensationsverordnung (KV, Stand: 01. September 2005)



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

II.2.1 Lage

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine etwa 2.800 m² große Fläche in der Gemeinde Rimbach, Gemarkung Zotzenbach. Das Planungsgebiet umfasst das Flurstück Nr. 17/13 der Flur 7. Der Geltungsbereich wurde bewusst so gewählt, dass der zu erbringende naturschutzfachliche Ausgleich in unmittelbarer räumlicher Nähe und funktionaler Verbindung zum Eingriffsgebiet umgesetzt werden kann (vgl. dazu auch die anliegende Übersichtskarte). Die Maßnahmen zur naturschutzfachlichen Kompensation werden bewusst bereits im Rahmen der Satzungserstellung festgelegt um eine größtmögliche Verbindlichkeit zu gewährleisten. Dadurch werden in höchstem Maße die Anforderungen der Naturschutzgesetzgebung erfüllt.

Das Plangebiet befindet sich im Osten/Südosten der Ortslage Zotzenbach in unmittelbarem Anschluss an die hier vorhandene Bebauungssituation. Der bestehende Ortsrand ist gegenüber der freien Landschaft in allen betroffenen Randbereichen noch offen und nicht als ‚abgeschlossen‘ oder ‚eingegrünt‘ zu bewerten. Durch die vorgesehene Siedlungsflächenausweitung schiebt sich der Ortsrand im Nordosten kleinflächig in den bisher unbebauten Talraum vor. Hinsichtlich seiner Höhenstruktur ist das Plangebiet relativ homogen entwickelt und bewegt sich auf einem Höhenniveau von etwa 240 m ü. NN.

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). Die räumliche Gebietslage ist dabei den hier zusammentreffenden, westlichen Grenzbereichen der beiden Untereinheiten *Eichelberg-Odenwald* (145.1 nach KLAUSING) und *Tromm-Odenwald* (145.4 nach KLAUSING) stark angenähert. Der Vordere Odenwald ist der gegenüber der Rheinebene tektonisch herausgehobene und im Unterschied zum Sandsteinodenwald hier freigelegte Grundgebirgsstock des Odenwaldes. Der Vordere Odenwald befindet sich im Höhenbereich von 200 bis 600 m ü. NN. Er ist ein charakteristisches Buchenwaldgebiet in dem Buchen- und Edellaubmischwälder (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. Heute ist dieser Naturraum in Folge der landwirtschaftlichen Nutzung insbesondere von Grünlandgesellschaften, lockeren Gehölzgruppen und Einzelbäumen geprägt (Ersatzformationen der Fagetalia-Gesellschaften).

II.2.3 Schutzgut *Boden*

Geologische Situation

Bestimmende geologische Formation des für die Bebauung vorgesehenen Gebietes ist der **Auelehm**. Er bezeichnet eine - in der Weschnitz-Senke weit verbreitete und bis in die Nebentäler ziehende - feinklastische Fraktion diluvialer Ablagerungen.

Boden

Bodenformengesellschaften: durch das hier von Nordosten einmündende Nebentälchen wird das Plangebietes durch die Bodenformengesellschaft *Gley* geprägt. Diese Bodenformengesellschaft ist durch eine deutliche Grundwasserführung und –prägung gekennzeichnet.

Bodenarten: da als Ausgangsgestein der Bodenbildung ausnahmslos Schwemmmaterial diente, konnten sich - nur vereinzelt skeletthaltige - Bodenarten wie schwach lehmiger Schluff bis schluffig-toniger Lehm entwickeln.

Natürliche Ertragsfähigkeit: die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden im Bereich des Gleys wird als ‚mittel‘ eingestuft

Nitratrückhaltevermögen: im Bereich des Gleys ist diese Bodeneigenschaft als ‚mittel‘ zu klassifizieren.

Erosionsgefährdung: in Anbetracht der bestehenden Grünlanddeckung wird die Erosionsgefährdung im Plangebiet als ‚schwach‘ klassifiziert.

Altlasten

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich keine Hinweise auf einen Altstandort eine Altablagerung oder eine Altlast. Ein Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Bewertung für das Schutzgut Boden

Seltene Bodenformengesellschaften sind im Plangebiet nicht vorhanden. Von Kontaminationen ist aufgrund der betroffenen Areale mit langjähriger Grünlandnutzung und der direkten Nachbarschaft zur Wasserschutzzone II nicht auszugehen (vgl. dazu auch Altflächendatei ALTIS).



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 Großgemeinde 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 das Plangebiet dominierende Grünlandfläche ist als kaltluftproduzierende Fläche einzustufen. Diese Funktion wirkt ausgleichend und abkühlend auf die kleinklimatischen Verhältnisse der Umgebung, und hier insbesondere auf die talabwärts anschließenden Siedlungsareale von Zotzenbach. Die autochthone Kaltluftproduktion im Gebiet selbst ist allerdings aufgrund der geringen Flächengröße äußerst gering und für die Gesamtversorgung von Zotzenbach nicht erheblich. Die Bewertungskarte ‚Klima‘ des Landschaftsplanentwurfs ordnet dem Plangebiet die Funktion einer *klimaaktiven Fläche mit mittlerer-hoher Bedeutung* (Wertkategorie 2 von drei möglichen) zu.





II.2.5 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wasserschutzzone II des ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes für den Brunnen ‚Im Gräben‘. Es liegt ebenfalls nicht im Bereich der Wasserschutzzone III des genannten Trinkwassergewinnungsgebietes.

Oberflächenwasser

Im Gebiet sind weder Still- noch Fließgewässer vorhanden. Das anfallende Oberflächenwasser fließt in dem kleinen Tälchen mehr oder weniger diffus zum hier verlaufenden Wirtschaftsweg an. Aufgrund dessen Aufdämmung sammelt sich hier der Oberflächenabfluss und folgt dem Weg in Art eines Wegeseitengraben und entwässert dann direkt in den naheliegenden Vorfluter (Zotzenbach). Dieses Gewässer mündet dann – nach Querung der Ortslage von Zotzenbach – in die Weschnitz.

Bewertung für das Schutzgut Wasser

In Verbindung der geologischen mit der topographischen Situation ist von einer mittleren Verschmutzungsempfindlichkeit für das Grundwasser auszugehen. Der Abteilung Umwelt des RP Darmstadt sind keine Grundwasserschäden in diesem Bereich bekannt. Für Oberflächengewässer besitzt das Gebiet keine Bedeutung.





II.2.6 Schutzgut Arten und Biotope

Biotope

Die strukturelle Kartierung erfolgte im März 2009. Die Biotoptypenklassifizierung folgt der neuen hessischen KV. Die Bestandssituation ist der anliegenden Karte (Karte 3 ‚Bestandssituation‘) zu entnehmen. Die anliegende Fotodokumentation ermöglicht zudem eine bessere visuelle Umsetzung der Plandarstellung.

Das Nutzungsbild im Plangebiet wird nahezu vollständig durch Grünlandnutzung geprägt. Die von der geplanten Siedlungsflächenerweiterung betroffenen Teile der Parzelle 17/13 werden als Mähwiese bewirtschaftet (Einstufung als Biotoptyp-Nummer 06.320), wobei auch die Restfläche dieses Flurstückes – die für den naturschutzrechtlichen Ausgleich vorgesehen ist – diesem Biotoptyp entspricht. Die Gehölzsituation im Plangebiet beschränkt sich auf einen hochstämmigen Obstbaum, der auf dem Areal des Flurstücks 17/13 stockt, welches für den naturschutzrechtlichen Ausgleich vorgesehen ist.

Fauna und Flora

Die floristischen Aufnahmen wurden im März 2009 durchgeführt; wodurch zwangsläufig das Artenspektrum nur mangelhaft und sehr unvollständig erfasst werden konnte. Erkennbar war jedoch, dass es sich bei der gemähten Wiese um eine Glatthaferwiese handelt, in der noch Magerkeitsanzeiger erkennbar waren.

Artenliste Mähwiese

Ajuga reptans	Kriechender Günsel
Arrhenatherum elatius	Wiesen-Glatthafer
Cynosurus cristatus	Kammgras
Festuca rubra	Schafschwingel
Holcus lanatus	Honiggras
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Rumex acetosa	Sauer-Ampfer
Vicia tetrasperma	Viersamige Wicke

Aufgrund des geplanten kleinräumigen und immer nur randlich wirksamen Eingriffs in die herrschende Biotopsituation wurde auf die systematische Erfassung der lokalen Fauna verzichtet. Die bei den Begehungen beobachteten, jedoch nicht systematisch erfassten, faunistischen Vertreter gelten alle als verbreitet und häufig. Seltene oder geschützte Tier- und Pflanzenarten konnten im Plangebiet nicht beobachtet werden, bzw. sind nicht dafür bekannt.

Bewertung für das Schutzgut Arten und Biotope

Funktionales Gefüge

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner nahezu vollständigen Gehölzfreiheit (nur ein Obstbaum vorhanden) und der intensiven Flächennutzung sowie dem weitgehenden Fehlen ausgeprägter Saum- oder Leitstrukturen nur eine nachgeordnete Bedeutung für den lokalen Biotopverbund.





Biotopausstattung

Von dem im Plangebiet vorhandenen Biotopinventar muss die Mähwiese mit ihren Magerkeitszeigern einer mittleren Wertigkeits-Kategorie zugeordnet werden, der Schotterweg ist dagegen in seiner ökologischen Bedeutung als nachgeordnet einzustufen. Der Landschaftsplanentwurf der Gemeinde Rimbach ordnet dem Plangebiet – bis auf eine kleinflächige Ausnahme – für den Themenbereich ‚Biotope und Arten‘ ebenfalls nur eine geringe Wertigkeit zu (Wertkategorie 3 von 6).

Flora

Das floristische Inventar des Planungsraumes weist keine Besonderheiten auf. Seltene oder geschützte Arten fehlen.

Fauna

Das faunistische Inventar des Planungsraumes lässt aufgrund der oben genannten strukturellen Ausbildung – vor allem auch angesichts der fehlenden Gehölzbestände - keine Besonderheiten erwarten. Darüberhinaus liegen auch keine Angaben über Vorkommen seltener oder geschützter Arten vor (Landschaftsplan u.a.).

Arten der Roten-Liste

Arten der Roten-Liste waren nicht nachweisbar, bzw. sind für das Gebiet unbekannt.

Arten mit Schutzstatus nach BNatSchG oder BArtSchV

Derartige Arten waren nicht nachweisbar, bzw. sind für das Gebiet nicht bekannt.

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

Derartige Arten waren nicht nachweisbar, bzw. sind für das Gebiet nicht bekannt.

Artenschutzrechtliche Belange

Aufgrund der strukturellen Gebietsausstattung und der verfügbaren Datenlage wird begründet davon ausgegangen, dass von dem Vorhaben keine besonders und streng geschützte, europarechtlich relevante Art in irgendeiner Weise in ihrem Vorkommen beeinträchtigt wird. Eine Prüfung, inwieweit das Vorhaben mit den Anforderungen des § 42 BNatSchG vereinbar ist, kann daher entfallen.



II.2.7 Schutzgut *Landschaft*

Der Planungsraum befindet sich im direkten Anschluss an den südöstlichen Siedlungsrand von Zotzenbach. Er liegt im nordöstlichen Randbereich des sich hier öffnenden, talaufwärts jedoch sehr engen Mengelbacher Tales. Der von der Planung unmittelbar betroffene Landschaftsraum ist topographisch kaum bewegt, intensiv genutzt und nahezu ohne strukturierende Gehölzbestände.

Eine Nutzung des Plangebietes selbst für die stille Naherholung – auch für die Einwohner Zotzenbachs - ist nicht gegeben; der entlang des Plangebietes verlaufende Weg unterliegt keiner starken Frequentierung durch Spaziergänger.

Bewertung für das Schutzgut Landschaft

Die Lage des Planungsgebietes in der hier herrschenden Talraum-Situation, bedingt eine nahezu vollständige Abgeschlossenheit gegenüber der freien Landschaft. Im Norden grenzt zudem die bestehende Bebauung an das Plangebiet an, so dass in Richtung der Talraumöffnung ebenfalls keine Exposition entsteht. In diesem Zusammenhang sind auch noch die großen Kubaturen der landwirtschaftlichen Gehöfte im Anschlussbereich zu berücksichtigen, die die geplante Einzelhausbebauung zur Ortslage hin visuell überlagern. Eine Fernwirkung ist generell auszuschließen.

II.2.8 Schutzgut *Kultur- und Sachgüter*

Im überplanten Raum sind keine Sachgüter und keine Kulturgüter vorhanden.

Bewertung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Bedeutung 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 Anlehnung bzw. Einbindung des Gebietes an die vorhandene Siedlungsfläche, die Nutzung vorhandener Erschließungsstrukturen sowie die nur kleinräumige Ausdehnung des Vorhabens bedingt eine nachgeordnete 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 in Teilbereichen versiegelt und geht dem Naturhaushalt verloren; auf die weitestgehende Schonung und größtmögliche flächige Beschränkung ist bei der Inanspruchnahme von Boden zu achten.

Maßnahmen

- Die öffentliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über den vorhandenen, geschotterten Wirtschaftsweg, wodurch zusätzliche Bodenverluste durch Überbauung (neue Erschließungsstrasse) vermieden werden
- Die Versiegelungen (Biotopwerte 3 bis 7) für die Vorhabensnutzung sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken
- Anfallender Oberboden (Mutterboden) ist gesondert von allen sonstigen Bodenbewegungen abzutragen und separat zu sichern und fachgerecht zu lagern. Grundsätzlich sind hier die Vorgaben der DIN 18 915 bindend. Wenn möglich ist der Oberboden und auch der anfallende Unterboden (Erdaushub) an geeigneter Stelle neu einzubauen (Folgenutzung)
- Minimierung des Versiegelungsgrades zur Erhöhung der Wasserdurchlässigkeit durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei befestigten Flächen wie Stellplätze, Wege u.ä. (bspw. Rasenpflaster o.ä.)
- Bei allen Baumaßnahmen die einen Eingriff in das Schutzgut Boden erfordern ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten; werden diese festgestellt ist umgehend die Abteilung Umwelt (Dez. 41.5) des RP Darmstadt zu verständigen
- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden ist dies gemäß § 20 HDSchG unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen

II.3.2 Schutzgut *Klima*

Auswirkungen

Grundsätzlich sind die nachfolgenden klimarelevanten Auswirkungen zu erwarten.

- Erhöhte Erwärmung durch Flächenversiegelung
- Flächenverlust für die Kaltluftentstehung

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Gebietes und insbesondere der Kleinflächigkeit der geplanten zusätzlichen Versiegelungen für Bebauung sind die beschriebenen Eingriffswirkungen zu vernachlässigen; vor allem die Bedeutung als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet und die Funktionalität der im Talraum des Zotzenbachs angrenzenden Kalt- und Frischluftabflussbahn bleibt unbeeinträchtigt bestehen.

Maßnahmen

- Spezielle, über die vorgesehenen Gehölzpflanzungen (vgl. unten), hinausgehende Klimaschutzmaßnahmen sind nicht notwendig

II.3.3 Schutzgut *Wasser*

Auswirkungen

Ähnlich wie bei dem zuvor beschriebenen Schutzgut sind auch beim Schutzgut Wasser im Grundsatz die nachfolgenden Auswirkungen zu erwarten.

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

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur Wasserschutzzone II der Trinkwassergewinnungsanlage ‚Im Gräben‘ besteht eine erhöhte Empfindlichkeit und Verantwortlichkeit für den Aspekt des Grundwasserschutzes und hier insbesondere zur Vermeidung von Grundwasserverunreinigungen und -verschmutzungen.

Maßnahmen

- Nutzungseinschränkungen im Rahmen der Festsetzungen der vorliegenden Abrundungssatzung (nur Wohnhäuser); demnach sind im Plangebiet zukünftig keine Nutzungen zulässig, die eine Verschmutzung des Grundwassers bedingen könnten (Tankstellen Gartenbaubetriebe).



II.3.4 Schutzgut Arten und Biotope

Auswirkungen

- Umittelbarer Verlust von Mähwiesenflächen (682 m²)

Die aktuelle Bestandssituation weist nur Lebensraumtypen auf, denen eine geringe, maximal mittlere ökologische Bedeutung beizumessen ist. Durch die vorgesehenen Maßnahmen kann dagegen eine deutliche Steigerung der ökologischen Wertigkeit gegenüber dem Status-quo erreicht werden.

Maßnahmen

- Regeneration und Extensivierung einer, vom Standortpotential als ‚frisch‘ einzustufenden, Grünlandgesellschaft (2.051 m²)
- Pflanzung einer Laubgehölzhecke (insgesamt 100 m²)

II.3.5 Schutzgut Landschaft

Auswirkungen

In Anbetracht der erheblichen Vorbelastungen durch den, zum Teil durch große Kubaturen auffallenden Gebäudebestand im Bereich des betroffenen Talraumabschnittes kommt es durch die geplante kleinräumige Ausdehnung zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

Maßnahmen

- Pflanzung einer Laubgehölzhecke zur Ortsrandeingrünung im südwestlichen Bereich der Ausgleichsfläche im direkten Übergangsbereich zum Plangebiet (Breite 4,0 m, mindestens 2-reihige Pflanzung, insgesamt 100 m²)





II.3.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

II.3.7 Schutzgut Mensch

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

II.3.8 Prognose für die Entwicklung des Umweltzustandes

Status-quo-Prognose

Für die aktuellen Mähwiesennutzung ist ein Fortführung anzunehmen, wenngleich hier nicht ausgeschlossen werden kann, dass der momentane und noch ungebrochene Trend zur Pferdehaltung die bisherige Nutzungsform ablöst. Hierdurch wäre dann eine weitere Degradierung der Vegetationsgesellschaft nicht auszuschließen. Insgesamt kann begründet davon ausgegangen werden, dass das ökologisch wirksame Standortpotential durch die andauernde Nutzungsart und den natürlichen Alterungsprozessen perspektivisch allenfalls gleichbleibt, jedoch sogar weiter abnimmt.

Planfall

Die durch die vorliegende Planung initiierte Gebietsentwicklung wirkt sich vor allem auf das Schutzgut Biotop und Arten aus. Die dabei entstehenden Biotopverluste wirken sich nur auf gering- bis maximal mittelwertige – im Naturraum nicht seltene - Strukturen aus. Zudem ist aufgrund des ermittelten Standortpotentials davon auszugehen, dass die betroffenen Biozönosen nur von häufigen und verbreiteten Arten geprägt werden. Seltene, gefährdete oder geschützte Tier- und Pflanzenarten sind nach derzeitigem Kenntnisstand in ihrem lokalen Vorkommen nicht erheblich oder nachhaltig betroffen. Summarisch ist es im vorliegenden Fall sogar möglich durch die festgesetzten Maßnahmenkonzeptionen eine ökologisch positive Entwicklung auf der an das Plangebiet angrenzenden Umgebungsfläche einzuleiten.





II.3.9 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Flächenbilanzierung erfolgt nach der neuen Hessischen Kompensationsverordnung (KV vom 13. September 2005). Die erstellte Bilanz ist der anliegenden Tabelle zu entnehmen. Die Eingriffswirkung auf Wasser, Klima und Landschaftsbild wird als nachgeordnet oder sogar als positiv (Landschaftsbild) bewertet, so dass hierfür kein zusätzlicher Ausgleich nötig ist.

Da bereits zu Planungsbeginn potentiell entwickelbare Ausgleichsflächen in unmittelbarer räumlicher Nähe und in enger funktionaler Verzahnung mit dem Plangebiet und dessen Umgebungsbereichen zur Verfügung standen und mit den Inhalten der Satzung verknüpft wurden, kann den Anforderungen der Naturschutzgesetzgebung in höchstem Maße entsprochen werden.

Die nachfolgende Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung macht deutlich, dass das geplante Vorhaben auf dieser Basis unter naturschutz- und landschaftsschutzfachlichen Aspekten als **vollständig ausgeglichen** zu werten ist.

Gesamtbilanz		
Biotopwerte	BESTAND (vorher)	PLANUNG (nachher)
Flächenwirksame Strukturen		
Vorhabensfläche	18.414 BWP	6.556 BWP
Ausgleichsfläche	58.077 BWP	70.383 BWP
Flächenneutrale Strukturen		
Vorhabensfläche	0 BWP	0 BWP
Summe /Übertrag	76.491 BWP	76.939 BWP
Biotopwertdifferenz		- 448 BWP





Flächenwirksame Strukturen				BESTAND
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Fläche (m ²) (vorher)	Biotopwert (vorher)
Vorhabensbereich				
06.320	Gemähte Frischwiesen	27	682	18.414
Summe Vorhabensbereich			682	18.414
Ausgleichsfläche*				
06.320	Gemähte Frischwiesen	27	2.151	58.077
Flächenneutrale Strukturen				BESTAND
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Überschirmte Fläche (vorher)	Biotopwert (vorher)
Vorhabensbereich				
--	--	--	0 m ²	0
Summe Vorhabensbereich			0 m ²	0

Flächenwirksame Strukturen				PLANUNG
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Fläche (m ²) (nachher)	Biotopwert (nachher)
Vorhabensbereich				
10.710	Bebauung**	3	272	816
11.221	Ziergarten	14	410	5.740
Summe Vorhabensbereich			682	6.556
Ausgleichsfläche*				
02.400	Heckenpflanzung	27	100	2.700
06.320	Extensiv-Grünlandentwicklung	33 (27+6)	2.051	67.683
Summe Ausgleichsfläche			2.151	70.383
Flächenneutrale Strukturen				PLANUNG
Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP/qm	Überschirmte Fläche (nachher)	Biotopwert (nachher)
Vorhabensbereich				
--	--	--	0 m ²	0
Summe Vorhabensbereich			0 m ²	0

* Auf die Bilanzierung von Einzelgehölzen wurde verzichtet, da diese planungsbedingt keinen Veränderungen unterliegen

** Ansatz entspricht einer GRZ von 0,4;





II.3.10 Monitoring

Aufgrund der geringen Größe des tatsächlichen Eingriffsgebietes sind keine besonderen Maßnahmen zum Monitoring (Beobachtung der Planrealisierung und deren Auswirkungen) erforderlich. Die Kontrolle der Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch das Umweltamt der Gemeinde Rimbach, oder ein entsprechend fachlich qualifiziertes Büro, innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren nach Rechtskraft der Satzung. Die UNB erhält danach ein Ergebnisprotokoll.

II.3.11 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Planung sollen Teile des Ortsrandes im Südosten von Zotzenbach neu gestaltet und in die Eigenarten der umgebenden Landschaft verträglich eingebunden werden.

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens – insbesondere die bauliche Nutzung - und der damit verbundenen Maßnahmen auf die betroffenen Schutzgüter ist nicht erheblich. Durch die Umsetzung des geplanten Maßnahmenkonzeptes zum Ausgleich der naturschutzfachlichen Auswirkungen, kann sogar eine deutliche Verbesserung der lokalen ökologischen Situation erzielt werden.

Aufgestellt:

Dr. Jürgen Winkler
Steinbühl 11, 64668 Rimbach

Rimbach, den 19. November 2009

Dr. Jürgen Winkler





ANHANG





ANHANG

Fotodokumentation

Textliche Festsetzungen

Kartenteil

- Flächennutzungsplan – Bestand
- Flächennutzungsplan – Planung
- Karte 1: Übersichtslageplan (Maßstab 1 : 2.000)
- Karte 2: Entwurf (Maßstab 1 : 500)
- Karte 3: Bestandssituation (Maßstab 1 : 500)
- Karte 4: Maßnahmenplan (Maßstab 1 : 500)



Fotodokumentation

Abbildung 1:

Blick auf den beplanten Teil des Flurstücks 17/13 nördlich des hier verlaufenden Wirtschaftsweges; am linken Bildrand sind noch Teile der vorhandenen Bebauung (Ortsrand) zu erkennen.





Kartenteil

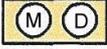




Rechtskräftiger Flächennutzungsplan (Auszug; Originalmaßstab 1 : 5.000)

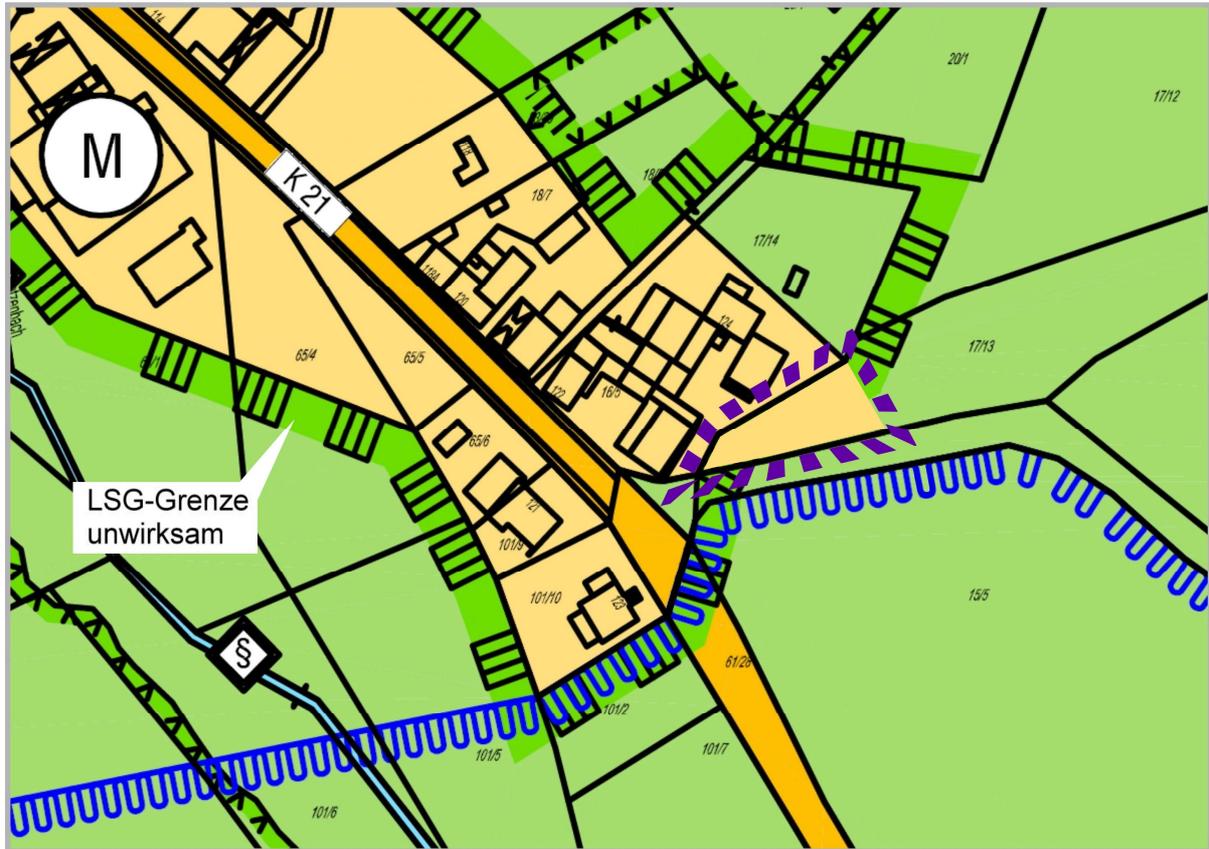


Legende

	Wohnbauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Gemischte Bauflächen (M), Dorfgebiet (D)	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
	klassifizierte Straßen (inner- und überörtlich)	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	ruhender Verkehr	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
	gesetzlich geschützte Biotope nach § 31 HENatG	§ 5 Abs. 4 BauGB



Teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes



Legende

	Wohnbauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Gemischte Bauflächen (M), Dorfgebiet (D)	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
	klassifizierte Straßen (inner- und überörtlich)	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	ruhender Verkehr	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
	gesetzlich geschützte Biotop nach § 31 HENatG	§ 5 Abs. 4 BauGB
	Geltungsbereichsgrenze der Flächennutzungsplan-Änderung	